

SOFT

De 2015 à 2024, Kristiaan Borret a été Bouwmeester Maître Architecte (BMA) de la Région de Bruxelles-Capitale. Le BMA est désigné par le gouvernement et a pour mission, depuis une position indépendante, de stimuler la qualité spatiale des projets urbains à Bruxelles. Ce livre revient sur une période où l'architecture bruxelloise a reçu une reconnaissance internationale et porte aussi un regard sur l'avenir de la ville. Il montre comment la ville est faite et vécue aujourd'hui, en abordant les outils formels et les pratiques informelles qui, ensemble, constituent le *soft power* du Bouwmeester Maître Architecte. À l'image de la vie urbaine bruxelloise, ce livre embrasse la complexité.

10 ANNEES DE BOUWMEESTER MAITRE
ARCHITECTE A BRUXELLES

POWER

SOFT POWER

Selon le sociologue urbain Richard Sennett, autrefois professeur de Kristiaan Borret, une ville se compose de deux parties : la ville en tant que ville bâtie, et la cité en tant que ville vécue. Le bilan de dix ans et de deux mandats du Bouwmeester Maître Architecte (BMA) à Bruxelles ne se limite donc pas à la seule description des pierres qui ont été posées, mais explore aussi de manière insécable la remarquable transformation du 'vivre en ville' au cours de la dernière décennie.

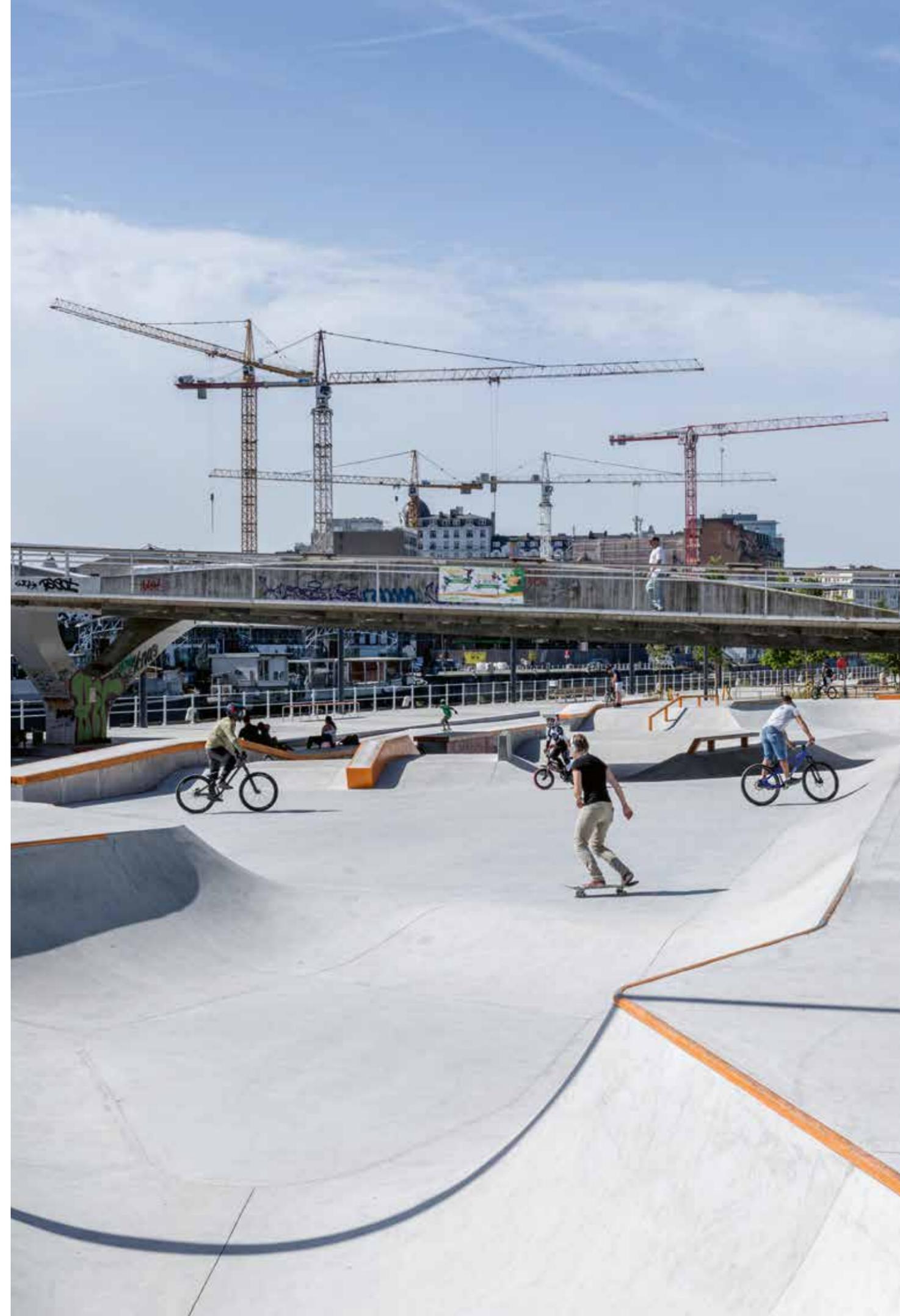
Avant tout, ce livre relate la richesse des histoires associées aux transformations spatiales. Basée sur de nombreux échanges avec le maître architecte et son équipe, cette publication met en lumière les processus et les instruments, à la fois formels et informels, de la bureaucratie créative du BMA. Dans son ensemble, cela peut se résumer en une formule : le *soft power*. Cette diplomatie permanente de la négociation vise à changer la ville grâce à un nouvel écosystème collaboratif de 'faiseurs de ville'.

Cet ouvrage expose également une prise de position claire. Dans une série de huit *statements*, Kristiaan Borret exprime ce qui constitue les fondamentaux de sa vision, le tout illustré à travers une sélection de projets. Ces derniers sont ensuite analysés à la lumière de leurs réalités quotidiennes et de la manière dont leurs usagers leur donnent vie. Les comptes-rendus des conversations entre concepteurs, utilisateurs, maîtres d'ouvrages et collaborateurs du BMA, recueillies lors des visites collectives des projets, permettent d'approfondir les confrontations entre la conception et l'appropriation, la vision et la matérialisation. Architectes et militants, promoteurs et entrepreneurs, administrations et entrepreneurs, mais aussi voisins, écoliers et bien d'autres acteurs, témoignent de leur expérience personnelle au sein de ces nouveaux lieux de vie urbain.

Ce livre s'inscrit également dans une urbanité plus large. Malgré les très nombreuses réalisations de la dernière décennie, il faut rester mesuré : les projets sur lesquels le BMA a pu peser ne représentent qu'une fraction de l'évolution de la capitale européenne. Par conséquent, les reportages photographiques ne montrent pas seulement la vie à l'échelle architecturale des projets, mais examinent également leurs intégrations élargies dans leurs quartiers et leurs communautés. Par ce choix, le narratif visuel de l'ouvrage ne revient pas à fabriquer une harmonie homogène et pseudo-idyllique. Au contraire, il s'agit d'assumer et d'embrasser l'hétérogénéité fertile, spatiale et sociale, de Bruxelles, la ville la plus diversifiée d'Europe.

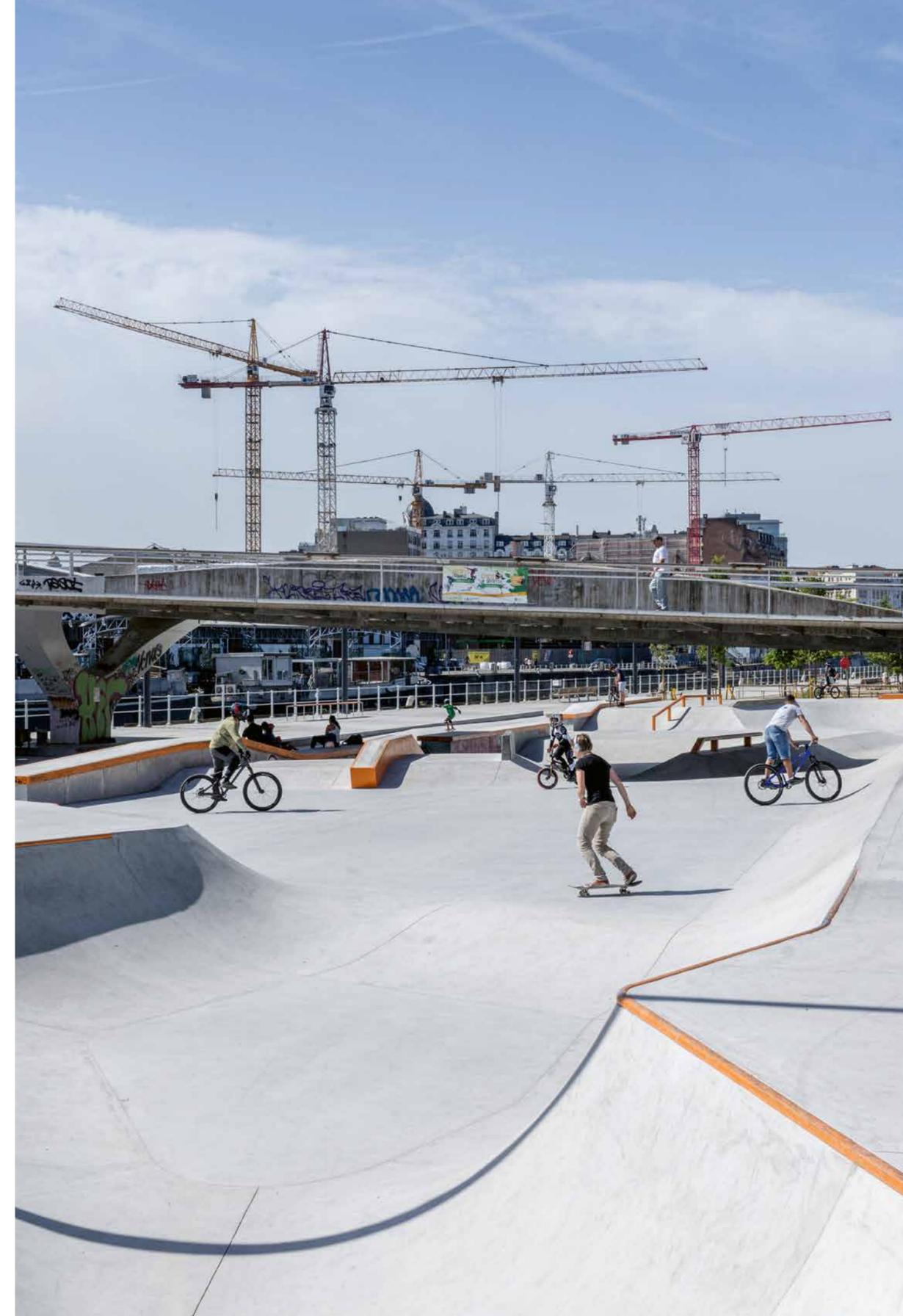
Enfin, cette publication n'est pas seulement rétrospective, mais aussi prospective. Dans leurs contributions, des professionnels bruxellois et internationaux — d'un collègue maître architecte à un éducateur de rue, en passant par des architectes confirmés et de la nouvelle génération — apportent des réflexions critiques et esquissent des projections ambitieuses quant au rôle du BMA dans la création des conditions d'un développement qualitatif et équitable de la ville et de la cité.

Hedwig van der Linden
Jan Denoo



SOMMAIRE

- P. 001 ESSAI PHOTOGRAPHIQUE #01
- P. 033 ENTRETIEN / KRISTIAAN BORRET
- P. 046 STATEMENTS / PROJETS
- P. 217 ENTRETIEN / ÉQUIPE BMA
- P. 222 LE BMA C'EST QUOI?
- P. 225 ESSAI PHOTOGRAPHIQUE #02
- P. 257 CONTRIBUTIONS EXTERNES
- P. 277 INVENTAIRE

















POOL & COOL
Sponsors: PHILIPPE VAN DER BRUG, FIX, BRUZZ, and others.
WWW.FLOW.BRUSSELS





COME FROM AWAY

WYDZIAŁ

REZERWA

BOYD















Le soft power est plus
une question d'autorité que
de pouvoir.
— Kristiaan Borret

Jan Denoo et Hedwig van der Linden ont rencontré Kristiaan Borret sur le chantier de Manufacture (Baukunst) en juin 2024 pour passer en revue l'approche et les réalisations des dix dernières années.

Quel était l'état de la ville lorsque vous avez commencé à exercer votre fonction de bouwmeester maître architecte (BMA) ?

Bruxelles était mûre pour le changement. Après des années de ruminations du passé, la ville se tourne de plus en plus vers l'avenir. En raison de l'urbanisme radical et moderniste de la seconde moitié du XX^e siècle, le tournant du siècle est devenu une période de réparation des traumatismes. Cependant, pour la génération actuelle, les répercussions de la *bruxellisation* font désormais partie intégrante de leur paysage urbain familial, et a fortiori de l'identité bruxelloise. J'ai remarqué cela chez ma fille de 20 ans et, à titre personnel, un storytelling positif sur Bruxelles en tant que ville très diversifiée me plaît beaucoup. Par conséquent, ne nous laissons pas guider par une harmonie illusoire pour façonner la morphologie urbaine, mais travaillons plutôt avec confiance pour faire face à la réalité plurielle. Cette réflexion renouvelée sur l'avenir, assortie d'un regard critique nécessaire sur le passé de la ville, a été décisive pour la création et le développement du rôle du maître architecte.

Qu'est-ce qui vous a motivé à devenir maître architecte de Bruxelles ?

Ma motivation est à la fois professionnelle et personnelle. Sur le plan professionnel, je me sens très à l'aise dans un rôle axé sur la conception, combiné à un engagement social explicite. Je compare souvent ce rôle à celui d'un funambule : il s'agit d'un équilibre constant entre la bureaucratie et le monde extérieur, la critique du système et son changement, la politique et la conception, la ville bâtie, la *ville*, et la ville vécue, la *cit*. Cette dynamique est passionnante. Quoi qu'il en soit, la variété dans mon travail est importante pour moi. C'est la raison pour laquelle, après avoir été maître architecte de la ville d'Anvers, j'étais très motivé pour occuper le même poste à Bruxelles. Mon déménagement ici après mes études donne une dimension supplémentaire au sentiment de responsabilité. Il y a trente ans, l'attrait de Bruxelles en tant que « la grande ville » existait déjà, et il trouve encore un écho chez de nombreux jeunes aujourd'hui.

Au départ, quel était l'état de la fonction de maître architecte à Bruxelles ?

Ici, comme à Anvers, j'étais le deuxième maître architecte désigné. Olivier Bastin, en tant que premier maître architecte, a jeté les fondations d'une culture de concours. Dans le même temps, la fonction était encore en cours d'évolution. Je me suis donc donné pour mission de renforcer la position du maître architecte, d'intégrer plus largement son fonctionnement dans l'écosystème bruxellois des faiseurs de villes, et d'accroître sa capacité et son impact.

Cela s'est-il déroulé sans problème ?

Cela n'a pas toujours été une promenade de santé. Fort de mon expérience, j'ai démarré sur les chapeaux de roue. Résultat : j'ai immédiatement donné un coup de pied dans la fourmilière en suscitant des réactions de la part de l'establishment, parfois un peu « bas de gamme ». Par contre, cette polémique était précisément la preuve qu'on sentait que

mon approche commençait à porter ses fruits et qu'elle ne serait pas sans conséquence. J'ai voulu persévérer parce que j'avais mis le doigt sur le nœud du problème : la mentalité de « copinage » a longtemps paralysé tout changement à Bruxelles. Aujourd'hui, le changement est indéniablement en cours et les rouages de l'équipe BMA sont parfaitement huilés. L'architecture bruxelloise est aujourd'hui très appréciée à l'international. Cette situation contraste superbement avec les éructations envieuses du milieu old school.

Bruxelles ne se limite pas à une seule identité urbaine. Qu'est-ce que cela signifie pour le rôle d'un maître architecte ?

Cette réalité exige une méthode de travail différente. Au cours de mon travail dans des villes comme Anvers ou Amsterdam, j'ai pu constater qu'elles laissaient leurs projets s'inspirer d'une vision plus globale, mais à Bruxelles, c'est plutôt l'inverse. Si dans les deux premières villes, par exemple, il est parfaitement possible de développer et d'appliquer de manière cohérente une vision sur les emplacements souhaitables des tours et une véritable composition de la skyline dans son ensemble, une telle approche ne réussit pas à Bruxelles. Dans ce cas, toute approche doit s'appuyer sur le paysage fragmenté de la ville. Nous avons collaboré avec l'équipe principalement sur des projets individuels, mais en gardant toujours à l'esprit qu'il faut apporter une amélioration structurelle à une échelle plus large que l'intervention elle-même. On pourrait dire qu'il s'agit de la version architecturale de l'expression « penser globalement, agir localement ».

L'exception de Bruxelles et cette approche basée sur des projets ne sont-elles pas des excuses pour retarder l'avènement d'une vision plus large ?

Je suis le chantre d'un *urbanisme par projets*, où la somme des projets constitue une vision plus large. La professionnalisation du métier de maître architecte, ainsi que l'essor de la jeune Région, qui n'a été créée qu'en 1989, n'ont eu de cesse de renforcer une confiance en soi. Ainsi, l'acupuncture urbaine à Bruxelles suivant la recette réussie des contrats de quartier à petite échelle a été au cours de la dernière décennie de plus en plus complétée par des projets et des plans de plus grande envergure au niveau de zones plus larges et de la région.

Je trouve qu'il est important, dans le cadre de la politique urbaine, de travailler constamment en conjuguant différentes temporalités et échelles spatiales. C'est l'enseignement que j'ai tiré de Bernardo Secchi et de Paola Viganò, qui ont élaboré le plan structurel d'Anvers et, en même temps, des projets concrets de réaménagement de l'espace public. Prenons l'exemple de Bruxelles, où de petits cas et des recherches exploratoires menées par des acteurs extérieurs sur le maintien de l'industrie dans la ville ont débouché sur une vision politique officielle de l'économie productive. Cette vision a été testée dans le cadre de projets concrets dans la zone du canal, ce qui a, à son tour, permis de compléter la perspective générale. Nous avons appris qu'il était possible d'empiler des entreprises et des habitations, mais aussi, comme dans NovaCity I, que leur juxtaposition était plus pratique et permettait toujours d'obtenir un bon mélange. L'alternance entre la pratique et la théorie alimente les deux niveaux, et est indispensable pour une politique qui veut avoir un impact réel.

Parallèlement à la transversalité et à la transparence, la qualité est une des trois valeurs centrales du travail du maître architecte. Qu'entend-on par « qualité » pour le BMA ?

Pour l'équipe BMA, la qualité signifie la synthèse de différents aspects tels que l'intégration urbaine, la durabilité, l'utilisation et l'impact social, et ce, indépendamment d'une préférence esthétique. Nous visons des réalisations passionnantes en termes de design, mais qui contribuent avant tout à rendre la ville plus viable. Il s'agit d'évaluer les projets de manière fondamentale en fonction de leur relation avec l'espace public, de la stratégie environnementale et climatique et de leur capacité à renforcer la cohésion sociale. C'est donc un fantasme de penser qu'un maître architecte peut orienter l'architecture vers un certain « style ».

« La qualité requiert toujours une bonne discussion », peut-on lire dans la note d'intention de votre premier mandat. Comment cela se traduit-il dans la pratique ?

Un maître architecte ne doit pas porter une définition unique et universelle de la qualité, mais doit créer les conditions nécessaires pour que chaque projet fasse l'objet d'une discussion sérieuse sur ses qualités. Je crois fermement à la valeur de la construction dialectique d'un argument. Nous y parvenons avant tout en ne considérant pas la discussion sur ce sujet comme un simple échange informel, mais en la menant dans un contexte professionnel et en la modérant avec intégrité. Pensez aux jurys mixtes avec des experts externes que nous constituons pour les concours, mais aussi à la Chambre de qualité que j'ai créée à Bruxelles. En ce qui concerne les maîtres d'ouvrage, on assiste également à un élargissement et à un approfondissement de cette discussion, qui se traduit ensuite par un impact réel sur le terrain. L'équipe BMA travaille avec tous les acteurs publics ou privés, qu'il s'agisse de sociétés de logements sociaux, d'institutions culturelles ou de promoteurs privés.

Cette collaboration avec le secteur privé est une nouveauté par rapport à votre prédécesseur.

C'est exact. La ville est en grande partie construite par des acteurs privés. Limiter le travail du maître architecte aux projets publics, c'est avoir une emprise très limitée sur l'avenir de la ville. En tant qu'autorités publiques, nous devons poser des balises et ne pas rester dans une position réactive. Par exemple, lorsque j'ai pris mes fonctions, il n'y avait pas assez d'audace dans le traitement des permis d'urbanisme et pas assez d'ambition pour dépasser le minimum légal. Dans ce cadre, il y avait là une grande marge de progression en termes de qualité. Parmi les promoteurs, les concours d'architecture ont d'abord suscité une certaine méfiance. L'exemple donné par un ou deux pionniers a été utile, et j'ai également dû discuter fermement avec le monde immobilier. En ce sens, le salon MIPIM à Cannes m'a été utile !





38

39

Comment s'assurer que les intérêts sociétaux sont suffisamment pris en compte dans ce dialogue ?

Je suis un fervent défenseur d'un pouvoir public fort. Après une période d'érosion des connaissances, des compétences et des capacités des administrations publiques, je pense que nous devons leur redonner du pouvoir dans ce dialogue, afin que nous puissions juger les projets sur leur qualité plutôt que sur leur conformité à des règles. Cette approche nécessite un changement systémique. Dans un premier temps, l'introduction de concours et d'une Chambre de qualité a modifié l'interaction prévisible entre les architectes, les promoteurs et les pouvoirs publics. Ensuite, cette approche a nécessité une culture différente du travail sur la ville. Préparer et étayer un argument de fond sur la qualité, oser s'exprimer, en tant que fonctionnaire, en s'affranchissant des pressions politiques, être capable d'adapter sa propre opinion sans y voir un déshonneur, remballer à l'occasion un projet médiocre, voire toxique, avec l'aplomb nécessaire... Tout cela a demandé de la pratique et de l'adaptation. Je me souviens qu'au début, un fonctionnaire m'a confié qu'il n'avait pas été mandaté par son supérieur pour donner son avis. C'est inimaginable, non ? Enfin, j'ai mis en place l'équipe *Research by Design* afin que nous soyons suffisamment forts en interne pour analyser les projets du point de vue du concepteur. Aujourd'hui, nous avons atteint ce stade. Le temps est donc venu de faire participer les citoyens et la société civile à cette discussion afin d'obtenir une vision pluraliste et partagée de la qualité.

En plus des outils calibrés, vous mentionnez aussi explicitement le rôle du « soft power » dans la promotion de la qualité. Que faut-il entendre par là ?

S'il est vrai que les règles sont importantes, elles n'en sont pas moins limitées. Elles garantissent un niveau de qualité de base, mais si vous recherchez une qualité particulière, vous avez également besoin d'outils informels pour mobiliser les maîtres d'ouvrage. L'avis du BMA n'est pas contraignant et repose donc principalement sur la force de persuasion et la crédibilité de nos arguments. Le *soft power* fait partie des attributions du maître architecte, mais aussi de la qualité de notre action. Il s'agit en fait plus d'autorité que de pouvoir. Cette distinction est aussi cohérente avec la position du maître architecte qui est à la fois un *insider* et un *outsider* par rapport au système. Par ailleurs, la frontière entre les méthodes formelles et informelles est mouvante. Par exemple, la Chambre de qualité est désormais devenue l'instrument officiel de la réunion de projet inscrite dans la législation, et j'espère qu'il en ira de même avec les *projectlines*, nos conseils informels en matière d'urbanisme qui servent de cadre d'orientation pour les ventes importantes de biens immobiliers privés.

Quel rôle joue la transparence dans le fonctionnement du BMA ?

Sans transparence, le maître architecte ne peut exister. J'aime beaucoup le concept de *monitory democracy* du politologue John Keane. Dans cette optique, le BMA et son équipe s'ouvrent radicalement afin que d'autres acteurs publics, civils et privés puissent facilement les contrôler et les améliorer si nécessaire. Par exemple, nous produisons des rapports de jury clairs et publions toutes les candidatures de chaque concours, ce qui améliore également le niveau général de l'architecture en permettant aux architectes d'apprendre les uns des autres.

Alors que mon premier mandat était axé sur la mise en ordre de notre fonctionnement interne et sur une plus grande coopération avec les partenaires du secteur professionnel, le second mandat nous a permis d'ouvrir davantage nos activités aux militants, aux comités et aux citoyens. J'ai donc entamé ce deuxième mandat par une « visitatie », une consultation par une partie externe, un audit complet de ce que tout le monde pense du fonctionnement du BMA et de son équipe. Nous participons à de nombreux débats publics et assurons une large communication, plutôt que de communiquer uniquement par le biais de canaux bureaucratiques. C'est ainsi que nous voulons montrer que nous n'avons rien à cacher. Nous répondons à toutes les demandes d'information que nous recevons. Selon moi, la *black box* de l'urbanisme bruxellois n'a jamais été aussi transparente. Et j'espère que cela encouragera d'autres acteurs bruxellois à en faire de même.

« Comme le maître architecte n'appartient à personne, il peut collaborer avec tout le monde. » Fort de cette affirmation, vous soulignez la transversalité comme troisième valeur du fonctionnement du BMA. Qu'entendez-vous par là ?

En fait, la façon dont les défis urbains sont imbriqués aujourd'hui est en contradiction avec la façon de gérer la ville. Les « wicked problems » de notre époque traversent horizontalement les silos verticaux des administrations publiques. La position indépendante du maître architecte est donc importante pour faciliter la coopération entre les domaines professionnels. La création du groupe interdisciplinaire *Équipe Canal* qui a supervisé tous les projets dans la zone du canal en est une illustration patente. Nous ne travaillons jamais dans une tour d'ivoire. Au contraire, le réseau diversifié que nous voulons construire à la faveur de la coopération transversale est un facteur clé.

J'aime dire que nous avons des « petits succès gratuits » parce qu'ils nous permettent de mettre en relation des acteurs qui parfois ne se connaissent pas encore. Dans le jury de Manufakture, nous avons invité le collectif militant Pool is Cool afin que son plaidoyer en faveur de la natation en plein air à Bruxelles puisse être mis en relation avec le CEO du site de l'abattoir d'Anderlecht. Le même homme, membre du conseil d'administration d'un groupe scolaire, cherchait un site pour une nouvelle école technique, et nous avons pu lui indiquer les bâtiments vides du grossiste en vins Cinoco à Molenbeek-Saint-Jean, un patrimoine industriel qui avait besoin d'une reconversion appropriée pour être sauvé. En 2023, l'école Egied Van Broeckhoven y a ouvert ses portes.

DE 10 000 À 2

Dans ce livre, vous affirmez explicitement les intentions de vos deux mandats en tant que BMA. Y a-t-il un fil rouge qui les relie toutes ?

Faites confiance à la valeur du changement. Après des années de peur du changement à Bruxelles, mon mandat de maître architecte a embrassé et renforcé une croyance renouvelée dans l'idée que les choses peuvent être faites différemment. Plus qu'un mérite propre, il s'agissait surtout de surfer sur une vague qui est aussi vivace dans les sphères politique et artistique bruxelloises : cette ville n'est pas un problème, mais un riche champ des possibles.

Quel regard portez-vous sur les thèmes centraux de votre premier mandat ?

En préambule, il est important de souligner que ces thèmes sont des choix. Ils sont évidemment liés à des défis actuels ou latents pour la ville, mais c'est ma propre sélection en tant que maître architecte, en fonction de mon intérêt personnel et de mon expertise, ainsi que de l'inspiration de l'équipe et des acteurs externes, qui a déterminé les lignes de force de mes deux mandats.

J'aime à résumer mon premier mandat par le chiffre 10 000. À l'époque, la politique d'urbanisme était entièrement axée sur la croissance démographique annuelle moyenne de 10 000 habitants à Bruxelles. Mon objectif ? Favoriser la qualité dans le cadre de la densification, en l'associant à un espace public généreux et partagé. De nombreux concours de construction de logements datent de cette période, mais le nouveau parc de la Porte de Ninove ou le plan de qualité du paysage de la zone du canal datent également de cette époque. Nous avons également pris un engagement fort en faveur de la mixité des modes de vie et de travail dans le cadre de la ville productive, que j'ai contribué à transformer en projets concrets avec l'équipe BMA. À cet égard, je pense notamment à NovaCity, Brussels Beer Project ou City Dox, par exemple.

En outre, j'ai dû renoncer à obtenir une plus grande reconnaissance de l'échelle métropolitaine. Bien que Bruxelles soit une ville polycentrique, il existe plusieurs figures urbaines d'importance territoriale, telles que le canal, le Ring, la forêt de Soignes, le réseau de trains de banlieue ou le système naturel de la Senne et des vallées de ruisseaux. Si le canal figure désormais en bonne place sur la carte, il n'en reste pas moins que les autres sites sont sous-exploités ou difficiles à appréhender. La collaboration laborieuse entre la Région de Bruxelles-Capitale et la Région flamande n'y est certainement pas étrangère. Par exemple, le plan Canal s'arrête à la frontière linguistique. Au cours de mon premier mandat, j'ai plaidé en vain en faveur d'une étude sur le besoin imminent de rénovation urbaine de la couronne du XX^e siècle à Bruxelles et à l'extérieur. Cette étude prospective a été réalisée au cours de mon deuxième mandat, dans le cadre d'une initiative conjointe avec la Flandre, mais il est clair que l'effet de levier de cette vision sur la planification locale a été mitigé de part et d'autre. La résolution des problèmes métropolitains de Bruxelles reste limitée en raison de la division linguistique de la Belgique.

Quels étaient les axes principaux que vous aviez prévus pour votre second mandat ?

Le second mandat se concentre sur le chiffre 2. Il correspond à 2 degrés Celsius, soit l'augmentation minimale de la température à laquelle nous nous attendons pour les prochaines décennies. L'impact du changement climatique sur la qualité de la vie urbaine induit un changement de paradigme dans notre domaine. BMA a ainsi adapté ses critères d'évaluation des concours afin que la stratégie climatique proposée dans le projet soit désormais un critère explicite et à part entière.

En examinant la question sous tous les angles possibles, compte tenu de l'impact considérable du secteur de la construction sur les émissions de carbone, j'ai choisi de mettre l'accent sur la promotion d'une culture de la construction circulaire. Le travail de pionnier de Rotor a permis de diffuser beaucoup de savoir-faire à Bruxelles, sur lequel nous

avons pu nous appuyer. L'étape suivante apparaît dès lors clairement : il est primordial de réutiliser les bâtiments. Et cela prime sur la réutilisation des matériaux. Les différents outils du BMA nous ont permis de préserver le bâtiment ou au moins sa structure en béton dans les nouveaux projets. Cette question s'est encore posée avec plus d'acuité à l'aune de l'augmentation du taux d'occupation des bureaux après la période Covid.

Mon objectif est le *mainstreaming* : si nous voulons un changement systémique et donc une réduction substantielle des émissions, la *réutilisation adaptative* doit devenir la règle. Le projet de réforme du Règlement régional d'urbanisme (RRU) consacre ce principe. J'espère que le prochain gouvernement l'approuvera. Il s'agirait d'une évolution importante à la lumière d'un développement urbain soucieux du climat, et je l'admets volontiers : au cours du premier mandat, des bâtiments ont été démolis qui seraient restés si la question s'était posée au cours du second mandat.

Entre-temps, on peut constater que le marché lui-même évolue. En effet, les promoteurs sont toujours plus nombreux à répondre favorablement à la demande de réutilisation des bâtiments et des matériaux. En 2021-2022, environ 20 % des demandes de permis d'urbanisme de logements provenaient de la réutilisation d'anciens immeubles de bureaux. Il s'agit principalement de sites dans les communes périphériques vertes de Bruxelles, mais 2024 a également vu notre collaboration dans la vaste opération immobilière Cityforward, qui transformera jusqu'à 300 000 m² de bureaux dans le quartier européen en un programme mixte sans démolition et avec de grandes ambitions circulaires.

Quels ont été les obstacles rencontrés ces dernières années ?

Le principal obstacle est bien connu : le délai d'obtention d'un permis à Bruxelles est beaucoup trop long. Si cela prend trop de temps, le projet peut perdre de sa fraîcheur et la motivation de maintenir l'ambition de qualité initiale diminue. Les longs délais d'exécution entraînent une érosion de la qualité et constituent donc également un problème pour moi dans mon rôle de maître architecte.

Avec mon équipe, je travaille sur la qualité en amont, c'est-à-dire jusqu'à l'introduction de la demande de permis, car ensuite le BMA n'a plus voix au chapitre. J'avais l'intention de faire en sorte que ce trajet en amont débouche sur un trajet en aval plus fluide. Cette démarche est loin d'être couronnée de succès. J'ai régulièrement observé non sans une certaine inquiétude que nos opinions n'avaient aucun impact sur la Commission de concertation, que les études d'incidences environnementales se mettent à la place de l'architecte de manière non pertinente, que les fonctionnaires et surtout les femmes et les hommes politiques communaux changeaient d'avis sans sourciller et que les riverains faisaient chanter les demandeurs de permis pour obtenir ce qu'ils voulaient.

Il sera nécessaire de réformer en profondeur le processus d'octroi des permis, y compris la manière dont l'avis du BMA est pris en compte. Je pense qu'une plus grande cohérence administrative du début à la fin ne sera pas seulement plus juste et plus efficace, mais aussi meilleure pour la qualité spatiale.



J'ai examiné cette question avec l'équipe l'autre jour et, curieusement, nous ne nous référons pas tant à un bâtiment préféré qu'à des « moments de gouvernance ». Il s'agit de moments où de nouvelles méthodes de « faire la ville autrement » se sont imposées. Prenons l'exemple de l'« appel à manifestation d'intérêt », que nous avons conçu vers 2016 pour ouvrir les marchés à honoraires limités à tout le monde alors que la législation ne l'exigeait pas. Jusqu'alors, les architectes et les urbanistes étaient choisis en fonction du carnet d'adresses du maître d'ouvrage. Nous avons ainsi créé des opportunités pour de jeunes concepteurs qui contribuent aujourd'hui dans une large mesure à l'attention internationale portée à la culture architecturale bruxelloise.

À titre personnel, ma reconduction en 2020 pour un second mandat a également été une étape déterminante. Le fait que tous les membres du comité de sélection m'aient choisi à l'unanimité contre mon challenger m'a donné la certitude que, même s'ils savent que je peux être direct et tranchant, mon travail est apprécié. Pendant le concours pour KANAL, ce fut un grand moment – une fois encore sous l'angle de la gouvernance – de constater qu'un projet aussi prestigieux n'était pas nécessairement remporté par une star internationale de l'architecture. Par la suite, KANAL est revenu vers le BMA pour organiser à nouveau des concours pour la conception de sous-espaces dans l'immense bâtiment, tels que la cafétéria et la librairie. En partie grâce aux nombreux instruments du BMA et à l'ambition qui en découle, cela témoigne d'une plus grande confiance en soi pour choisir notre propre cap à Bruxelles.

Que souhaitez-vous pour l'avenir de la fonction de maître architecte bruxellois ?

La persévérance est une vertu utile pour tout architecte. Et le fait d'être de nature optimiste y contribue. En termes de contenu, le prochain ou la prochaine maître architecte devrait mettre l'accent sur ses propres priorités. C'est précisément une partie de l'indépendance qui est l'essence même de la fonction de maître architecte et la raison pour laquelle, de temps en temps, quelqu'un d'autre doit occuper ce poste.

Sans fausse modestie, je pense avoir donné un solide ancrage à la fonction de maître architecte bruxellois. Il existe également un terreau fertile d'architectes, d'urbanistes et de paysagistes qui façonneront largement l'avenir. Il est donc indéniable que les choses bougent à Bruxelles. Mais ne vous y trompez pas : ce point de basculement reste fragile. Un véritable changement nécessitera la promotion d'une culture de la qualité urbaine auprès d'un groupe de personnes plus large que les seuls professionnels. De cette manière, les générations futures de citoyens, d'hommes et de femmes politiques, et d'autres acteurs disposeront des connaissances et de l'esprit critique nécessaires pour forger ensemble une ville de qualité, diversifiée et équitable.

Kristiaan Borret a résumé son approche en huit affirmations, chacune illustrée par trois projets. Jan Denoo et Hedwig van der Linden en ont visité une sélection avec l'équipe BMA, les maîtres d'ouvrage, les architectes et les utilisateurs, esquissant ainsi la complexité de chaque projet.

APPRIVOISER LA
COMPLEXITÉ
P.48

UNE VILLE NE SE
CONSTRUIT PAS
SUR EXCEL
P.70

L'EXCELLENCE ET
LE QUOTIDIEN
P.92

UNE VILLE
PRODUCTIVE
P.110

PAS D'ESPACE À
PERDRE
P.134

PRIÈRE
DE NE PAS
DÉMOLIR
P.156

RIEN À CACHER
P.178

POUR UNE
BUREAUCRATIE
CRÉATIVE
P.194

APPRIVOISER LA COMPLEXITÉ

Plus de deux Bruxellois sur trois ne sont pas nés en Belgique ou ont au moins un parent qui n'est pas né en Belgique. En termes de nombre de nationalités, la capitale belge est la ville la plus diversifiée d'Europe. Le dénominateur commun de la majorité des Bruxellois est leur origine extérieure à la ville. On pourrait donc parler d'une majorité de minorités. En cette époque de migration, Bruxelles apparaît comme le laboratoire de la ville européenne du futur.

Les personnes qui s'y promènent ne découvrent pas un paysage urbain gracieux ou harmonieux, mais une explosion de contrastes en termes d'échelle, de style, de programme et d'utilisation. Bruxelles n'est donc pas un modèle d'« urbanisme orthodoxe », mais c'est justement ce qui fait son intérêt.

Sa physionomie actuelle est bien sûr le résultat d'interventions brutales dans le tissu urbain au cours d'une période de politiques de laissez-faire, en particulier pendant la seconde moitié du XX^e siècle. Aujourd'hui, ces cicatrices font cependant partie des identités multiples de la ville. Au lieu de continuer à les déplorer comme un traumatisme, je les intègre dans un récit positif qui rejette l'harmonie comme un idéal désuet, et célèbre la complexité comme une représentation de la Bruxelles contemporaine.

48

49

Avec le recul, le visage très diversifié de notre ville semble même en adéquation avec la composition très diversifiée de sa population. Comme si c'était ainsi qu'une population diversifiée devait vivre dans une ville dont le bâti est tout aussi diversifié. *La ville et la cité* comme reflet l'une de l'autre.

Célébrons le paysage urbain bruxellois en tant que symbole de la vie urbaine d'aujourd'hui. Bruxelles brille par l'absence de culture de référence, de *leitkultur*. La multiplicité des identités ouvre un très large champ des possibles. Bruxelles est multiplicité. Bruxelles est *multipli-city*.

En architecture, cette spécificité se traduit par un désir de mixer, d'empiler, d'assembler et de superposer. En matière d'aménagement urbain, elle débouche sur un urbanisme basé sur des projets plutôt que sur un plan directeur pour l'ensemble de la ville. Exploiter et chérir la complexité, au lieu de la fuir : Bruxelles n'a pas d'autre choix. Ce constat nous aide à penser et à concevoir autrement. [KB]

MANUFAKTURE

BAUKUNST

Comment construire une structure capable d'empiler et de relier un ensemble de programmes non conventionnels et en mutation ?

Ce qui était autrefois l'un des plus grands marchés aux bestiaux et abattoirs historiques du pays est aujourd'hui une zone en pleine transformation qui engendre une diversité croissante d'activités. Le site accueille ainsi l'un des plus grands marchés du continent, où plus de cent mille Bruxellois diversifiés achètent chaque week-end leurs fruits et légumes, poissons, viandes, épices et textiles. Dans la foulée de la construction de Foodmet, une halle couverte avec un jardin sur le toit, le nouveau bâtiment Manufakture du cabinet d'architectes Baukunst contribue à ce mélange croissant. Ce nouveau bâtiment remplace la chaîne d'abattage historique du site par des ateliers contemporains de découpe de la viande, et de production et de transformation des aliments dans sa base. Le reste de la construction se compose d'un parking à deux étages qui libère la zone environnante de l'emprise des voitures, laissant la place à la logistique et à de nouvelles connexions vers les quartiers avoisinants. Cerise sur le gâteau : une piscine sur le toit. Un projet qui accueille et célèbre la complexité et la diversité.

01



01-02
Manufakture est une superposition complexe d'ateliers de production, d'un parking sur deux étages et d'une piscine sur le toit.

porteur de projet	Abattoir
programme	Activités productives, parking, piscine à ciel ouvert
localisation	Rue Ropsy Chaudron 24, 1070 Anderlecht
surface	31.750 m ²

conception	Baukunst
procédure	Concours pour maître d'ouvrage privé
année	2019 -
phase	Chantier



02

RÉGIE

« Mon père a travaillé dur ici pendant des années et a sauvé l'abattoir de la ruine », explique Karim El Morabet, boucher sur le site de l'abattoir. En 1983, lorsque la commune a décidé de fermer l'abattoir presque centenaire en raison de son obsolescence et de son déficit, quelque 150 commerçants, bouchers et autres parties directement intéressées se sont unis pour façonner ensemble un nouvel avenir. Leur rachat privé collectif du site constitue la base d'un développement passionné, sous-tendu par une ambition urbaine et sociale. Outre le marché du week-end qui draine une foule nombreuse, cette ambition se traduit déjà aujourd'hui par l'immense halle historique, inspirée de la Grande Halle de la Villette à Paris. Tous les mercredis, elle accueille des jeux d'enfants, une opération socioculturelle réussie avec une aide

alimentaire et des fêtes organisées par l'ASBL Cultureghem. L'ensemble de ces activités se déroule à Cureghem, l'un des quartiers les plus précaires de la capitale. Mais ce n'est pas tout, puisque Abattoir S.A., la société qui gère le site, a collaboré avec diverses autorités pour élaborer un plan directeur ambitieux dans lequel des programmes de logement, de production et de commerce visent à transformer le site en un élément dynamique de la ville. « Les règles d'urbanisme classiques n'ont pas fonctionné pour cette zone particulière. Nous avons dû créer ensemble un nouveau cadre », souligne Tine Vandepaer, qui a supervisé le projet depuis l'équipe BMA. « Le plan directeur constitue une base importante, mais nous aimons aussi nous inspirer du développement organique de ce site », confie Joris Tiebout, président du conseil d'administration d'Abattoir S.A.

52

53



03

04



03
Entrée du parking transformable en bureaux.

04
Les ateliers de découpe de la viande et de transformation des aliments, à côté du marché hebdomadaire.

LE BÂTIMENT EN TANT QUE VILLE

Inaugurée en 2015, la halle de marché Foodmet et son jardin sur le toit, un des plus grands d'Europe, a donné le ton pour les nouveaux développements. Manufacture cristallise un renforcement similaire des activités existantes et l'ajout de nouvelles activités. « La formulation du marché était complexe à plusieurs niveaux », explique Inge Pieters, qui assure le suivi du projet pour PREO. « Tout d'abord, il y a l'empilement non conventionnel de programmes ayant leurs propres besoins spatiaux et logistiques. » « Différentes combinaisons ont été envisagées, de l'école de théâtre aux studios de télévision », se souvient Tine Vandepaer. Le mouvement citoyen Pool is Cool milite depuis des années en faveur de la natation en plein air à Bruxelles. C'est ainsi qu'est née l'idée d'une piscine sur le toit. « Les arguments décisifs ont été la chaleur résiduelle des chambres froides qui peut réchauffer la piscine et le rafraîchissement offert aux habitants d'un des quartiers les plus denses et les plus chauds de la ville », précise Paul Steinbrück, cofondateur de Pool is Cool. L'architecte Adrien Verschuere, de Baukunst, explique comment ils ont répondu à cette demande : « La

tâche principale consistait à fournir une structure ouverte et simple qui ne réduise pas cette complexité, mais qui, au contraire, l'encourage. La structure, semblable à un Meccano, se compose donc d'un nombre limité et reconnaissable d'éléments préfabriqués et d'empilements en fonction des besoins de l'espace environnant. » Et Tine Vandepaer d'ajouter : « Nager au-dessus d'un site industriel, visibiliser des activités productives qui sont souvent cachées depuis une nouvelle place : de cette manière, le bâtiment constitue un nouveau fragment de la ville. »

LE BÂTIMENT EN TANT QUE PLAN DIRECTEUR

Un deuxième niveau de complexité est la nécessité de disposer d'une structure permettant de faire face à un changement dans le programme. « Par exemple, la fonction de stationnement doit être facilement remplaçable », explique Inge Pieters. Adrien Verschuere clarifie le projet de réponse de Baukunst à cette question : « Nous disons souvent : "l'architecture est espace", mais sa complexité réside précisément dans le temps. Comment créer un espace pour ce que nous ne pouvons pas encore imaginer aujourd'hui ? Nous considérons donc notre bâtiment plutôt comme un plan directeur, en accord avec la croissance organique de ce site. Il se compose ainsi de deux duplex avec des niveaux intermédiaires modulaires. Là où les deux étages de parking ont déjà une hauteur suffisante pour accueillir des fonctions résidentielles ou des bureaux, ils peuvent également être réunis pour former des espaces productifs de 16 mètres. »

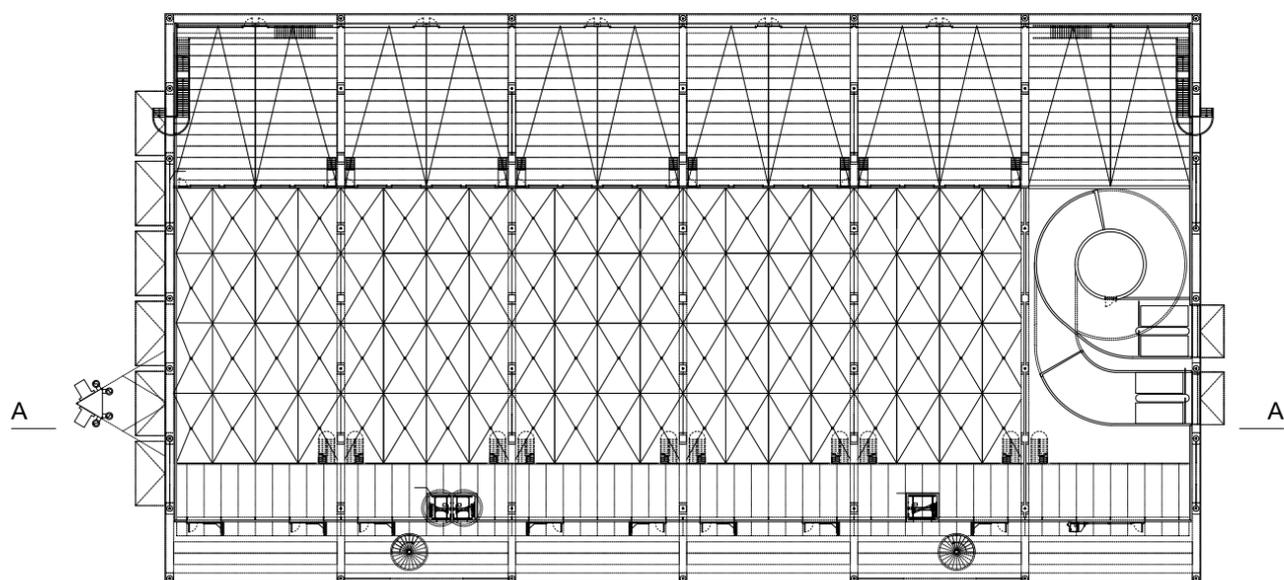
Karim El Morabet a été l'un des premiers bouchers du site à signer le contrat pour y emménager : « La plus grande facilité d'accès, le grand nombre de quais de chargement, la connexion avec la place et la possibilité de vente directe dans la halle Foodmet adjacente créent les conditions idéales pour notre travail. Le fait que cela puisse se faire au centre-ville signifie que nous pouvons livrer nos clients privés et nos partenaires civils en une demi-heure, avec des commandes parfois inattendues d'abris d'urgence pour des personnes déplacées, entre autres choses. »

EMBRASSER

« Le scénario organisationnel, financier et opérationnel de ce projet constitue un niveau de complexité supplémentaire qui ne doit pas être sous-estimé », souligne Paul Steinbrück. Jo Huygh confirme : « Parallèlement au parcours de conception, il est également nécessaire de parler avec des exploitants potentiels pour les espaces productifs et la piscine, de mettre en commun les financements, d'obtenir des permis et de combiner les visions urbanistiques. Ce constat s'est immédiatement imposé au sein du jury étendu composé pour ce projet. Le fait de réunir et d'animer ce jury, et surtout d'embrasser ces complexités plutôt que de les réduire – ce que nous aurions pu faire à différents moments par commodité –, a été une valeur ajoutée cruciale de l'équipe BMA à cet égard. »

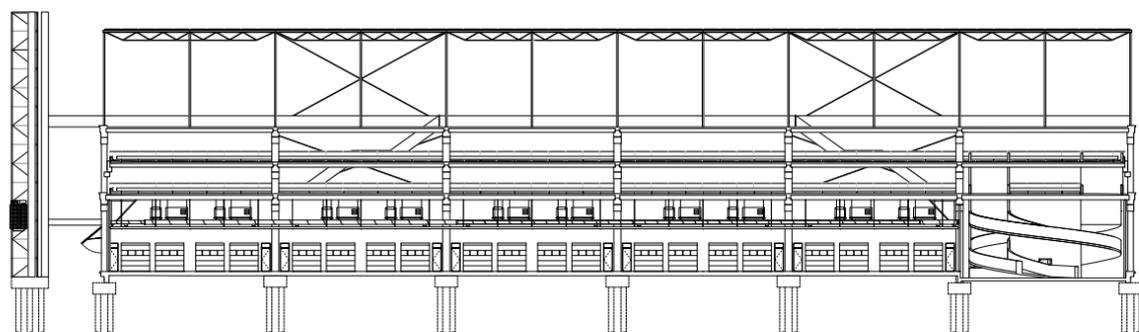
Visite du site avec Karim El Morabet (boucher AMAR-K), Jo Huygh (Abattoir), Inge Pieters (PREO), Paul Steinbrück (Pool is Cool), Joris Tiebout (Abattoir), Tine Vandepaer (équipe BMA) et Adrien Verschuere (Baukunst).

0



20 m

AA



BMA

SOFT POWER

APPRIVOISER LA COMPLEXITÉ

MANUFKTURE



51N4E / L' AUC / JASPERS-EYERS

Le World Trade Center (WTC) bruxellois était le couronnement du « Plan Manhattan » – l'ambition d'un centre d'affaires mondial auquel un quartier populaire et ses 11 000 habitants ont dû céder la place dans les années 1970. Après une réalisation difficile et le déclin du quartier, les autorités ont souhaité mieux intégrer le quartier Nord monofonctionnel dans le tissu urbain. La transformation de deux tours du rêve moderniste du WTC en un nouveau projet baptisé « ZIN » est donc le point de départ logique d'un nouveau paradigme de mixité urbaine.

Après avoir conclu un partenariat avec Jaspers-Eyers Architects, le promoteur a demandé à l'équipe BMA d'organiser un concours, à l'issue duquel 51N4E et le cabinet parisien l'AUC ont été ajoutés à l'équipe de projet. Avec divers utilisateurs temporaires, ils se sont installés dans l'une des tours jusqu'au début du chantier, afin de commémorer leur transformation et leur relation avec la ville de l'intérieur.

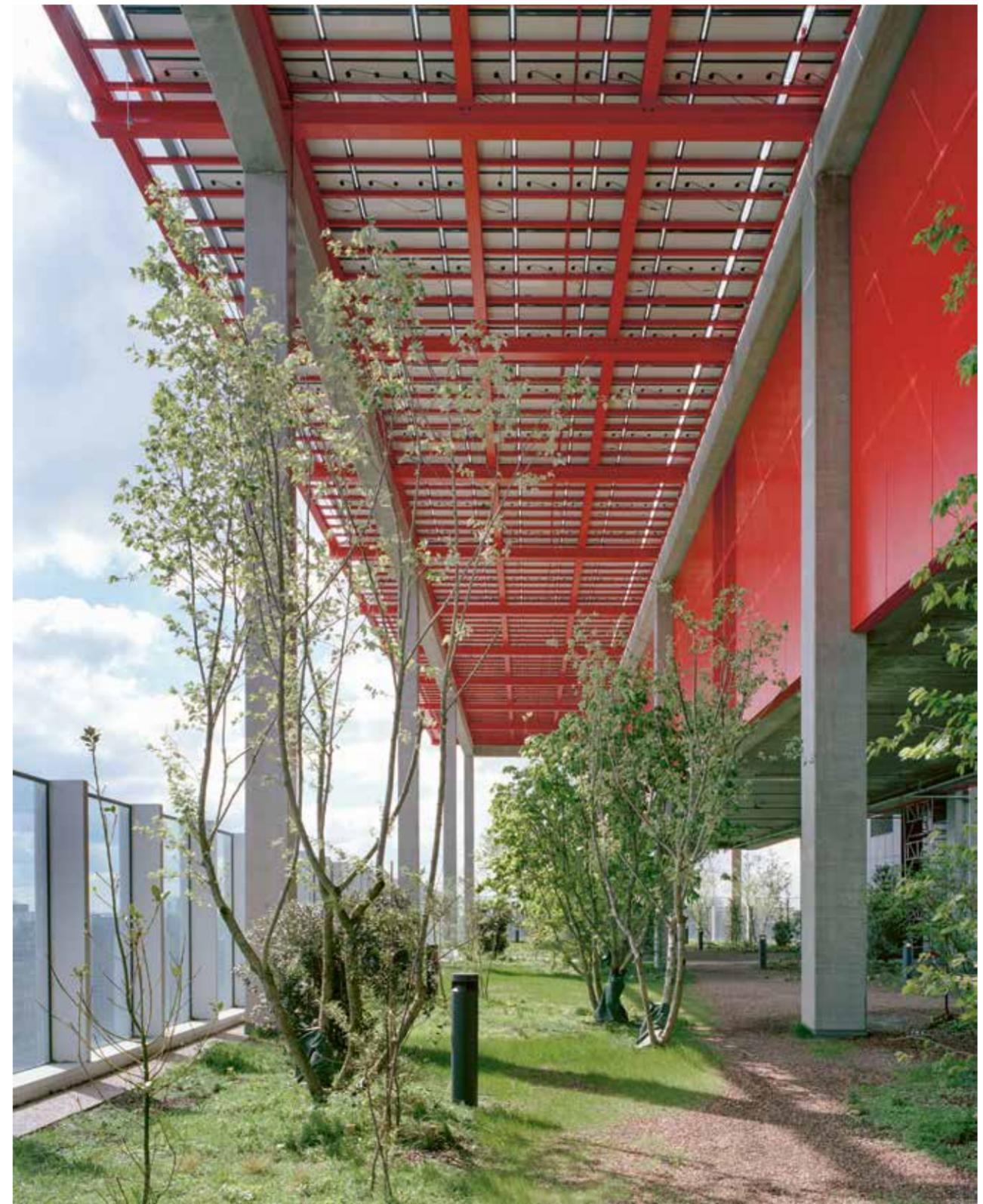
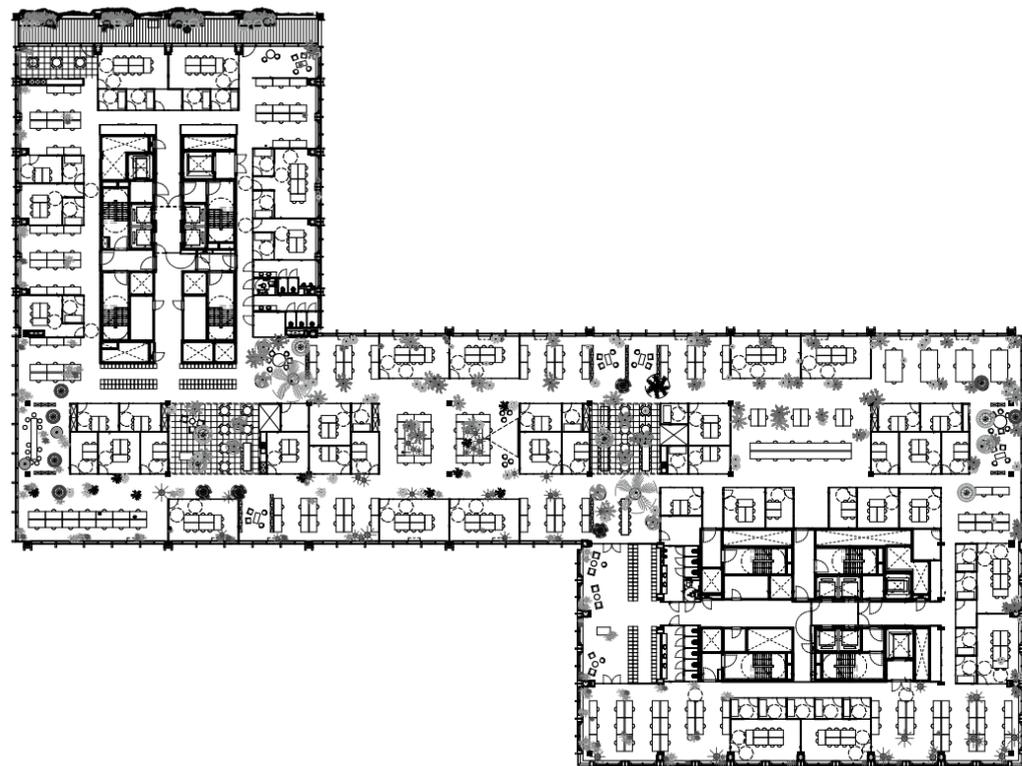
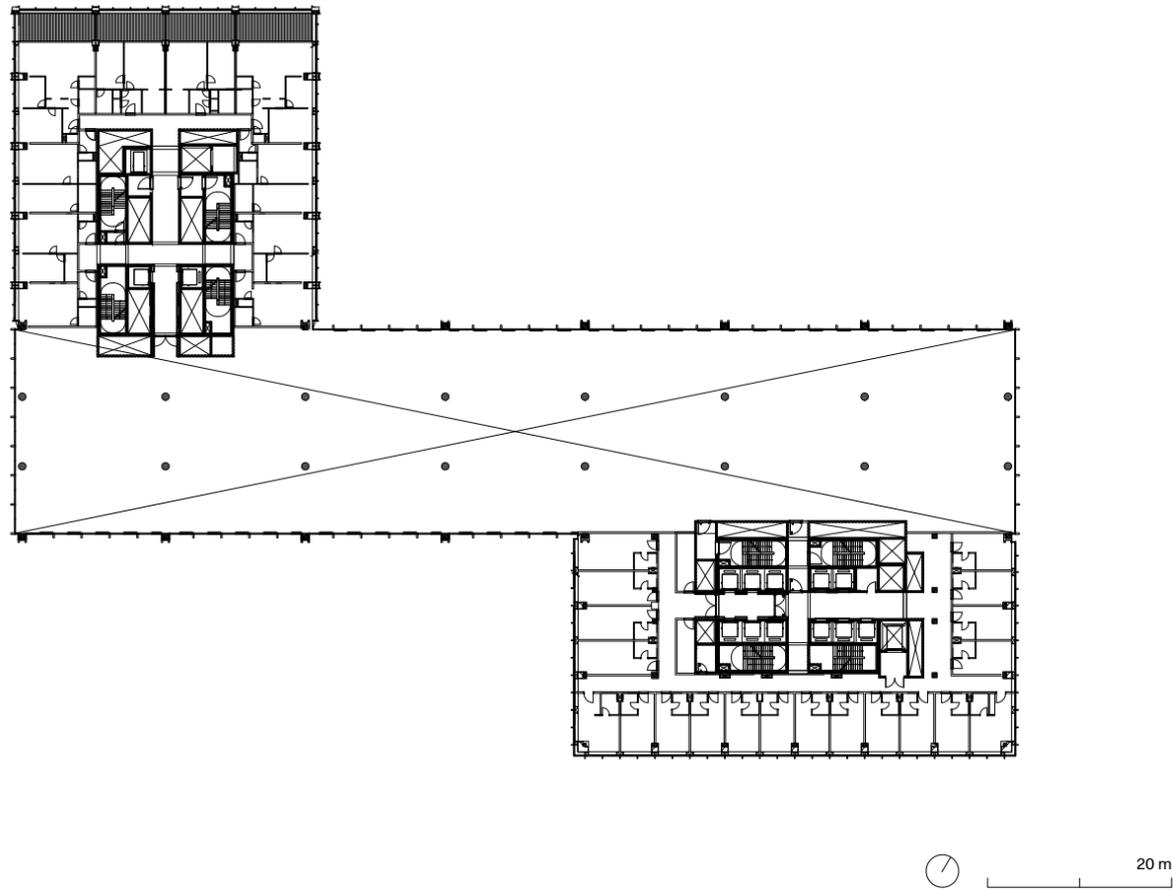
Le projet ZIN ajoute un nouveau volume de 14 étages sur une double hauteur entre les deux tours, créant ainsi de vastes plateaux de bureaux. Dans la tour sud, des plateaux de bureaux alternent avec des étages d'appartements locatifs dotés de spacieuses terrasses, tandis que dans la tour est, des bureaux côtoient 240 chambres d'hôtel. Cet entrelacement de fonctions par étage assure une façade bouillonnante de vie à tout moment de la journée, ce qui crée un « effet rayures de zèbre ». Des espaces sont également prévus pour les activités sportives, les loisirs et le shopping. Au rez-de-chaussée, le bâtiment offre de nombreuses adresses, ce qui permet d'établir des relations nouvelles et diversifiées avec la ville et l'espace public. Ce projet ingénieux introduit ainsi dans le quartier Nord les prémices d'une vie urbaine qui ne se cantonne pas au *nine-to-five*.

Le projet est par ailleurs mû depuis le départ par une ambition circulaire prononcée. En effet, en raison de défauts dans la structure en béton qui n'ont été découverts qu'au cours du démantèlement, les tours d'origine ont été démolies à l'exception des noyaux verticaux, mais la plupart des matériaux de construction démolis ont été recyclés.



01

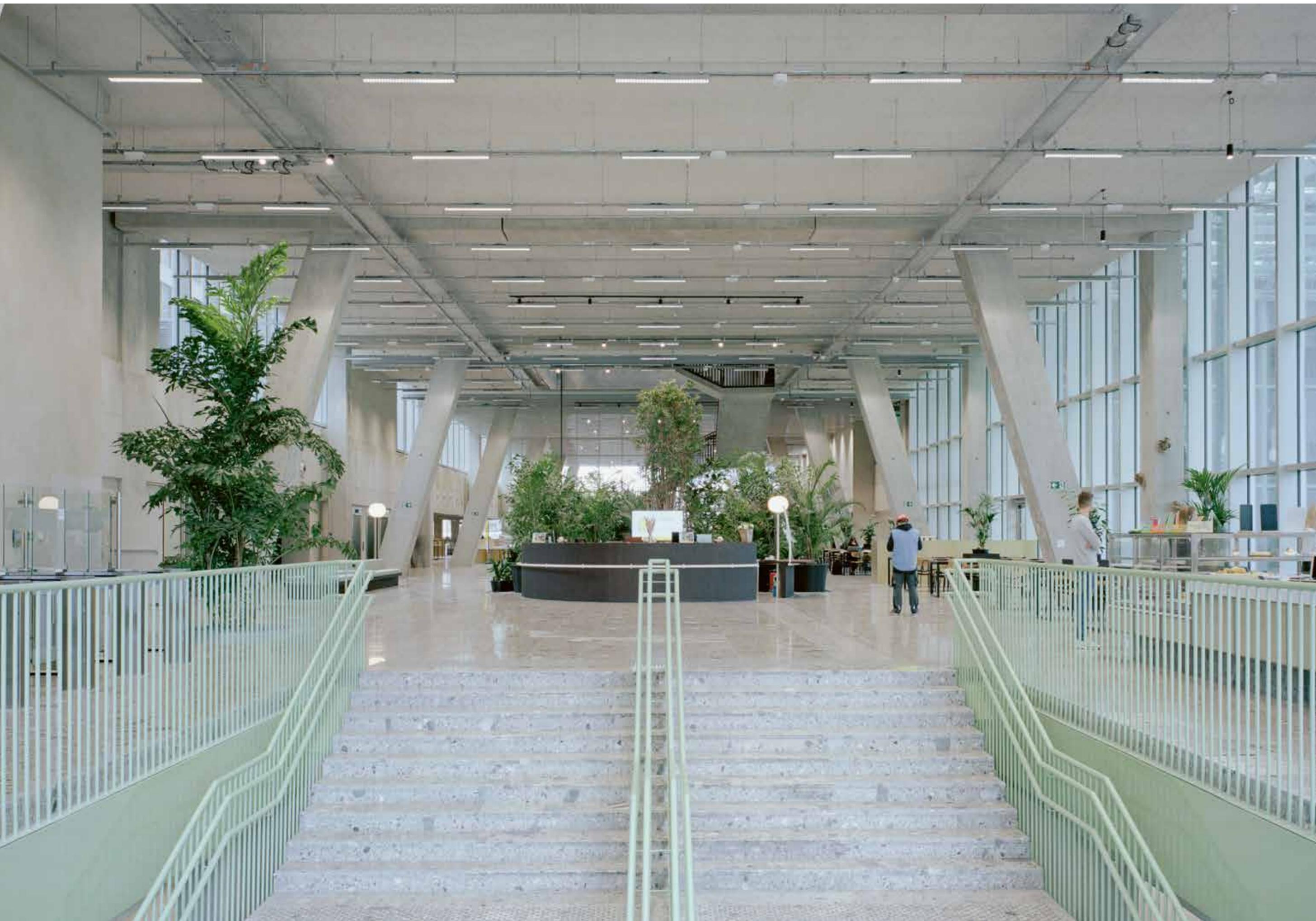
porteur de projet	Befimmo	conception	51N4E / l'AUC / Jaspers-Eyers
programme	Bureaux, logements, hôtel, espaces commerciaux, équipements sportifs	paysage	Plant en Houtgoed
localisation	Boulevard Simon Bolivar 17, 1000 Bruxelles	procédure	Concours pour maître d'ouvrage privé
surface	115.000 m ²	année	2017 - 2024
		phase	Réalisé



02

01
Le rythme de la façade traduit le programme de ZIN : étages de bureaux en double hauteur dans la nef centrale, alternance d'appartements et de bureaux dans la tour sud et chambres d'hôtel et bureaux dans la tour est. Un jardin d'hiver est situé au rez-de-chaussée.

02
Le toit-terrasse avec son auvent rouge et ses plantations.





PARC DES BRIGITTINES

GÉNÉRALE / BLOC PAYSAGE

Le tissu urbain populaire des Marolles est sorti indemne de la guerre, mais a beaucoup souffert des travaux de démolition nécessaires à la construction de la jonction ferroviaire entre les gares du Nord et du Midi. En 1952, celle-ci a littéralement coupé le quartier en deux, laissant l'espace public dans un besoin constant de guérison et de commémoration. Dans le cadre d'un contrat de quartier, la Ville de Bruxelles souhaite créer ici un nouveau parc urbain : un espace vert et un lieu de rencontre multiculturel pour les Bruxellois, et en particulier pour les habitants des logements sociaux du complexe voisin des Brigittines.

Le projet de la Générale pour le parc des Brigittines redonne une cohérence urbaine à cet espace public fragmenté. Il s'articule autour de quatre concepts clés : la place, l'atelier, le mur de soutènement et le parc. Au pied de l'immeuble d'appartements en L est logée une dalle de béton sur un socle de parking. Il s'agissait à l'origine uniquement d'un espace extérieur collectif pour les habitants, mais grâce à un arbre et à un escalier, la place rejoint désormais l'itinéraire de promenade public entre la ville haute et la ville basse.

En bordure de la place, un nouveau bâtiment accueillant une formation au travail du bois et du métal a vu le jour. Cet atelier a été construit en briques recyclées et les habitants peuvent cultiver des légumes sur le toit. Le mur de soutènement entre la place et le parc situé en contrebas, qui était à l'origine un mur aveugle, a été transformé en une attraction ludique avec des toboggans, des trampolines, des prises d'escalade et d'autres structures récréatives. Avec ses arbres supplémentaires et ses bancs sinueux sur une surface perméable, le parc est un espace ouvert dédié à l'appropriation et tourné vers la ville.

01
Le toit du socle de parking forme un espace extérieur semi-public pour les logements sociaux.

02
Plutôt qu'une barrière, le mur de soutènement constitue un lien et un élément de jeu pour le parc public situé en contrebas.

porteur de projet	Ville de Bruxelles
programme	Parc avec équipements ludiques et sportifs, atelier
localisation	Rue des Brigittines, 1000 Bruxelles
surface	15 000 m ² (espace public), 1 000 m ² (atelier)

conception	Générale / BLOC Paysage
processus	Toestand
procédure	Concours en deux phases
année	2016 - 2023
phase	Réalisé

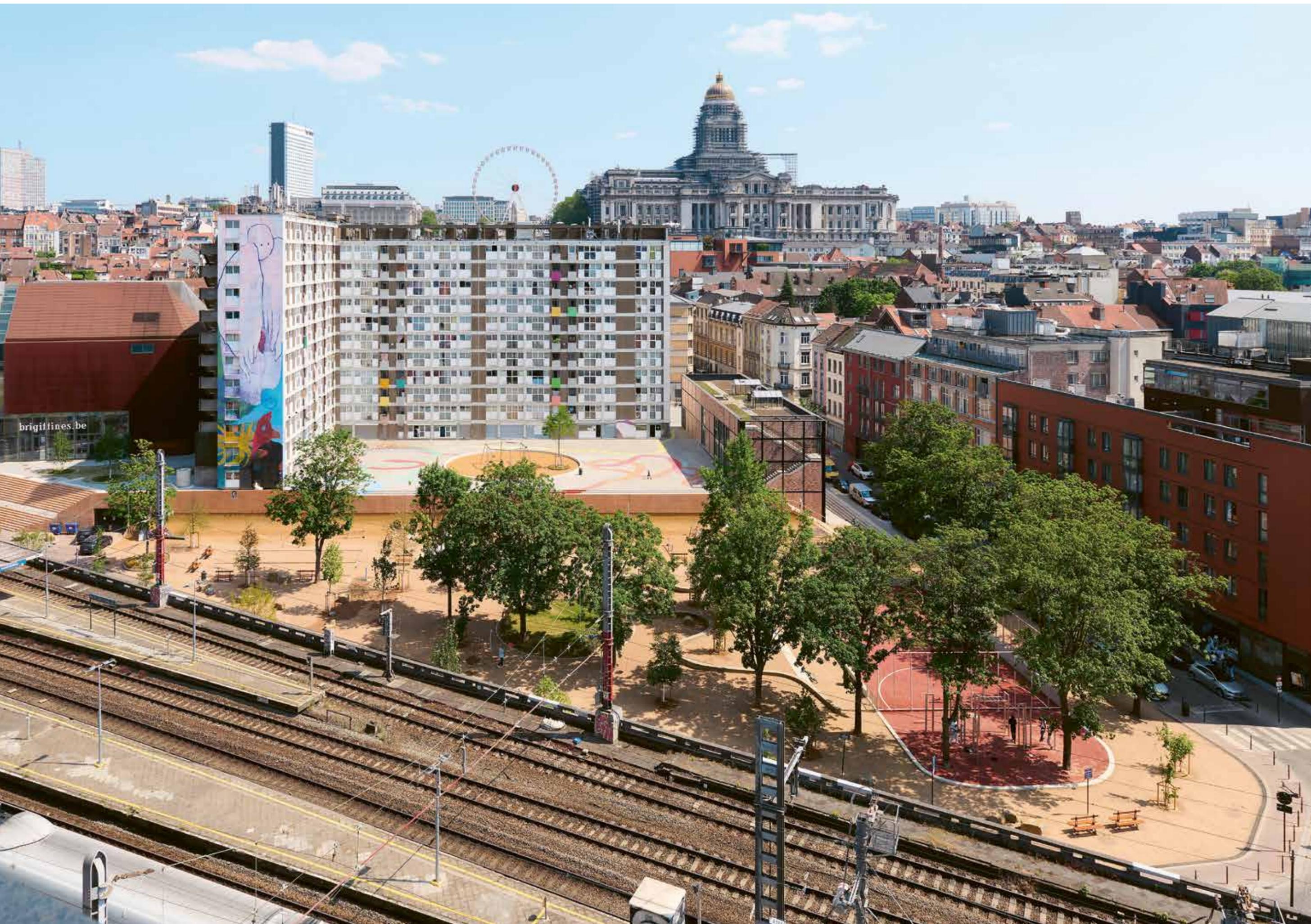


01

02







UNE VILLE NE SE CONSTRUIT PAS SUR EXCEL

En 2015, j'ai créé l'équipe *Research by Design* au sein de l'équipe BMA. Il est important qu'une capacité de conception existe également dans le giron des pouvoirs publics et qu'elle puisse être déployée dans l'intérêt public. Les décisions politiques relatives à la qualité spatiale doivent également pouvoir tenir compte des arguments et de l'expertise des auteurs de projet. Ceux-ci s'expriment au mieux à travers les médiums qui leur sont propres. Les plans que l'équipe BMA crée dans le cadre de la recherche par le projet ne servent jamais à évincer l'architecte mais plutôt à alimenter le débat sur ce que devrait être la qualité spatiale. À partir d'un dessin, d'un photomontage ou d'une maquette, l'imagination se met en branle pour éclaircir les débats, ouvrir d'autres pistes de réflexion et apporter des solutions inattendues.

Nous avons souvent mobilisé l'équipe *Research by Design* pour examiner plus avant les propositions des promoteurs et les aiguiller vers une meilleure solution. Car si nous voulons, en tant qu'équipe BMA, exercer un impact majeur sur la qualité du bâti bruxellois, nous ne pouvons pas nous limiter par confort aux maîtres d'ouvrage publics, mais nous devons également cibler le secteur immobilier privé. Après tout, qui construit la plupart des bâtiments de la ville ? Nous ne voulons pas lui laisser la bride sur le cou.

70

71

C'est pour promouvoir les avantages multiples d'une bonne conception que j'ai décidé d'organiser des concours d'architecture également pour les projets immobiliers privés. En effet, le meilleur moment pour avoir un impact sur les nouveaux projets est celui où le programme n'est pas encore défini et où l'architecte n'a pas encore été choisi. Parallèlement, ma stratégie était d'ouvrir le marché bruxellois. Il y a une dizaine d'années, celui-ci était monopolisé par les mêmes cabinets d'architectes qui collaboraient invariablement avec les mêmes promoteurs. Ce monde de copinage ne produit en fin de compte que stagnation et médiocrité. Les concours privés d'architecture ont non seulement ouvert les portes à d'autres auteurs de projet, mais ont également mis en lumière la qualité de leurs propositions. Aujourd'hui, il en résulte une dynamique saine dans laquelle, fort heureusement, des cabinets d'architectes bien établis se réinventent aussi.

Avec l'équipe BMA, nous cherchons à stimuler la qualité des projets le plus en amont possible. Nous nous appuyons pour cela sur la puissance du design prospectif. Cette méthode est fondamentale dans notre approche : elle nous aide à trouver les bonnes questions pour explorer l'avenir de la ville. [KB]

Comment l'interaction entre le dessin et le calcul permet-elle d'améliorer la qualité spatiale dès le début du processus de développement privé ?

Pour la transformation de la zone du canal de Bruxelles, une équipe Canal spéciale réunissant plusieurs administrations publiques bruxelloises a été créée en 2015 sur proposition du BMA. City Dox est le premier projet que l'équipe Canal a accompagné en collaboration avec la cellule *Research by Design* de l'équipe BMA. Le promoteur immobilier Atenor a acheté l'ancien site industriel de pas moins de 5 hectares situé sur la rive est du canal à Anderlecht en 2011. Le site a ensuite été réaffecté en « zone d'entreprises en milieu urbain » (ZEMU). Dans cette zone, de grands projets – plus de 10 000 mètres carrés, dont City Dox fait résolument partie avec ses 155 000 mètres carrés – doivent offrir une forte mixité fonctionnelle entre logements et activités productives. Le réaménagement de City Dox en un quartier à usage mixte comprenant 900 logements, une maison de repos et de soins, des commerces, une école, des activités productives et des services a démarré en 2014. Le promoteur a présenté un plan directeur divisant le site en une grille de neuf lots bâtis ; deux avaient déjà été développés et un permis avait été délivré pour le troisième. L'équipe Canal a émis les réserves suivantes : un projet d'une telle densité nécessitait davantage d'espaces ouverts et un ancrage des logements dans l'espace public pour qu'ils soient accessibles et visibles ; et il y avait des opportunités pour une meilleure intégration des activités productives dans le tissu urbain. En dessinant et en calculant au sein de l'équipe *Research by Design*, un plan directeur adapté a émergé avec un parc central et un total de sept lots bâtis, quatre d'entre eux par le biais de deux concours d'architecture BMA. L'évolution des différentes méthodes de mixité fonctionnelle est lisible dans ce nouveau quartier socialement et fonctionnellement mixte.

porteur de projet	Atenor	conception	XDGA, Veld / B-architecten
programme	Logements, école secondaire, activités productives	procédure	Concours pour maître d'ouvrage privé
localisation	Digue du Canal, 1070 Anderlecht	année	2019 -
surface	155.000 m ²	phase	Chantier



01

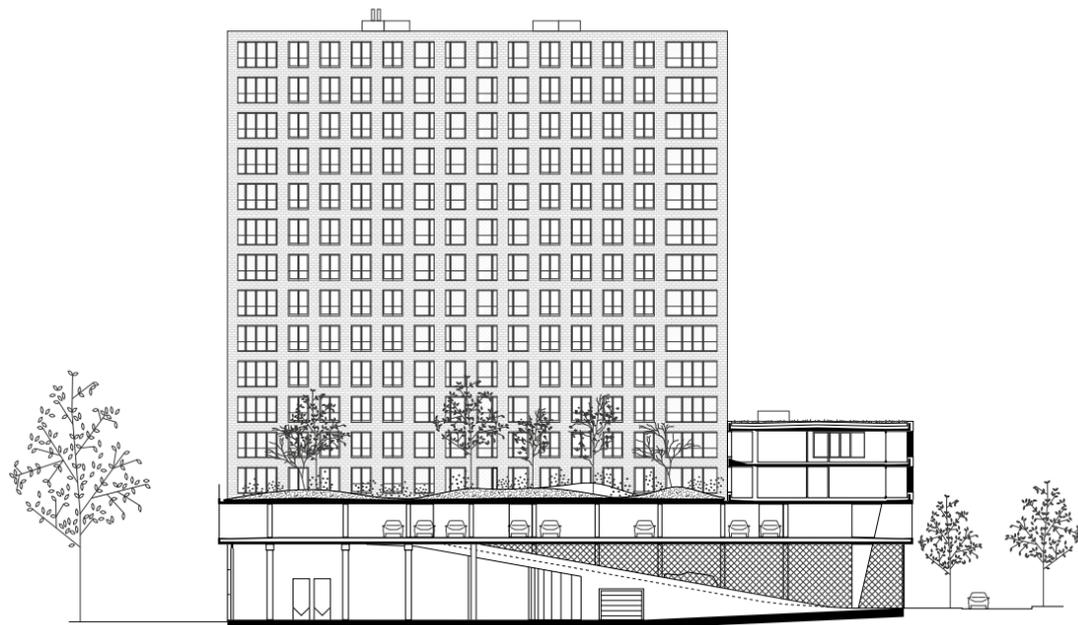
EXPLORER LA MIXITÉ FONCTIONNELLE

Situé dans la zone du canal, City Dox est implanté sur un site stratégique pour la Région de Bruxelles-Capitale, qui est en pleine transition. En 2012, l'urbaniste français Alexandre Chemetoff a été chargé de développer une vision pour l'ensemble de la zone. L'objectif premier était de créer une ville ouverte comportant une variété de fonctions et de groupes de population grâce à la préservation des activités productives dans la ville, et d'intégrer différents types de logements et de lieux de rencontre dans l'espace public.

« Nous sommes partis d'une vision politique quelque peu théorique, avec des principes sur la manière dont nous pourrions densifier la zone en combinant logements et activités productives », explique Claire Heughebaert, cheffe de projet à la SAU de la Région de Bruxelles-Capitale et responsable de la coordination de l'équipe Canal. « L'équipe Canal a été créée pour aligner les points de vue des administrations et faciliter le dialogue avec les partenaires, tant publics que privés. L'arrivée de Kristiaan Borret nous a donné la capacité de mener le dialogue autour du dessin. » L'équipe BMA garantit la vision globale du plan Canal et une haute qualité architecturale et urbanistique, la cellule *Research by Design* étudiant les ambitions du plan Canal au travers de la recherche par le projet.

« Quand j'ai rejoint l'équipe BMA il y a dix ans, nous avons créé l'équipe *Research by Design*, un instrument visant à soutenir les plans des promoteurs en matière de qualité spatiale », explique Julie Collet, de l'équipe BMA. « C'était le début de ce qui a été développé plus tard pour la coopération et la négociation avec le secteur privé. » Dans le cas de City Dox, l'équipe BMA a proposé d'utiliser le lot central comme parc de quartier. Des mètres carrés ont été compensés sur les autres lots et le nouveau parc central est devenu un argument de vente du projet. « Avec la recherche par le projet, l'équipe BMA vise donc une situation gagnant-gagnant », poursuit Julie Collet.

Un autre exemple est la proposition de combiner deux blocs de construction en un seul grand îlot afin de disposer d'un immense hall de production et d'un espace de manœuvre pour les activités productives, avec un jardin collectif sur le toit, ce qui permet de créer un front de façades plus urbain. « Le concours BMA pour les lots 4, 5 et 6 a révélé la proposition lauréate de XDGA et Citytools de placer le parking au premier étage, en réponse à la problématique du niveau élevé de la nappe phréatique. Il joue ainsi le rôle de zone tampon entre les espaces productifs et les espaces de vie, et crée également des fronts plus ouverts », explique Patrick Beckers, directeur du développement chez Atenor.



+2



BMA

SOFT POWER



02



03

ÉVOLUTION DU FRONT DE FAÇADES

« Les différents lots montrent des visions de l'intégration des activités productives », déclare Julie Collet. Actuellement, trois typologies peuvent être distinguées : avec les premiers lots, un front plutôt dense avec des portes de garage ; avec le grand îlot, la logistique est résolue en interne, mais l'activité productive est encore visible d'une manière peu marquée dans les fronts de façades ; et avec la troisième typologie, née de la proposition de XDGA, un front d'activité productive bien dimensionné intégrant les halls d'entrée des logements voit le jour. L'avis BMA sur la demande de permis de XDGA apprécie la double largeur des halls d'entrée par rapport à la proposition du concours, ce qui renforce la présence des logements côté rue.

« De notre point de vue, le projet commence toujours par l'aménagement urbain », expliquent les architectes Willem Van Besien et Ulysse Zehnlé de XDGA. « Nous nous sommes donc d'emblée posé la question suivante : comment un projet architectural peut-il définir ou améliorer la qualité de l'espace public qui l'entoure ? » Les architectes soulignent l'importance d'un front de façades transparent qui montre ce qui se passe à l'intérieur du bâtiment. « Vous créez ainsi une bonne base pour un espace public dynamique », déclare Willem Van Besien. Les rez-de-chaussée actifs sont en outre une exigence du plan d'affectation de cette zone.

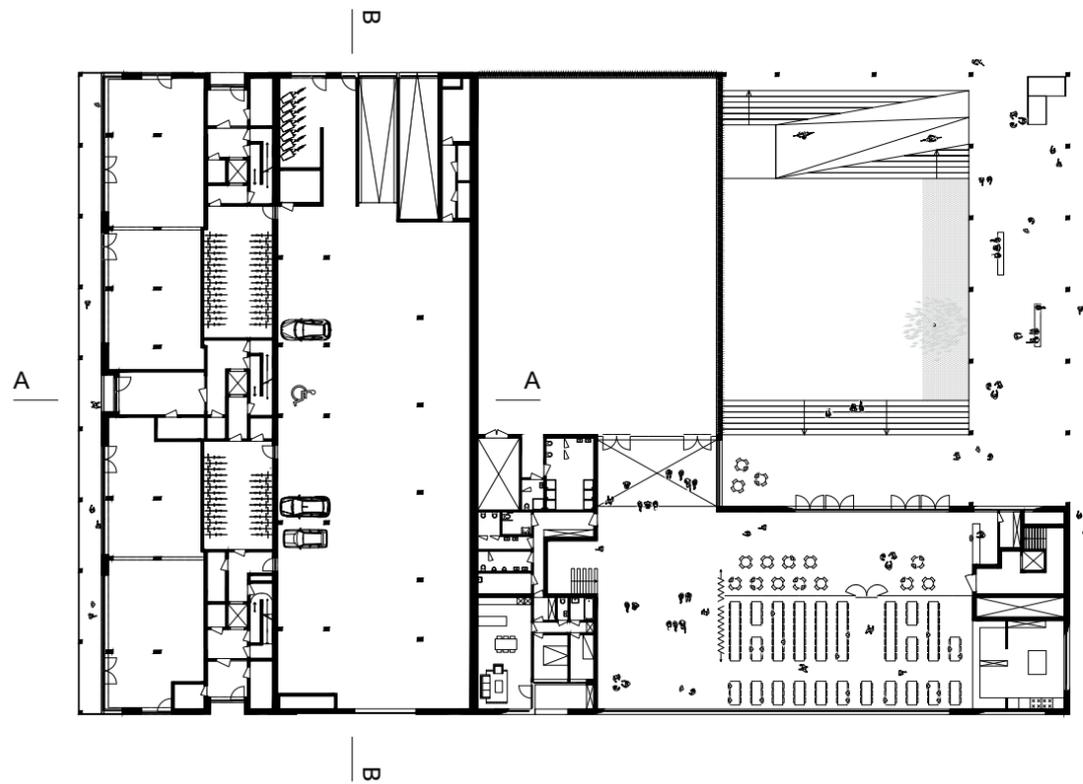
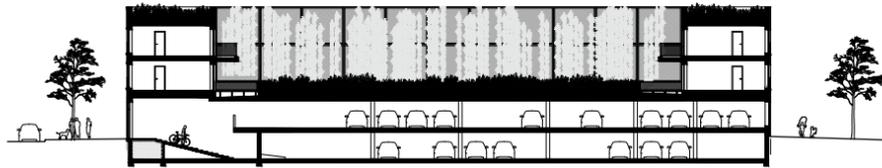
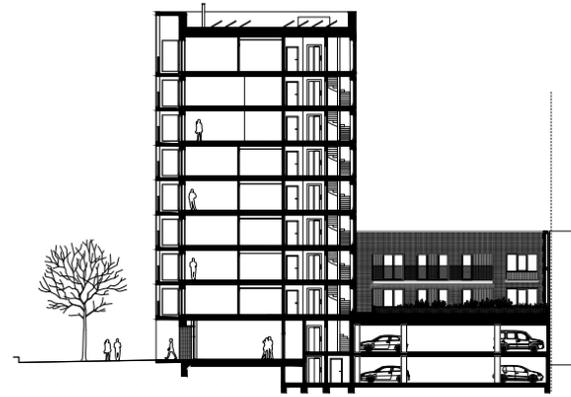
« Malgré la qualité spatiale de ces espaces productifs, leur occupation n'est pas encore très rapide », indique le promoteur Patrick Beckers. « Les entreprises autorisées selon le plan d'affectation n'ont pas toujours besoin de façades transparentes. Par exemple, certains candidats ont déclaré qu'ils ne voulaient pas que leurs matériaux soient visibles de l'extérieur. » Les petits espaces de bureaux sont quant à eux très demandés, mais ils n'entrent pas dans la définition de l'activité productive. « L'équipe Canal a besoin d'un acteur économique pour l'aider à réfléchir aux entreprises adéquates », estime Julie Collet. « Les quatre administrations qui coopèrent au sein de l'équipe Canal s'occupent de l'aménagement du territoire et de l'architecture, mais la question économique n'est pas abordée. »

Patrick Beckers souligne qu'en tant que promoteur, Atenor ne détient pas les bâtiments dans son portefeuille, mais doit trouver des parties disposées à reprendre également les espaces productifs. « Il faut peut-être encore un peu de temps pour que les chantiers soient achevés », fait remarquer Claire Heughebaert. Les lots 6 et 7 sont encore en cours de développement. Le lot 7 combine des logements avec une école et des magasins. Le lauréat de ce concours BMA est l'équipe de B-architecten et Veld. Le projet se caractérise par des structures ouvertes avec des loggias reliant les logements au front de façades et offrant une vue sur le parc de quartier.

Visite sur place avec Patrick Beckers (Atenor), Julie Collet (équipe BMA), Claire Heughebaert (SAU), Willem Van Besien (XDGA) et Ulysse Zehnlé (XDGA).

UNE VILLE NE SE CONSTRUIT PAS SUR EXCEL

CITY DOX



01
Le quartier rassemble des bâtiments mixtes, où on habite et travaille, autour d'un parc public.

02-03
Le bâtiment de XDGA comprend un socle productif avec un parking et des logements au-dessus. Les ouvertures circulaires offrent des vues sur les zones de production et apportent de la lumière au parking.

04
B-architecten et Veld ont conçu la façade sur le parc comme une structure ouverte avec des loggias.

04





TOUR SPORTIVE

BEL ARCHITECTEN /
CRIT. ARCHITECTEN /
BUREAU D'ÉTUDES WEINAND

Le long du canal, à côté du bassin de virement du quai Vergote, se trouve un terrain étroit en forme de croissant. Un lieu particulier qui donne sur les activités portuaires tout en étant proche du tissu urbain et des nouveaux développements sur le quai Béco adjacent, tels que des immeubles résidentiels, le pôle culturel KANAL et un nouveau parc sur le quai. Plusoffice a mis ce site résiduel à l'agenda grâce à une recherche par le projet menée en collaboration avec l'équipe BMA dans le cadre du plan Canal.

Les activités productives proposées par la recherche se sont révélées irréalisables, mais la Région de Bruxelles-Capitale a décidé d'exploiter le potentiel du site pour un programme sportif en superposition. La « Tour sportive » constitue la dernière pièce de la revalorisation du quartier autour du parc Maximilien rénové et fait le lien avec le site Tour & Taxis situé sur l'autre rive du canal.

Cette mission, pilotée par la Société d'aménagement urbain (SAU), s'inscrit dans le cadre du Contrat de rénovation urbaine (CRU), qui met à disposition des fonds pour des projets de rayonnement supralocal dans ce domaine.

Le programme de la Tour sportive comprend une grande salle de sport, un gymnase, une salle d'escalade, des terrains de padel, ainsi qu'une cafétéria adjacente au futur parc des Armateurs qui verra le jour sur le reste du terrain vide. Le défi de ce concours BMA résidait principalement dans la manière de concilier ce programme sportif d'envergure avec la taille, la forme et les autres contraintes du site. La proposition lauréate de BEL, CRIT. et Weinand est un projet compact qui fait la part belle à l'expérience des utilisateurs.

Grâce à une superposition intelligente des différentes salles, chacune bénéficie d'une atmosphère spécifique à son orientation. Au rez-de-chaussée de la tour de 37 mètres de haut, la salle d'escalade établit une connexion avec le quai du canal et un mur d'escalade extérieur. L'incidence de la lumière dans les différentes pièces du bâtiment est un thème spatial important dans le projet. Le gymnase, situé au troisième étage, ne dispose que de quelques fenêtres judicieusement placées pour apporter la lumière nécessaire aux activités des gymnastes. Au sixième étage, la salle omnisport est baignée de la lumière naturelle qui pénètre par les coupoles. Le sport s'y pratique avec une vue imprenable sur le canal et la skyline du quartier Nord.

porteur de projet	Société d'aménagement urbain (SAU)
programme	Salle omnisport, salle de gymnastique, salle d'escalade, mur d'escalade intérieur-extérieur, cafétéria
localisation	Quai des Armateurs, 1000 Bruxelles
surface	6.800 m ²

conception	BEL Architecten / CRIT. Architecten / Bureau d'Etudes Weinand
procédure	Concours en deux phases
année	2021 -
phase	Permis



01

02



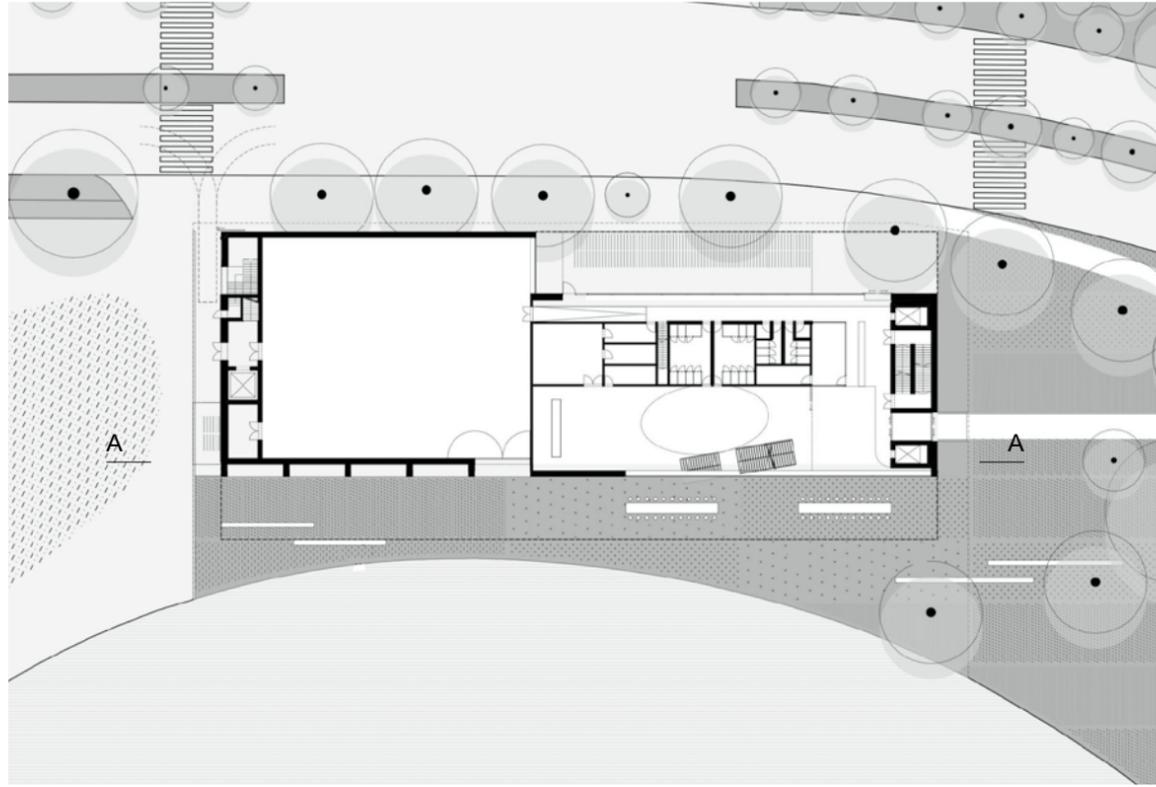
01
Vue de la Tour sportive
depuis le canal près du
quai Vergote.

02
Vue de la Tour sportive
depuis Tour & Taxis
avec le quartier Nord en
arrière-plan.

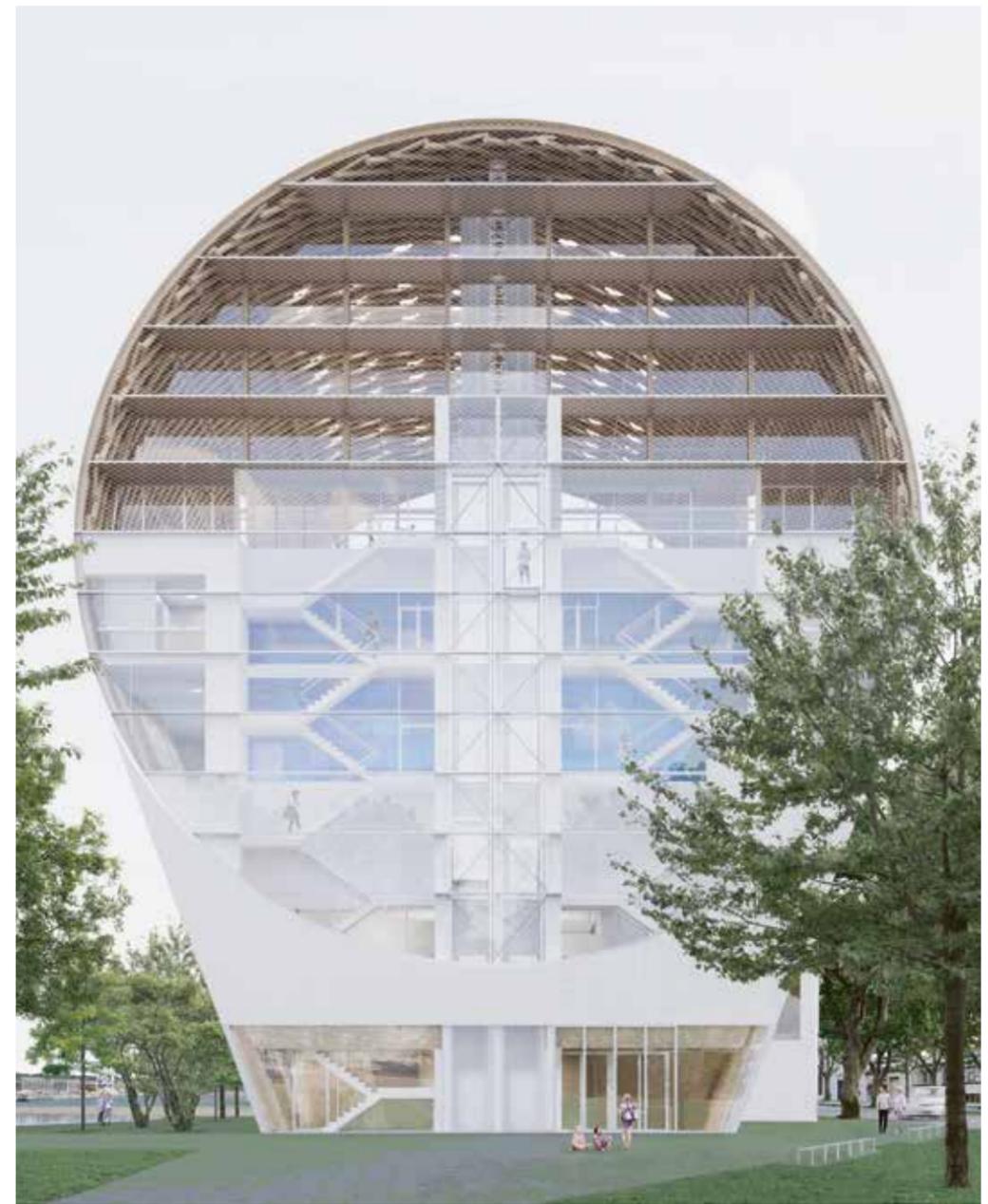
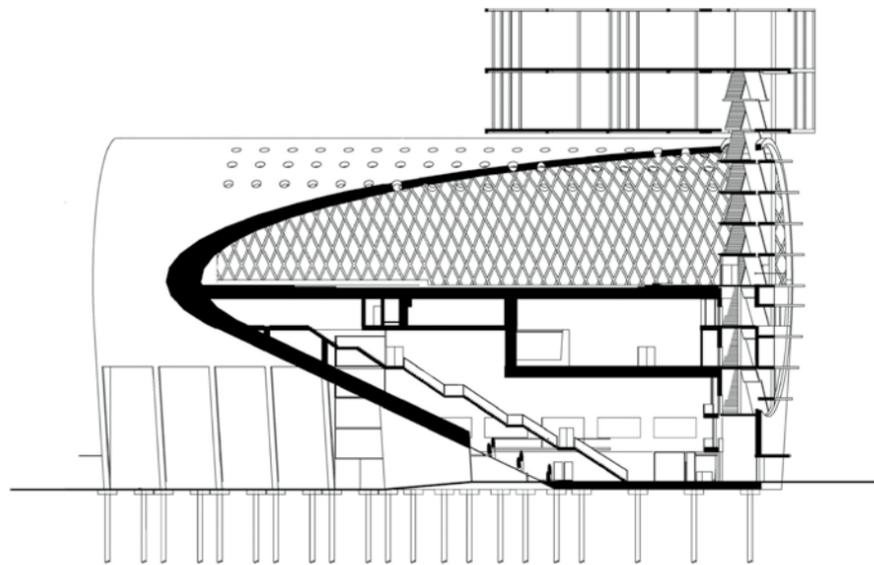
03
Façade sud avec vue
sur la voûte en bois.

04
La salle omnisport
au sixième étage est
éclairée naturellement
par des dômes.

0



AA



03

04



ROYALE BELGE

BOVENBOUW /
CARUSO ST JOHN / DDS+

Situé dans un paysage d'étangs et de forêts de hêtres au sud-est de Bruxelles, le bâtiment de l'ancienne Royale Belge témoigne d'une architecture corporative moderniste à l'identité visuelle forte. Le bâtiment, conçu par l'architecte belge René Stapels en collaboration avec son collègue français Pierre Dufau, a été achevé en 1970 pour accueillir le siège de la compagnie d'assurance Royale Belge.

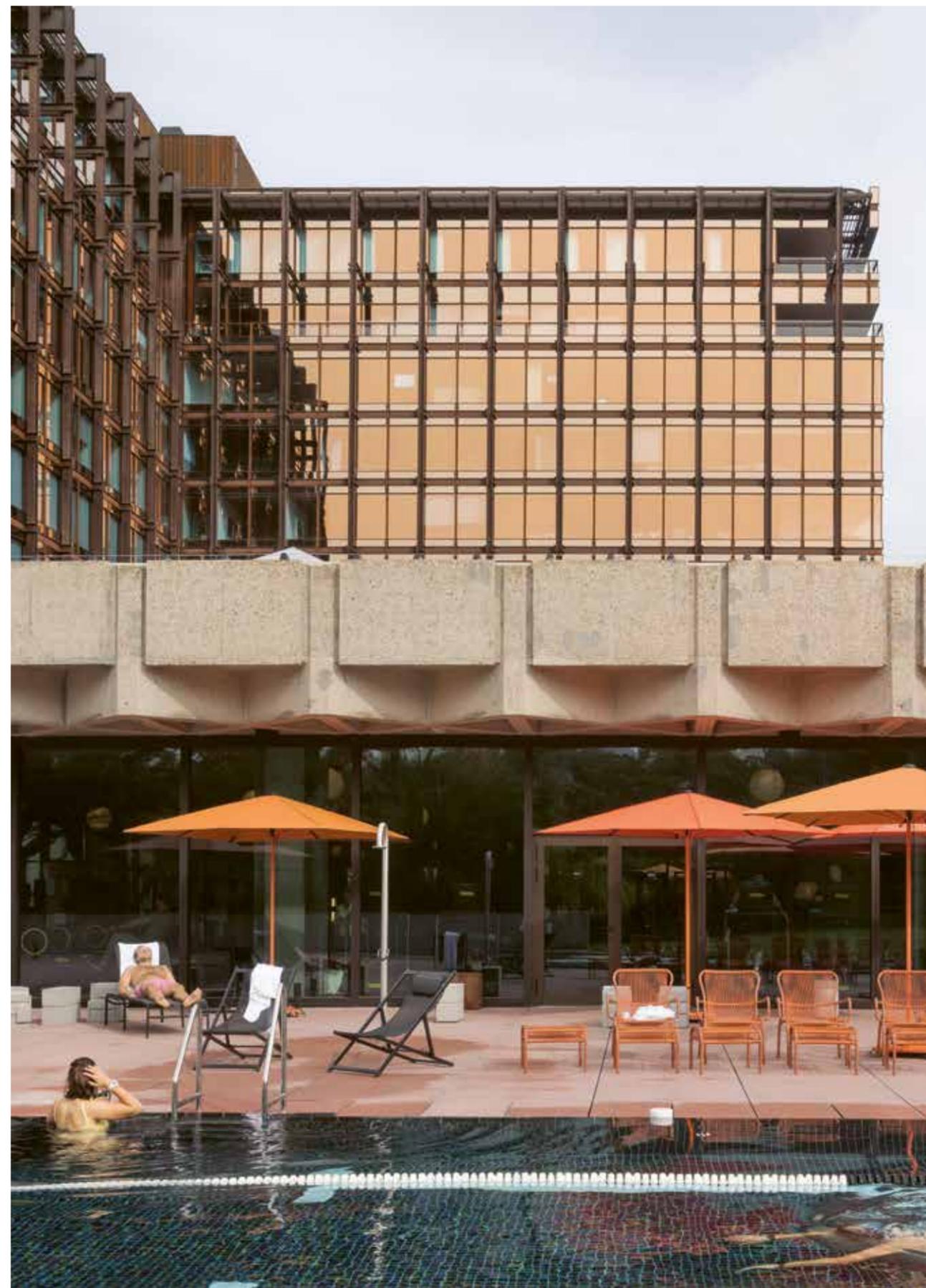
À l'époque, la tour en forme de croix et le grand podium de deux étages contenaient des bureaux et des installations de conférence et de formation pour un millier de membres du personnel de la compagnie. L'immense bâtiment et son environnement unique, qui forment ensemble un point de repère dans le paysage architectural bruxellois, ont été reconnus comme patrimoine en 2019. L'équipe BMA a pris contact avec le consortium des nouveaux investisseurs, Souverain 25. Ils souhaitent lancer un concours ensemble dans le but de reconverter le bâtiment monofonctionnel en un programme multifonctionnel. Le but était notamment de créer un hôtel, un centre de santé et un restaurant, ainsi que des espaces de coworking, des salles de conférence et des bureaux. Le bâtiment passe ainsi d'une enclave privée à un pôle d'attraction semi-public, ce qui constitue un changement important pour cette partie de la ville, tant sur le plan social que spatial.

Le projet lauréat est le fruit d'une collaboration entre Bovenbouw Architectuur et Caruso St John Architects, et a ensuite été développé en collaboration avec le cabinet d'architectes DDS+. Les architectes souhaitent intervenir le moins possible dans le bâtiment protégé, en réutilisant et en recyclant les matériaux dans la mesure du possible, en apportant des modifications minimales en fonction de la nouvelle affectation et en améliorant les performances énergétiques tout en conservant l'essence du projet d'origine.

L'ossature en acier corten a été conservée et les fenêtres ont été remplacées par des modèles aux performances thermiques actuelles. Le hall d'entrée en marbre a été ouvert vers les bureaux et les restaurants voisins. Un passage mène à un atrium circulaire de 21 mètres, permettant à la lumière d'entrer en profondeur et reliant les niveaux inférieurs à la tour par un large escalier en colimaçon. La transformation de la Royale Belge, un pari improbable, s'est révélée au final un succès alliant promotion immobilière et qualité architecturale.

porteur de projet	Souverain 25
programme	Reconversion en bureaux, hôtel, salles de conférence, bar, restaurant, club de sport
localisation	Boulevard du Souverain 25, 1170 Watermael-Boitsfort
surface	40.000 m ²

conception	Bovenbouw / Caruso St John / DDS+
patrimoine	MA ²
procédure	Concours pour maître d'ouvrage privé
année	2019 - 2023
phase	Réalisé



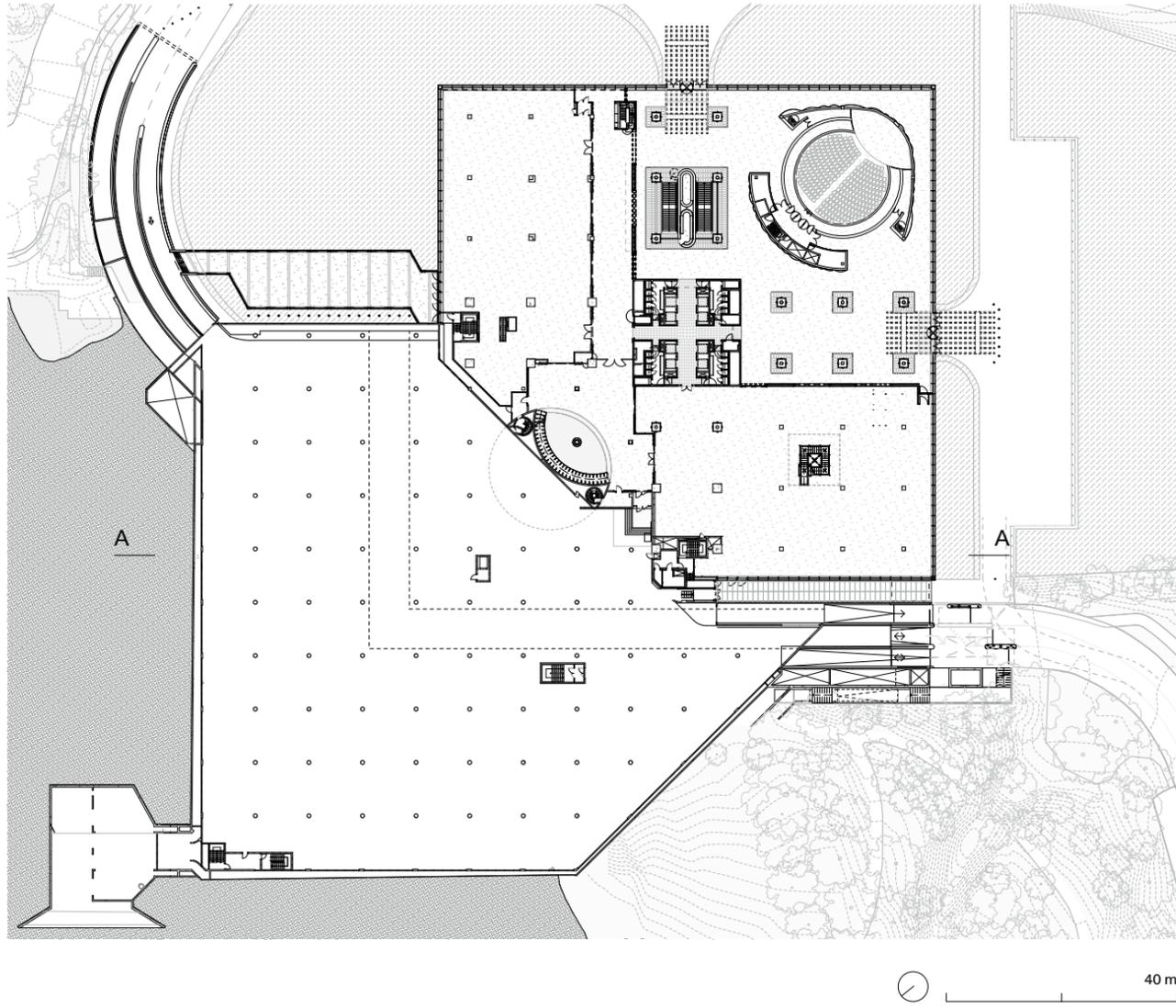
01
La piscine contribue
au programme
multifonctionnel du
bâtiment et fait partie
intégrante du centre de
bien-être et de l'hôtel.

02
Le hall d'entrée relié
aux bureaux et aux
restaurants voisins.

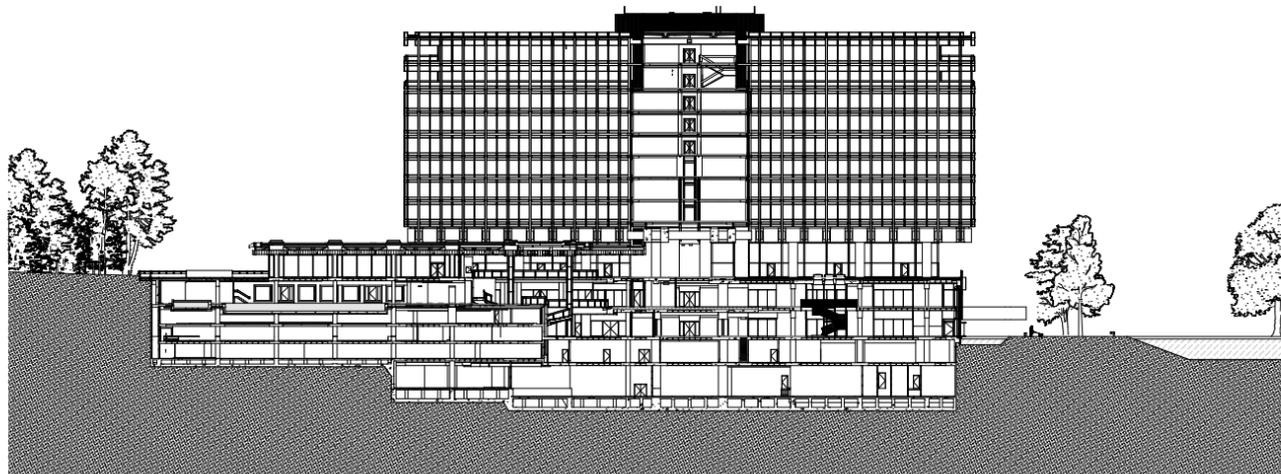
03
Un escalier généreux
relie les étages
inférieurs du socle
à la tour.

86 87

0



AA



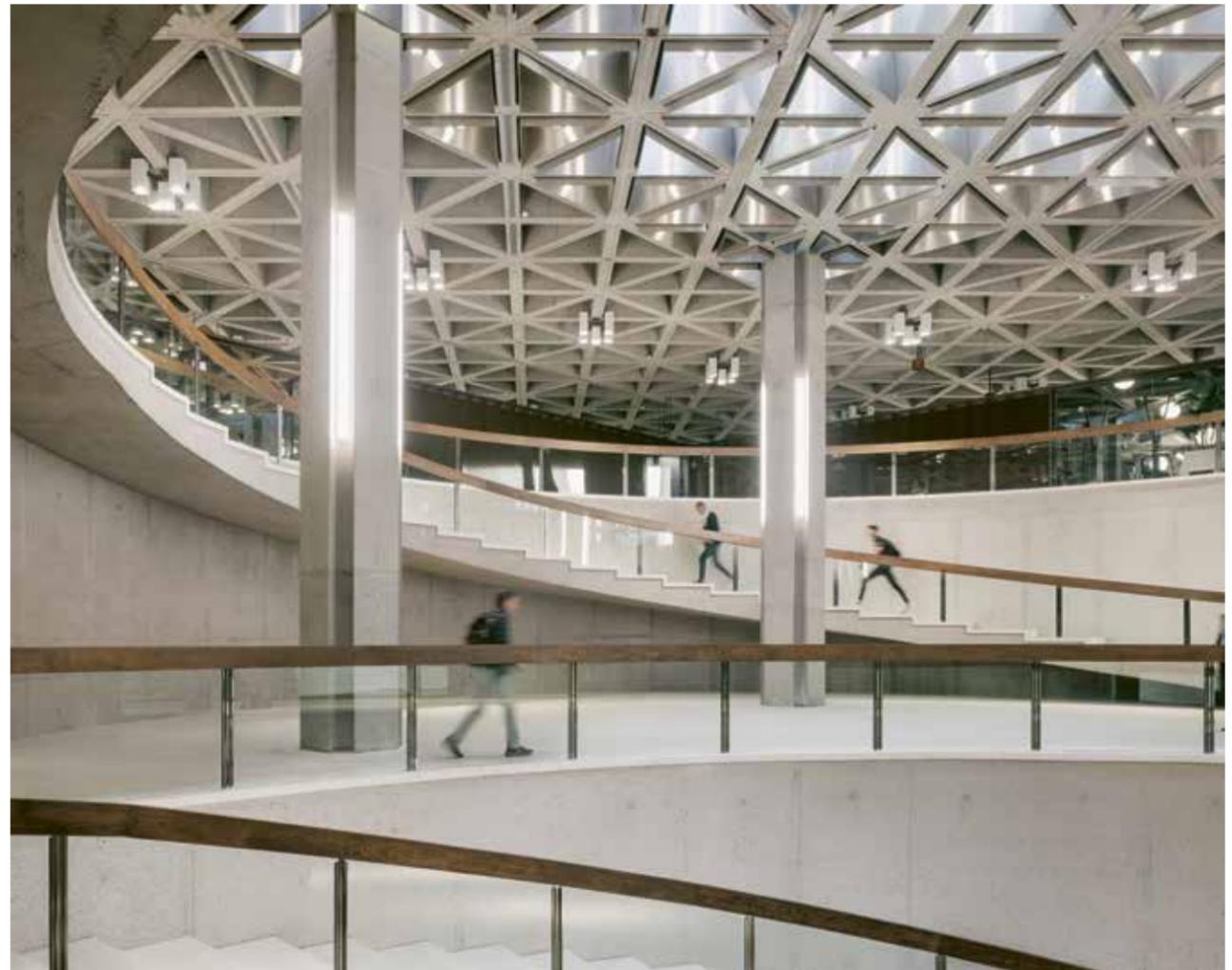
BMA

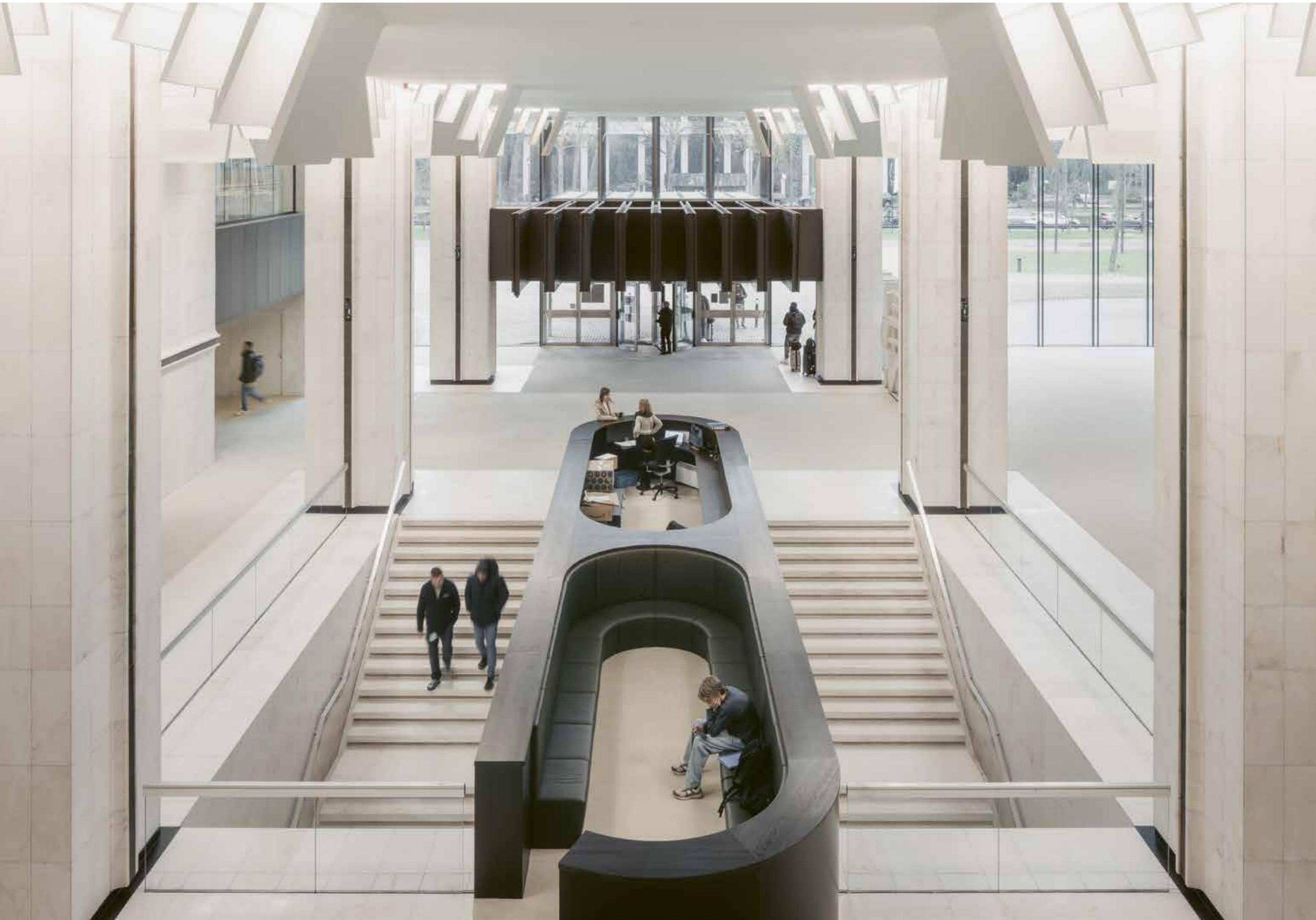
SOFT POWER



02

03







L'EXCELLENCE ET LE QUOTIDIEN

Avec l'équipe BMA, nous ne militons pas tant pour un beau paysage urbain que pour une bonne vie urbaine. La qualité de vie des Bruxellois est au cœur de nos préoccupations. À cet égard, les « programmes du quotidien » de logements et d'équipements de base sont bien plus importants que quelques projets urbains iconiques, même si ces derniers suscitent plus facilement l'engouement dans le monde de l'architecture. L'ambition d'un maître architecte ne doit donc pas se limiter à l'amélioration de la qualité architecturale de l'extraordinaire, mais doit porter au moins autant sur l'amélioration de la qualité de l'ordinaire.

Dans une bonne ville, les projets publics revêtent une importance cruciale parce qu'ils reposent sur des valeurs telles que la justice, l'inclusion, la transparence ou encore le soin. Dans le paysage urbain, ils sont les témoins architecturaux de l'existence et de la vigueur de notre société démocratique. C'est la raison pour laquelle je considère que les logements et les équipements collectifs sont essentiels à la constitution sociale de la ville européenne.

92

93

Les maîtres d'ouvrage publics représentent la part la plus importante des activités de l'équipe BMA. Ils ne sont pas seulement nos partenaires habituels, ils sont aussi souvent des pionniers de l'innovation. L'équipe BMA est en contact avec un réseau de collaborateurs engagés au sein des différents organismes publics, sur lesquels nous pouvons compter en tant qu'alliés pour une ville et une vie meilleure. Les projets publics créent des opportunités de qualité supplémentaires et encouragent l'expérimentation dans l'architecture. Loin de se limiter aux projets proprement dits – songez à un mix fonctionnel audacieux ou à un effort supplémentaire en faveur de la circularité –, cette quête d'excellence va au-delà : elle passe, par exemple, par une rémunération plus juste des architectes ou un modèle alternatif de propriété collective pour les résidents.

La bonne ville appartient à tout le monde. Cependant, pour beaucoup de citoyens, il devient financièrement de plus en plus difficile de rester en ville. Pour les personnes vivant dans des conditions précaires, cette tendance risque de rendre la ville inhospitalière. La véritable urbanité est pour moi synonyme de diversité, dans toutes ses dimensions. À mes yeux, la ville a pour vocation d'être accueillante pour toutes les personnes en quête de liberté. Mon idéal d'une bonne ville est porteur d'un grand pouvoir d'émancipation politique. Bruxelles doit être ce genre de bonne ville. [KB]

USQUARE

BC ARCHITECTS / EVR-ARCHITECTEN
ANYOJI BELTRANDO
KADERSTUDIO / ATELIER KEMPE THILL

Comment une bonne maîtrise d'ouvrage publique crée-t-elle l'espace nécessaire à une ambition et une qualité hors du commun ?

D'anciennes casernes militaires de la commune bruxelloise d'Ixelles se voient donner une nouvelle vie. Le site muré de près de quatre hectares compte environ 25 bâtiments. Lorsque la police fédérale, qui avait repris les bâtiments de la gendarmerie, a annoncé son déménagement en 2015, les universités voisines, la VUB et l'ULB, y ont vu l'opportunité de renforcer ensemble leur position stratégique et spatiale. En collaboration avec les universités et diverses sociétés de logement de service public, la Région de Bruxelles-Capitale transformera le site au cours des prochaines années pour en faire le nouveau quartier urbain Usquare.brussels : un lieu de recherche et d'enseignement avec des équipements de quartier et des logements pour les étudiants et les familles. L'ULB, la VUB et la SAU-MSI ont lancé en 2018 un appel à auteurs de projet pour la rénovation et la reconversion de sept bâtiments historiques. Cette opération, première réalisation concrète au sein d'Usquare, place d'emblée la barre haut en termes de durabilité et de circularité. Avant le réaménagement, le site était déjà occupé sous le nom de « See U ». De cette occupation temporaire – la plus importante dans le domaine public belge –, des leçons ont été tirées pour l'affection permanente.

94 95



01

02



TESTS ÉTAPE PAR ÉTAPE DANS UN CADRE
« Le "U" fait référence à l'université et "square" à la forme du site », explique Sébastien Rodesch, chef de projet à la SAU de la Région de Bruxelles-Capitale, qui coordonne le développement opérationnel d'Usquare. Le développement a commencé par l'élaboration d'un PAD, un plan d'aménagement directeur. Cet instrument politique relativement récent était nécessaire pour la reconversion du site et a fourni un cadre pour un plan cohérent. Entre-temps, l'ULB et la VUB ont sollicité la coopération du BMA pour lancer un concours d'architecture pour la première phase d'Usquare, à savoir le réaménagement d'un centre de recherche, d'une maison d'accueil internationale et d'un marché alimentaire durable pour le quartier. Pas de campus fermé donc : avec Usquare, l'université cherche activement à se connecter à la vie urbaine.

« Ce premier projet a été financé par le Fonds européen de développement régional (FEDER) et les ambitions en matière de durabilité étaient plus élevées que d'habitude », explique Frederik Serroen, de l'équipe BMA. De plus, l'équipe lauréate composée de evr-architecten, BC architects & studios et Callebaut Architecten a également mis la circularité à l'agenda. « La pensée circulaire ne concerne pas seulement les flux de matériaux, mais aussi l'utilisation optimale des bâtiments existants en trouvant un programme adapté », souligne Wes Degreeef de BC architects & studios. Ils se sont ainsi écartés du cahier spécial des charges en ne divisant pas le bâtiment de l'ULB et de la VUB en trois parties séparées par des escaliers permettant d'accéder au site. L'idée étant que le bâtiment doit justement dégager un sentiment d'unité, les grands escaliers au niveau de la rue principale prévus dans le cahier spécial des charges n'ont pas vu le jour, mais l'accès public au site se fait par la rue latérale, ce qui a permis de limiter les démolitions. Wes Degreeef : « Dans un tel cas de dérogation au cahier spécial des charges, il est utile que l'équipe BMA soit impliquée, pour oser voir la qualité de la proposition. » En outre, les matériaux des bâtiments démantelés, comme les briques et le vitrage, ont été réutilisés. D'autres matières premières sont recyclées et incorporées dans le sol. Les nouveaux matériaux de construction, comme l'enduit chaux-chanvre et l'enduit d'argile, sont biosourcés.

« Un laboratoire vivant de la circularité a vu le jour. L'université a accepté que nous appliquions également des matériaux non certifiés et que nous organisions des ateliers sur l'enduit chaux-chanvre avec des étudiants, des architectes et des entrepreneurs. Cette façon de travailler est particulièrement rare dans les procédures courantes avec les entrepreneurs », précise Wes Degreeef. Sébastien Rodesch ajoute que la coopération avec l'université s'est révélée très fructueuse, notamment parce que les chercheurs ont approfondi des thèmes tels que l'économie circulaire et la géothermie au profit du projet. La Région s'est inspirée de cette approche circulaire et a intégré cette ambition dans les concours suivants pour Usquare. « Comme nous travaillons étape par étape, nous pouvons apprendre à chaque fois et intégrer les connaissances acquises dans l'appel d'offres suivant », explique Sébastien Rodesch.

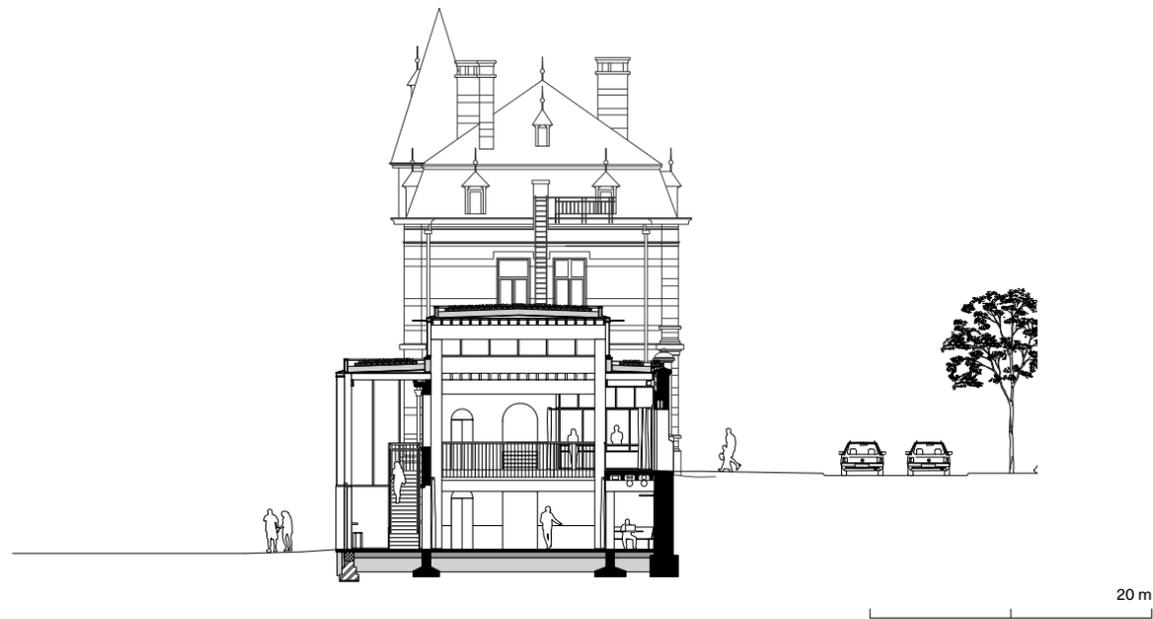
Université

porteur de projet	Société d'aménagement urbain (SAU), Vrije Universiteit Brussel, Université libre de Bruxelles
programme	Equipements universitaires et locaux
localisation	Boulevard Général Jacques / Avenue de la Couronne, 1050 Ixelles
surface	8.400 m ²

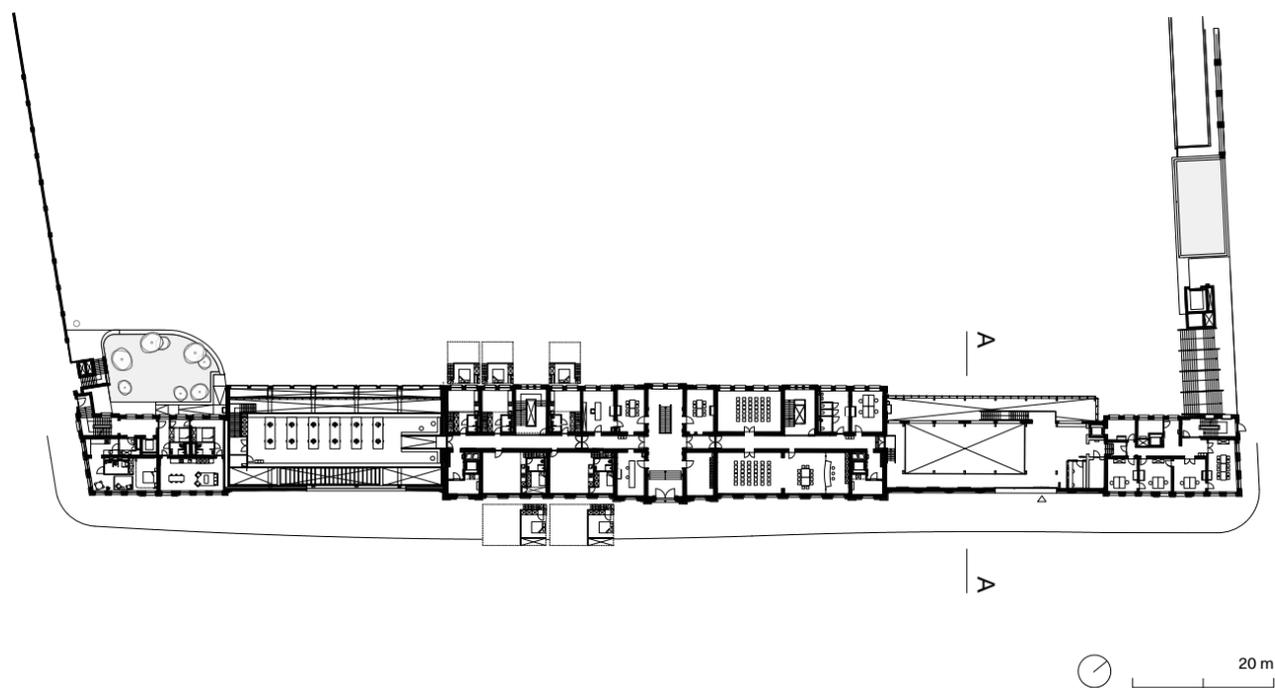
conception	BC architects / evr-architecten
patrimoine	Callebaut Architecten
procédure	Concours en deux phases
année	2018 - 2024
phase	Réalisé

96 97

AA



+1



BMA

SOFT POWER



03

04



01 Pour adapter le bâtiment existant à sa nouvelle fonction, des volumes ont été supprimés et ajoutés.

02 Les bâtiments historiques de la caserne dialoguent avec les nouvelles interventions.

03 Le hall d'entrée relie le boulevard Général Jacques à Usquare en contrebas.

04 La salle multifonctionnelle est un espace de travail, de réunion et d'événement.

L'EXCELLENCE ET LE QUOTIDIEN

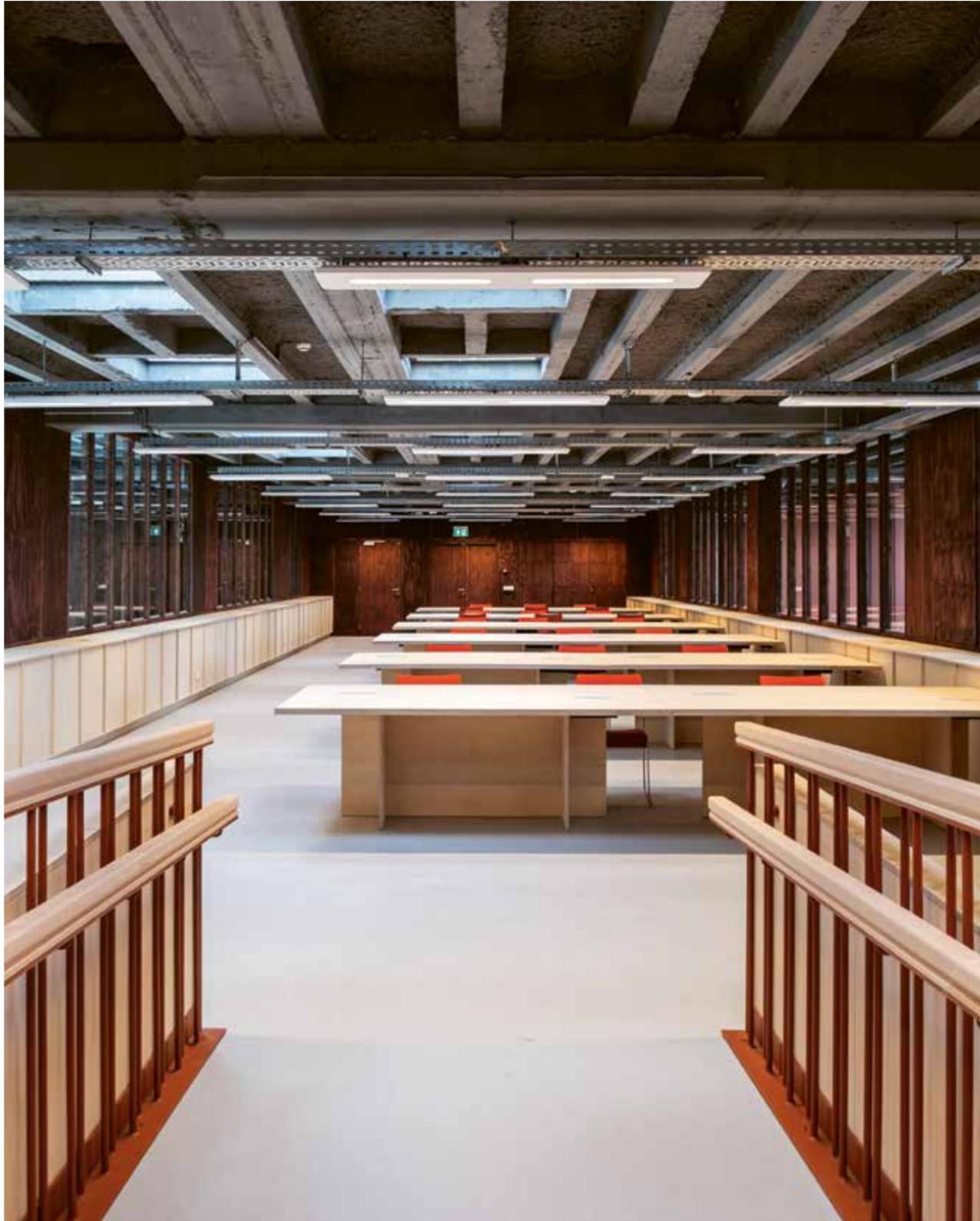
USQUARE

05
Zone d'étude dans la
partie sud du bâtiment.

06
Dans le bâtiment
existant, des meubles
fixes sur mesure créent
un nouvel agencement
de l'espace.

07
L'escalier dans le hall
d'entrée est composé
d'une combinaison de
matériaux réutilisés et
biosourcés.

05



98 99



06

07



COOPÉRATIONS DURABLES

Le projet sert de vitrine pour les universités, pour les auteurs de projet, mais aussi pour la Région de Bruxelles-Capitale. « Nous mettons non seulement l'expérience acquise à profit au sein d'Usquare, mais nous la partageons également avec d'autres pouvoirs adjudicateurs », déclare Sébastien Rodesch. L'étape suivante a été l'appel d'offres pour l'activation temporaire, puis les concours BMA pour l'espace public, pour le logement social « Clos des mariés », pour les logements étudiants et, plus récemment, pour un centre pour les personnes atteintes de troubles du spectre de l'autisme.

Le domaine public d'Usquare appartient à la Région et la réaction du voisinage au projet a suscité des inquiétudes dès le début. Personne ne connaissait cette partie de la ville entourée de murs. Afin d'ouvrir progressivement le site, un plan d'utilisation temporaire a vu le jour. Le cinéma est un exemple de la manière dont certains tests ont finalement aussi leur place dans l'affectation permanente. « Nous voulions savoir s'il existait un besoin de cinémas de quartier à Bruxelles, et lorsque nous avons appris qu'il y avait un auditorium ici, nous avons saisi l'occasion. Nous avons vu un potentiel dans l'écosystème des étudiants et des autres activités temporaires », explique Thibaut Quiryne, cofondateur de Kinograph. « La dynamique entre les universités et le cinéma semblait bien fonctionner, si bien que nous avons inclus le cinéma dans le concours BMA pour les 460 logements étudiants », raconte Sébastien Rodesch. Les souhaits de Kinograph concernant la taille des espaces ont été intégrés dans la définition de projet. L'appel d'offres pour les logements étudiants prévoit en outre qu'au moins 60 % des matériaux du bâtiment doivent être récupérés.

L'équipe chargée de la conception de l'espace public, l'agence Anyoji Beltrando, embrasse également le concept de la circularité. Ils réutilisent autant que possible les pavés actuels et adoptent une démarche de verdurisation en faisant aussi de la place à l'agriculture urbaine. L'objectif est de créer un réseau différencié d'espaces publics sans porter atteinte à l'identité actuelle. Dans le cadre du concours pour les 33 logements sociaux « Clos des mariés », remporté par Kempe Thill et Kaderstudio, la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale et les auteurs de projet appliquent également les principes de la construction circulaire et de la verdurisation. « L'effet prolongé positif des ambitions est frappant et est selon moi lié à la continuité des personnes qui sont impliquées dans Usquare depuis 2017 », indique Frederik Serroen. « C'est ce qui explique l'engouement général autour de ce projet. »

Visite sur place avec Wes Degreeef (BC architects & studios), Sébastien Rodesch (SAU), Frederik Serroen (équipe BMA) et Thibaut Quiryne (Kinograph).



Espace public

porteur de projet	Société d'aménagement urbain (SAU)
programme	Espace public
localisation	Boulevard Général Jacques / Avenue de la Couronne, 1050 Ixelles
surface	18.000 m ²

conception	Anyoji Beltrando architectes-urbanistes
paysages	OLM
procédure	Concours en deux phases
année	2019 -
phase	Conception

BMA

SOFT POWER



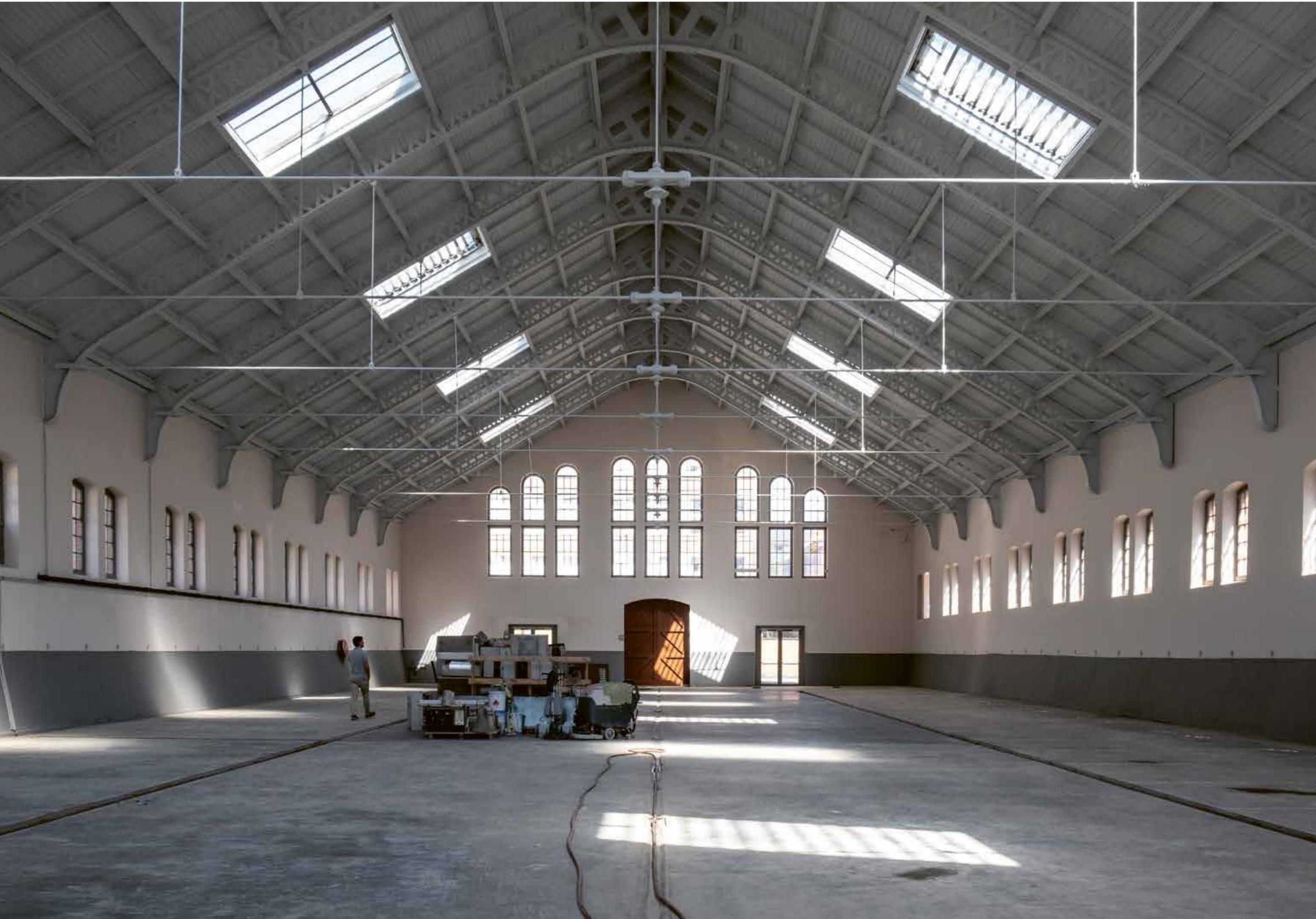
Clos des Mariés

porteur de projet	Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB)
programme	Reconversion vers logement social
localisation	Boulevard Général Jacques / Avenue de la Couronne, 1050 Ixelles
surface	3.700 m ²

conception	Kaderstudio / Atelier Kempe Thill
procédure	Concours en deux phases
année	2019 -
phase	Permis

L'EXCELLENCE ET LE QUOTIDIEN

USQUARE



KLAVERTJE VIER

104

105

A PRACTICE / BARRAULT PRESSACCO

Les concours du BMA pour l'école primaire Klavertje Vier et son parvis ont été suivis d'un concours pour la crèche voisine, qui s'étend sur deux ailes autour d'une cour intérieure spacieuse et plantée. Le réaménagement du terrain par la Régie foncière de la Ville de Bruxelles s'inscrit dans le cadre du contrat de quartier durable Hélicoptère-Anvers et comprend un projet de crèche et une douzaine d'unités de logement. Place, école, crèche et logements : telles sont les quatre feuilles du trèfle (« klavertje vier » en néerlandais) qui poussera bientôt dans le quartier. Avec la réalisation de plusieurs projets régionaux, tels que la transformation prochaine du parc Maximilien et le réaménagement ultérieur de l'Allée Verte, des changements majeurs sont imminents dans ce quartier.

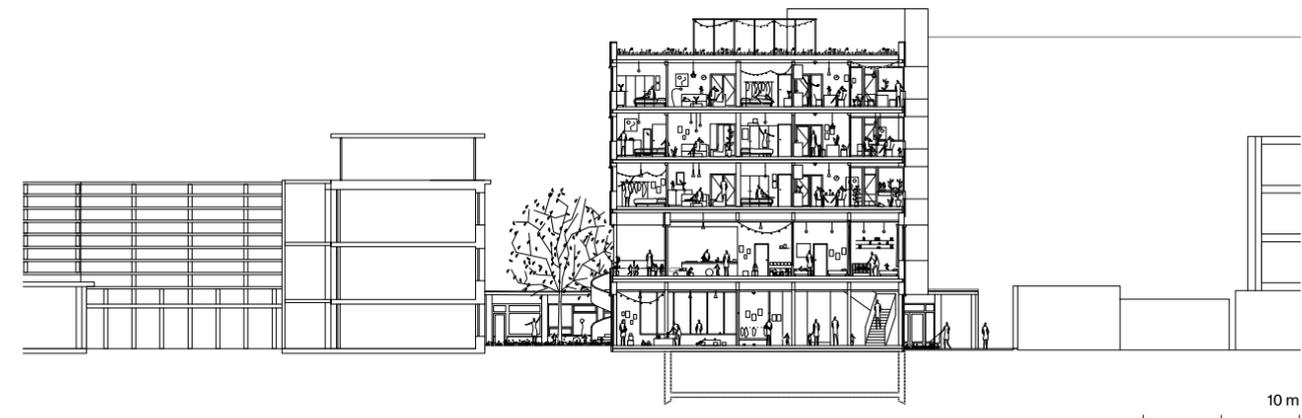
Pour ce programme à usage mixte, le maître d'ouvrage public recherchait un projet innovant qui maximise les paramètres physiques du site, avec une préférence pour les solutions de projets à faible technicité, le plein sol, la gestion intégrée des eaux pluviales et les matériaux écologiques. Les lauréats, a practice. et Barrault Pressacco, ont fait une proposition qui a pleinement relevé le défi, une belle interaction qui permet des marchés publics avec un sens de l'expérimentation, comme l'utilisation du béton de chanvre pour isoler et remplir les parties aveugles des façades. La proposition de projet conserve presque entièrement le bâtiment existant, à l'exception d'une incision qui offre un nouveau passage vers le canal dans le quartier de l'Hélicoptère. Un inventaire précis des éléments de finition permettra à l'équipe de projet d'élaborer une stratégie de réutilisation d'autres éléments de construction présents sur le site, tels que le verre et les châssis de fenêtres, en plus de la préservation fondamentale des bâtiments existants. Pour répondre au programme, un nouveau volume cubique sera placé entre les deux ailes conservées. La crèche sera située dans les deux bâtiments existants et au premier étage du nouveau bâtiment, tandis que les logements occuperont les autres étages. Le projet est actuellement peaufiné.

porteur de projet	Régie foncière de la Ville de Bruxelles
programme	Crèche, logements
localisation	Allée Verte 16, 1000 Bruxelles
surface	2.450 m ²

conception	A practice. / Barrault Pressacco
procédure	Concours après appel à manifestation d'intérêt
année	2023 -
phase	Conception



AA



10 m



CLTB TIVOLI

V+ / HBAAT

Le quartier Tivoli GreenCity à Laeken se veut exemplaire en matière de durabilité, de biodiversité, de sensibilisation et de participation citoyenne. Ces différents objectifs sont d'ailleurs repris dans une charte élaborée par city-dev.brussels, maître d'ouvrage du développement du quartier.

C'est dans ce cadre que le CLTB, le Community Land Trust Brussels, a acquis une parcelle d'angle pour y réaliser 22 logements offrant une qualité de vie collective à partir d'un modèle de développement coopératif. Le CLTB a lancé un concours avec l'équipe BMA, et le jury a accordé une attention particulière aux espaces communs, à leurs qualités spatiales et aux possibilités de rencontre et d'échange qu'ils favorisent. La maîtrise d'ouvrage publique prend ici la responsabilité de renouveler la typologie des logements, à la fois dans l'espace et par le biais du modèle financier sous-jacent.

La parcelle dédiée au projet du CLTB étant inscrite dans un quartier existant, les propositions des participants au concours devaient s'insérer dans un permis de lotir déjà bien défini. Sur cette parcelle étroite, l'équipe lauréate, composée de V+ et de HBAAT, a proposé un projet simple mais efficace et fonctionnel, à la cohérence forte entre la conception architecturale et la structure. Le plan prévoit trois volumes le long de la rue, avec un renforcement entre deux bâtiments permettant de créer une placette qui donne sur la rue. Celle-ci est donc bien activée, avec un accès aux différents bâtiments résidentiels et une connexion au nouvel espace public.

L'espace intérieur commun est intelligemment positionné et accessible depuis la placette ainsi que via l'intérieur d'îlot, permettant un usage partagé par les habitants et par les gens du quartier. Les logements sont qualitatifs, lumineux et organisés de manière rationnelle, chacun disposant d'un espace extérieur. La circulation est bien étudiée et favorise les échanges, avec une terrasse commune en toiture. La placette qui s'ouvre sur la rue et la circulation abondante témoignent de l'attention portée à la cohésion sociale, qui distingue un maître d'ouvrage public comme le CLTB de la production courante de logements. La simplicité de l'ensemble, et notamment des matériaux locaux et durables choisis, permet une bonne évolutivité et une démontabilité aisée. De plus, l'agencement du bâtiment peut facilement évoluer en fonction des besoins futurs, grâce à la simplicité et au concept classique de la structure de ce projet. Le projet est actuellement peaufiné.

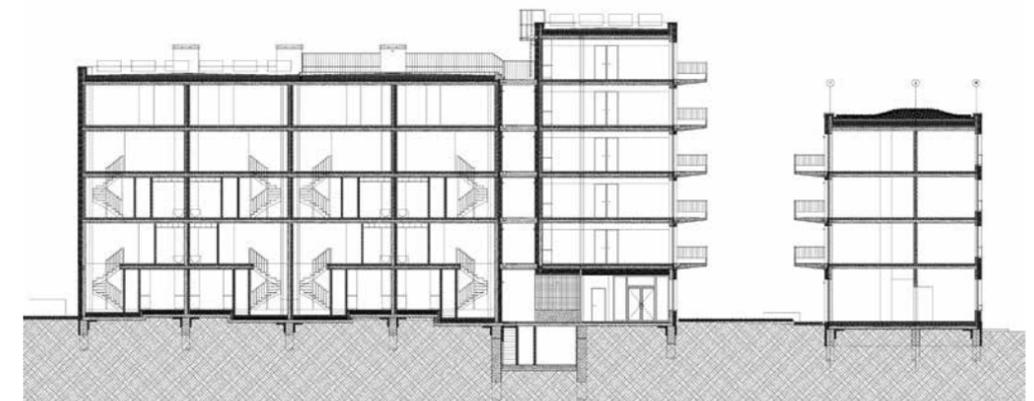
porteur de projet	Fondation Community Land Trust Brussels
programme	Logements
localisation	Rue du Tivoli / Rue Andrée De Jongh, 1020 Laeken
surface	2.800 m ²

conception	V+ / HBAAT
procédure	Concours en deux phases
année	2019 -
phase	Conception



01

AA



+1



UNE VILLE PRODUCTIVE

Au cours des dernières décennies, la régénération urbaine a radicalement métamorphosé de nombreuses villes européennes. Les friches post-industrielles se sont transformées en quartiers attrayants à usage mixte. Pourtant, ces quartiers sont souvent moins mixtes qu'il n'y paraît. Économie productive, industrie manufacturière, logistique, métiers d'entretien et de réparation... Bref, une bonne part du travail ouvrier s'est vu de plus en plus repoussée hors de la ville.

Il est donc nécessaire d'opérer un changement de mentalité sur ce qu'est le travail en ville. Il ne se cantonne pas aux emplois de bureau. Les métiers en col bleu en font également partie. Le plaisir urbain des bars, du shopping et, plus globalement, de toutes les opérations de revalorisation s'accompagne d'un monde de production, de logistique et de recyclage. Nous devons commencer à considérer les activités d'arrière-plan de la ville comme étant aussi urbaines que les activités d'avant-plan.

110

111

À Bruxelles, la prise de conscience que les activités productives appartiennent aussi à la ville s'est opérée il y a plus de dix ans grâce à plusieurs initiatives exploratoires lancées tant par des écoles d'architecture locales que par des organisations culturelles. Après cette mise à l'agenda, cette vision a été confirmée au niveau politique dans l'urbanisme officiel par le biais de plans d'affectation mêlant vie et travail. Contrairement à ce qu'il se passe dans d'autres villes, toute l'activité productive le long du canal de Bruxelles n'avait pas encore dû céder sa place, ce qui a permis d'entamer la transformation de la zone du canal à partir de 2012 sous la devise *Brussels Productive City*. Bruxelles a vraiment une longueur d'avance sur d'autres villes dans ce domaine.

L'activité productive génère une mobilité durable grâce à la proximité entre logement, travail et consommation. Elle s'avère être un levier pour une authentique régénération urbaine. À Bruxelles, l'argument socio-économique pèse lourd, notamment l'emploi local pour les personnes peu qualifiées qui représentent une grande partie de la population des quartiers centraux. De nombreux emplois dans le secteur du tourisme, de l'entretien ou de la sécurité ont disparu au cours de la pandémie de Covid-19. C'est là la preuve qu'une économie diversifiée, qui propose également des emplois essentiels dans le secteur productif, est beaucoup plus résiliente.

Avec l'équipe BMA, nous avons systématiquement eu recours à la recherche par le projet et aux concours d'architecture pour développer des solutions innovantes, construire un savoir-faire et atteindre une qualité architecturale pour ces programmes considérés autrefois comme moins prestigieux. Dans une ville véritablement mixte, je pense que nous devons chérir, reconnaître et célébrer la présence de l'économie productive. Les métiers qui « fabriquent des choses » ont eux aussi droit à une place de choix dans notre société urbaine. [KB]

NOVACITY I

BOGDAN & VAN BROECK /
DDS+

Comment le maintien de la production en ville peut-il favoriser le développement de « nouveaux territoires » et de nouvelles formes de cohabitation ?

Alors que plusieurs villes repoussent leurs activités productives à l'extérieur de la ville pour ensuite importer et consommer les produits nécessaires, la Région de Bruxelles-Capitale s'emploie à devenir une ville productive. Le projet NovaCity I est situé sur une des dernières friches du R0, à l'intersection de plusieurs axes de liaison majeurs, dont la voie ferrée. Avec NovaCity I, le maître d'ouvrage citydev.brussels réalise son premier projet de programme mixte et empilé à la verticale. Il vise ainsi à aider les entreprises dans leur recherche d'un site à Bruxelles tout en construisant des logements locatifs et occupés par leurs propriétaires, destinés aux particuliers et aux familles à revenus moyens. Le résultat ? Un fragment de ville innovant avec deux rues principales : l'une mène aux habitations et aux salles d'exposition des entreprises, l'autre longe la voie ferrée et est une rue logistique desservant les espaces d'activités économiques, soit quelque 7 600 m² au total. Les 63 appartements, d'une superficie totale d'environ 7 800 m², sont séparés par de grands espaces communs, tels que des galeries et des terrasses sur le toit.

porteur de projet	citydev.brussels
programme	Logements, activités productives
localisation	Rue des Trèfles / Chaussée de Mons, 1070 Anderlecht
surface	18.850 m ²

conception	Bogdan & Van Broeck / DDS+
procédure	Marché de promotion
année	2018 - 2022
phase	Réalisé



01

02





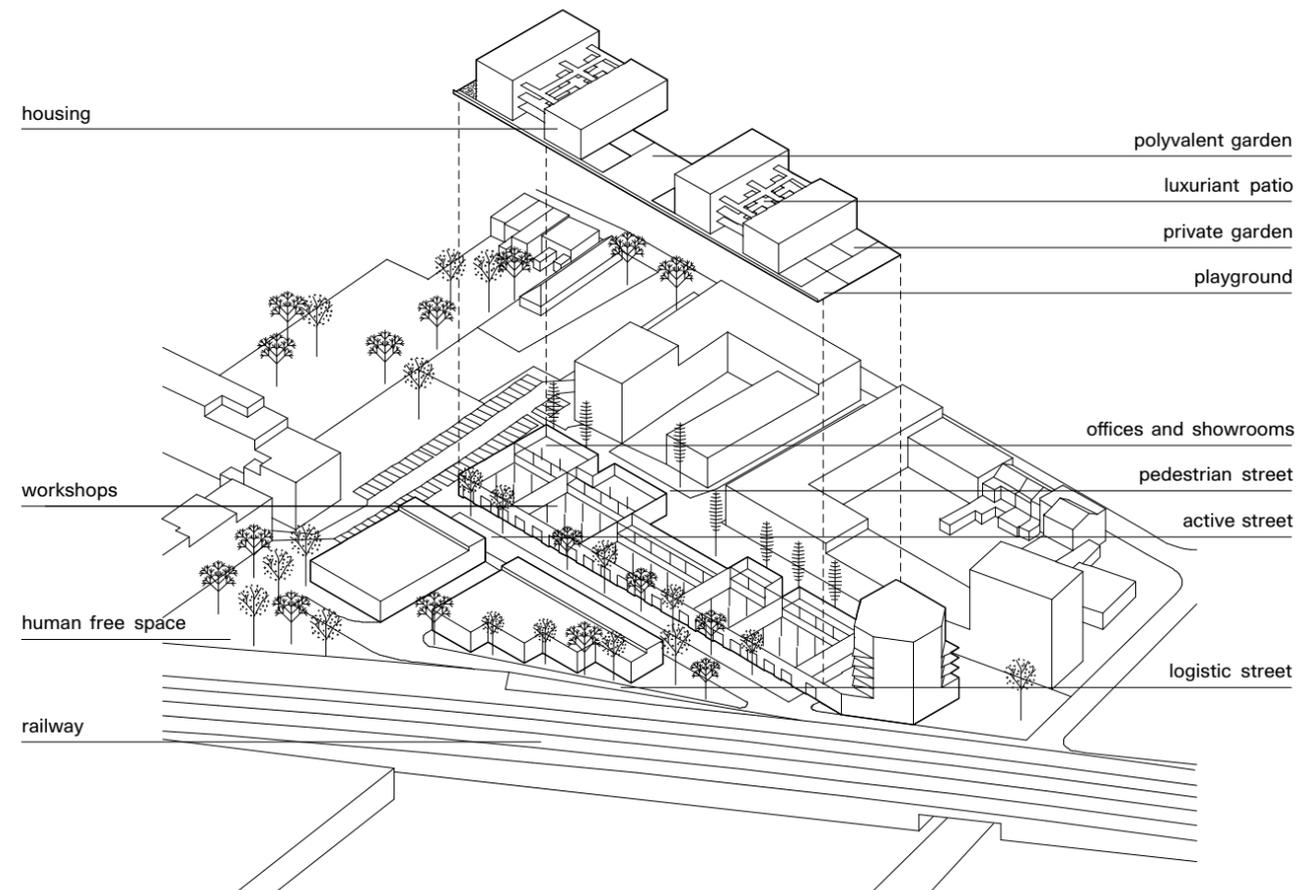
01
Sur le toit du socle productif se trouvent les espaces extérieurs collectifs et privés.

02
Au centre de la toiture partagée, la serre commune.

03
L'espace public autour du bâtiment peut accueillir différentes activités.

116

117



BMA

SOFT POWER



03

DU PLAN DIRECTEUR À LA RÉALISATION

« NovaCity I a testé comment une vision autour de l'empilement d'espaces commerciaux et de logements abordables peut déboucher sur une nouvelle pratique de construction », explique Olivier Alexandre, maître d'ouvrage chez city-dev.brussels. Le projet a déjà une longue histoire et a commencé par la préparation d'un plan directeur juridique pour le permis de lotir. NovaCity I est la première réalisation dans le cadre de ce développement et a reçu un financement du Fonds européen de développement régional (FEDER). Autrement dit, les entreprises qui s'y installeront devront s'inscrire dans les priorités fixées, visant à créer de nouvelles activités génératrices d'emplois, y compris dans l'économie sociale.

Après avoir élaboré le plan directeur de NovaCity I, le BMA est intervenu pour lancer le concours Design & Build. « Lors de l'évaluation, l'équipe BMA a aidé les autres membres du jury à comprendre qu'une utilisation flexible du plan directeur peut conduire à une plus grande qualité », explique Jean-Guy Pecher, de l'équipe BMA. « L'équipe lauréate a respecté les grandes lignes du plan directeur, mais en y apportant un certain nombre d'effets astucieux : elle a fait pivoter l'orientation des immeubles à appartements d'un quart de tour par rapport aux zones d'activité et à la voie ferrée, elle a travaillé avec le soleil en ajustant les hauteurs de construction, et elle a créé une boucle logistique autour des zones d'activité, ce qui a fait de la place pour la végétation existante et plantée. »

Geert Vanoverschelde, du cabinet d'architectes DDS+, ajoute : « Le plan directeur s'appuyait fortement sur la protection contre le bruit et utilisait les habitations situées tout près de la voie ferrée comme tampon sonore. La décision de modifier l'orientation des blocs d'appartements et de s'écarter du plan directeur a constitué un moment crucial dans l'élaboration de la proposition. La conviction qu'il en résulterait une meilleure qualité de vie, en favorisant les contacts entre les habitants dans les espaces extérieurs entre les habitations, nous a incités à oser nous écarter du plan directeur. » L'architecte Oana Bogdan de &bogdan précise : « Sans l'équipe BMA, il est fastidieux pour une équipe de projet de convaincre le jury d'une telle modification, car n'oublions pas que l'équipe de projet veut remporter le marché. Il faut une entité indépendante pour l'expliquer et le transposer aux différents domaines d'expertise au sein du jury. »

De nombreux experts s'assoient autour de la table lors de l'évaluation de plans complexes. Le rôle de l'équipe BMA est aussi de suivre et d'assurer la médiation de la vision globale. « L'équipe BMA rassemble les questions, dirige le débat et peut donner une orientation stratégique en posant certaines questions », nous confie Oana Bogdan et Geert Vanoverschelde, les auteurs de projet sélectionnés.

UNE VILLE PRODUCTIVE

NOVACITY I



04

04
Les maisons disposent d'un jardin avant en hauteur, situé au niveau de la galerie.

05
Les places de stationnement pour vélos dans la galerie accentuent l'idée d'une venelle surélevée.



05

EMPILAGE VERTICAL

Le site triangulaire de NovaCity I à Anderlecht constitue une zone périphérique bruyante. Cette parcelle présente donc moins d'intérêt commercial pour le marché, ce qui permet à une partie publique de se manifester plus facilement. Cependant, son adossement à la ligne de chemin de fer et son caractère en font une porte d'entrée reconnaissable de la ville. « L'une des caractéristiques du projet est le second niveau du sol, qui crée pour ainsi dire un "nouveau terrain". Les toits des espaces commerciaux forment des espaces communs pour les habitants et donnent parfois l'impression d'être au niveau de la rue » explique Oana Bogdan. Les toits sont divisés en différentes zones : des galeries, des terrasses comme jardins de devant, des jardins arrière verts, un jardin partagé et une aire de jeux.

Le plan prévoit une répartition des différents types d'espaces commerciaux. Les showrooms surmontés de bureaux et de logements sur le toit bordent le côté de NovaCity II, avec une rue aussi animée que possible. La production la plus lourde se trouve le long de la voie ferrée, sans aucun logement au-dessus. « C'est un rêve logistique pour de nombreuses entreprises : l'accessibilité par camions et la proximité de l'autoroute », explique le locataire Nicolas Dhaene, de Colors Kitchen.

Roan Van Boeckel, promoteur chez Kairos-Wolito, explique qu'en dépit de l'emplacement recherché, on ne savait pas à l'avance quelles entreprises s'installeraient. « Par exemple, d'un point de vue technique, la puissance électrique, la ventilation, le chauffage et le refroidissement nécessaires pour chaque locataire devaient encore être adaptés. » Olivier Alexandre explique que cette expérience leur a beaucoup servi pour d'autres projets : « Outre l'intermédiaire qui coordonne la location des locaux commerciaux et le syndic pour les logements, un autre type de gestionnaire de site est nécessaire pour mener le projet à bien après sa réception. » Nicolas Dhaene donne un exemple : « Nous avons besoin d'une puissance électrique supplémentaire. Nous gérons en effet une cuisine centrale avec des plats préparés et avons donc besoin de beaucoup d'unités de réfrigération. Heureusement, nous avons pu demander cette électricité supplémentaire par la suite et tout s'est bien passé. »

Colors Kitchen est également très satisfaite de la vue sur l'environnement verdoyant depuis les halls de production. « Les nombreux espaces verts du projet nécessitent également peu d'entretien », ajoute Roan Van Boeckel. « Nous aspirons à une végétation la plus naturelle possible. » Selon Geert Vanoverschelde, la verdure déjà présente sur le site a été préservée et renforcée, en collaboration avec les architectes paysagistes de Atelier Eole Paysagistes. Pendant leur pause, les travailleurs peuvent s'asseoir confortablement à l'extérieur en plaçant une table et des chaises à côté du hall d'entreprise.

Visite du site avec Olivier Alexandre (citydev.brussels), Oana Bogdan (&bogdan), Nicolas Dhaene (Colors Kitchen), Jean-Guy Pecher (équipe BMA), Geert Vanoverschelde (DDS+) et Roan Van Boeckel (Kairos/Wolito).

118

119

06
Les pièces de vie spacieuses permettent des aménagements différents en fonction des résidents.

07
Les ateliers offrent une vue sur la végétation qui entoure NovaCity I.



06

07





BRUSSELS BEER PROJECT

OFFICE
KERSTEN GEERS DAVID VAN SEVEREN

La collaboration avec le Brussels Beer Project (BBP) est née en 2018 de l'ambition de la Région de Bruxelles-Capitale de faire de la place aux activités productives en ville et à un développement urbain mixte le long du canal. L'entreprise avait déjà commercialisé avec succès une bière à l'identité bruxelloise, mais souhaitait désormais la brasser à Bruxelles même. Après des contacts avec l'équipe BMA, ce site sur le quai de Biestebroeck a été retenu pour accueillir une brasserie ouverte et créative qui attire tous les regards et contribue à façonner le caractère de cette zone en plein redéveloppement. Situé à l'endroit où le canal s'incurve et s'élargit, et le long d'un itinéraire cyclable, le projet apporte une valeur ajoutée urbanistique en tirant parti de ces deux éléments.

Le projet comporte également un défi technique de taille : la chaîne de production est conçue verticalement sur plusieurs étages, les normes de production alimentaire doivent être respectées à la lettre, et il faut tenir compte des contraintes logistiques et de la forte pollution du site. Office Kersten Geers David Van Severen a remporté ce concours pour un programme productif qui ne « méritait » pas d'architecture auparavant, ce qui souligne l'importance d'une architecture de qualité pour les bâtiments industriels.

La nouvelle brasserie abrite l'ensemble du processus de brassage et est également accessible au public. Conteneur industriel compact et efficace, le bâtiment se distingue par sa base en béton massif et sa toiture en pente colorée. Cette dernière reflète l'identité graphique de l'entreprise, grâce aux rayures aux couleurs distinctives des étiquettes de bière BBP. Un élément singulier et remarquable dans le – futur – paysage urbain autour du quai de Biestebroeck. Pour mieux mettre en valeur l'activité productive de la brasserie, les cuves sont également visibles par le public sous le toit incliné derrière la façade vitrée. Le plan ouvert permet une organisation flexible, qui peut être adaptée en fonction de l'évolution des exigences technologiques. L'avant-toit en surplomb à l'arrière abrite le Beer Garden, un jardin public qui constitue une halte populaire sur l'itinéraire cyclable longeant le canal.

01
Brussels Beer
Project attire
l'attention le long
du canal.

02
Les cuves de
la brasserie
sont visibles de
l'extérieur.

122

123



01

02



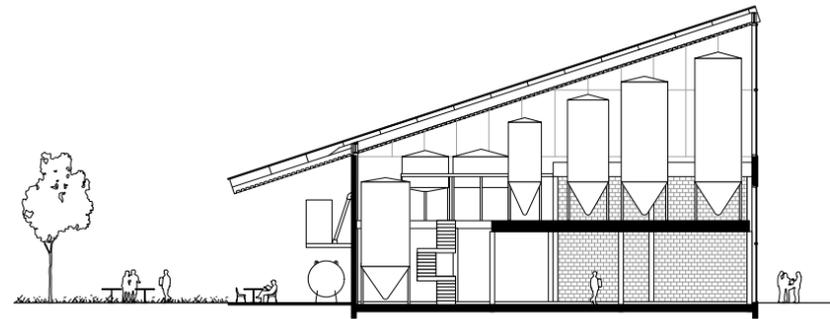
porteur de projet	Brussels Beer Project
programme	Brasserie, bar, jardin public
localisation	Quai de Biestebroeck 23, 1070 Anderlecht
surface	1.500 m ²

conception	Office Kersten Geers David Van Severen
procédure	Concours pour maître d'ouvrage privé
année	2018 - 2022
phase	Réalisé

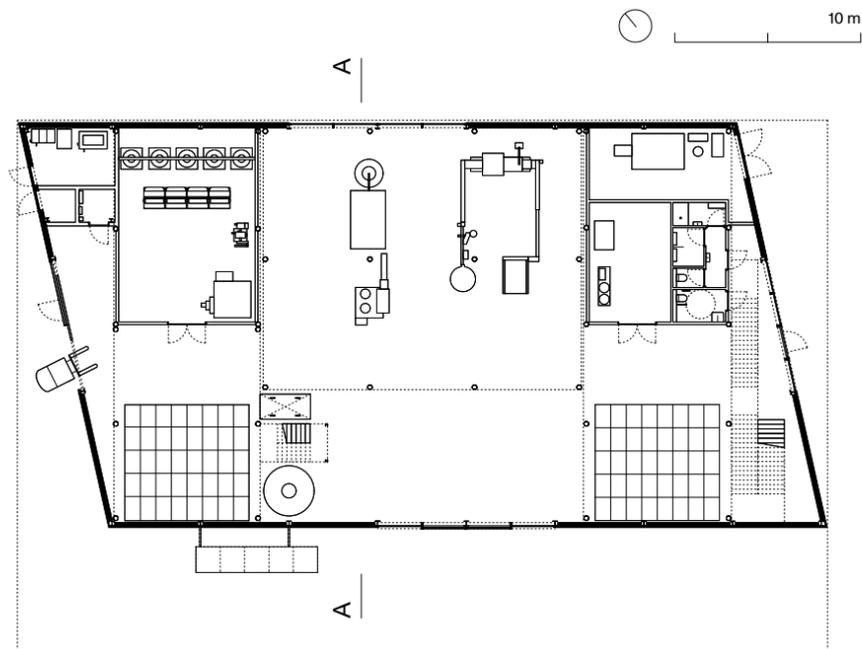


03

AA



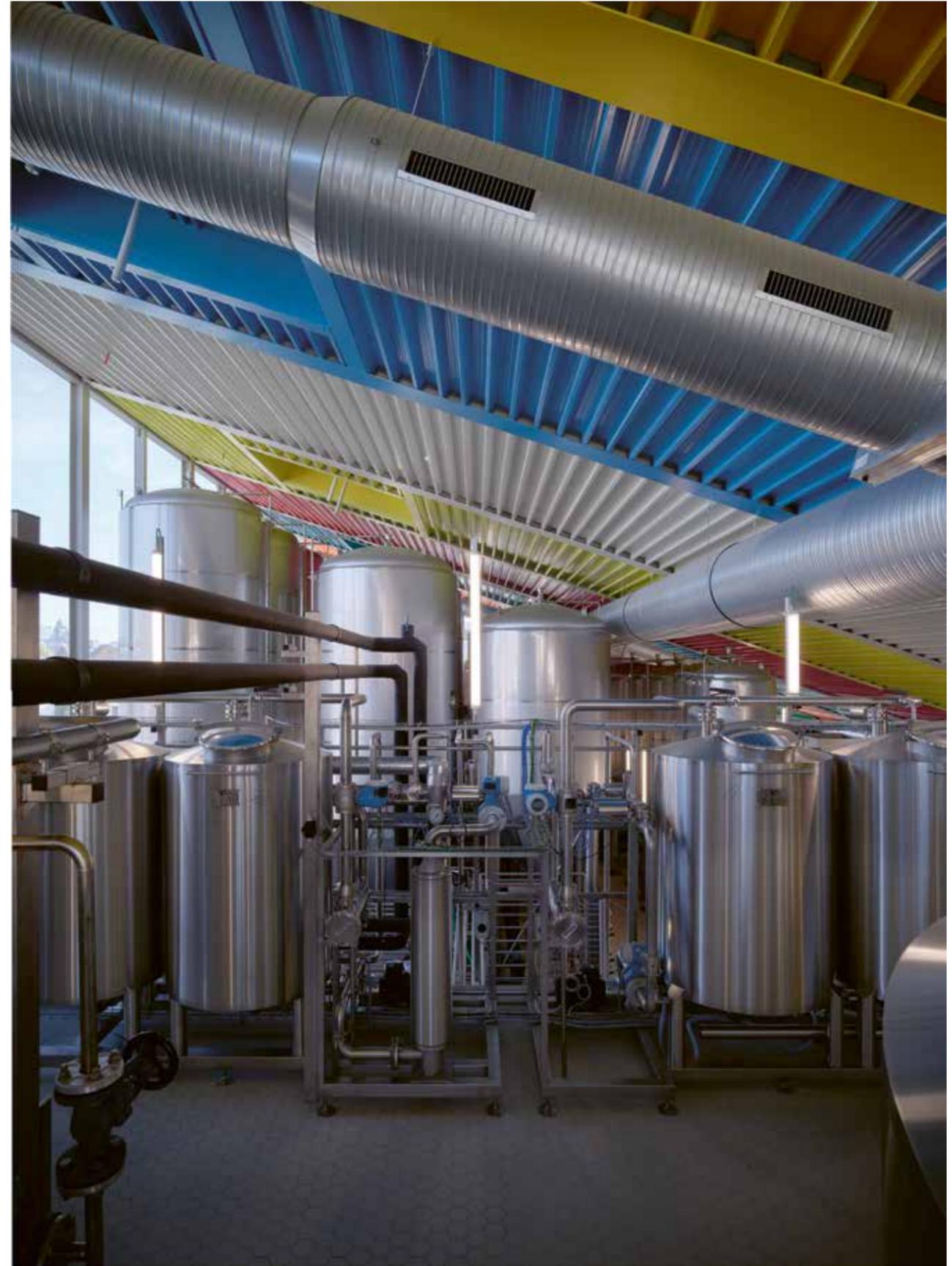
0



03
Les employés de la brasserie bénéficient d'un lieu de travail transparent.

04
Les cuves sont installées sous le toit en pente derrière la façade vitrée.

04





RECYPARK DEMETS

51N4E

L'utilisation croissante des parcs à conteneurs de la Région de Bruxelles-Capitale montre que le recyclage est une attitude de plus en plus répandue. Le regard que nous portons sur nos déchets évolue et les parcs à conteneurs acquièrent une connotation plus positive : les déchets des uns deviennent une ressource pour les autres. Les Recypark de Bruxelles sont un maillon essentiel de l'économie circulaire. L'intégration de ces lieux au plus près des habitants devient un véritable défi urbain.

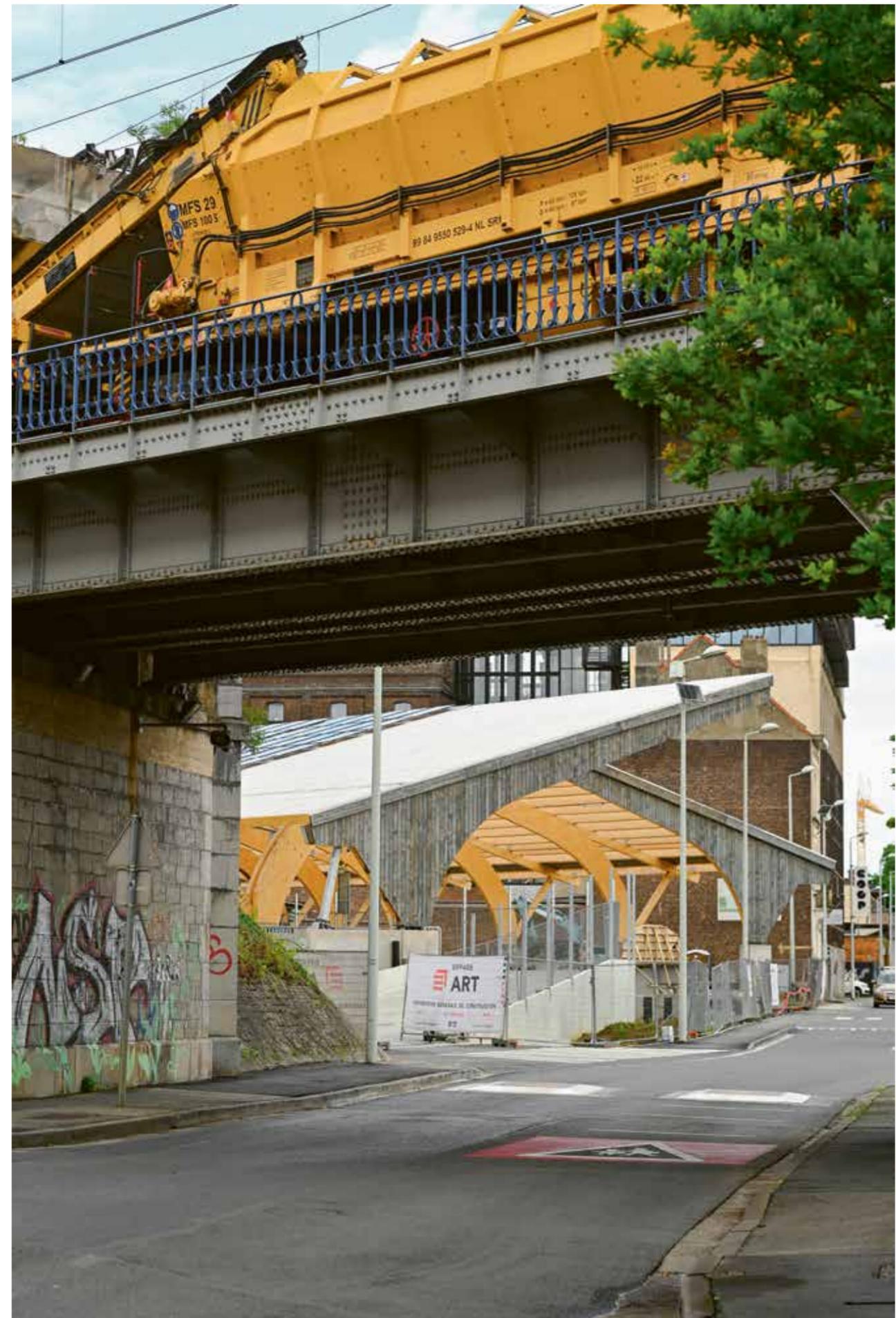
Bruxelles-Propreté ne veut plus les repousser à la périphérie de la ville et a lancé avec l'équipe BMA un concours pour un Recypark sur une parcelle au bord du canal à Anderlecht. Ce projet modeste mais percutant s'inscrit dans le cadre de la recherche de projets pilotes visant à développer davantage d'équipements de ce type en milieu urbain.

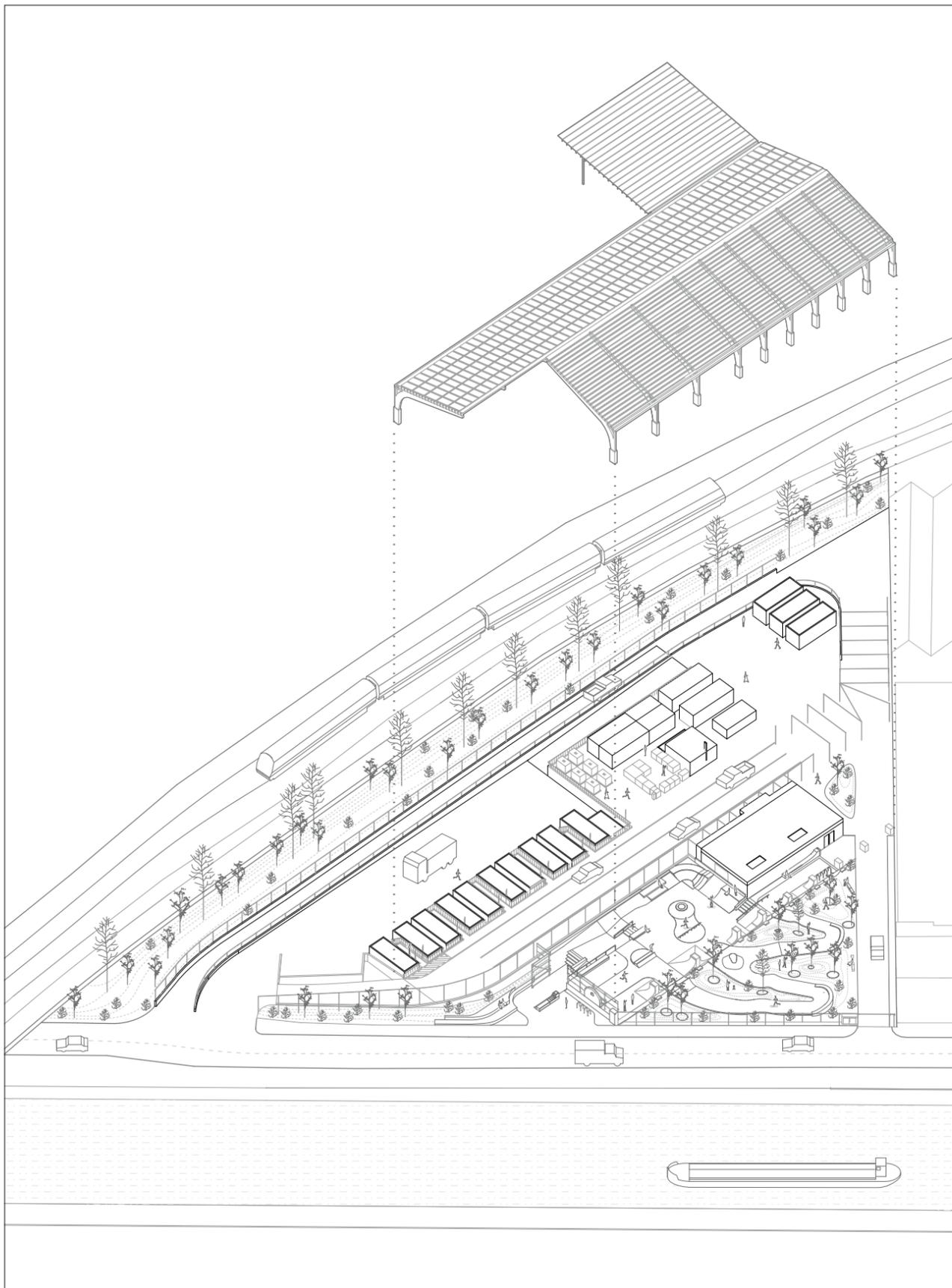
L'emplacement du projet marque l'extrémité sud du quartier de Birmingham, un site de l'ère industrielle qui se transforme progressivement en un quartier mixte et habité où se côtoient activités productives et urbanité. Le lauréat du concours, 51N4E, a proposé de concentrer le Recypark sur un seul côté de la parcelle, laissant ainsi de la place pour un espace public avec un skatepark et de la verdure, le tout relié au canal. Ce projet facilite l'acceptation du programme logistique dans le quartier, le rend plus accueillant et attire également d'autres types d'utilisateurs.

En outre, l'équipe de projet a eu l'idée de construire la couverture du site à partir de structures réutilisées. Après une étude menée par Rotor, ils ont trouvé des fermes en bois appropriées provenant d'un ancien manège ; celles-ci ont été démontées, transportées à Bruxelles et stockées en attendant d'être réassemblées sur place. Ce projet prouve qu'un équipement logistique peut apporter une plus-value collective et sociale évidente grâce à la bonne ambition architecturale.

porteur de projet	Bruxelles Propreté
programme	Parc à conteneurs, recyclerie, skatepark
localisation	Quai Fernand Demets 22, 1070 Anderlecht
surface	4.750 m ²

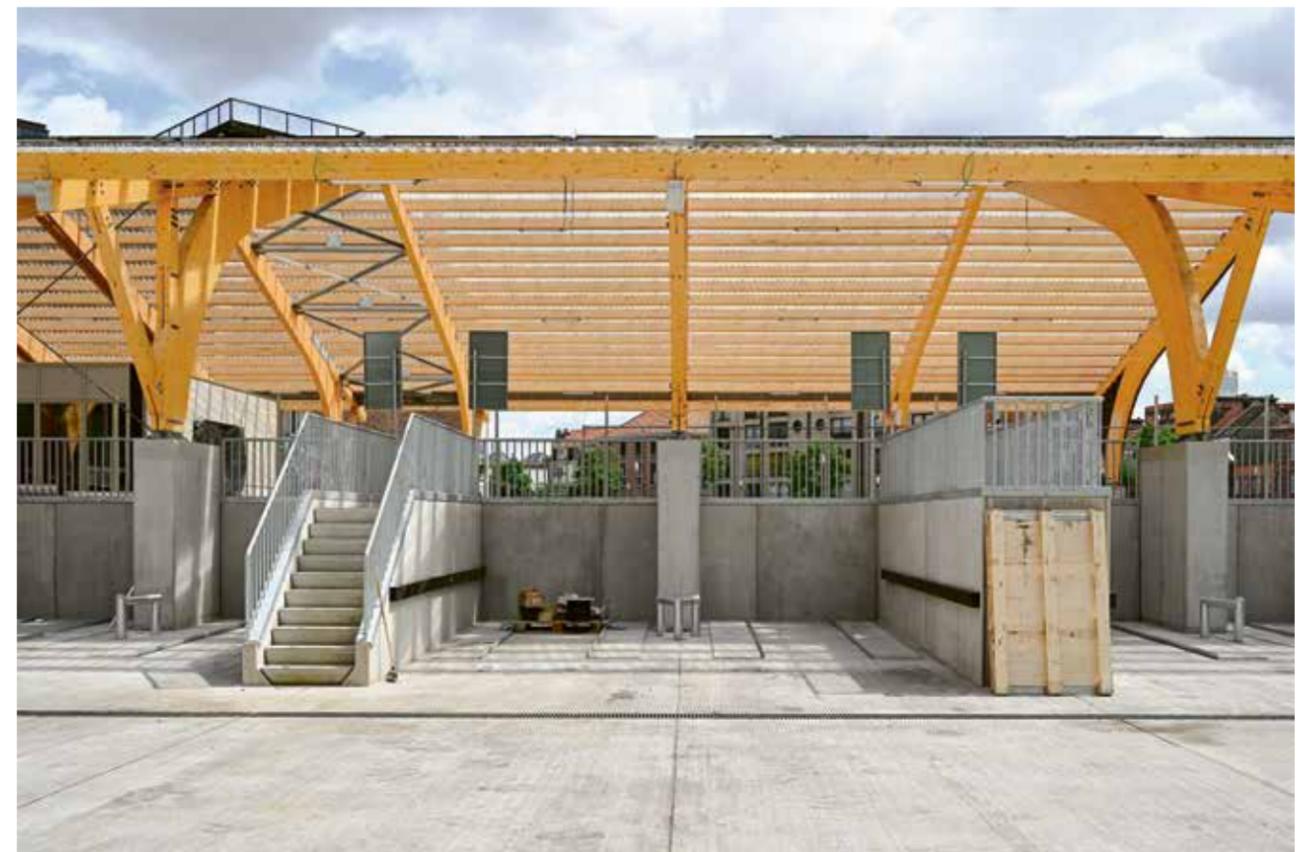
conception	51N4E
réemploi	Rotor
skatepark	Les Marneurs - Janne Saario
procédure	Concours en deux phases
année	2016 - 2024
phase	Réalisé





02

03



01
Le Recypark est situé entre deux grandes infrastructures : la voie ferrée et le canal.

02
Une attraction pour le quartier et pour la circulation le long du canal.

03
Les matériaux sont collectés séparément à différents endroits sous la structure en bois.



PAS D'ESPACE À PERDRE

Bruxelles ne peut pas s'étendre, elle peut seulement se densifier. Dans l'organisation de l'État belge, le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale est en effet fixé à jamais à l'intérieur des frontières linguistiques, soit une superficie de 161 kilomètres carrés. Ni plus ni moins. Les Régions flamande et wallonne n'autorisent guère la capitale belge à penser au-delà de ses propres frontières administratives, bien que sa sphère d'influence socio-économique les dépasse largement. Les initiatives métropolitaines qui existent autour d'autres grandes villes, telles que les réflexions autour de la mobilité suburbaine, ont par conséquent du mal à voir le jour ici. Du point de vue de l'urbanisme classique, il s'agit certainement d'une occasion manquée, mais j'aime aussi y voir un atout.

À Bruxelles, c'est justement parce que le réflexe politique nous pousse à tout résoudre sur notre propre territoire que nous n'avons pas peur d'imaginer des solutions complexes. Des parcelles résiduelles, un contexte totalement hétérogène, une surface difficilement constructible : dans notre ville, les architectes s'emparent des contraintes d'un environnement apparemment impossible comme source d'inspiration.

134

135

Il y a trente ans, les autorités bruxelloises ont créé l'instrument fantastique des contrats de quartier pour faire de la régénération urbaine au moyen d'un ensemble cohérent de petites interventions dans un quartier clairement délimité. L'objectif était de guérir la ville, après l'urbanisme défigurant des années 1970, et de la rendre plus vivable pour ses habitants. Un nouvel immeuble résidentiel sur un emplacement encore inoccupé du tissu urbain, une meilleure valorisation d'un parc de quartier, un équipement public qui active stratégiquement l'espace public. Je pense qu'une grande ville doit aussi nourrir de grands projets, mais il ne faut pas sous-estimer la façon dont une ville peut se métamorphoser grâce à une multitude de petites interventions. L'acupuncture urbaine a atteint un niveau magistral à Bruxelles, notamment parce que de nombreux jeunes architectes très créatifs s'y voient offrir leurs premières opportunités.

Aujourd'hui, il n'en va plus seulement de la viabilité du quartier, mais aussi de celle de la planète. La question cruciale est donc de savoir à quoi doit ressembler la régénération urbaine appropriée aux enjeux de notre époque. Quelles sont les limites de la densification ? Ne pouvons-nous pas mieux exploiter l'espace ouvert pour lutter contre les effets du réchauffement climatique ? L'évolution vers une ville soucieuse du climat et de la biodiversité sera au centre du développement urbain bruxellois dans les années à venir. La tension est plus palpable que jamais à Bruxelles, car le théâtre des opérations y est très compact. Et l'urgence n'en est que plus grande. [KB]

LES PARCS TOUR & TAXIS ET PANNENHUIS

136

137

BAUKUNST / LANDINZICHT
ALTSTADT / LANDINZICHT
BUREAU BAS SMETS

Comment exploiter les lieux publics interstitiels de la ville pour qu'ils forment ensemble un réseau d'espaces publics de qualité ?

Au nord-ouest du Pentagone bruxellois se trouve le plus grand poumon vert du centre. Au cours des quinze dernières années, neuf hectares d'anciens terrains ferroviaires ont été progressivement transformés en un réseau vert reliant les communes de Molenbeek, Jette et Laeken. Au XIX^e siècle, la famille Von Thurn und Taxis pionnière du système postal européen a acheté le site pour y construire une gare de marchandises, la Gare maritime. À la fin du siècle dernier, la gare a fermé ses portes et les voies ont été mises hors service. Après une période d'abandon et d'inoccupation, la zone autour de la gare a été transformée en un quartier de bureaux et de logements bordé d'un parc paysager qui s'étend de l'avenue du Port à la place Émile Bockstael. La ligne de chemin de fer désaffectée et les espaces résiduels qui l'entourent ont fait l'objet de plusieurs concours BMA, en lien avec le grand parc réalisé par le promoteur du site. Les diverses caractéristiques du site créent différentes sous-zones : le parc Tour & Taxis commence au niveau du canal, avec cinq rangées d'arbres menant à des plans d'eau et à un paysage vallonné comportant deux grands oueds. Sous le pont naît la vallée ferroviaire de la ligne 28 avec l'agriculture urbaine de Parckfarm. Et près de la station de métro Pannenhuis se trouve le parc éponyme avec une zone boisée et une plaine de jeux, qui se prolongent en une étroite bande verte aboutissant au pocket park Tielemans dans le quartier Bockstael.

01
Accès au parc et plaine de jeu conçus par Landinzicht.

02
Une passerelle pour piétons et cyclistes, soigneusement intégrée par Baukunst, franchit la différence de niveau entre la rue et le parc.

03
Les différences de niveau existantes dans le parc ont été exploitées comme éléments de jeu.

BMA

SOFT POWER



01



02



03

S'APPUYER SUR LE PAYSAGE EXISTANT

« En 2007, les promoteurs qui étaient à l'époque copropriétaires de la zone de Tour & Taxis nous ont demandé de développer une vision pour l'ensemble de la zone », explique l'architecte paysagiste Bas Smets. C'était avant que Bruxelles ne dispose d'un maître architecte ; il ne s'agissait donc pas d'un concours BMA. Cette vision a débouché sur un schéma directeur vert qui a montré pour la première fois l'énorme potentiel de la connexion de l'espace ouvert entre le canal et Bockstael. « C'est merveilleux de voir que dix-sept ans plus tard, tout est enfin connecté. » Bjorn Gielen, architecte paysagiste chez Landinzicht, ajoute : « Cette figure est très forte parce qu'elle montre ce qui existe déjà. Et même si le parc est constitué de différentes parties, celles-ci fonctionnent ensemble et forment un tout plus vaste. »

Bas Smets planche depuis lors sur le parc Tour & Taxis pour le compte de la société immobilière Nextensa, qui est propriétaire de la zone et qui cédera à l'avenir l'espace public aux autorités. Dans un premier temps, Bas Smets a dû convaincre les promoteurs de conserver le caractère ouvert du site et d'en faire un grand parc public, au lieu de le diviser en plusieurs lots. Il a attiré leur attention sur le caractère géomorphologique exceptionnel du site, marqué par un ancien affluent de la Senne. Le défi consistait à transformer cette zone stérile et industrielle en un parc public avec peu de moyens. « Nous avons conçu le site comme un espace expérimental, en utilisant différentes méthodes pour transformer le caractère industriel en un paysage évolutif où nous laissons la nature faire son travail. Le sol argileux lourd est amélioré par le bouturage de 3 000 branches de saule, qui aident 300 arbres climaciques à s'enraciner dans le sol », explique Bas Smets. « Nous avons découvert que les voies ferrées suivaient les anciens affluents de la Senne, ce qui nous a incités à accorder une attention particulière au stockage et à l'écoulement de l'eau dans la zone. » Les étangs situés devant la Gare maritime sont un lieu de rafraîchissement pour les jours de forte chaleur. Sous la grande pelouse centrale, une couche de 80 centimètres de galets sert d'oued pour le stockage d'un million de litres d'eau. Il s'agit maintenant d'un espace non programmé qui peut être utilisé pour toutes sortes d'activités : aire de pique-nique, espace de promenade sans laisse pour les chiens, lieu pour les funambules du cirque ou pour toutes sortes d'événements. Dans la première phase de la réaffectation, le parc se terminait au pont du Jubilé.

Parc Pannenhuis

porteur de projet	Ville de Bruxelles
programme	Espace public avec équipements ludiques et sportifs
localisation	De Tour & Taxis à la place Bockstael, Laeken
surface	20.000 m ²

conception	Baukunst / Landinzicht
procédure	Concours après appel à manifestation d'intérêt
année	2016 - 2021
phase	Réalisé

PAS D'ESPACE À PERDRE

PARCS TOUR & TAXIS / PANNENHUIS



04
Pour améliorer l'accès
au parc à différents
endroits, Altstadt a
conçu un escalier
judicieusement
positionné.

05
L'escalier en acier relie
la rue à la pente du parc.

140

141

Pont du Jubilé

porteur de projet	Bruxelles Environnement
programme	Connexions entre le pont du Jubilé et le parc
localisation	Pont du Jubilé, 1080 Molenbeek-Saint-Jean
surface	700 m ²

conception	Altstadt / Landinzicht
procédure	Concours après appel à manifestation d'intérêt
année	2018 - 2022
phase	Réalisé



04

BMA

SOFT POWER



05

PAS D'ESPACE À PERDRE

PARCS TOUR & TAXIS / PANNENHUIS

L'arrivée de Parckfarm lors du festival Parckdesign a changé les choses – ce projet n'impliquait pas le BMA. « Cette initiative biennale de Bruxelles Environnement a eu lieu en 2014 dans le parc situé entre les deux ponts de la ligne ferroviaire 28 », raconte Stéphanie Bertel, coordinatrice et cofondatrice de l'ASBL Parckfarm. « C'était un espace vert sauvage qui était inexploité, sauf par quelques habitants qui y jardinaient. » Les commissaires du festival, Petra Pferdmenges et Thierry Kandjee, ont noué le dialogue avec le quartier et se sont appuyés sur les compétences et intérêts présents. Cela a débouché sur la création d'un four à pain pour le quartier, d'un poulailler, de plus d'espace pour l'agriculture urbaine et d'une serre éducative avec cuisine communautaire, le tout imaginé par des habitants et des professionnels, tels que Bert Gellynck de 1010 Architecture Urbanism. « Parckfarm ne devait exister que pendant cinq mois, mais grâce à l'enthousiasme du quartier et des nombreux bénévoles, l'initiative a obtenu un permis de construire définitif et aujourd'hui, dix ans plus tard, elle fait partie intégrante du parc et de la communauté du quartier ! »

RENDRE LES ESPACES ACCESSIBLES AU PUBLIC

« Une des tâches consiste à assurer l'accessibilité du parc, qui est situé plus en profondeur », explique Bjorn Gielen. Avec Landinzicht, il a remporté deux concours BMA différents pour cette zone ; dans les deux cas, l'accent était mis sur la connexion avec les quartiers environnants. Pour le parc Pannenhuis, il a collaboré avec Baukunst à la réalisation d'une rampe qui constitue une prouesse d'ingénierie intégrée. Avec Altstadt, il a créé des accès subtils le long du pont du Jubilé. Pour cette dernière réalisation, le point de départ était un projet visant à perpétuer la passerelle piétonne temporaire construite à l'époque pour permettre l'accès à Parckfarm. « Nous y avons répondu non pas en créant un nouvel ouvrage, mais en travaillant avec le paysage et en reprofilant la pente », explique Bjorn Gielen. Ainsi, le monumental pont du Jubilé continue à retenir toute l'attention et la différence de hauteur semble faire partie intégrante du paysage. « Dans nos projets, il n'est pas toujours nécessaire de voir que quelque chose a changé. » Et Bas Smets de réagir : « Le plus beau compliment, c'est quand les gens ne savent pas dire ce qui a été créé et ce qui a été préservé. »

Parc Tour & Taxis

porteur de projet	Nextensa
programme	Espace public
localisation	Avenue du Port 86, 1000 Bruxelles
surface	90.000 m ²

En ce qui concerne l'aménagement du parc, Landinzicht suit la logique des phases précédentes. « Comme la continuité des allées du parc et les matériaux utilisés. Nous ne voulons pas de sous-parcs, mais une logique de parc continu », souligne Bjorn Gielen. L'arrivée au niveau du dernier viaduc marque le début du parc Pannenhuis. « Nous avons présenté le concours en accueillant le site tel qu'il est. » Le passé ferroviaire est très présent dans cette partie boisée du parc. Landinzicht a développé le concept de cette partie en collaboration avec Maat Ontwerpers. Bjorn Gielen : « C'est ici que les grosses locomotives étaient dételées. Mais lors de la première visite, le site était complètement envahi par la végétation. Nous avons retrouvé et cartographié l'histoire et les voies ferrées semaine après semaine. Certains rails ont été conservés ou réutilisés comme équipements de terrain de jeu. Les supports de caténaires ont également été conservés. »

Pour cette partie du parc, l'accent a également été mis sur l'accessibilité, les accès contenant chacun un élément reconnaissable, tel qu'un grand coquillage pourvu de galets de jeu. « Lors de la participation du quartier, nous avons d'abord dû expliquer aux habitants de quel lieu il s'agissait. Ce lieu n'existait pas dans leur mémoire. C'était en quelque sorte un angle mort dans la ville », explique Bjorn Gielen. Avec l'arrivée dans le *pocket park* près de l'ancien château d'eau de la place Bockstael, le contrat de quartier Bockstael, dont ce développement fait partie, est pratiquement achevé. Une autre passerelle est prévue pour permettre aux cyclistes d'entrer et de sortir facilement du parc. « L'urbanisme a évolué et l'époque où les projets urbains de grande envergure avaient le monopole est peut-être révolue. Le développement progressif du site de Tour & Taxis, divisé en plusieurs marchés, reflète cette nouvelle approche. Couche après couche, projet après projet, les différents espaces publics contribuent à un ensemble cohérent qui donne l'impression de former un seul grand parc public », conclut Elsa Marchal, de l'équipe BMA.

Visite sur place avec Stéphanie Bertel (Parckfarm T&T), Bjorn Gielen (Landinzicht landschapsarchitecten), Elsa Marchal (équipe BMA) et Bas Smets (Bureau Bas Smets).

conception	Bureau Bas Smets
procédure	non applicable
année	2012 -
phase	Réalisé

142

143

06
Le Bureau Bas Smets crée de la place pour l'eau dans le parc de plusieurs manières : cette pelouse forme un oued pour le stockage de l'eau.

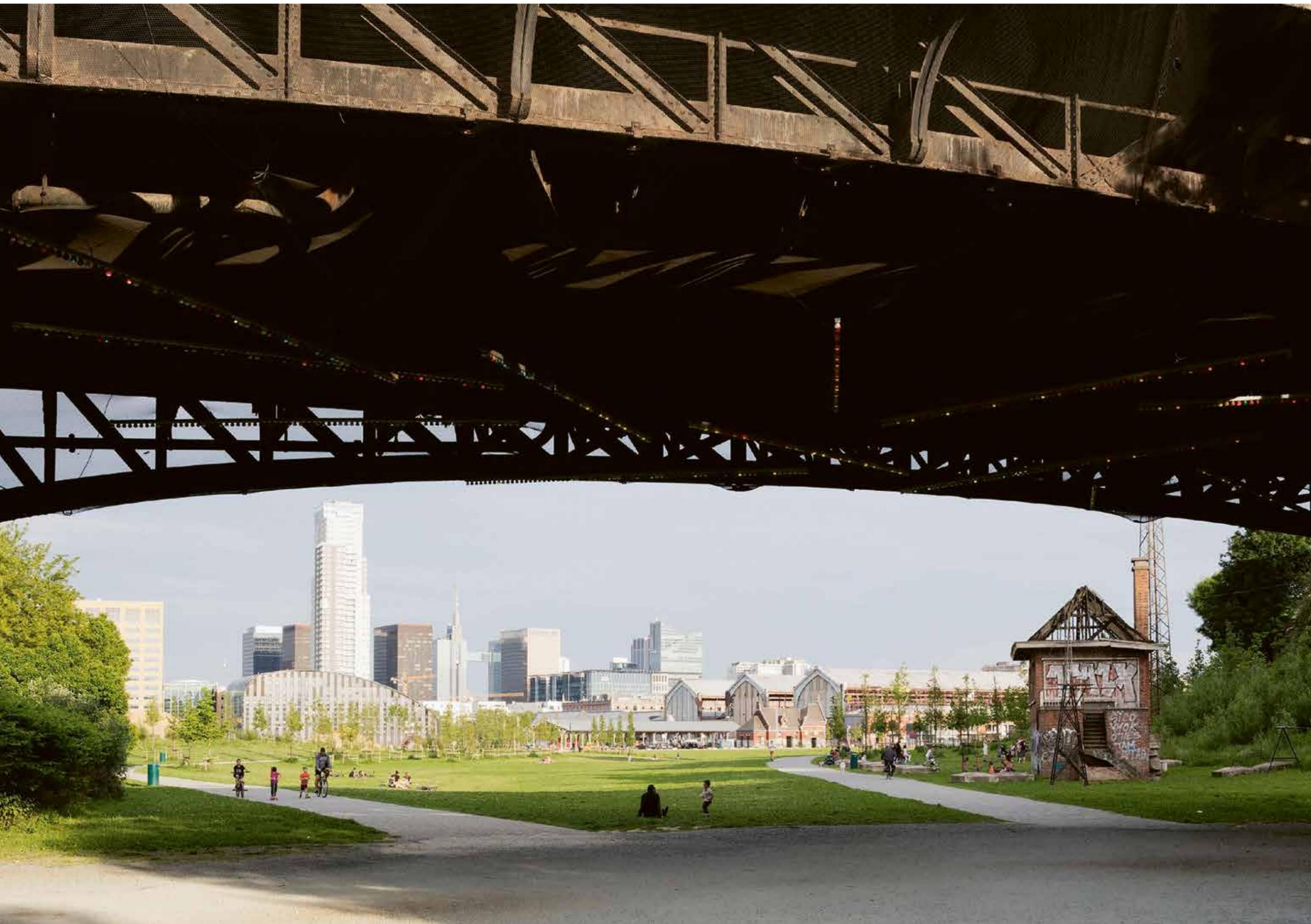
07
Du côté du parc de la Gare maritime, un étang a été créé pour vivre une expérience plus récréative de l'eau.



06



07



CENTR'AL

B-ARCHITECTEN

146

147

Après la construction d'une station de métro, les coins du carrefour Albert sont restés non bâtis pendant des décennies. Dans une ville qui connaît actuellement un pic de densification, ces lieux très difficiles ont été cartographiés et la commune de Forest a lancé un concours en collaboration avec l'équipe BMA en vue de leur redéveloppement. L'objectif était d'installer des infrastructures sportives, des salles polyvalentes, un auditorium et un restaurant. L'espace constitue également un trait d'union entre deux communes : celle de Forest et celle de Saint-Gilles, située plus en contrebas.

Le site fragmenté et la surface complexe ont posé de grands défis à l'équipe de projet, mais le cabinet B-architecten est parvenu, en collaboration avec Util, à réaliser un bâtiment emblématique et une intégration urbaine de qualité. Le résultat est un double complexe culturel et sportif composé de deux volumes : un grand et un petit. Le rez-de-chaussée du petit volume est réservé à l'entrée et à un abri à vélos. Deux salles de sport sont aménagées aux deuxième et troisième étages ; les vestiaires et les sanitaires se trouvent au premier étage.

Le grand volume constitue lui aussi une superposition optimale de fonctions. Le foyer, qui s'étend sur plusieurs étages, est un lieu de rencontre idéal, tandis que le restaurant situé au rez-de-chaussée offre une vue imprenable sur la nouvelle place. Même le toit-terrasse peut être utilisé pour diverses activités. Avec la station de métro située sous le site, l'espace pour les fondations était limité, mais la surface disponible a été maximisée grâce à d'ingénieuses structures métalliques en treillis. Dans le plus grand des deux nouveaux volumes, ces dernières permettent même un impressionnant porte-à-faux de 10 mètres. Les grandes baies vitrées n'apportent pas seulement de la lumière, mais contribuent également au dynamisme de l'espace public en exposant l'intérieur du complexe aux regards des passants.

porteur de projet	Commune de Forest
programme	Complexe culturel et sportif avec salles de sport, auditoire et restaurant de quartier
localisation	Avenue Besme 129-131, 1190 Forest
surface	1.500 m ²

conception	B-architecten
structure	Util
procédure	Concours en deux phases
année	2015 - 2020
phase	Realisé

BMA

SOFT POWER



01

02



PAS D'ESPACE À PERDRE

CENTR'AL



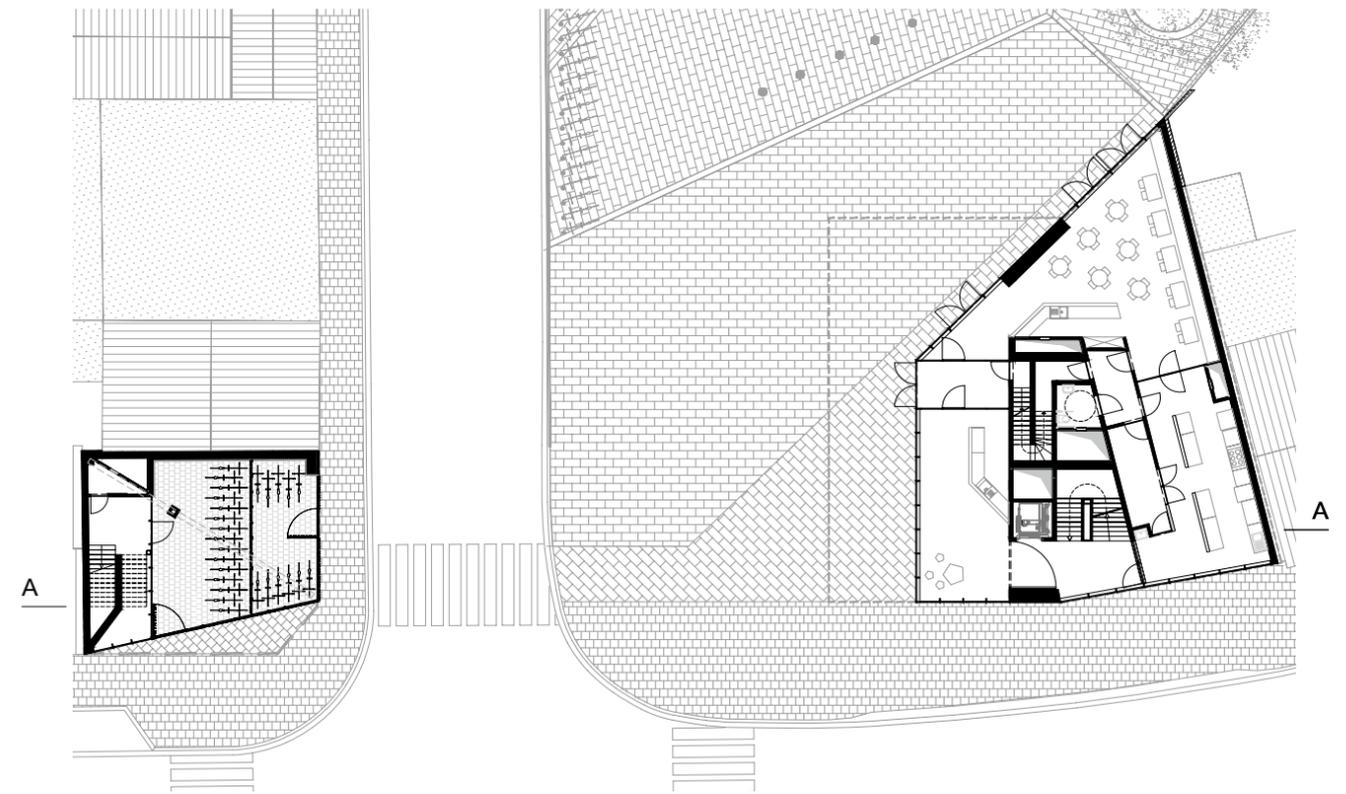
01 Les deux bâtiments du complexe culturel et sportif forment ensemble un nouveau lien entre les communes de Forest et de Saint-Gilles.

02 Les salles polyvalentes avec vue sur le quartier permettent aux gens de regarder à l'intérieur, contribuant ainsi à un espace public vivant.

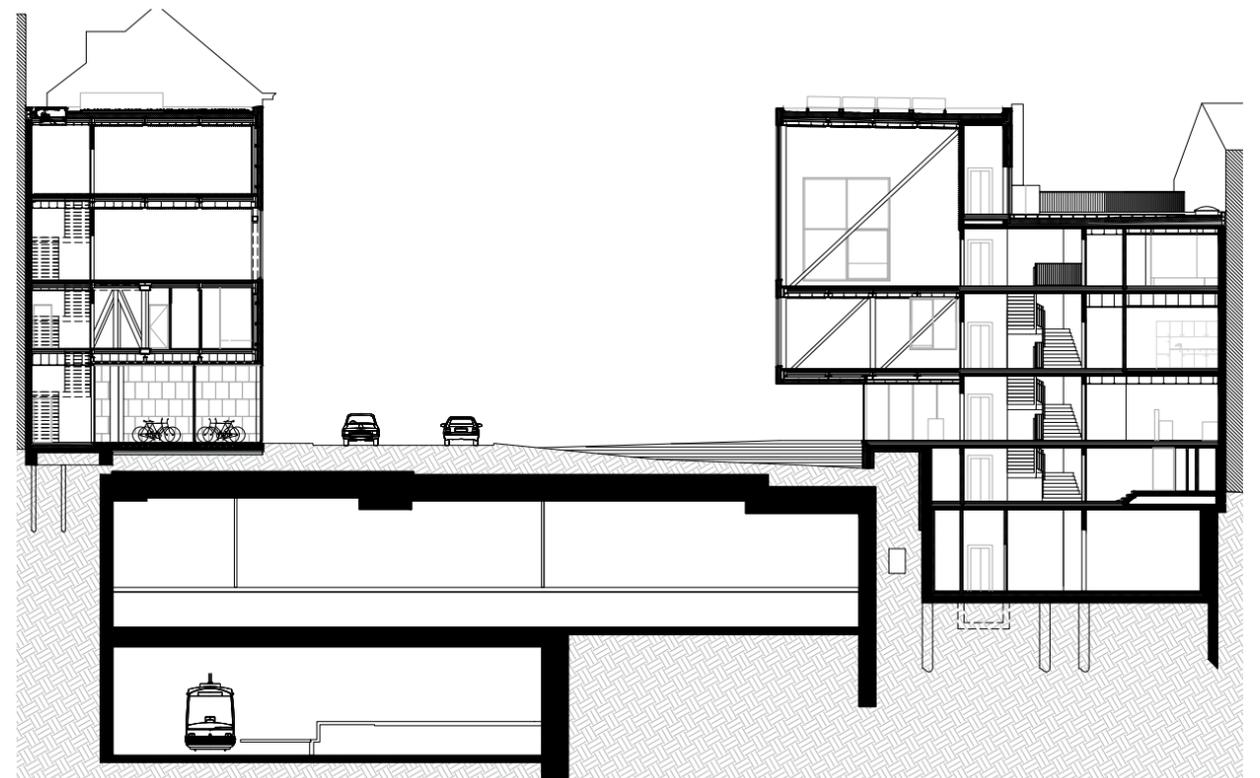
03 La station de métro souterraine ne laissait que peu de place pour les fondations. Ceci a impliqué un porte-à-faux de 10 mètres de profondeur.

BMA

SOFT POWER



AA



PAS D'ESPACE À PERDRE

CENTRAL



KOLLEKTIF LANDSCAPE / FALLOW

La place Flagey, qui a longtemps servi de parking à ciel ouvert, a été le premier projet pour lequel un concours international d'architecture moderne a été lancé à Bruxelles. Depuis son réaménagement en 2008, elle est un lieu de rencontre incontournable pour les Bruxellois. Que ce soit pour boire un café, aller à un concert, prendre le bus ou le tram, flâner sur le marché ou laisser les enfants jouer dans les fontaines.

Il n'empêche que la place reste très minérale et ne répond pas aux besoins actuels de déminéralisation et de végétalisation de l'espace public pour lutter contre les îlots de chaleur, gérer les eaux de pluie, mais aussi offrir des espaces extérieurs ombragés. Forte de cette vision progressiste, la commune d'Ixelles a recherché, avec l'équipe BMA, des auteurs de projet pour rendre la place Flagey et la place Sainte-Croix résistantes au climat. Le projet de Kollektif Landscape, Fallow et Ecorce renforce les fonctions écologique, urbaine et sociale de cet espace public, préserve le lien avec les étangs d'Ixelles et rappelle sa situation historique dans le maillage vert et bleu de la vallée du Maelbeek.

Le projet améliore les conditions de vie du capital végétal existant tout en ajoutant une nouvelle strate de végétation. De nouveaux arbres « climatiques » à longue durée de vie sont plantés pour augmenter les espaces ombragés. Les pieds d'arbres sont déminéralisés pour permettre au sol de respirer, ce qui améliore la qualité du sol et de l'air, favorise l'infiltration de l'eau de pluie et constitue une source de nutriments pour les oiseaux.

Au niveau du paysage, le projet offre une cohérence visuelle en créant une gradation d'intensités du végétal et du minéral. En intégrant harmonieusement nature et infrastructure, il perpétue l'image initiale de la place Flagey et de la place Sainte-Croix dans la continuité des étangs. Enfin, la fonction sociale de la place est renforcée : les plantations créent de nouveaux lieux de rencontre verts, plus petits et intimes, tout en préservant l'espace central pour des événements de grande ampleur qui participent au dynamisme du quartier Flagey.



porteur de projet	Commune d'Ixelles
programme	Déminéralisation et végétalisation d'espace public
localisation	Place Eugène Flagey, 1050 Ixelles
surface	2.500 m ²

conception	Kollektif landscape / Fallow
procédure	Concours après appel à manifestation d'intérêt
année	2021 - 2024
phase	Realisé



PRIÈRE DE NE PAS DÉMOLIR

À Bruxelles, lorsqu'un bâtiment était amorti en tant qu'investissement immobilier, il était habituellement démolé et remplacé par une nouvelle construction répondant aux nouvelles attentes, normes ou modes. Aujourd'hui, nous entendons inverser cette tendance, car nous sommes conscients de la nécessité de réduire l'impact environnemental élevé du secteur de la construction.

Le remplacement systématique des bâtiments existants par de nouvelles constructions à haute performance énergétique n'est pas une solution. La démolition ne tient compte ni du CO₂ incorporé dans le bâtiment existant ni de celui associé à l'approvisionnement et à la production de nouveaux matériaux de construction. Les nouveaux bâtiments haut de gamme peuvent bien décrocher tous les labels de durabilité possibles, le fait est qu'ils visent principalement une faible consommation d'énergie opérationnelle qui ne générera une réduction des émissions de CO₂ que dans plusieurs dizaines d'années. Or il est plus important de réduire les émissions de gaz à effet de serre aujourd'hui que demain, étant donné qu'elles sont cumulatives et que nous ne disposons que d'un temps limité pour les limiter. Nous avons besoin de stratégies de réduction des émissions dans les années à venir, et pas seulement dans quelques décennies. Il convient d'agir avec volontarisme et vigueur dès maintenant.

156

157

Le grand défi de nos villes réside donc dans la réutilisation des bâtiments, plus encore que dans la réutilisation des matériaux. Les matériaux sauvés de la démolition et qui se voient donner une seconde vie génèrent certes des économies de CO₂ supplémentaires, mais ce n'est que la partie émergée de l'iceberg. Pour chaque nouveau projet, nous examinons comment préserver le bâtiment, ou du moins sa structure, car la préservation du béton joue un rôle crucial dans la réduction des émissions de CO₂.

Selon moi, la réutilisation adaptative (*adaptive reuse* en anglais) des bâtiments bruxellois doit passer du statut de travail pionnier à celui de pratique courante. Cette percée aura lieu lorsque le principe de « non-démolition » sera inclus dans la nouvelle mouture du Code de l'urbanisme bruxellois. Le principe du permis sera alors inversé : aujourd'hui, vous ne devez pas justifier la démolition, mais à l'avenir, vous devrez prouver qu'il n'y a vraiment aucune autre option si vous voulez obtenir un permis. Autrement dit, la réutilisation sera la règle.

Je ne pense pas que la réutilisation adaptative restreigne la créativité. Elle ne mène pas à moins d'architecture, mais à une architecture différente. L'architecte doit faire preuve d'une ouverture d'esprit pour travailler avec ce qui existe déjà dans un contexte en constante évolution. Les architectes qui veulent apposer partout la même signature reconnaissable ou qui ne pensent qu'en termes de solutions standards ne peuvent pas s'en sortir. L'architecture générique est révolue. Bon débarras ! La réutilisation exige une inventivité extrême et constitue donc, par excellence, le nouveau véhicule de la créativité des architectes. [KB]

ZINNEKE

OUEST / ROTOR

Comment réécrire les règles de base de notre production spatiale ?

Depuis le succès de la première édition en 2000, à l'occasion de Bruxelles Capitale européenne de la Culture, la Zinneke Parade réunit et célèbre tous les deux ans la « majorité des minorités » de la ville. Zinneke fait référence à la Senne (Zenne en néerlandais), la rivière qui coule sous Bruxelles, mais aussi aux chiens bâtards qui ont dû sauver Bruxelles la marécageuse de son infestation de rats au XVI^e siècle. Entre-temps, les habitants de Bruxelles de tous horizons ont adopté « Zinneke » comme appellation affectueuse.

Après une existence nomade, l'organisation centrale de Zinneke a déménagé en 2013 dans une ancienne imprimerie publique dans le quartier Masui, sur le cours historique et couvert de la Senne. En phase avec le fonctionnement cocréatif, les techniques de récupération et d'assemblage et le rythme de la parade, le lieu a été transformé dans une perspective 100 % circulaire et collaborative. Le centre, avec ses espaces de création, de formation, de production et de réunion, est aujourd'hui un laboratoire dynamique de production et d'action socio-artistique pour la parade, le quartier et la ville.



01

porteur de projet	Zinneke asbl
programme	Ateliers, bureaux, espaces de rencontre
localisation	Place Masui 13, 1000 Bruxelles
surface	2.100 m ²

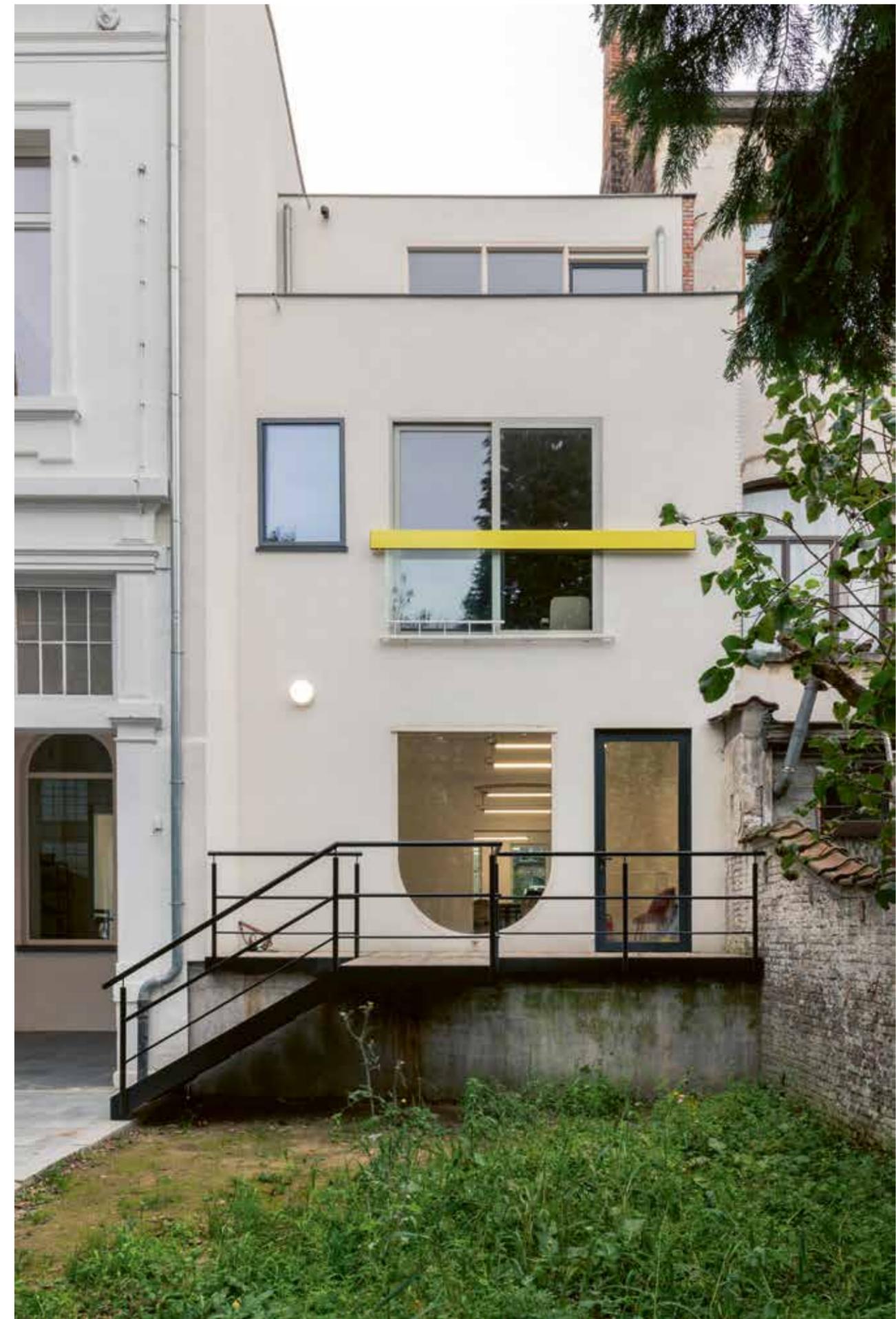
conception	Ouest / Rotor
procédure	Concours en deux phases
année	2016 - 2021
phase	Realisé

BMA

SOFT POWER

158

159



02

PRIÈRE DE NE PAS DÉMOLIR

ZINNEKE

01
La façade principale de Zinneke, sur la place Masui.

02
La conception avec des fenêtres récupérées a généré une façade ludique pour la zone de bureaux.

NOUVELLES RÈGLES DU JEU

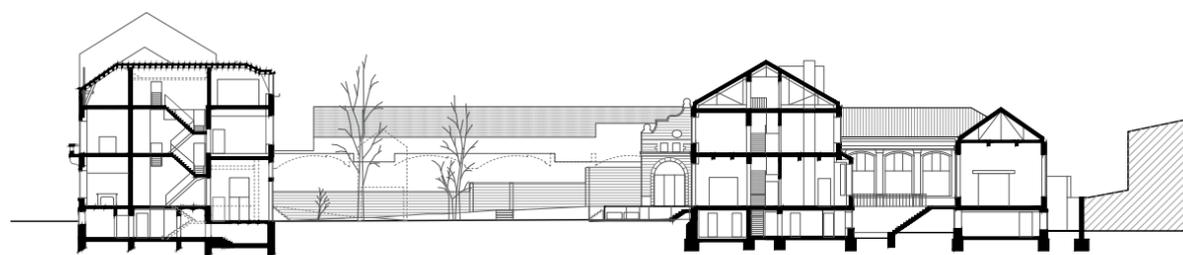
« La rénovation n'est pas seulement un projet pour, mais aussi avec Zinneke. » C'est avec ce postulat que Myriam Stoffen, ex-coordinatrice de l'organisation, et le reste de son équipe ont jeté les fondations d'un projet hors du commun. Les qualités du résultat ne peuvent s'expliquer que par le processus idiosyncrasique, avec trois règles de base : réutilisation maximale des matériaux, processus cocréatif avec l'équipe et l'atelier de métallurgie de Zinneke, et utilisation de techniques artisanales. Afin de concrétiser ces ambitions, Zinneke a pu s'appuyer sur une étroite collaboration avec Rotor, qui a testé sa pratique de réutilisation à leur démarrage et l'a développée dans la production de la parade.

Conformément aux règles de base de Zinneke énoncées ci-dessus, le maître architecte a également réécrit les règles d'un concours à quatre niveaux. « Dans un premier temps, la réutilisation des matériaux de construction étant très peu répandue à Bruxelles à l'époque, nous n'avons demandé que deux références internes et une référence externe, clarifiant ainsi une

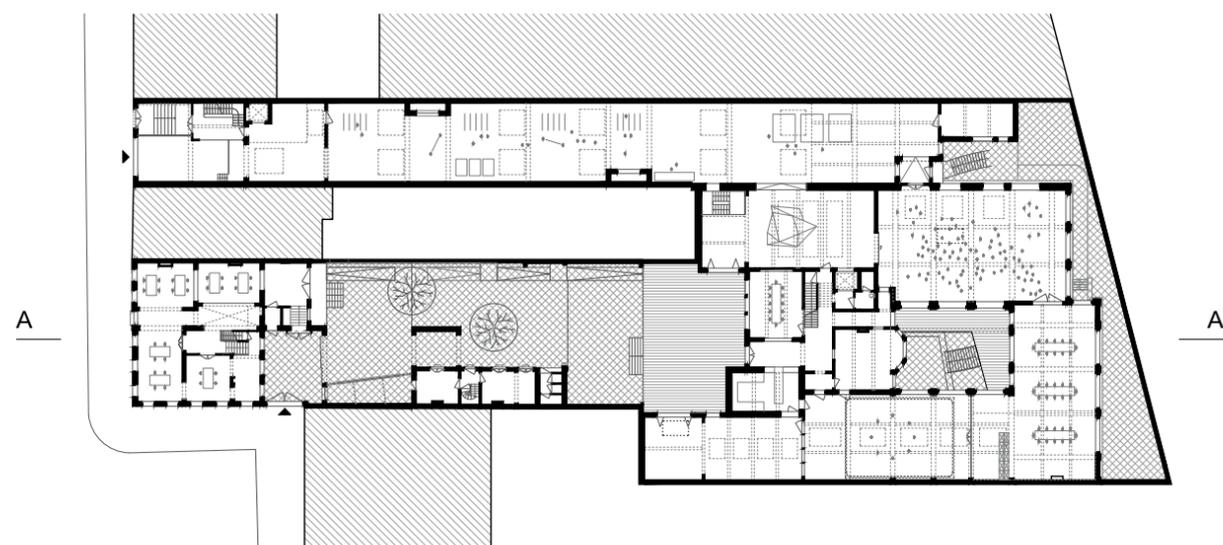
160

161

AA



0



BMA

SOFT POWER



PRIÈRE DE NE PAS DÉMOLIR

vision et une motivation », explique Audrey Moulu de l'équipe BMA. « Pour favoriser la collaboration créative, nous avons en outre invité les équipes de projet à rencontrer Zinneke, Rotor et leurs utilisateurs sur le site. Plutôt qu'un projet, nous avons demandé aux auteurs de projet d'imaginer une approche afin de parvenir à un projet porté avec le maître d'ouvrage. Enfin, nous avons remplacé la longue présentation classique par un court pitch et un dialogue approfondi entre l'équipe de projet, Zinneke, Rotor et les différents utilisateurs. »

« Le jury a eu l'impression qu'il s'agissait plutôt d'une candidature », explique Stéphane Damsin, d'Ouest, le bureau d'architecture sélectionné. « Dès l'entame, nous n'étions pas dans cette relation frontale, où, en tant qu'auteur de projet, vous avez souvent tendance à défendre votre projet au lieu de l'améliorer ensemble. L'architecte doit souvent spéculer sur les besoins et les souhaits réels du maître d'ouvrage, mais, ici, c'était complètement différent. » Et son collègue Jan Haerens d'ajouter : « Après l'expérience positive de la rénovation de Zinneke, nous essayons d'explorer plus avant ce rôle alternatif de l'architecte, mais cette approche nécessite le respect de plusieurs conditions. Plus que la transformation du bâtiment, ce projet vise donc à déconstruire et à reconstruire le rôle et la relation entre les maîtres d'ouvrage, les auteurs de projet, les utilisateurs et les matériaux. Ce projet nécessite, plus que des acteurs intelligents, une refonte systémique des règles de base qui orchestrent leurs relations mutuelles et donc le jeu de la production spatiale.

SUR PLACE

Le travail sur place s'est avéré crucial tant pour le maître d'ouvrage que pour l'équipe de projet. « Nous avons investi le budget que nous aurions alloué à la location d'un autre bâtiment pendant la phase de construction dans la rénovation de base d'un espace de bureaux temporaire au-dessus de notre garage, un espace pour lequel il n'y avait pas d'argent autrement », explique Christophe Wullus, collaborateur Régie et Logistique chez Zinneke. L'actuelle coordinatrice de Zinneke, Leen De Spiegelaele, souligne ce choix : « Les espaces en transformation ressemblent à l'habitat de Zinneke. Le fait de rester sur place et de bouger en fonction de la rénovation progressive était idéal pour assurer le suivi des travaux et préparer la parade. »

L'équipe de projet s'est également appuyée sur la présence sur les lieux. « Immédiatement après notre sélection, nous avons installé notre bureau chez Zinneke », précise Jan Haerens. « Pendant les trois premiers mois, nous étions présents deux jours par semaine pour nous familiariser avec l'équipe, les différentes coutumes et le ressenti des espaces. » « L'un des principaux avantages du travail sur place est qu'il permet d'identifier, de sélectionner et de mettre en œuvre des interventions ayant un impact très précis », explique Audrey Moulu. Et Stéphane Damsin d'ajouter : « Nous y sommes parvenus en travaillant avec le bâtiment et en faisant correspondre le flux de production de la parade à celui de l'ancienne imprimerie. Ce parallèle est visible par la "parade de lampes" au plafond. »

ZINNEKE



03

Un deuxième avantage est la réutilisation dynamique des matériaux de construction. « Alors que les maîtres d'ouvrage classiques rencontrent souvent des problèmes de stockage et d'intégration correcte des matériaux, le métabolisme de ce projet était très différent et très instructif », explique Audrey Moulu. Les matériaux de construction que Rotor a trouvés et fait livrer, en partie par sa société sœur RotorDC, ont été rapidement intégrés afin de limiter le stockage. Jan Haerens attire notre attention sur la façade : « Le projet final de la façade est donc arrivé seulement trois semaines avant sa réalisation. Dans un projet classique, il s'écoule parfois cinq ans entre les deux. De plus, cette approche ne s'est pas avérée plus lente ou plus coûteuse qu'un processus de rénovation traditionnel. » Stéphane Damsin précise : « Cela nous a obligés, en tant qu'architectes, à abandonner nos dessins, ce qui n'est pas toujours facile. C'est comme travailler avec un seul menu dans un restaurant. C'est une esthétique différente. »

« Un jour, sur un autre chantier, nous avons découvert un escalier superflu qui répondait parfaitement aux besoins de Zinneke. Les plans du patio dans le bâtiment arrière ont donc été complètement repensés. » Plus qu'une réutilisation des matériaux existants, il s'agit d'une collaboration avec les artisans du coin. Des garde-corps aux portes en passant par l'escalier intérieur, divers éléments ont été conçus et réalisés par les métallurgistes présents – une cocréation qui va donc bien au-delà de son interprétation symbolique dominante.

BMA

Pas moins de 94 % du bâtiment d'origine ont été conservés et 12 % des matériaux acheminés sont de seconde main. « Cela va des châssis et du parquet à une porte coupe-feu recertifiée en passant par une unité de ventilation complète provenant d'une tour de bureaux du centre-ville », explique Gaspard Geerts de Rotor. « Nous avons réussi à identifier et à surmonter les goulets d'étranglement entre la réutilisation et les appels d'offres traditionnels, avec l'aide d'un expert juridique. »

Les enseignements tirés de ce projet pionnier ont servi de base à plusieurs recommandations politiques locales et européennes, ainsi qu'à des développements fondamentaux chez Rotor et ses collègues dans le domaine de la construction circulaire, tant à Bruxelles qu'au-delà.

Visite du site avec Stéphane Damsin (Ouest), Leen De Spiegelare (Zinneke), Gaspard Geerts (Rotor), Jan Haerens (Ouest), Audrey Moulu (équipe BMA), Myriam Stoffen (Zinneke) et Christophe Wullus (Zinneke).

SOFT POWER

162

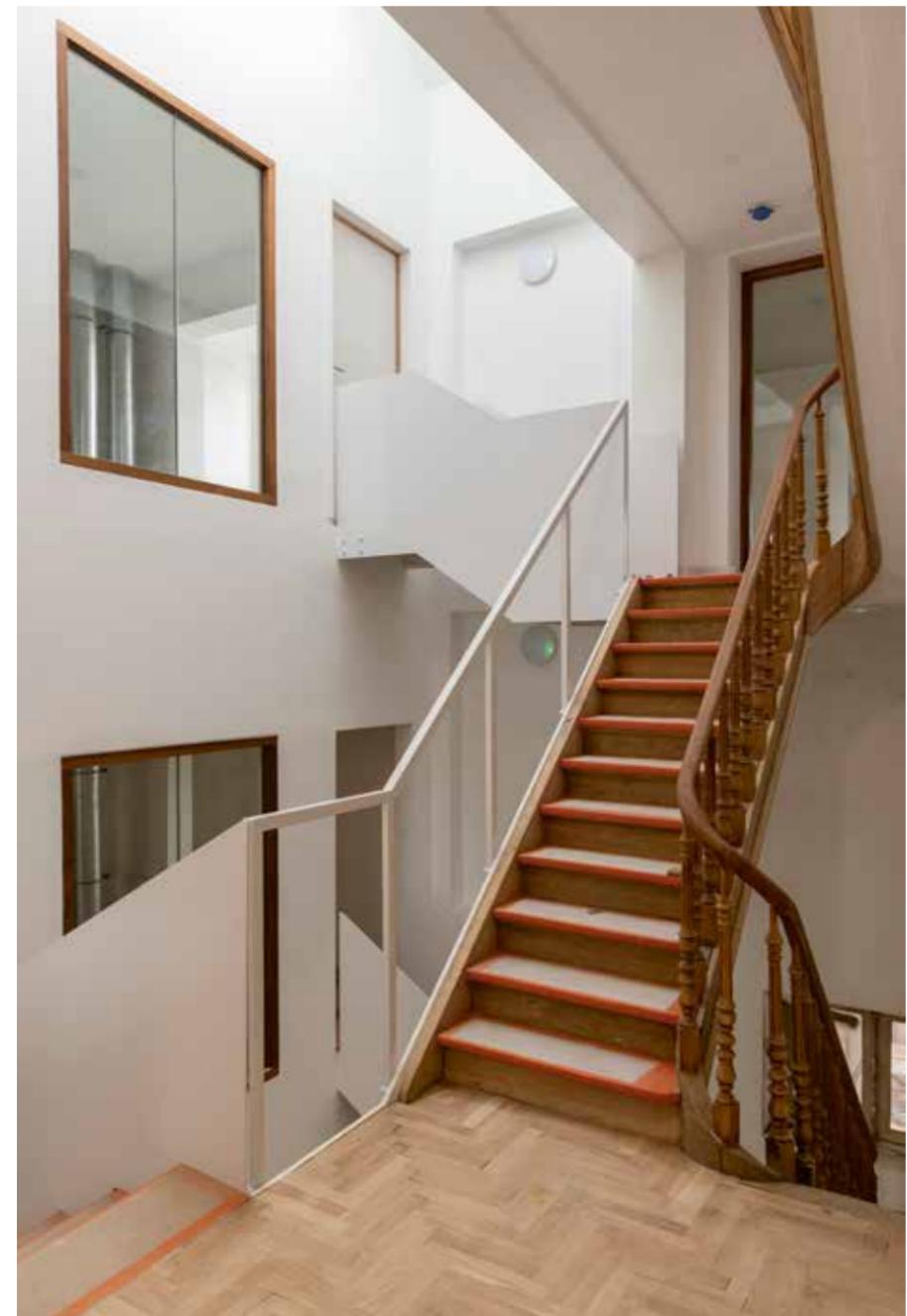
163

03
La cour intérieure entre les bureaux et les ateliers.

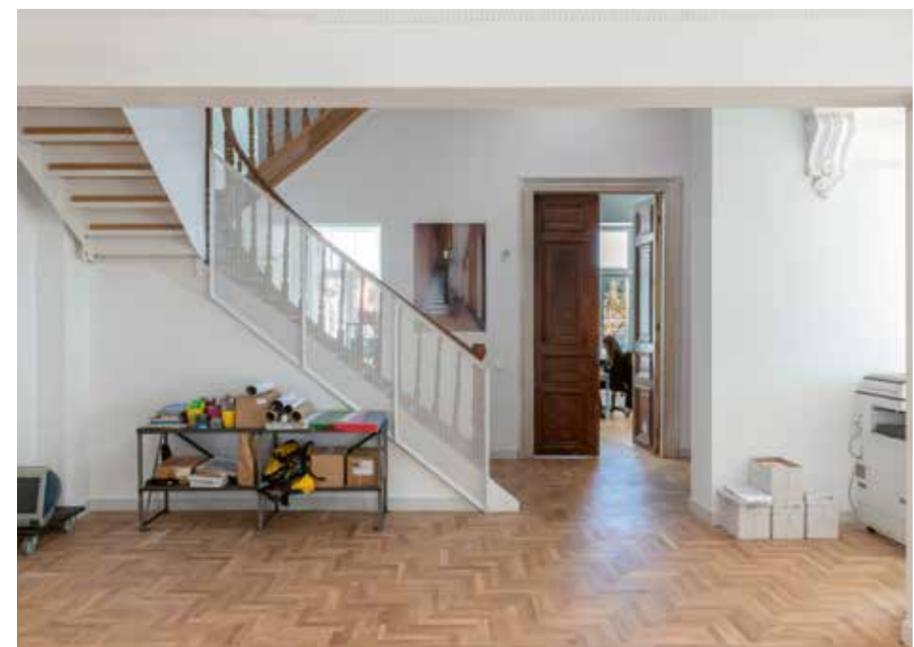
04
Les anciennes et nouvelles rampes d'escalier indiquent l'emplacement du mur mitoyen et de l'escalier qui ont été démolis.

05
Les bureaux de Zinneke.

04

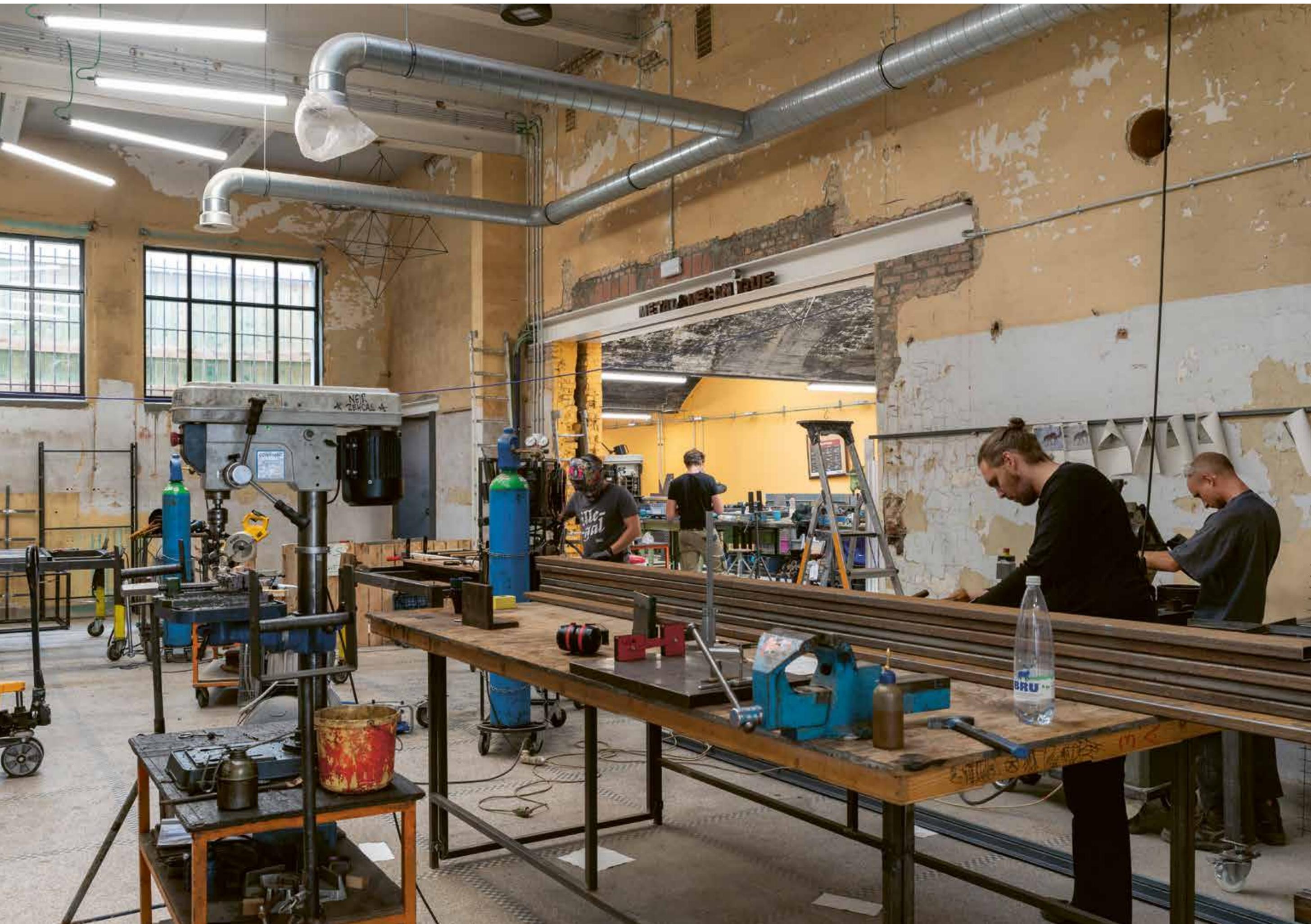


05



PRIÈRE DE NE PAS DÉMOLIR

ZINNEKE



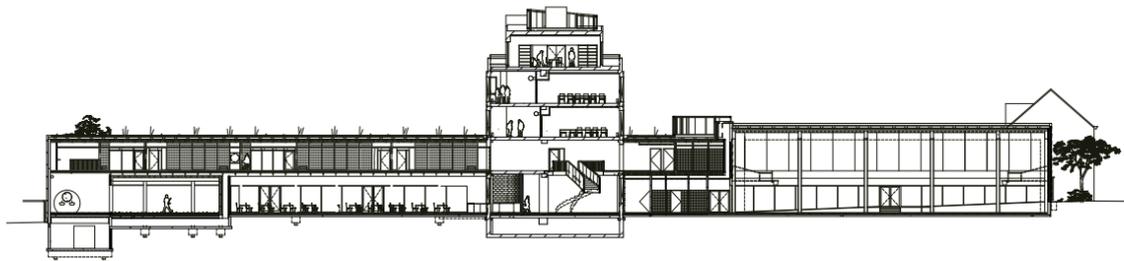
Comment passer de la réutilisation comme principe global à une attitude locale ?

Fournir un bâtiment scolaire en huit mois, telle était la tâche à accomplir afin de répondre à un besoin croissant de places supplémentaires dans l'enseignement secondaire à l'ouest de Bruxelles. Les anciens bureaux des années 1970 de la société pharmaceutique Takeda, situés à Molenbeek-Saint-Jean, conviennent parfaitement et présentent un grand potentiel. Une première phase en 2016 a consisté en des interventions temporaires qui ont rendu l'école fonctionnelle avec un temps et un budget limités. La deuxième phase prévoyait une nouvelle aile pour accueillir une cantine et une salle de sport. Plutôt que des principes globaux, c'est l'accent mis sur les qualités locales de ce type d'immeuble de bureaux qui a inspiré un projet de construction entièrement circulaire. Au-delà d'une bonne conception, le projet a donc nécessité une gestion rigoureuse de la circularité des matériaux. L'infrastructure robuste et bien entretenue, avec des systèmes de murs et de plafonds modulaires et des installations techniques, une inventarisation précise, un stockage stratégique et un assemblage créatif, a constitué la base du cachet de cette école à la pédagogie active, qui s'ouvre sur le quartier environnant.

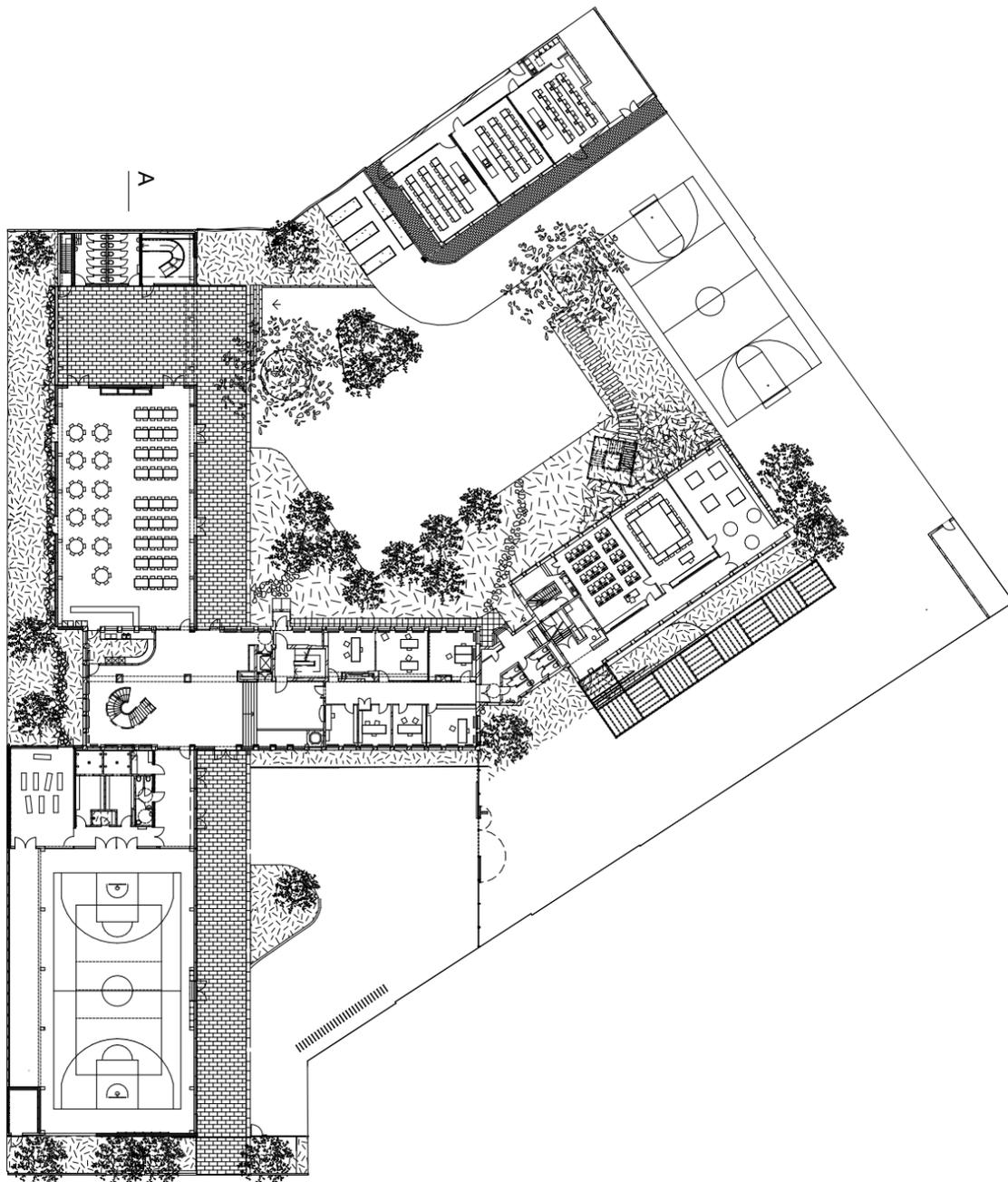
porteur de projet	Pouvoir organisateur pluriel	conception	AgwA
programme	Reconversion en école (phase 1) et reconversion et extension avec salles de classe, hall de sport, réfectoire (phase 2)	procédure	Concours en deux phases
localisation	Chaussée de Gand 615, 1080 Molenbeek-Saint-Jean	année	2017-2018 (phase 1), 2018-2023 (phase 2)
surface	3.900 m ²	phase	Realisé



01



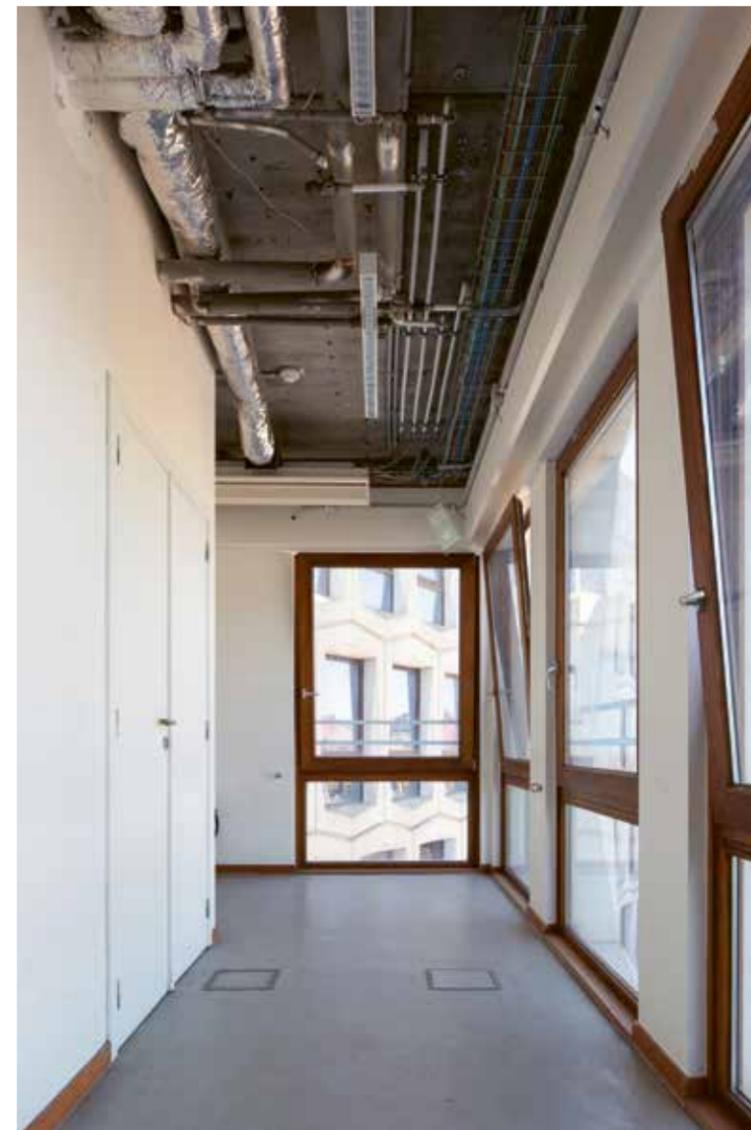
0



A

BMA

SOFT POWER



02



03

01
L'escalier de secours en bois était l'une des interventions visant à rendre l'immeuble de bureaux rapidement utilisable comme école.

02
Certains éléments, comme le plafond du couloir, ont été délibérément laissés apparents pour respecter le budget limité.

03
Les cloisons réutilisées des bureaux d'origine ont été complétées, si nécessaire, par des panneaux de contre-plaqué pour diviser les salles de classe.

PRIÈRE DE NE PAS DÉMOLIR

KARREVELD

LA RÉUTILISATION EN TANT QUE PRATIQUE LOCALISÉE

Des nouvelles évolutions économiques aux normes bureautiques en passant par la pandémie de Covid-19, diverses dynamiques sont à l'origine de l'inoccupation de plus de 6,5 millions de mètres carrés d'immeubles de bureaux à Bruxelles. Le site Takeda en est un bel exemple ; la société pharmaceutique a en effet quitté un bâtiment de 4 600 m² en 2015. Compte tenu de sa situation stratégique et de son bon état, le bâtiment a été acheté par la société de développement bruxelloise Citydev dans l'attente d'une réaffectation optimale permettant de limiter les transformations et leurs émissions. Cette réaffectation a été trouvée un an plus tard sous l'impulsion d'une association à but non lucratif à la recherche d'infrastructures scolaires. Elle a formé une coalition entre les communes voisines de Berchem-Sainte-Agathe et de Molenbeek-Saint-Jean, toutes deux confrontées à une forte pression scolaire, afin de concrétiser le projet à court terme.

À huit mois du début de la prochaine année scolaire, un concours d'architecture d'envergure ne semblait pas être une option. Mais le temps et le budget limités nécessitaient précisément un cahier spécial des charges et une réponse réfléchi. « Nous avons donc lancé notre "appel à manifestation d'intérêt", en donnant aux bureaux d'architecture une semaine pour soumettre une page A4 avec leur intérêt », explique Tine Vandepaer, cheffe de projet de l'équipe BMA. Sur la base de leur motivation, trois équipes ont été invitées à déposer un projet. AgwA a alors été choisie pour une première phase : l'adaptation et la mise en conformité de l'aile est. Pour la deuxième phase, la transformation de l'aile ouest, le temps et le budget disponibles n'étaient pas encore suffisants.

Benoît Vandembulcke, du bureau d'architecture AgwA, se souvient de sa première visite du site : « L'état du bâtiment était tout simplement incroyable. » C'est cette admiration pour le bâtiment existant qui a guidé le projet et la visite du site. « Il est absurde de constater à quel point nous avons ignoré ce type de bâtiments dans leur dimension culturelle. Si nous pouvons redécouvrir leurs qualités, la ville regorge d'opportunités », ajoute-t-il. « Plutôt que de s'attaquer à l'ensemble, nous avons donc sélectionné une série d'interventions stratégiques. » Une première intervention essentielle est l'entrée, qui annonce la nouvelle utilisation de l'immeuble de bureaux classique et facilite le futur chantier pour le reste de l'école. Une deuxième intervention essentielle a consisté à construire un escalier de secours démontable en bois pour compléter l'étroite cage d'escalier intérieure. L'accent a également été mis sur l'assainissement et la préparation de la cour de récréation.

ARCHITECTURE D'ASSEMBLAGE

Travailler avec ce qui existe est un principe directeur pour l'architecture, mais aussi pour l'intérieur. Dans cet esprit, une grande partie des matériaux locaux a été inventoriée avec précision, stockée dans le bâtiment adjacent et réintégrée dans le projet. « Cette approche a permis une réutilisation avec des flux de matériaux courts sur le site », explique Benoît Vandebulcke. Des portes intérieures de haute qualité, des panneaux stratifiés, une isolation et des fenêtres acoustiques, des structures en acier, des fenêtres et des systèmes de murs et de plafonds modulaires, complétés si nécessaire par des panneaux de contreplaqué, ont été utilisés pour diviser les salles de classe. Pour cet aménagement, AgwA s'est à nouveau inspiré de la division actuelle du bâtiment, plutôt que de la taille standard d'une salle de classe. Comme l'a noté le critique d'architecture Pierre Chabard, AgwA fait de l'architecture par addition, et non par soustraction. Ce bureau d'architecture assemble les choses plutôt que de les façonner dans un seul matériau. Son architecture ne participe pas d'une activité plastique, mais d'un assemblage. « La finition atypique contraste avec le contexte institutionnel d'une école, ce qui en fait un environnement agréable », déclare Alys Koelman, enseignante à l'école secondaire plurielle ESP Karreveld. « Le fait que plusieurs élèves visitent également l'école et sa cour de récréation pendant les vacances d'été pour y jouer et s'y promener témoigne de la relation positive qu'ils développent avec l'école et le bâtiment. » Quelques élèves décrivent leur expérience : « Les classes sont beaucoup plus grandes et beaucoup plus lumineuses que ce à quoi j'étais habitué auparavant » ; « Je me sens vraiment chez moi ici ». Forte de la récupération du système d'origine pour ventiler, refroidir et chauffer l'espace, la conception de ce premier bâtiment scolaire est principalement le résultat de la réorganisation et de la réutilisation de l'existant. Et Benoît Vandebulcke de préciser : « À la Biennale de Venise en 2012, l'œuvre de Muck Petzet dit : "Si vous ne trouvez pas d'avenir au bâtiment tel qu'il est, changez d'architecte et non de bâtiment." C'est cette idée qui nous motive à travailler de cette manière. »

MAQUETTE GRANDEUR NATURE

L'école a démarré en 2017 avec cinq classes et a continué à se développer d'année en année pour accueillir finalement 650 élèves. En 2022, il a donc fallu procéder à une extension. « En travaillant en deux phases, nous avons pu agir rapidement pour que la première partie soit prête à être utilisée. Cependant, nous avons poussé la réflexion plus loin en utilisant le premier bâtiment rénové comme maquette grandeur nature qui avait la force de persuasion nécessaire pour poursuivre les mêmes principes dans l'extension. Le choix s'est de nouveau porté sur AgwA », indique Tine Vandepaer. « Là où le bâtiment d'entreprise semblait anticiper une future reconversion de ses bureaux, avec son plan au sol ouvert et son choix de cloisons modulaires, nous avons assumé la même responsabilité dans la nouvelle construction, en fonction des besoins encore inconnus des générations futures. » C'est ainsi qu'a été construite une ossature en béton à plan ouvert comprenant un hall d'entrée, des salles de classe supplémentaires, la salle de sport et la cafétéria. Ces espaces, de par leur emplacement, sont facilement accessibles à d'autres groupes cibles en dehors des heures de cours. Ils ont été réaménagés à l'aide d'un nouveau système modulaire de haute qualité. Ainsi, en dépit d'un budget une nouvelle fois limité, des efforts supplémentaires ont pu être consentis sur certains éléments spécifiques, tels que l'emblématique escalier en colimaçon reliant les salles de classe au hall d'entrée ou encore les rideaux décorant les salles de classe. Dans le sillage de projets pionniers tels que Zinneke, l'élaboration de principes et d'attitudes en matière de construction circulaire est une source d'inspiration importante à Bruxelles et au-delà.

Visite du site avec Benoît Vandebulcke (AgwA), Tine Vandepaer (équipe BMA), Alys Koelman (enseignante à l'ESP Karreveld) et quelques élèves de l'école.

04
La nouvelle salle de sport a été construite contre l'immeuble de bureaux existant.

05
L'escalier monumental confère un caractère dynamique au hall d'entrée de l'école.

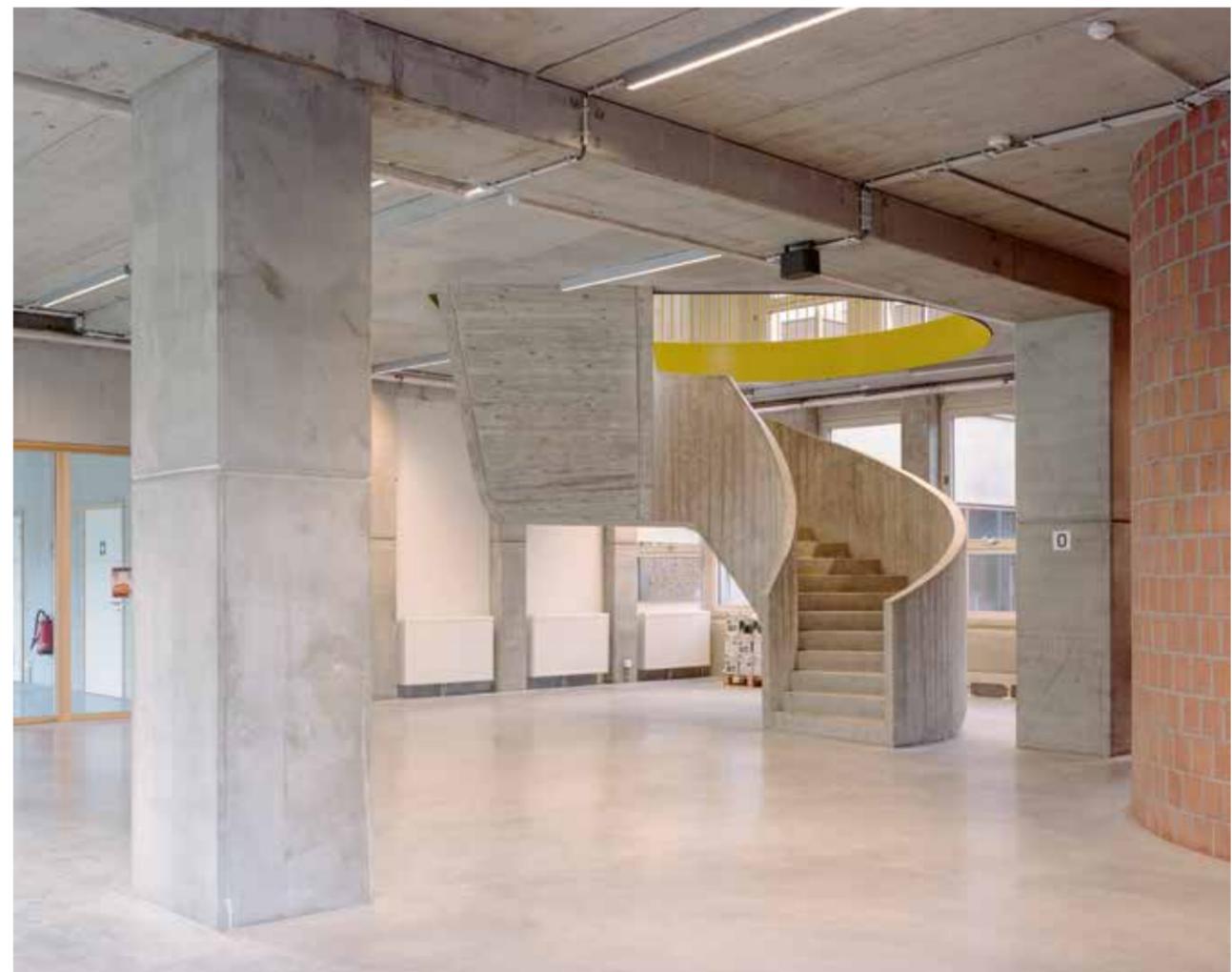
170

171



04

05



PLUSOFFICE ARCHITECTS / RE-ST / OSMOS

Si le quartier européen est un atout pour Bruxelles en tant qu'environnement international autour des institutions européennes, il est beaucoup moins intéressant en termes d'urbanité. La monofonctionnalité des bureaux y est colossale, mais l'ère post-Covid permettra assurément un changement dans les années à venir. Alors que la Commission européenne cherche à réduire et à réorganiser ses espaces de bureaux en vue d'une implantation plus durable, une vaste opération immobilière se prépare. Pas moins de 21 bâtiments seront transférés en une seule fois à l'État belge, avec le soutien de Cityforward, un fonds immobilier géré par Whitewood.

Ces bâtiments seront remis sur le marché pour être rénovés, redéveloppés et reprogrammés. Comme plus de 300 000 m² sont concernés, cette opération peut avoir un impact majeur, à la fois sur le quartier européen et sur la vision de la réduction des bureaux et de la réaffectation.

En coopération avec les autorités bruxelloises, le projet vise à dédier 30 % du redéveloppement à des affectations autres que des bureaux, telles que des logements et des équipements. Cityforward a pour ce faire collaboré avec l'équipe BMA. Premièrement, pour désigner un *masterplanner* qui a procédé à une large concertation afin d'établir les *projectlines*, c'est-à-dire les lignes directrices stratégiques pour la transformation de chacun des 21 bâtiments. Le point de départ consiste à limiter la démolition autant que possible et à travailler de manière circulaire. Deuxièmement, pour lancer des concours d'architecture afin de donner forme aux différents projets de transformation.

Il existe de nombreuses différences entre les projets. Il s'agit par exemple à la fois de mastodontes – comme le fameux « Îlot 130 » de 100 000 m², qui prévoit des bureaux, un programme résidentiel diversifié ainsi que des équipements et des fonctions commerciales pour le quartier, et de projets plus modestes tels que Palmerston, la transformation d'un immeuble de bureaux de 3 500 m² en logements sur le square Ambiorix. Reste à espérer que Cityforward changera la donne dans le quartier européen pour faire – enfin – un grand pas en avant en termes de mixité fonctionnelle et le transformer en un véritable quartier urbain. À cette échelle, le principe de la réutilisation adaptative (*adaptive reuse* en anglais) n'est plus une application de niche, mais une étape importante si nous voulons généraliser le concept dans le secteur de la construction au sens large.

porteur de projet	Whitewood	conception	plusoffice architects / RE-ST / Osmos
programme	Cadre urbanistique pour la rénovation et la transformation de bureaux de la Commission européenne	procédure	Concours pour maître d'ouvrage privé
localisation	21 bâtiments répartis dans le quartier européen, 1000 Bruxelles	année	2023 - 2024
surface	300.000 m ²	phase	Realisé



01



02



174

03

175

01
 'L'îlot 130' forme un îlot complet où seront implantés 30 % de logements et d'équipements, ainsi qu'un raccourci piéton public.

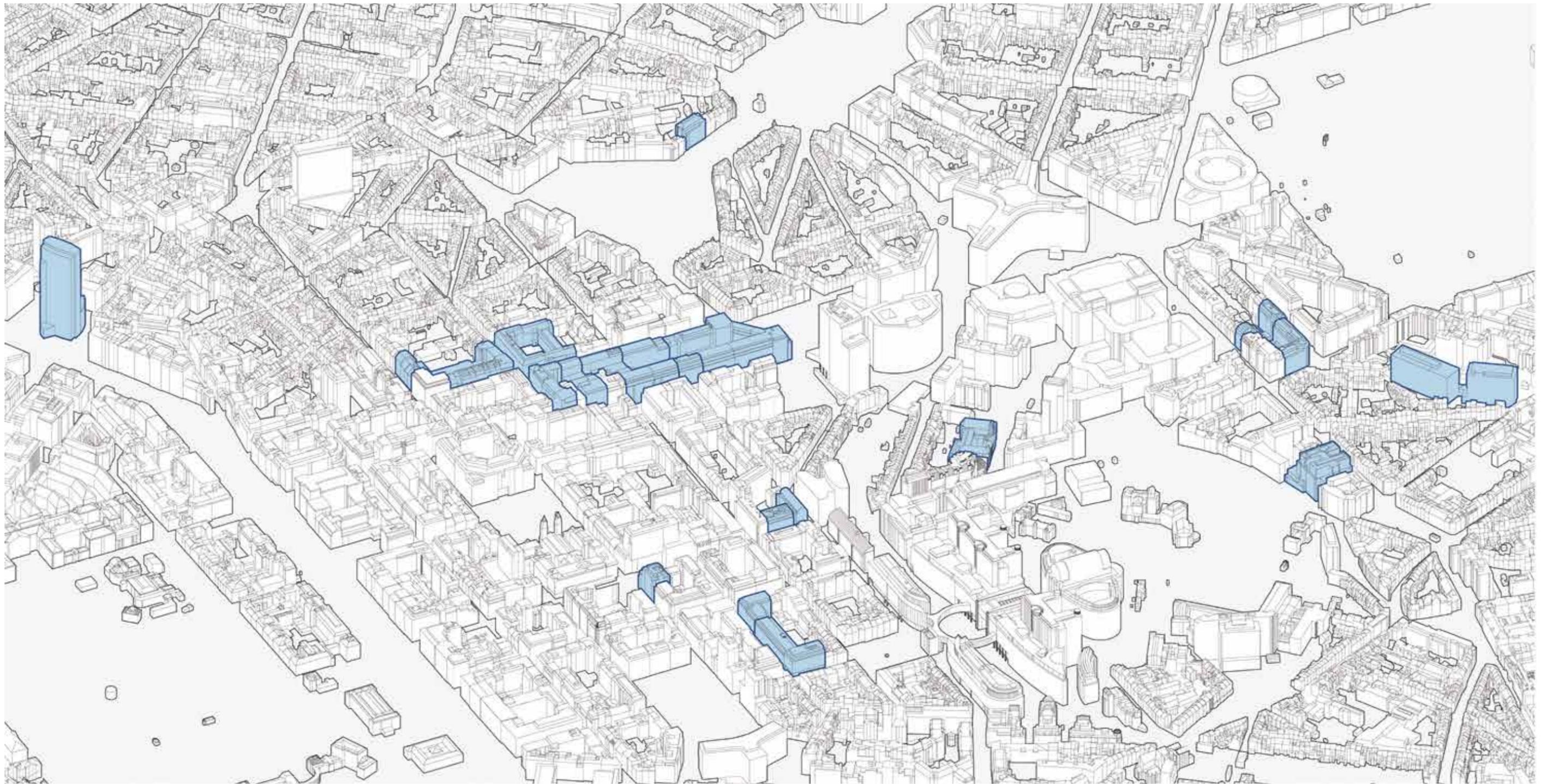
02
 Cityforward souhaite intervenir dans les bâtiments pour mieux activer le rez-de-chaussée vers l'espace public de la rue.

03
 L'un des immeubles de bureaux situés au milieu du quartier européen, ayant une valeur patrimoniale représentative des années 1990.

04
 L'immeuble de bureaux, bien situé face à l'étang du square Palmerston, sera entièrement réaffecté à des fins résidentielles.

04





05
Le fonds immobilier Cityforward
comprend 21 bâtiments répartis
dans le quartier européen.

RIEN À CACHER

Nous cherchons à opérer un changement de paradigme en matière de gouvernance : passer d'un régime fermé où règne l'amour du secret et la peur du partage à une approche transparente où l'on a rien à cacher. En effet, dans un climat détendu de transparence, la confiance s'installe et la coopération devient naturelle. À Bruxelles, je préconise une transition de la pratique d'aménagement old school à un développement urbain basé sur des principes directeurs tels que la concertation en amont, la coopération transversale, la transparence et l'urbanisme transitoire. Si ces démarches prennent un peu plus de temps au début, elles se révèlent payantes en termes d'efficacité par la suite.

Au sein de l'équipe BMA, nous aimons la transparence totale, avant tout dans les différentes étapes d'un concours. Tous les appels sont ainsi publiés afin que tout le monde soit au courant et puisse envisager une candidature. Au moment du jury, les candidats peuvent assister aux présentations des autres s'ils le souhaitent. À l'issue du concours, nous publions les projets gagnants et perdants sur notre site web. Nous créons une *factsheet* qui détaille et expose publiquement les motivations du choix du lauréat par le jury.

Comment pouvons-nous rendre notre fonctionnement encore plus transparent ? Sans doute en impliquant les citoyens plus tôt dans la création de nouveaux projets et en élargissant ainsi le débat sur la qualité spatiale. C'est ce que nous mettons progressivement en place dans le fonctionnement de l'équipe BMA.

178

179

Depuis 2015, il existe à Bruxelles une Chambre de qualité où tous les professionnels concernés nouent un dialogue collectif sur la qualité des demandes de permis. Pourquoi continuons-nous à avoir cette conversation à huis clos ? Après tout, tout le monde a le droit de voir ce qui se passe et de poser des questions.

Chaque jury de concours est composé de divers experts possédant les compétences requises. Mais, tout bien considéré, les riverains sont aussi des experts, surtout lorsqu'il s'agit de la connaissance locale de leur quartier. Nous demandons donc dorénavant que le jury des concours pour l'espace public comprenne également un panel de citoyens. Ces personnes se familiarisent avec le marché et peuvent ensuite participer à la désignation du lauréat. Elles découvrent ainsi que les choix ne sont pas toujours faciles et qu'ils exigent un débat sérieux. Cette expérience crée un enrichissement mutuel et une meilleure adhésion au projet lauréat.

Les habitants et les usagers peuvent participer plus en amont encore, avant même le lancement d'un concours. L'occupation temporaire sur un site aide alors à préfigurer le futur projet ou bien à tester ce qui fonctionne bien et ce qui ne fonctionne pas en quelque sorte à l'échelle 1:1. À la faveur de cette forme de participation, l'occupation temporaire devient plus qu'un simple intermède ponctuel. En effet, elle devient une méthode pour mieux définir d'un commun accord le programme du projet final ultérieur. L'occupation temporaire s'élève alors au rang d'urbanisme transitoire, en anticipant la manière dont nous voulons vivre ensemble dans la ville de demain. [KB]

PLACE DU NOUVEAU MARCHÉ AUX GRAINS

FALLOW /
BASIL DESCHEEMAER

Comment le processus de réaménagement d'une place du centre-ville peut-il aboutir à un lieu inclusif créé pour et par tous les Bruxellois ?

Au cœur du quartier Dansaert dans l'hypercentre bruxellois se trouve la place du Nouveau Marché aux Grains, un espace public qui sert principalement de terrain de basket et de parking public. À l'avenir, toutes les places de stationnement en surface disparaîtront. Et le terrain de basket a lui aussi besoin d'un coup de neuf. La Ville de Bruxelles a dès lors décidé de rénover la place de fond en comble. La place se compose de trois parties décousues : le parking, le terrain de basket central bordé de grands platanes et de quelques bancs, et la partie située au nord de la rue Dansaert, qui sert davantage de « rond-point » que de place. Un vaste trajet participatif a impliqué les usagers actuels et les riverains à différents moments. Les idées qui en ont émergé ont servi de base à la définition de projet du concours. La proposition lauréate est parvenue à réunir les différentes ambitions : la création d'une place animée avec une identité visuelle qui relie toutes les parties, en mettant l'accent sur l'inclusion et les défis liés au genre, l'élargissement des usages potentiels de l'espace, la rénovation du terrain de basket, la promotion de la biodiversité et la préservation des arbres existants. La demande de permis pour le projet est prévue pour 2025.

programme	Réaménagement d'espace public
localisation	Place du Nouveau Marché aux Grains, 1000 Bruxelles
surface	9.150 m ²

conception	Fallow / Basil Descheemaeker
procédure	Concours en deux phases
année	2023 -
phase	Conception

PRENDRE LE TEMPS D'ÉTABLIR UN CAHIER SPÉCIAL DES CHARGES AD HOC

« L'élément déclencheur de ce réaménagement a été la décision politique prise en 2021 d'aménager un parking sous la nouvelle construction prévue dans le quartier Rempart des Moines. Les places de stationnement de la place du Nouveau Marché aux Grains ne sont donc plus nécessaires », explique Sofie Bullynck, cheffe de cabinet de l'échevine Anaïs Maes à la Ville de Bruxelles. Les concertations entre les différentes administrations, telles que celles des sports, des espaces verts et de la mobilité, ont débouché sur des listes de souhaits divergentes que la Ville avait du mal à concilier dans un projet.

À partir de cette réflexion et dans le cadre du Contrat École de l'Institut De Mot-Couvreur, la Ville a commencé à sonder les usagers actuels de la place du Nouveau Marché aux Grains sur leurs souhaits et leurs besoins. « C'est vraiment une place pour les jeunes », souligne Lola Dirx, collaboratrice de cabinet de l'échevine Maes. « Elle est principalement utilisée par des jeunes qui y font du sport ou qui s'y rassemblent. Ce type d'espace public à Bruxelles est sous pression, notamment à cause de la mobilité et de l'horeca. »

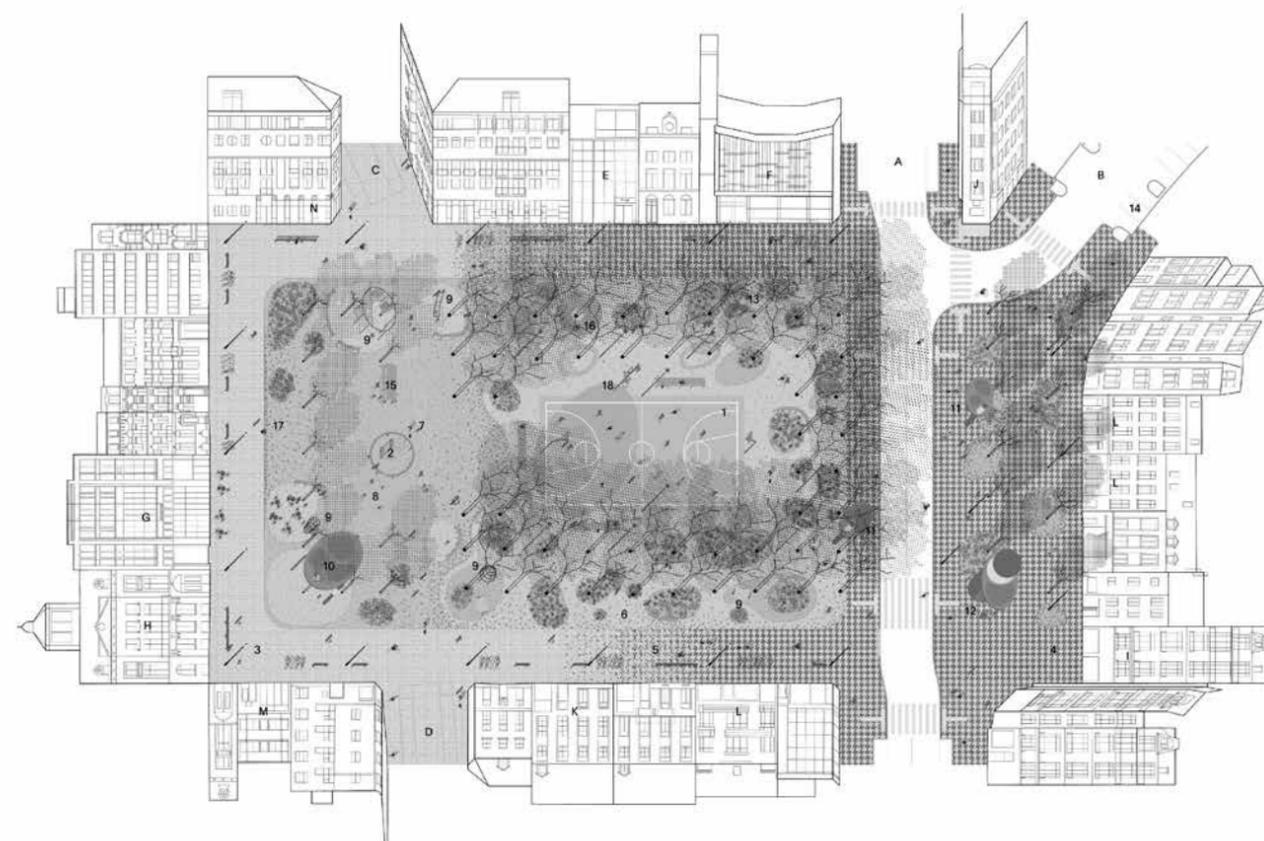
Dans le cadre d'ateliers, les élèves des écoles situées autour de la place ont pu créer la place du Nouveau Marché aux Grains dont ils rêvaient. « Nous avons organisé dix ateliers avec dix classes. Nous avons systématiquement commencé par des questions d'échauffement,

en nous plaçant en cercle sur le terrain de basket et en avançant d'un pas si la réponse était "oui". À la question "Je me sens bien ou en sécurité sur cette place", les garçons ont fait un pas en avant, tandis que les filles sont restées sur place », explique Lola Dirx. « Ça a été une révélation qui a influencé non seulement ce projet, mais aussi toute notre législature : nous avons commencé à explorer ce qui fait qu'un espace public est inclusif ou non du point de vue du genre. » Le thème « les femmes et la sécurité dans l'espace public » était le critère d'évaluation des différents souhaits des services de la Ville à partir de la conviction : « une ville adaptée aux femmes est une ville adaptée à tout le monde ».

« Afin d'impliquer le plus grand nombre possible d'usagers et de passants, les ateliers ont été complétés par une réunion de quartier et une permanence sur la place », explique Cécile Delannoy, cheffe de projet à la Ville de Bruxelles. Après plusieurs tests de scénarios, la Ville de Bruxelles a lancé un concours en collaboration avec le BMA. « C'est devenu un réflexe automatique pour les grands projets représentatifs », déclare Sofie Bullynck.

« Grâce au trajet préliminaire étendu, une bonne définition de projet était déjà sur la table lorsque nous nous sommes réunis », explique Guénaëlle Navez, de l'équipe BMA. « Nous l'avons améliorée ensemble et avons ainsi également contribué à la formulation explicite des ambitions. De plus, nous avons affiné les conditions de soumission pour ouvrir

0



suffisamment le marché, y compris aux jeunes cabinets. Un exemple est l'adaptation qui vous permet de fournir également des références de projets que vous avez réalisés en tant que chef de projet dans un cabinet précédent, ou qui ne sont pas encore complètement terminés.»

Sofie Bullynck souligne les longs délais d'exécution des projets, sans lesquels les jeunes cabinets ne pourraient pas apporter leur expérience : « C'est sur ces points que l'équipe BMA met l'accent et ce sont ces points qui font la différence en fin de compte. Il convient également de noter que les candidatures sont évaluées non seulement sur la base des références, mais aussi en fonction de la compréhension de la mission, de la qualité et de la motivation. De plus, c'est la Ville de Bruxelles qui fixe le prix. Il n'y a donc pas de concurrence sur les honoraires.»

UN ESPACE POUR DES VOIX ET DES LIEUX DIFFÉRENTS

« L'équipe BMA a lancé il y a quelques années le concept de "jury ouvert". Les réunions au cours desquelles un jury évalue un concours BMA sont devenues accessibles aux Bruxellois intéressés, mais uniquement dans un rôle d'observateur, c'est-à-dire sans participation aux prises de décision », explique Guénaëlle Navez. Dans le cas de la place du Nouveau Marché aux Grains, des habitants, des commerçants, des associations et des pouvoirs locaux ont également participé au débat en tant que panel de citoyens ; le jury complet comprenait également des experts des services communaux et régionaux, ainsi que des experts indépendants en urbanisme inclusif du point de vue du genre. « Durant le jury, l'équipe BMA a veillé à ce que les questions principales soient séparées des questions secondaires, afin que le débat ne s'enlise pas dans les détails », soulignent Matthias Salaets, Michaël Stas et Carmen Van Maercke de Fallow, cabinet d'architecture, d'urbanisme et d'aménagement paysager. L'équipe Fallow-Basil Descheemaeker a été choisie par le jury comme lauréate parmi les cinq candidats sélectionnés.

« Ma participation au panel de citoyens m'a permis de représenter l'école et les élèves », déclare Karen Herregodts, directrice adjointe du lycée Maria-Boodschap. « En participant aux discussions du jury, vous découvrez la multiplicité des points de vue et des intérêts. » Sofie Bullynck ajoute que cela crée non seulement de la confiance, mais aussi de l'empathie pour les différentes opinions.

« La confiance fonctionne dans les deux sens », estime Guénaëlle Navez. « L'équipe de projet lauréate peut également partir du principe qu'avec un trajet participatif préliminaire intensif et la participation d'un panel de citoyens, il y a moins de risques que la proposition élaborée se heurte plus tard à une résistance. » Dans ce cas, le panel de citoyens n'a pas eu de vote officiel, mais l'équipe BMA indique qu'il est rare qu'un vote soit nécessaire ; le consensus émerge souvent déjà au cours de la discussion en jury. Karen Herregodts souligne que c'est surtout la participation qui est enrichissante ; la question du droit de vote n'a pas d'importance pour elle.

Les différents points de vue du panel de citoyens et les exigences techniques ont été bien pris en compte dans la proposition de l'équipe lauréate. « Nous sommes partis de la lecture du lieu, en observant sur place : qu'est-ce qui est déjà là et comment les gens utilisent-ils ce lieu ? », explique Carmen Van Maercke. « L'utilisation varie au fil de la journée », ajoute Michaël Stas. « Le matin, il y a un cortège d'élèves qui se rendent à l'école, l'après-midi, c'est un lieu de pause pour les personnes qui travaillent dans le quartier, et le soir, les jeunes y jouent au basket-ball. »

L'équipe de projet souhaite multiplier encore les usages et faire en sorte que plusieurs personnes puissent utiliser l'espace en même temps, en créant différents types de lieux. Carmen Van Maercke : « Nous réalisons un "saut d'échelle" en intégrant plus de petits endroits pour s'asseoir ou se détendre en direction du quartier. » Cécile Delannoy explique que la Ville de Bruxelles accorde une grande importance à cette double orientation – des lieux pour le quartier et des lieux pour le centre-ville – ainsi qu'au souci d'inclusion des jeunes et des moins jeunes. « Nous encadrons la place et les arbres avec une bande de trottoir, à l'intérieur de laquelle se trouve un terrain libre pour différentes activités, comme le basket-ball, des éléments de jeu et des bancs de différentes formes et tailles. De cette manière, nous rendons la place robuste pour une utilisation variée et inclusive », explique Matthias Salaets.

Visite sur place avec Sofie Bullynck (Ville de Bruxelles), Cécile Delannoy (Ville de Bruxelles), Lola Dirx (Ville de Bruxelles), Karen Herregodts (lycée Maria-Boodschap), Guénaëlle Navez (équipe BMA), Matthias Salaets (Fallow), Michaël Stas (Fallow) et Carmen Van Maercke (Fallow).

01 Proposition pour un usage plus diversifié et inclusif du terrain de basket.

02 Proposition pour la déminéralisation et la végétalisation du parking actuel.



01



02



PLACE MARIE JANSON

STUDIO PAOLA VIGANÒ /
VVV

La commune de Saint-Gilles a décidé d'investir dans le verdissement et la connexion entre le haut et le bas de la commune avec le contrat de quartier Parvis-Morichar. La place Marie Janson, qui était devenue une voie de circulation avec des places de stationnement dispersées, était au cœur de cette connexion. La commune souhaitait revaloriser la place en y incluant les rues de Moscou et Jourdan adjacentes. Avant de lancer un concours, elle a chargé l'asbl Toestand d'activer temporairement la place. Le rapport sur les expériences de deux années d'utilisation temporaire – qui comprenait la collecte d'histoires de quartier avec une radio communautaire et l'aménagement d'aires de jeux et de fitness temporaires, ainsi que des actions participatives du contrat de quartier durable – a servi de base à l'élaboration de la mission d'auteur de projet. Le BMA a tiré les leçons de cette approche et préconise désormais un processus préliminaire d'utilisation temporaire pour tous les concours d'espaces publics.

Les concepteurs gagnants, Studio Paola Viganò et vvv, ont mis l'accent sur une végétalisation de la place, qui fait désormais contrepoids au parvis de Saint-Gilles voisin. La rue de Moscou est devenue une zone piétonne. La circulation automobile et les places de stationnement ont été considérablement réduites, ce qui a permis de créer un itinéraire piétonne agréable vers le parc Pierre Paulus. La végétalisation de la place aide également la ville à s'adapter aux changements climatiques. L'eau de pluie est ralentie par des zones d'infiltration, les arbres offrent ombre et fraîcheur, et la présence de pelouse là où il y avait auparavant des pavés lutte contre le réchauffement urbain. Une grande partie des pavés a également été réutilisée sur le site. Des programmes supplémentaires de jeu et de séjour pour les jeunes et les moins jeunes garantissent une utilisation diversifiée tout au long de la journée. Le marché hebdomadaire est également organisé dans le bas de la place, dans le prolongement du parvis de Saint-Gilles.

01
Des pavillons en acier et des infrastructures sportives animent le parc.

02
Le site a été déminéralisé et végétalisé de manière radicale.

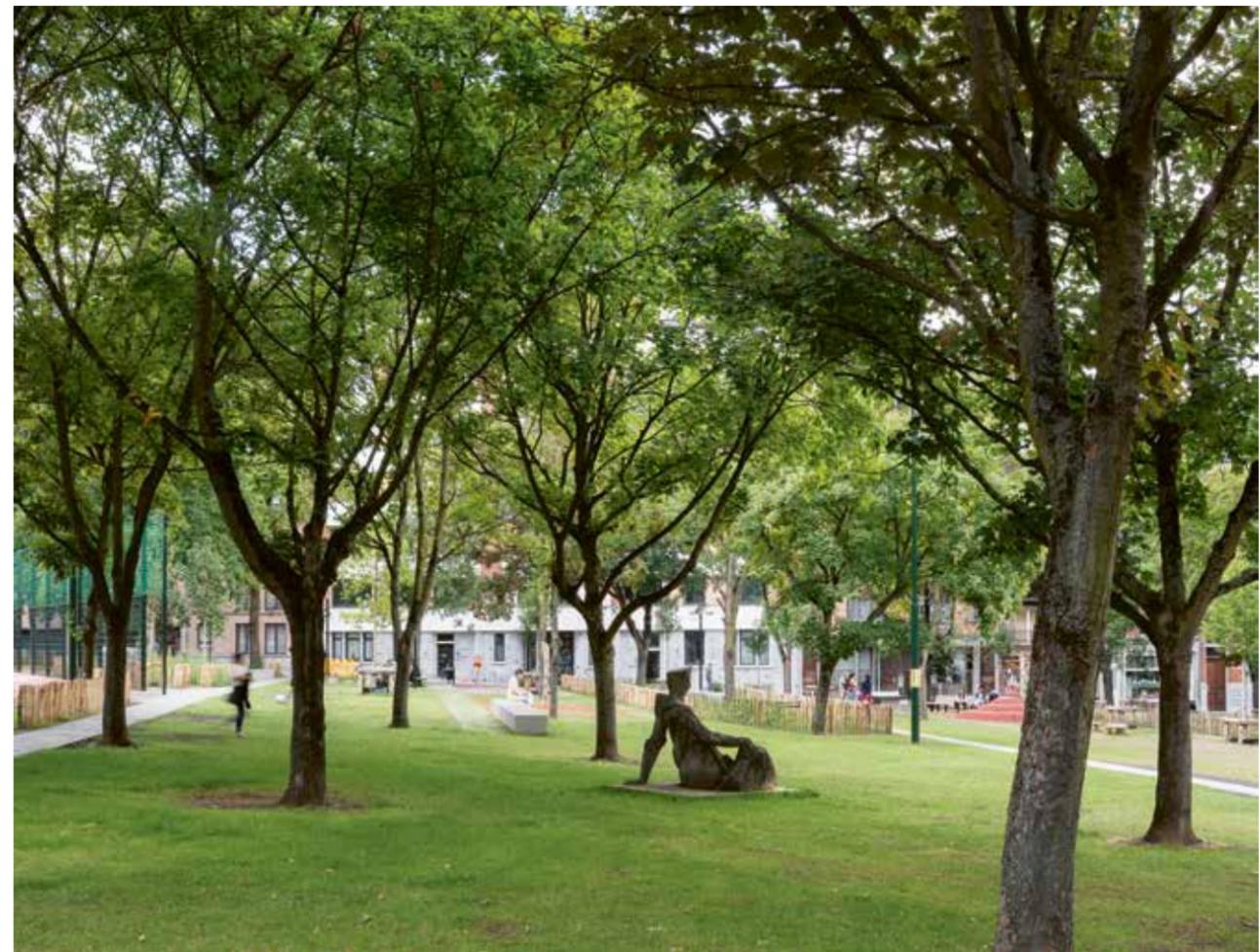
porteur de projet	Commune de Saint-Gilles
programme	Réaménagement d'espace public
localisation	Place Marie Janson, 1060 Saint-Gilles
surface	14.000 m ²

conception	Studio Paola Viganò / vvv
usage temporaire	Toestand
procédure	Concours en deux phases
année	2018 - 2023
phase	Realisé



01

02





VERRERIE

190 191

BAUMANS-DEFFET / A2O ARCHITECTEN / LABORATOIRE ARCHITECTURE

Dans le bas de Forest, entre le parc du Bempt et l'abbaye de Forest, se trouve l'ancien site industriel des décorateurs d'intérieurs Van Roy. La société immobilière de service public le Foyer du Sud souhaite réaffecter ce site densément bâti en une centaine de logements sociaux accompagnés d'équipements collectifs et d'un espace extérieur pour les résidents et le voisinage. Le défi consistait à améliorer l'accessibilité de la zone intérieure sans renoncer au passé industriel du site.

À la suite d'un concours organisé par le BMA, le Foyer du Sud travaille avec une équipe de projet multidisciplinaire composée de Baumans-Deffet, a2o architecten et Laboratoire Architecture, qui développe une vision globale dans laquelle la préservation, le caractère mixte et l'accent mis sur les activités temporaires occupent une place centrale. Le projet vise à préserver une grande partie des bâtiments existants, leur structure et leur qualité spatiale constituant la base de leur reconversion en logements et en équipements. De nouveaux volumes seront ajoutés en combinaison avec les bâtiments existants, créant un ensemble diversifié mais cohérent.

Le projet met également l'accent sur un développement respectueux du climat. La surface bâtie sera ainsi réduite de 97 à 56 %, ce qui permettra de créer des espaces verts et ouverts à usage collectif et public. Le projet prévoit également la réutilisation de plusieurs matériaux et l'ajout de matériaux biologiques et locaux. Les nouveaux bâtiments auront chacun leurs propres matériaux et couleurs, mais resteront similaires en termes d'échelle, de volume et de typologie. Il en résulte un ensemble d'espaces riches et diversifiés, de la rue à la cour intérieure, qui reflètent l'histoire du lieu.

Des utilisations temporaires existent sur le site depuis 2021, allant de l'aide alimentaire à des logements d'urgence et des ateliers. Le Foyer du Sud envisage quant à lui de conserver certaines de ces activités, qui répondent aux besoins du quartier, en tant qu'équipements futurs. Le projet est donc un exemple de développement urbain transitoire où un nouveau quartier dynamique se développe à partir d'une occupation temporaire, reliant les visiteurs et les résidents à cette partie de Bruxelles.



01

porteur de projet	Foyer du Sud	conception	Baumans-Deffet / a2o architecten / Laboratoire Architecture
programme	Logements sociaux, équipements	procédure	Concours en deux phases
localisation	Avenue de la Verrerie 15-25 / Chaussée de Neerstalle 150-164, 1190 Forest	année	2021 -
surface	13.000 m ²	phase	Permis

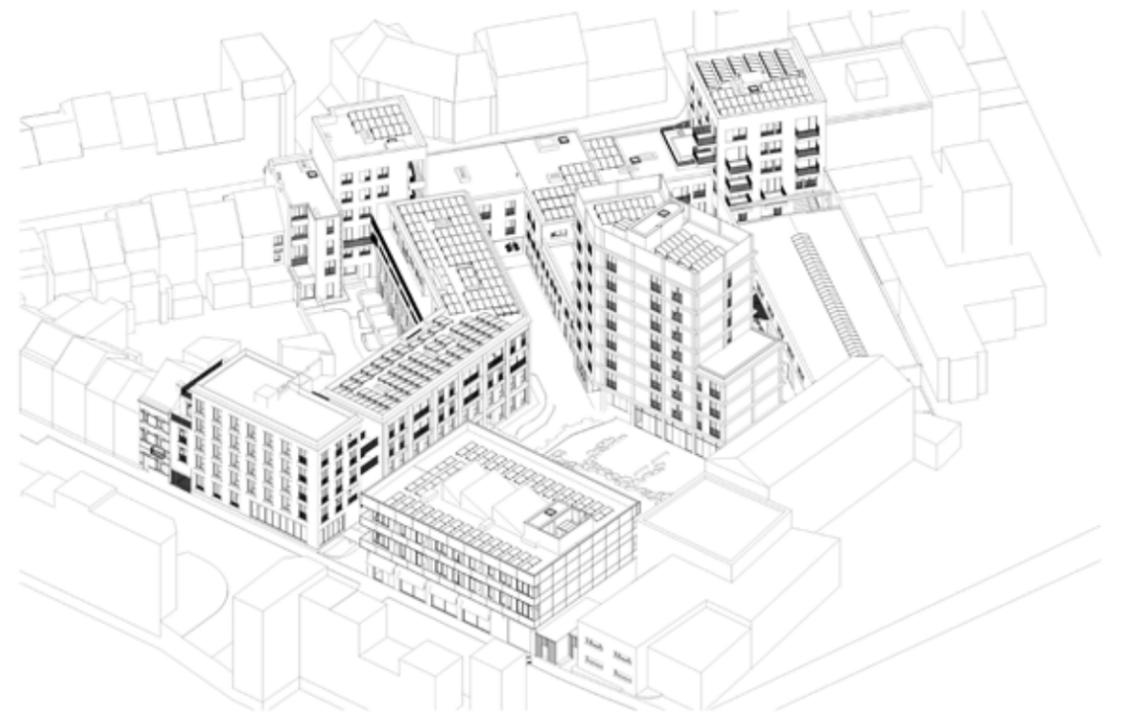


01 Les nouveaux volumes donnent sur l'intérieur d'îlot déminéralisé et végétalisé.

02 La reconversion des anciens bâtiments industriels est complétée par de nouveaux volumes.

BMA

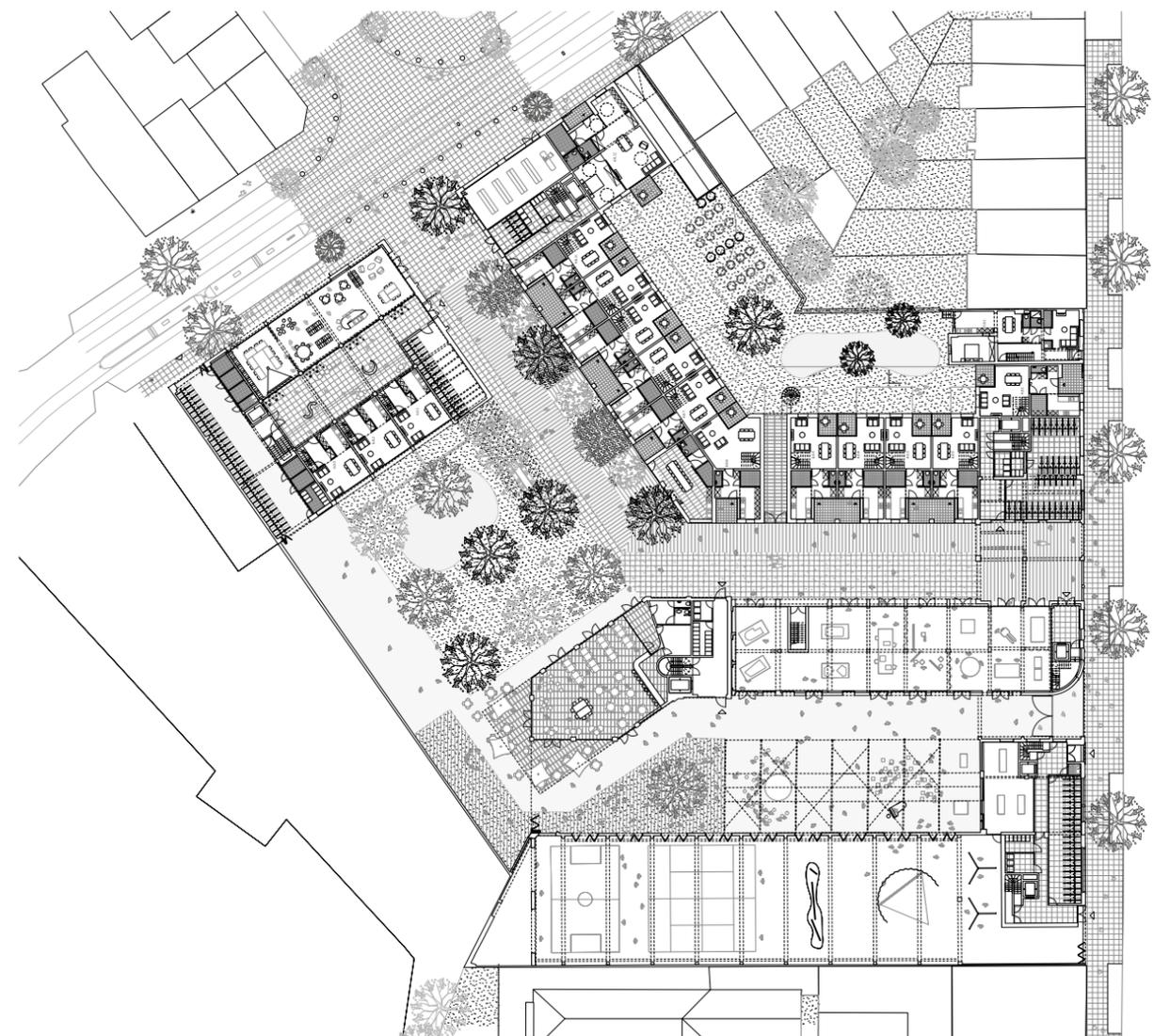
SOFT POWER



0



20 m



02

RIEN À CACHER

VERRERIE

POUR UNE BUREAUCRATIE CRÉATIVE

Le BMA est une personne, mais BMA est aussi une équipe. La personne change, l'équipe reste. L'équipe BMA totalise plus de cent ans d'expérience. Elle fait partie de l'administration de la Région de Bruxelles-Capitale, mais j'aime à dire que c'est l'endroit le plus libre... dans le monde de l'administration publique. La position indépendante du maître architecte permet à l'équipe de déployer ses ailes et de dépasser les silos d'une grande administration. En d'autres termes, comme nous ne travaillons pour personne, nous pouvons travailler avec tout le monde. Cette position particulière nous aide régulièrement, car dans le développement urbain contemporain, sans transversalité, il est très difficile d'atteindre une bonne qualité spatiale.

Nous ne recherchons pas le pouvoir. Ce que nous visons, c'est l'autorité. Cette distinction n'est pas sans importance, car notre avis n'a jamais un caractère contraignant. Nous devons argumenter et convaincre quotidiennement pour obtenir quelque chose, ce qui nous oblige à être agiles, créatifs. Le fonctionnement de l'équipe BMA comporte donc deux versants : formel et informel ; je pense qu'une telle approche est très importante dans toute politique de qualité. Les règles garantissent une qualité de base, mais si vous voulez aller plus loin et cibler une qualité exceptionnelle, une approche complémentaire est nécessaire. Moins statique, plus ouverte d'esprit, plus persuasive. Elle ne doit pas nécessairement être héroïque. La modestie a aussi sa place : dans les concours, nous considérons que l'intelligence

collective du jury prime sur notre opinion individuelle, et nous accueillons également avec intérêt les propositions des architectes participant qui s'écartent des intentions initiales du marché, mais qui sont meilleures.

L'équipe BMA ne recule pas devant les difficultés de l'administration publique. Nous nous plongeons dans les cahiers spéciaux des charges, les processus de décision, les règles et les procédures afin de créer des opportunités pour de bonnes idées et une bonne qualité spatiale. En actionnant les bons leviers ici et là, nous veillons à ce que la créativité puisse jouer un rôle dans la vaste machine d'une administration publique. Ancrer juridiquement de nouvelles formules de concours, insuffler de l'innovation dans la réforme du code de l'urbanisme ou susciter une nouvelle vision de l'aménagement grâce à la recherche par le projet : telle est notre mission quotidienne. Nous aimons nous voir comme des moteurs d'une nouvelle bureaucratie créative. [KB]

KANAL

NOAARCHITECTEN /
SERGISON BATES ARCHITECTS /
EM2N

Une opportunité particulière pour Bruxelles : la transformation de l'ancien garage Citroën, bâtiment emblématique le long du canal, en un nouveau pôle culturel d'envergure et d'ambition internationale. Il comprendra le musée d'art moderne et contemporain KANAL-Centre Pompidou, ainsi que le centre d'architecture CIVA et des espaces publics. La Fondation Kanal et le BMA ont organisé plusieurs concours pour transformer ce bâtiment industriel en un programme culturel, le plus important de ces cent dernières années à Bruxelles.

Pour un projet de prestige comme celui-ci, nombreuses sont les autres villes qui optent pour la désignation – directe ou non – d'une star internationale de l'architecture. À Bruxelles, le concours du BMA a donné lieu à un choix moins attendu. L'équipe noAarchitecten, Sergison Bates architects et EM2N l'a emporté avec un projet fort, mais épuré, qui a trouvé un équilibre unique entre multiplicité et évidence. CIVA et KANAL-Centre Pompidou entrent dans deux nouveaux volumes au cœur des ateliers, en saillie au-dessus de la toiture – de grands espaces y sont aménagés pour abriter les collections en toute sécurité. Autour de ces volumes, sous le toit des ateliers, des « espaces de transition » prolongent les institutions dans une atmosphère moins contraignante : les salles de lecture et les salles d'exposition permettent une variété d'usages et offrent une flexibilité dans le fonctionnement des institutions. Un troisième nouveau volume, le rassembleur, regroupe les fonctions communes telles que l'auditoire, les espaces pédagogiques et les bureaux.

L'une des questions centrales du concours était d'imbriquer le programme culturel dans la ville. Un espace public généreux et largement accessible est omniprésent au niveau du sol, de manière circulaire et reliant les trois nouveaux volumes. Au premier étage, le piano nobile offre un autre type d'espace, qui est indéterminé et peut être approprié pour une variété d'usages. Ces deux étages sont facilement reliés en conservant les rampes existantes des ateliers historiques.

Cela ne s'est pas limité à ce premier concours, le plus important. La Fondation KANAL a ensuite frappé à nouveau à la porte du BMA pour lancer des concours de projets distincts afin de remplir différentes parties du bâtiment. Cette fois-ci, le seuil de participation était particulièrement bas, de sorte que les jeunes concepteurs et autres projets avaient également leur place dans le projet KANAL.

196

197



01



02

01
La façade originelle du showroom pendant l'exposition temporaire "Kanal Brut".

02
KANAL constitue un maillon important dans la revitalisation de la zone du canal de Bruxelles.



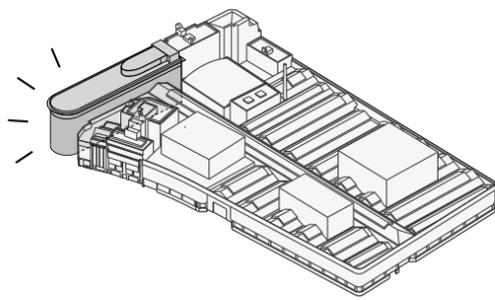
03
La façade d'origine est rehaussée
par des ouvertures et des vues
sur les activités à l'intérieur.

04
Travailler dans et avec
l'infrastructure existante.

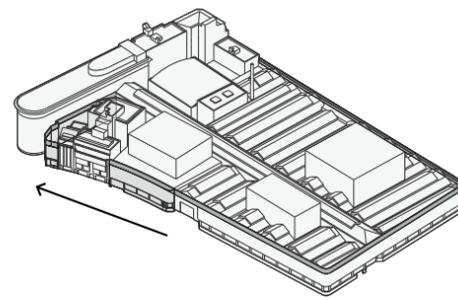
200

201

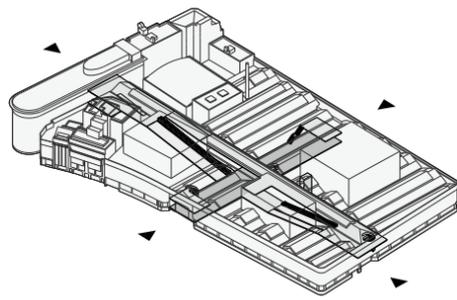
1. Le showroom comme symbole



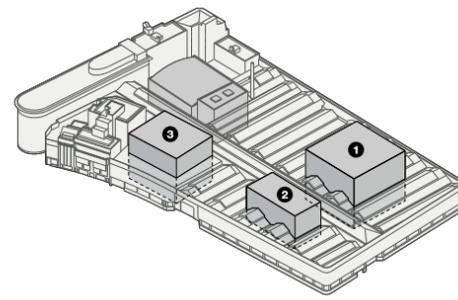
2. Prolongement de l'horizontalité



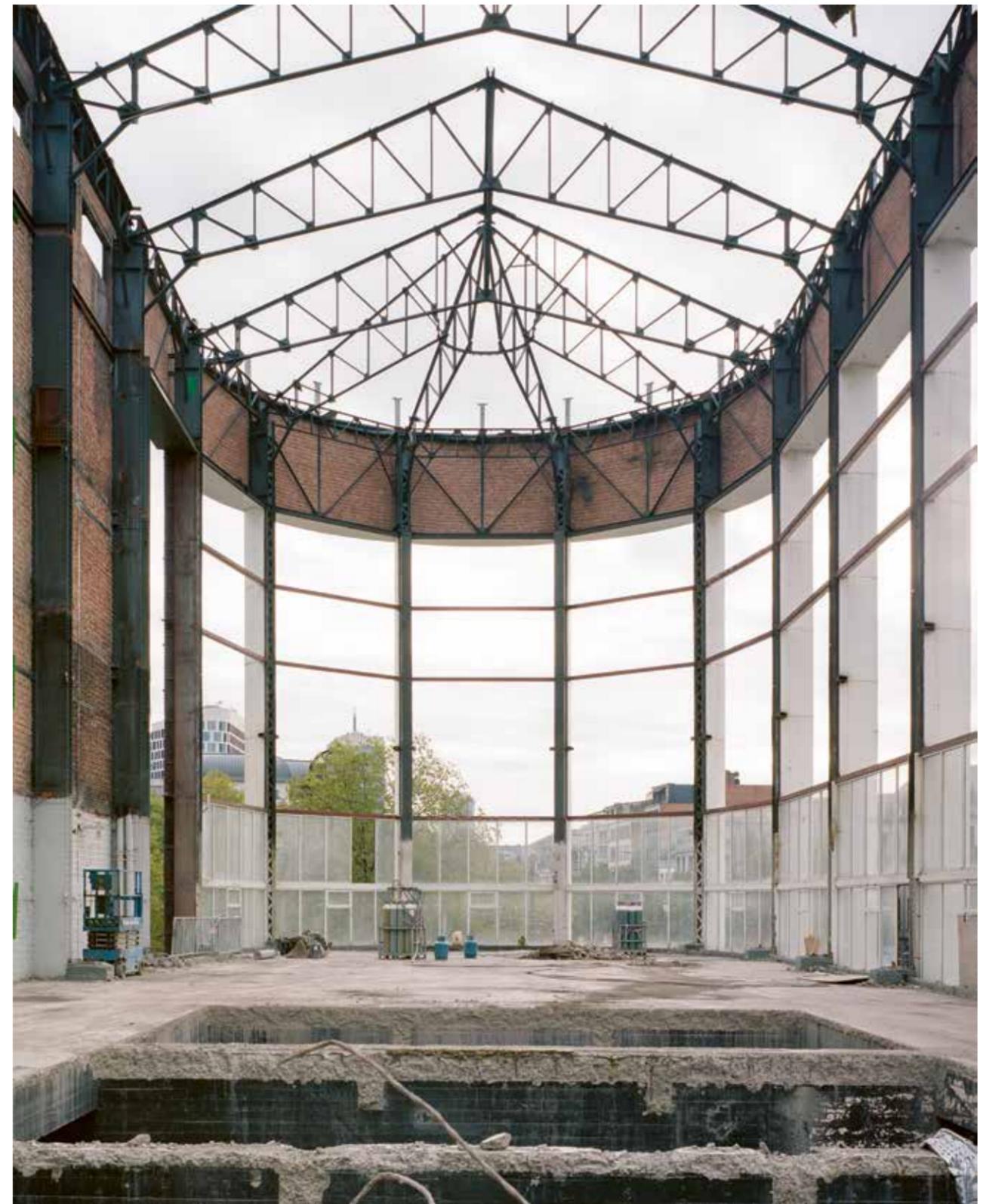
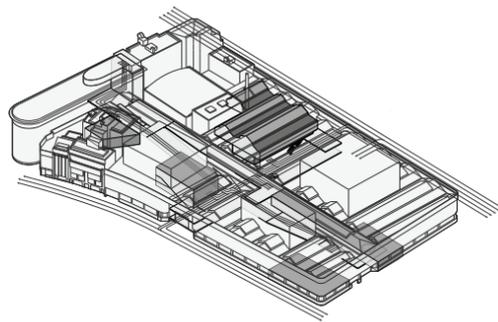
3. Une figure publique forte



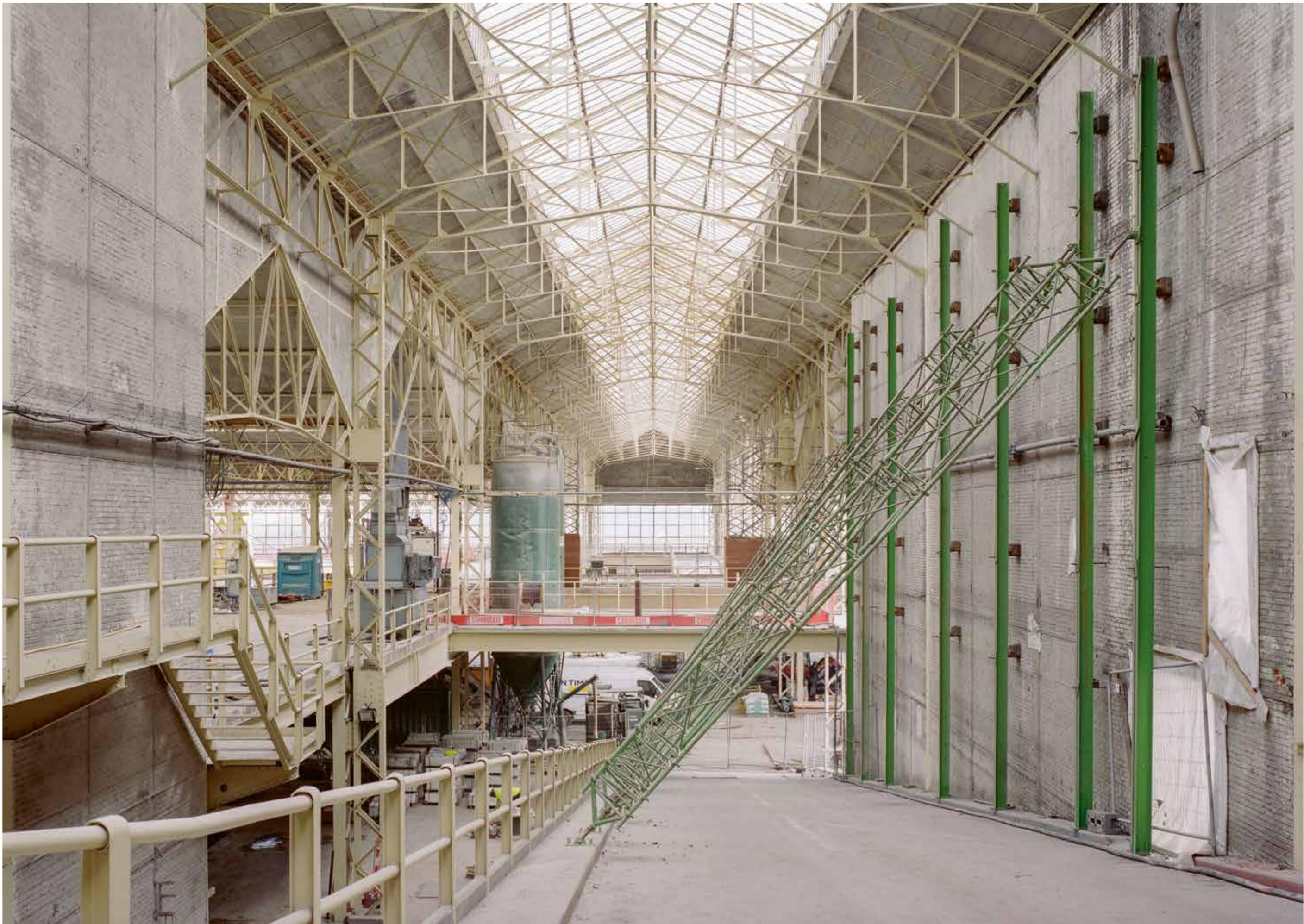
4. Trois nouveaux volumes

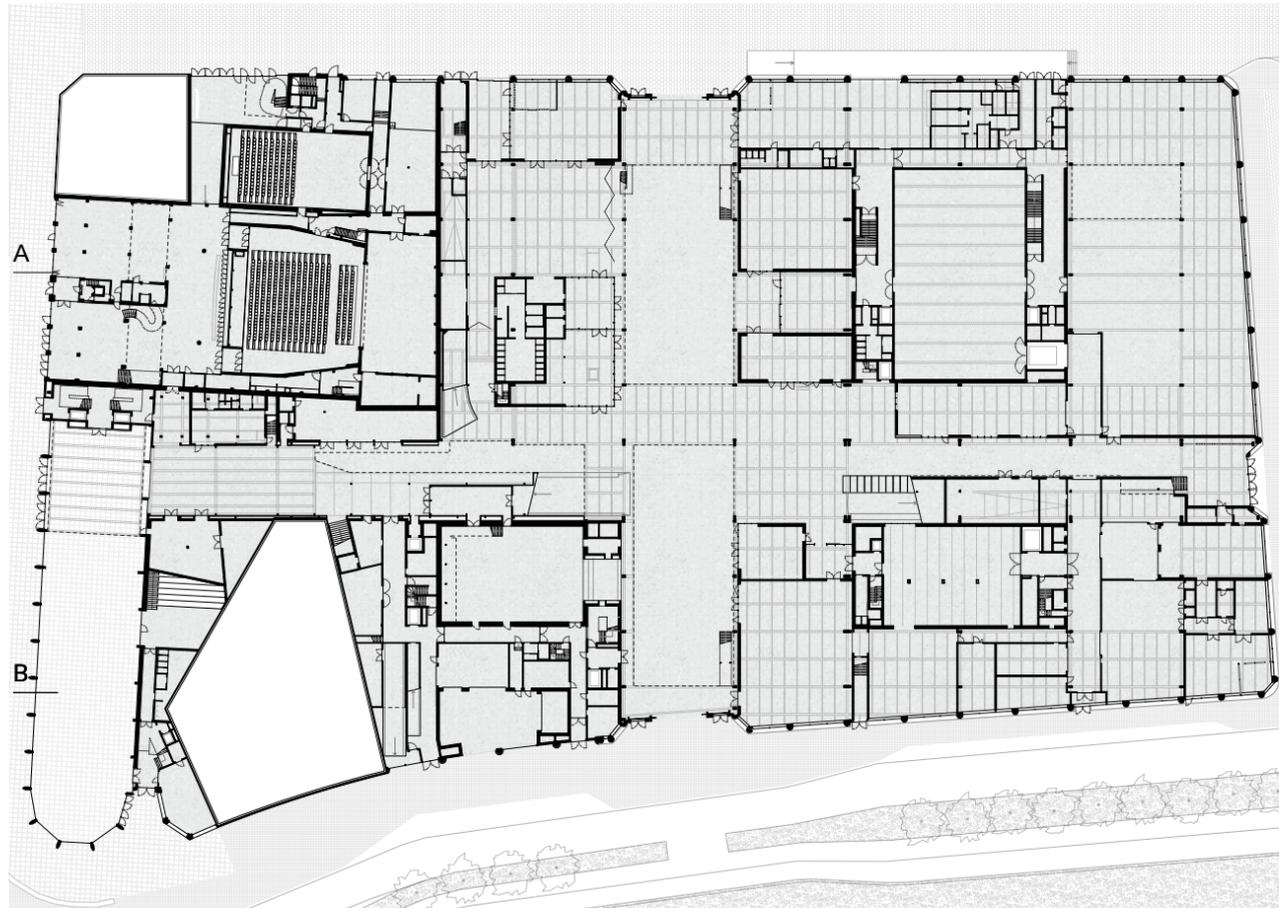
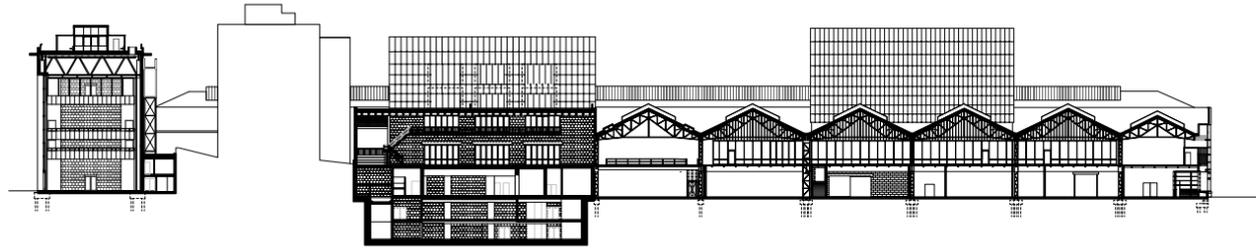
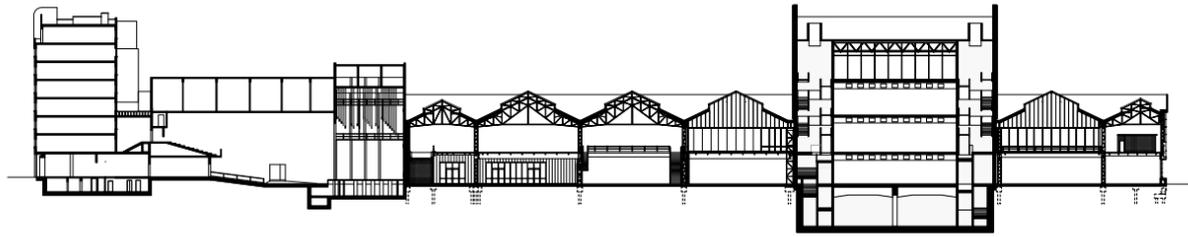


5. Production



04





Pôle culturel

porteur de projet	Fondation Kanal
programme	Pôle culturel avec musée d'art moderne et contemporain, centre d'architecture, paysage et urbanisme, espaces publics
localisation	Square Saintelette, 1000 Bruxelles
surface	39.000 m ²

conception	noAarchitecten / Sergison Bates architects / EM2N
procédure	Concours en deux phases
année	2017 -
phase	Chantier



05

Le bar et la brasserie sont des éléments clés des ambitions publiques de KANAL. Le design se distingue par une approche inclusive. Le placement réfléchi d'éléments variés, comme dans un collage, crée des lieux intimes de rencontre. Les éléments standards assurent la flexibilité et le démontage, tandis que les éléments « pimpés » ajoutent une touche spéciale. La technique de « tuning » des voitures utilisée pour la mise en place du bar fait référence au passé du bâtiment et fait appel à des carrossiers locaux.

05



Bar et brasserie

porteur de projet	Fondation Kanal
programme	Bar, brasserie
localisation	Square Sainctelette, 1000 Bruxelles
surface	600 m ²

conception	Victoire Chancel / Carla Frick-Cloupet / Mailys Gangloff / Aliko Loizidis / Chris Pype
procédure	Concours après appel à manifestation d'intérêt
année	2023 -
phase	Conception

208

209

06



Restaurant

porteur de projet	Fondation Kanal
programme	Restaurant
localisation	Square Sainctelette, 1000 Bruxelles
surface	400 m ²

conception	Générale / Elmes / Vormen / Sarah & Charles
procédure	Concours après appel à manifestation d'intérêt
année	2023 -
phase	Conception

Bookshop and reading room

porteur de projet	Fondation Kanal
programme	Bookshop, salle de lecture
localisation	Square Saintelette, 1000 Bruxelles
surface	450 m ²

conception	Central ofaau / Sophie Dars / Pierre Leguillon
procédure	Concours après appel à manifestation d'intérêt
année	2022 -
phase	Conception

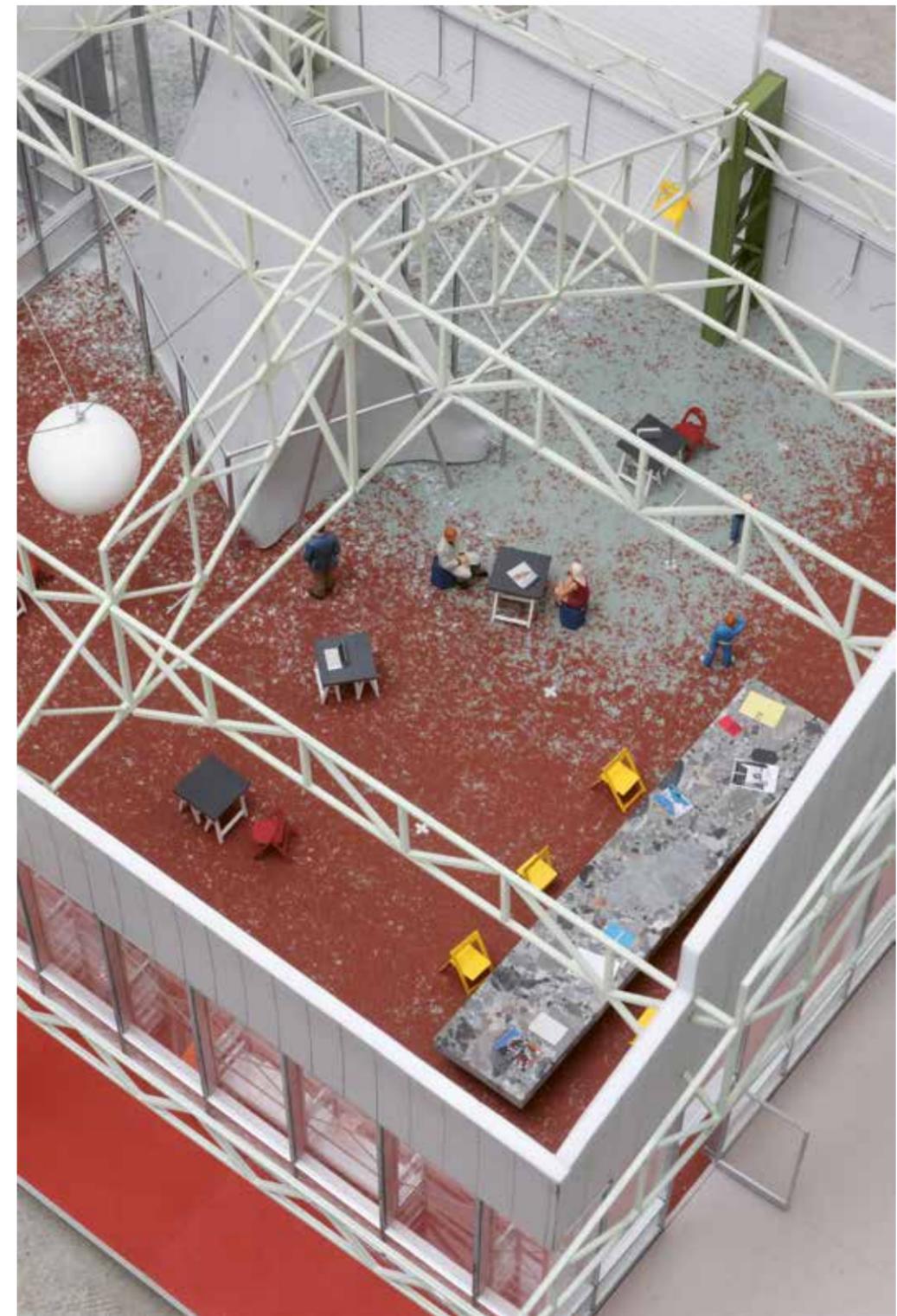
210

211

08



07



07-08

La librairie et la salle de lecture constituent le lien entre les archives et la bibliothèque CIVA et les espaces publics de KANAL. La conception est à mi-chemin entre un lieu public et un salon intime. La moquette au sol crée une atmosphère confortable, voire familiale, tandis que les étagères ouvertes brouillent la frontière entre le stockage et l'exposition. La mise en scène indique immédiatement au visiteur qu'il est ailleurs. La salle de lecture offre un espace de travail, de réunion, de réflexion et d'exposition, avec une flexibilité d'utilisation et d'engagement des visiteurs.



PIERRE D'ANGLE

BAUCLUB

Dans le quartier des Marolles, le centre d'accueil pour personnes sans-abri, Pierre d'Angle, souhaite agrandir et diversifier ses installations. Le projet complète les 72 lits existants par un espace pour les familles et la cohabitation, ainsi que pour promouvoir les synergies avec les partenaires du secteur de l'aide d'urgence. Le centre d'accueil, qui occupe actuellement un bâtiment qui ne répond plus aux normes en vigueur, sera agrandi par la construction d'un deuxième bâtiment au sein du même îlot. Le maître d'ouvrage souhaite rafraîchir et relier les deux bâtiments, afin de permettre que les activités du centre d'accueil se poursuivent sur le plan spatial, et a fait appel à un auteur de projet pour ce faire.

En collaboration avec le BMA, un « appel à manifestation d'intérêt » a été lancé – une procédure légère qui garantit que les architectes établis ne sont pas les seuls à avoir une chance de remporter le marché. En outre, au cours du concours, le BMA n'a pas non plus demandé un projet complet, mais plutôt de formuler des idées pour une partie du projet, toujours dans le but de réduire la charge de travail. Le lauréat est la jeune agence Bauclub, qui a remporté son tout premier marché public.

Le projet fait de la cour intérieure le cœur du centre d'accueil, trouvant un équilibre intelligent entre l'accessibilité ouverte et le caractère fermé et discret de ce refuge. Les deux bâtiments sont reliés par une passerelle qui permet d'accéder à la galerie existante. En outre, des dortoirs et des espaces communs flexibles proposent diverses activités, créant ainsi un environnement favorable aux résidents, en vue de leur future réinsertion. Grâce à une sélection minutieuse des interventions visant à créer un lien spatial et social, et à la réutilisation des matériaux, ce projet sera pertinent et réalisable dans le cadre du budget limité du centre d'accueil.

214

215

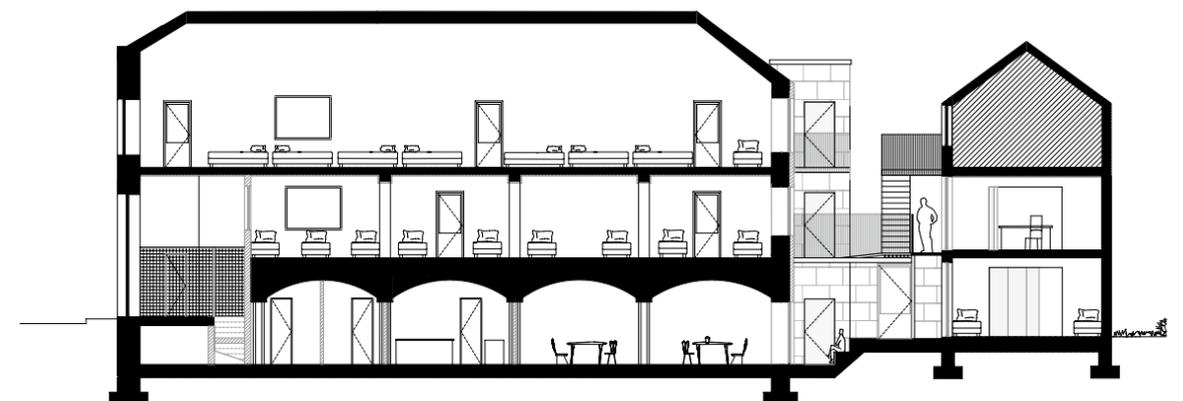
01

La cour constitue le cœur abrité du projet et relie élégamment les deux bâtiments.



01

10 m



porteur de projet	Pierre d'Angle asbl
programme	Centre d'hébergement d'urgence de personnes sans-abri
localisation	Rue Terre-Neuve 153, 1000 Bruxelles
surface	700 m ²

conception	Bauclub
procédure	Concours après appel à manifestation d'intérêt
année	2022 -
phase	Conception

BMA

SOFT POWER

POUR UNE BUREAUCRATIE CRÉATIVE

PIERRE D'ANGLE

Le cœur de notre travail est de
consulter, de conseiller et de
mettre en relation
les acteurs qui font la ville
ensemble.
— Team BMA

Un maître architecte va et vient, seule l'équipe BMA reste. Dans cet entretien, les collaborateurs donnent un aperçu du fonctionnement de l'équipe qui entoure le maître architecte. À l'aide d'anecdotes et d'objets, ils partagent leur pratique quotidienne en matière de bureaucratie créative. Une visite du bureau avec les membres de l'équipe présents en juin 2024 : Theodoor Brackx, Davide Cauciello, Julie Collet, Lola Durt, Jérôme Kockerols, Elsa Marchal, Audrey Moulu, Guénaëlle Navez, Jean-Guy Pecher, Lydie Pirson, Frederik Serroen, Tine Vandepaer, Sietse Van Doorslaer et Jasmien Wouters.

Sur la bibliothèque du bureau de l'équipe BMA, à côté d'une collection de publications internes et externes, une étrange figurine attire le regard : une petite biche. « Nous l'avons ramenée un jour lors d'une visite de chantier et elle a fait sa place au bureau », raconte Guénaëlle Navez. « Elle nous rappelle chaque jour l'importance de conserver un regard neuf sur les choses. Tout comme on ne peut apercevoir une biche dans la nature qu'avec précaution et attention, nous gardons une distance critique par rapport aux projets que nous accompagnons. En les conseillant à intervalles réguliers depuis une position indépendante, nous pouvons trouver et améliorer la qualité dans des aspects que les maîtres d'ouvrage et les auteurs de projet ont parfois tendance à négliger dans leur pratique quotidienne. »

Un autre élément frappant de la bibliothèque est la machine de découpe pour polystyrène. Elle aussi symbolise la position liminale de l'équipe BMA : à l'intérieur et à l'extérieur du monde de l'architecture. « Le maître architecte ne construit pas. Mais nous entretenons un dialogue créatif avec les auteurs de projet par le biais de notre recherche par le projet. Curieusement, les règles régionales en matière de santé dans les bureaux nous interdisent d'utiliser cet appareil pour couper les modèles, parce que ça libère des substances nocives », explique Sietse Van Doorslaer. À ces règles s'ajoute le défi de l'emplacement du bureau – au premier étage de perspective brussels, le bureau bruxellois de la planification. L'équipe, qui travaille en étroite collaboration avec des acteurs externes, organise des événements ouverts et met l'accent sur la transparence, rêve parfois d'un lieu plus public pour son bureau. D'un autre côté, elle ne veut pas s'isoler complètement de l'administration et désire se nicher à la juste mesure dans ses opérations. « Notre bureau ne doit absolument pas finir dans un espace de coworking branché. L'environnement de bureau traditionnel crée une friction parfois difficile mais aussi productive avec notre pratique créative. De plus, notre bureau est un endroit approprié pour mettre les acteurs à l'aise et nouer des collaborations », souligne Frederik Serroen.

« Même si nous sommes fiers de notre position au sein de l'administration, nous souhaitons affirmer notre propre identité dans notre communication. Logo, site Internet, cartes de visite, adresse e-mail : c'est une façon pour nous d'exprimer une position indépendante », ajoute Julie Collet. C'est depuis cette position unique, à l'intérieur et à l'extérieur du système et entre les mondes professionnels, que l'équipe du maître architecte réalise son rôle de liaison et son impact.

Plus loin dans la pièce, parmi les bureaux blancs et les étagères grises, une table jaune vif attire l'attention. « Dans un aménagement de bureau classique, à côté des bureaux et des salles de réunion, il y a souvent très peu de place pour une collaboration informelle et spontanée. Nous avons donc installé cette table de convivialité pour manger ensemble, nous concerter brièvement ou simplement faire une pause », explique Lola Durt. Audrey Moulou ajoute que « la méthode de travail atypique associée à notre rôle ne s'apprend pas à l'école, mais plutôt les uns avec les autres. Non seulement dans le cadre de réunions formelles, mais aussi dans l'échange continu. Ainsi, les chaises de bureau à roulettes, avec lesquelles nous roulons souvent les uns vers les autres, par exemple lors de l'élaboration d'un cahier des charges, symbolisent la culture de collaboration que nous avons bâtie ensemble au fil des ans. » Même si toutes les chaises de bureau ne sont pas égales, nous confie-t-on. « Il y a une anecdote sur une chaise très confortable qui s'est retrouvée sous mon bureau après quelques réaménagements », raconte Theodoor Brackx. « Cette chaise voyage d'une table à l'autre et est donc devenue une sorte d'objet courant du bureau. Ça peut paraître anodin, mais elle symbolise pour moi le grand contraste avec les protocoles et la hiérarchie que j'ai connus quand je travaillais pour l'armée belge. » Tine Vandepaer : « Hier encore, par exemple, Julie a chassé Kristiaan de son bureau parce qu'elle avait besoin d'une salle de réunion de toute urgence et que les autres étaient occupées. » Il ne s'agit là que de quelques exemples qui illustrent la pratique collective derrière la fonction individuelle du maître architecte. « La grande visibilité publique du maître architecte lui-même crée une zone tampon entre l'équipe et le monde extérieur, un rôle que Kristiaan a aussi assumé avec force. Une bureaucratie créative qui fait de la place aux méthodes de travail et de collaboration atypiques peut ainsi voir le jour en coulisses », explique Frederik Serroen.

EN DIALOGUE

« En substance, le cœur de notre métier est de consulter, de conseiller et de mettre en relation les acteurs qui font la ville ensemble », déclare Lydie Pirson. L'ouverture de ce dialogue était loin d'être évidente, surtout au début du premier mandat de Kristiaan, nous confient plusieurs collaborateurs. Pour instaurer ce dialogue, la distinction entre le maître architecte et l'équipe a été exploitée d'une manière pratique. Jérôme Kockerols explique : « Par exemple, lorsque c'était nécessaire, Kristiaan était la personne qui ouvrait des portes fermées pour que nous puissions commencer à travailler sur des projets importants dans la ville. Les collaborations positives et productives qui en ont découlé garantissent une plus grande estime, ce qui est notre clé pour consolider la collaboration et accroître l'impact. Nous pesons sur les projets de différentes manières, toujours en dialogue avec les au-

teurs de projet et les maîtres d'ouvrage. » Van Doorslaer illustre : « Récemment, nous avons publié un travail qui s'intitule *La ville ne se construit pas sur Excel*. Mais il en va de même pour Word. Par exemple, je remarque que lors des réunions, les gens prennent souvent leurs notes sur leur ordinateur portable. Nos carnets de croquis, que l'on peut facilement poser au milieu de la table pour les réflexions collectives, ont souvent un effet plus rassurant, convaincant et enthousiasmant. » Parallèlement à la recherche par le projet, ce pouvoir spontané d'imaginer tout en dessinant est un outil important pour réaliser des ouvertures constructives et collectives dans un projet. De cette manière, l'équipe franchit également la barrière linguistique qui existe souvent entre les auteurs de projet et les maîtres d'ouvrage. « Mais je dois souvent me retenir avec mon carnet de croquis pour ne pas trop dessiner avec les auteurs de projet », raconte Jérôme Kockerols. « C'est un réflexe que beaucoup d'entre nous ont – c'est naturel quand on a déjà travaillé dans un cabinet d'architectes. Outre la traduction d'idées en croquis, notre métier consiste également à transposer des concepts spatiaux en avis textuels de manière claire et convaincante. »

La combinaison, la synthèse et l'accessibilité des idées et des intérêts complexes qui convergent dans les projets spatiaux constituent un autre élément important de la pratique de l'équipe. « J'ai un jour apporté ces petits livres Marabout qu'on m'offrait quand j'étais enfant au bureau, afin de nous en inspirer pour nos publications, comme notre publication intitulée *Les 10 points BMA pour un bon concours*, ainsi que les brochures sur le "bon espace public" et la "bonne recherche par le projet" », raconte Jean-Guy Pecher. Les publications BMA servent à enthousiasmer et à convaincre les auteurs de projet et les maîtres d'ouvrage. « Cette approche nous permet d'avoir une portée transversale dans tous les domaines politiques. Le point de repère clair que nous offrons aux partenaires potentiels les convainc que collaborer avec l'équipe BMA ne complique pas leurs projets, mais les améliore et les fait passer à la vitesse supérieure. »

EN CONNEXION

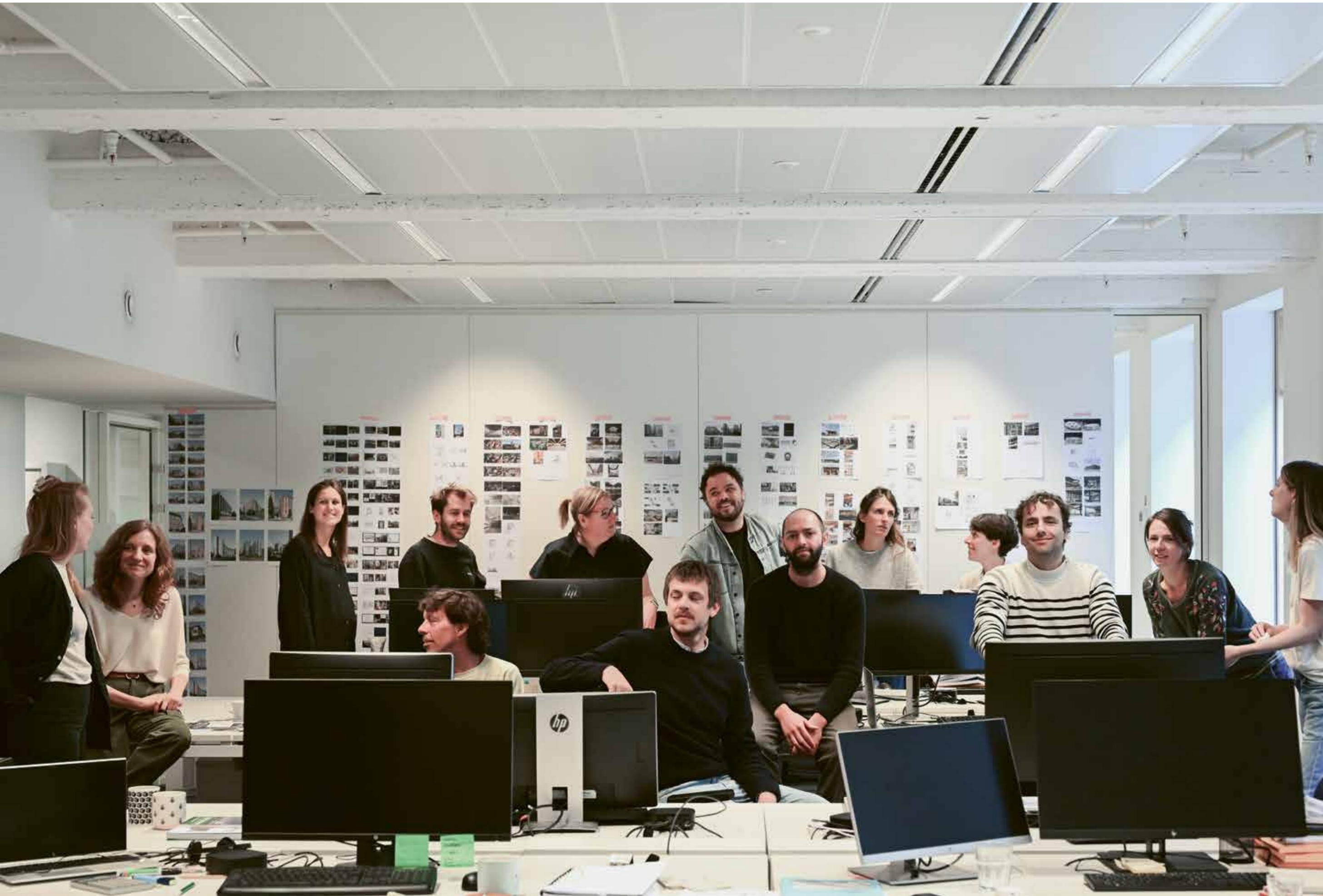
Il s'écoule souvent beaucoup de temps entre un concours et la réalisation d'un projet. Néanmoins, l'équipe entretient une relation avec la pratique qu'elle aide à produire, dans le but d'apprendre de la manière dont les avis prennent forme dans des projets concrets. Elsa Marchal : « Nous cartographions tous les projets auxquels nous avons participé et nous visitons certains projets ensemble tous les six mois. Nous avons également développé une série de promenades le long de projets d'architecture et d'espace public réalisés récemment à Bruxelles ; l'équipe BMA en assure d'ailleurs souvent la visite guidée. Ces circuits sont disponibles pour les visiteurs professionnels, mais aussi pour les touristes qui visitent Bruxelles, par exemple. » « Le maître architecte est une fonction publique relativement nouvelle, ce qui inspire encore parfois

de la méfiance », ajoute Tine Vandepaer. « Les jurys ouverts, les journées portes ouvertes, les dialogues publics, notre newsletter et nos réseaux sociaux sont des outils importants qui permettent à l'équipe BMA de rester ouverte et transparente et garantissent ainsi notre crédibilité. »

ENTREPRENEURIAT PUBLIC

Malgré le développement important de la position et du fonctionnement du maître architecte et de l'équipe, l'équipe BMA reste une entité relativement jeune dans une Région de Bruxelles-Capitale jeune. Alors que les différentes façons de travailler sont cristallisées dans des outils et des procédures, l'équipe conserve la liberté nécessaire pour développer de nouveaux thèmes et de nouvelles formes de travail. « En tant que nouveau membre de l'équipe, j'apprécie le "d'initiative" qui s'applique ici », déclare Davide Cauciello. « Il y a l'espace nécessaire pour se soutenir mutuellement, échanger spontanément et lancer de nouveaux thèmes ou de nouvelles approches. Je pense à l'événement récent et à l'appel pour la création de nouvelles coopératives d'habitation à Bruxelles, que nous avons lancé à la suite d'une recherche proactive. » Jasmien Wouters acquiesce : « Nous assurons ainsi un équilibre : d'une part, nous lançons et réalisons des projets à court terme et, d'autre part, nous pouvons également peser sur une vision à long terme. »

Les membres de l'équipe s'engagent en outre personnellement dans la ville. « Si nous le souhaitons, Kristiaan nous donne la liberté de travailler à quatre cinquièmes. Il est fermement convaincu que l'acquisition d'autres expériences peut enrichir le fonctionnement de l'équipe BMA. Je participe par exemple à un collectif activiste qui promeut la natation en plein air à Bruxelles », raconte Frederik Serroen. Jasmien Wouters a elle aussi un autre travail à côté de son rôle au sein de l'équipe BMA : « J'enseigne à l'université. Je garde ainsi un lien avec ma formation d'architecte et, sur la base de mon expérience, je montre à mes étudiants comment ils peuvent contribuer à "faire la ville" autrement, en plus d'assumer un rôle d'architecte indépendant. » Frederik Serroen : « Si nous voulons avoir un impact, il est important de pouvoir expérimenter, de nous engager et de ne pas simplement externaliser tout ce que nous ne maîtrisons pas. C'est parfois dans ce type d'entrepreneuriat public que nous travaillons à la mise en place d'une administration publique forte et créative, nécessaire à la construction de villes de qualité. »



BMA – Les trois lettres BMA, pour « bouwmeester maître architecte », désignent à la fois une personne, le maître architecte, et toute une équipe, l'équipe BMA, actuellement composée de 15 personnes. Le BMA a pour mission de stimuler la qualité spatiale des projets urbains à Bruxelles depuis une position indépendante.

La fonction de bouwmeester maître architecte trouve ses origines au début du XIX^e siècle aux Pays-Bas, avec le « Rijksbouwmeester » (littéralement, le « maître architecte du Royaume »). Ce dernier se concentrait plus particulièrement sur les projets dont l'État néerlandais était maître d'ouvrage. En Belgique, la mission est beaucoup plus large et diversifiée que celle du modèle néerlandais : le maître architecte porte l'ambition générale d'une qualité supérieure, quelle que soit l'échelle, le lieu, le programme ou les acteurs impliqués. Pour cela et plus concrètement, le BMA soutient les autorités publiques dans leur rôle de maître d'ouvrage exemplaire et en organisant des concours, mais aussi au moyen d'autres outils diversifiés que chaque maître architecte peut développer. Le premier bouwmeester maître architecte belge est entré en fonction en 1999 en Flandre. Par la suite, plusieurs maîtres architectes ont travaillé au niveau urbain : à Anvers, à Gand et à Charleroi. Un maître architecte peut donc opérer au niveau d'une administration régionale, mais aussi à l'échelle urbaine en qualité de « maître architecte de la Ville ».

Bruxelles a l'envergure d'une grande ville, mais depuis la réforme de la Belgique en tant qu'État fédéral, elle est aussi une région : la Région de Bruxelles-Capitale. Le BMA bruxellois est donc à la fois un maître architecte de la Région et un maître architecte de la Ville. Bruxelles dispose d'un bouwmeester maître architecte depuis 2009 : Olivier Bastin a assumé le premier mandat et Kristiaan Borret a repris le flambeau en 2015 pour une période de deux mandats.

FONCTIONNEMENT DU BMA

Le bouwmeester maître architecte est nommé pour une période de cinq ans sur la base d'un marché public. Le BMA et son équipe constitue une institution indépendante et à part entière qui dépend directement du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale. Le BMA travaille de manière transversale avec toutes les autorités publiques ayant un impact sur la qualité architecturale, urbanistique et paysagère du développement urbain à Bruxelles, que ce soit au niveau fédéral, régional ou communal.

Afin de promouvoir la qualité du développement urbain, le BMA a développé une série d'outils visant à accompagner les maîtres d'ouvrage tout au long de leurs projets, de la définition initiale à la réalisation finale : les concours, la recherche par le projet et les avis.

CONCOURS

L'organisation d'un concours est l'outil principal du BMA. Les concours permettent une ouverture saine et transparente des marchés d'architecture, d'urbanisme ou d'espace public et tirent la qualité des projets vers le haut. Le BMA peut ainsi aider à sélectionner les projets et les auteurs de projet de manière optimale – de plus, les soumissions ne sont pas anonymes. Ces concours doivent faire l'objet d'une organisation de qualité et reposer sur une combinaison efficace de trois éléments : le programme, la procédure et le jury. Les concours constituent donc l'une des meilleures garanties de la qualité architecturale. Tant les maîtres d'ouvrage publics que privés peuvent faire appel au soutien du BMA pour mettre en place la meilleure procédure de concours possible.

Le BMA propose ces services à titre gratuit. Mais il y a des attentes minimales à respecter pour le déroulement professionnel, équitable et transparent du concours. Une série de cahiers spéciaux des charges types, de manuels et de méthodes sont disponibles en tant que ressources, et en 2023, le BMA a défini les principes fondamentaux dans une publication intitulée *Les 10 points BMA pour un bon concours*.

RECHERCHE PAR LE PROJET

Certains projets nécessitent une recherche par le projet préliminaire. La recherche par le projet offre la possibilité de superviser un projet à un stade précoce et d'étudier les possibilités futures d'un site, d'un programme ou d'un thème. En 2016, Kristiaan Borret a mis en place la recherche par le projet comme un outil puissant pour introduire un projet sous la forme d'une expertise proactive et créative dans l'élaboration des politiques. Il s'agit généralement d'un travail réalisé en coulisses, souvent en préparation d'un concours.

Le dessin est au cœur de la recherche par le projet. Cet outil intervient le plus en amont possible dans le processus et contribue ainsi de manière spécifique à la qualité des décisions. Qu'il s'agisse d'aider à définir les bonnes questions, d'établir le cadre urbanistique d'un concours ou d'améliorer et d'optimiser des projets par l'étude d'alternatives, la recherche par le projet utilise les moyens de l'auteur de projet pour alimenter le débat sur la qualité spatiale au moyen de dessins, de croquis et d'images. La recherche par le projet permet ainsi de focaliser le débat sur l'impact spatio-

al concret d'un projet (densité, gabarit, accès, intégration urbaine, relation avec l'espace public, etc.), en tenant compte du contexte, dans un souci de qualité maximale et en collaboration avec tous les acteurs concernés.

AVIS

Les avis du BMA portent spécifiquement sur les projets qui n'ont pas encore obtenu de permis. Dans un premier temps, Kristiaan Borret a introduit à cet effet le système de la Chambre de qualité. Depuis 2019, la législation bruxelloise prévoit que toute demande de permis pour des bâtiments de plus de 5 000 m² doit obligatoirement être accompagnée d'un avis du BMA sur la qualité architecturale du projet. Aujourd'hui, environ 70 demandes d'avis sont adressées au BMA chaque année et, à l'avenir, l'obligation d'avis sera étendue à l'espace public.

Outre cet avis officiel, les architectes ou les maîtres d'ouvrage ont toujours la possibilité d'engager de leur propre initiative un dialogue sur la qualité de leur projet en demandant une réunion de projet. Celle-ci réunit toutes les autorités publiques qui auront leur mot à dire concernant le permis afin d'organiser un dialogue professionnel sur la qualité du projet, de rassembler la communication autant que possible et d'aligner les points de vue des différentes autorités. La réunion de projet a progressivement pris le relais de la Chambre de qualité. Outre ces trois outils principaux, il existe le « Label BMA », qui vise encourager des propositions innovantes émanant d'initiatives citoyennes ou de la recherche et de la pratique. Chaque année depuis 2022, le BMA recherche trois idées nouvelles susceptibles d'avoir un impact social positif à Bruxelles. Le Label BMA vise à les soutenir non seulement en paroles, mais aussi en actes, avec un petit budget, un accompagnement via le réseau BMA et une visibilité publique. Le BMA entend ainsi encourager des idées enthousiasmantes qui pourront peut-être un jour faire une différence tangible dans la politique urbaine.

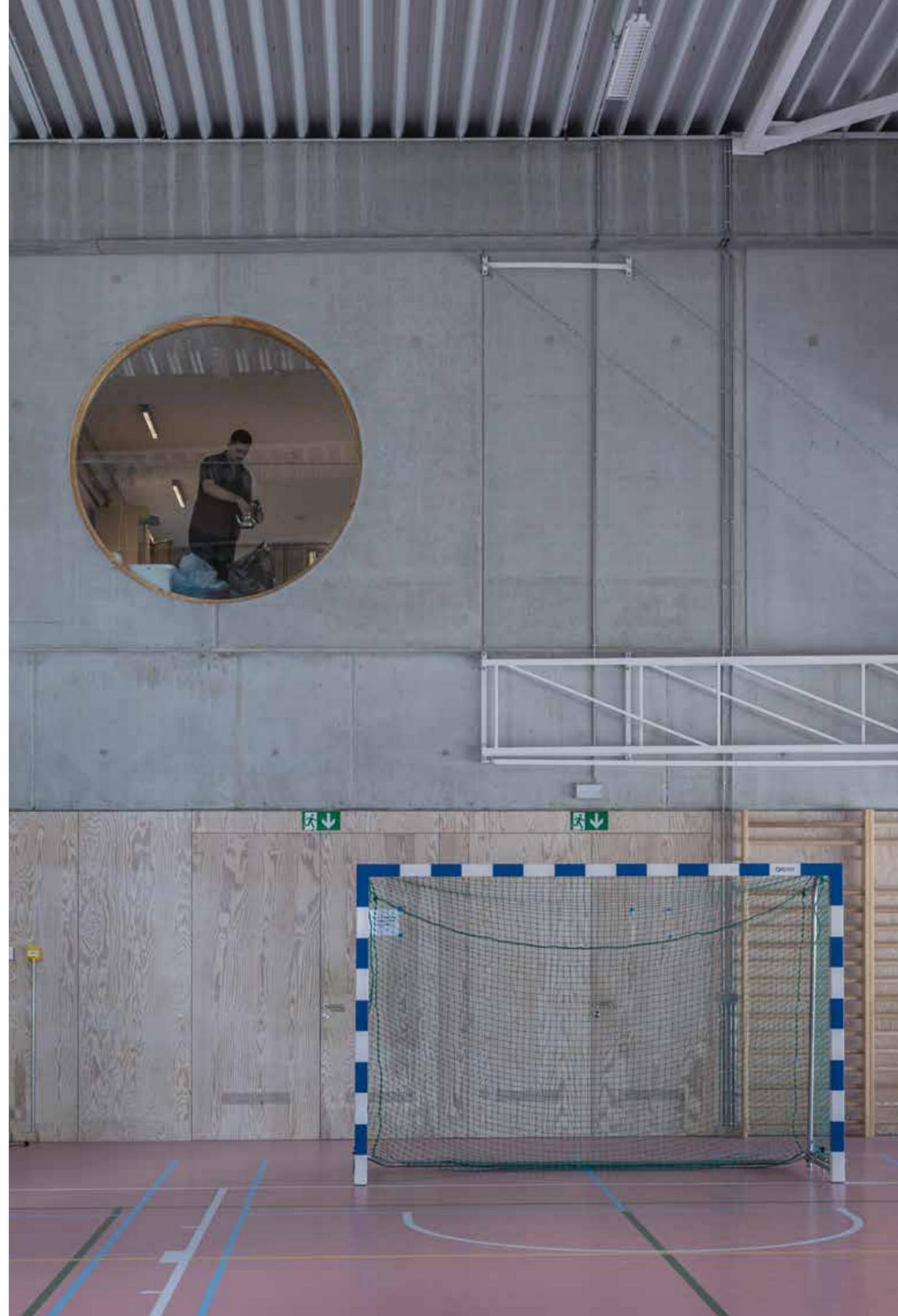
Le BMA s'emploie aussi résolument à mettre des questions à l'agenda, à la fois par une influence en coulisses et par des initiatives publiques telles que des publications, des conférences et des débats. Les thèmes portés par le BMA au cours de la dernière décennie comprennent la ville productive, l'occupation temporaire avec une finalité sociale, la réutilisation adaptative au lieu de la démolition, et le logement coopératif comme troisième pilier potentiel de la production de logements abordables à Bruxelles.

SOFT POWER

Les recommandations émises par le BMA ne sont pas contraignantes. La nécessité de convaincre oblige systématiquement le BMA à réaliser des analyses pertinentes, à développer des arguments de fond et à les communiquer clairement. On parle à cet égard de *soft power* : une forme de gouvernance de l'aménagement urbain dans laquelle les autorités interviennent de manière semi-formelle, et exercent une influence autrement que par le pouvoir réglementaire. Bien entendu, l'ensemble de la législation et de la réglementation, les plans établis et les normes sont importants – ils garantissent un niveau de qualité minimum –, mais ils ne sont pas suffisants. Pour atteindre l'excellence, des mécanismes alternatifs et généralement plus informels doivent être mis en place.

À Bruxelles, le maître architecte assume ce rôle de *soft power*, qui est donc fondamentalement différent de celui du chef de l'administration de l'aménagement du territoire, des organes de décision pour l'obtention d'un permis ou de l'« architecte en chef » d'une ville. Le BMA opère depuis une position indépendante, à la fois politiquement neutre et sans lien hiérarchique avec d'autres institutions publiques, le secteur professionnel ou la société civile.

Si l'indépendance du mandat du BMA est absolument à chérir, elle est également définie par le difficile équilibre qu'il appartient à chaque maître architecte de trouver. Le politique peut facilement percevoir un maître architecte comme un fauteur de troubles et le mettre à l'écart, tandis que la profession a tendance à le considérer comme un petit soldat sans crédibilité. Quelque part entre ces extrêmes se trouvent les positions que le maître architecte peut adopter pour exercer un impact réel.



















etabo

RF LAND
KT30
PRO













IDOLE-LEIKS

Svenska

HUGO





CONTRIBUTIONS EXTERNES



Le bouwmeester maître architecte est une figure publique ; son rôle a un impact sur tous les acteurs du développement urbain. Dix-huit penseurs, urbanistes, maîtres d'ouvrage privés et publics, et architectes belges et étrangers reviennent sur les réalisations des dix dernières années et donnent leur vision de l'avenir de Bruxelles.

“Ce bouillonnement, cette énergie, c’est ce que l’équipe du BMA et les architectes ont réussi à créer pendant dix ans. Une dynamique vivante, agile, en perpétuelle évolution qui, souhaitons-le pour Bruxelles, est devenue inarrêtable.”

Radim Louda — Architecte, CENTRAL

Le début de notre pratique correspond précisément avec le début du mandat de Kristiaan Borret au BMA. Dix ans... Des « nocés d'étain ». De multiples candidatures, un quart sélectionné, un dixième de projets lauréats ; pas vraiment un mariage tranquille, mais plutôt le reflet d'une certaine condition, spécifique, dynamique et intense, celle de Bruxelles, du BMA, de son équipe. Marquée par un assemblage bricolé, à la fois source d'opportunités et de liberté, mais également caractérisée par un manque de gouvernance historique, Bruxelles est une ville excitante pour établir une pratique architecturale.

Qui veut plonger dans la transformation architecturale et urbaine d'une ville qui semble chaotique, façonnée par des forces hétérogènes, variables, doit venir à Bruxelles. Moderne dans ses contradictions, encore facilement transformable à l'échelle de ses fragments, cette ville est devenue notre terrain de jeu, un jeu sérieux qui nous permet d'expérimenter constamment. Nous sommes le produit de cette ville et, petit à petit, devenons l'un de ses nombreux constructeurs.

Il est évident que notre trajectoire, comme beaucoup d'autres de notre génération, a été façonnée par le BMA, ce système unique de valorisation architecturale et urbaine à Bruxelles. Au-delà des résultats, sans entrer dans les détails de ces dix années d'activités, c'est le contexte de dynamique perpétuelle créé par le BMA et son équipe qui est essentiel. Cette période de cohabitation nous apparaît tel un miroir, ne réfléchissant pas notre propre image, mais celle d'un contexte plus large dont on fait partie intégrante. Ce sentiment de participer à une dynamique qui nous dépasse, d'essayer de sauter dans un train en marche qui avance, avec ou sans nous, permet de confronter régulièrement notre pratique à la construction de la ville tout en relativisant notre propre importance.

« *The next big thing will be a lot of small things* » a été inscrit par Thomas Lommée sur le mur d'un immeuble de l'université de Gand, comme Kristiaan Borret l'avait montré lors d'une de ses conférences. Cela reflète bien la stratégie et les résultats de ses deux mandats : transformer la ville par fragments, petits ou moyens, avec des praticiens jeunes ou confirmés, le tout mélangé. On aboutit à des projets variés en architecture et en qualité. Bien que très bruxellois, ces projets interrogent, consciemment ou malgré eux, des sujets plus larges, et définissent par leur existence la transformation de la ville européenne, et celle de notre métier d'architecte par la même occasion.

Cedric Price voyait la ville moderne comme des œufs brouillés : un système vif, en mouvement, où tout se mêle, où, contrairement à une omelette, les parties restent visibles, distinctes. Une critique des vieilles façons de penser la ville, la planification rigide, figée. Lui, il voulait du fluide, du souple, du fragmentaire, une transformation urbaine sans cesse en train de se faire et de se défaire.

Ce bouillonnement, cette énergie, c'est ce que l'équipe du BMA et les architectes ont réussi à créer pendant dix ans. Une dynamique vivante, agile, en perpétuelle évolution qui, souhaitons-le pour Bruxelles, est devenue inarrêtable.

“Bruxelles est un « ensemble difficile », a Difficult Whole, un archipel de figures disparates ; c'est là sa principale image de soi. Tout coexiste, tout est égal, tout est important. Le génie de l'actuel BMA est d'avoir compris cela.”

Kersten Geers — Architecte, OFFICE Kersten Geers David Van Severen

Nous sommes un bureau d'architecture bruxellois. Nous sommes les enfants de son urbanité fragmentée.

Nous vivons et travaillons à Bruxelles, c'est notre ville d'adoption. Si Bruxelles a radicalement changé au cours des deux dernières décennies, elle est peut-être aussi restée un peu la même. Bruxelles est une ville tellement complexe, hybride et en partie « impossible » que l'aspiration est toujours la force motrice pour essayer de réaliser quelque chose – un projet, un bâtiment, un lieu – à Bruxelles. Bruxelles est un « ensemble difficile », a Difficult Whole, un archipel de figures disparates ; c'est là sa principale image de soi. Tout coexiste, tout est égal, tout est important. Le génie de l'actuel BMA est d'avoir compris cela.

Argumentation *ad rem*, perspicacité, réactivité, *realpolitik*, former des associations, se faire des amis, adopter la perspective de la figure trouvée. Nous nous battons, nous créons des opportunités, nous élargissons les horizons, nous remettons en question les enveloppes. Une figure doit être découverte et lue et éventuellement élargie ou rétrécie, redéveloppée avec les acteurs concernés, et réintégrée : c'est l'urbanisme par le projet, une sorte d'acupuncture brutale. Chaque parcelle de la ville présente une possibilité radicale. L'image cible est la métaphore de la ville, mais cette métaphore doit être découverte, définie.

Bruxelles est spécifique dans son mélange de pragmatisme forcé et d'idéalisme fragmentaire. Bien sûr, c'est en partie le résultat de son ADN, un amalgame d'entités et une stratification de champs de pouvoir politique d'une échelle radicalement différente.

Bruxelles ressemble ainsi à une sorte de Far West pour le promoteur ou l'investisseur qui y voit une opportunité, souvent dans le but d'engranger des profits rapides. En voyant et en expérimentant une telle folie extrême, on pourrait naturellement aspirer à un contexte différent, à une autre réalité, mais cela ressemble plus à un rêve qu'à une aspiration. Bruxelles est ce qu'elle est. Elle n'est pas Paris, Milan, Genève ou Bâle.

Le maître architecte de la Région de Bruxelles-Capitale n'est donc pas non plus une sorte de vassal suprême de la cité-État européenne en négociation permanente avec l'hallucination d'une figure urbaine supposée (à protéger ou perdue) ; l'écho d'un imaginaire perdu : la Renaissance, la reconstruction néo-classique, la métropole bourgeoise d'après-guerre. Bruxelles n'a pas cet imaginaire. Chaque inconvénient a son avantage.

Depuis Bruxelles, nous travaillons dans des villes et des non-villes de toute l'Europe et nous négocions avec les moyens qui se présentent : plans et visions urbaines, plans régionaux. Nous dialoguons avec ce qui est ou ce qui devrait être. À Bruxelles, nous travaillons point par point, le maître architecte étant l'arbitre final.

L'inconvénient est bien entendu que la qualité de chaque intervention dépend du projet proprement dit. Ce n'est que dans sa traduction qu'elle peut véritablement améliorer une figure urbaine, et donc la ville elle-même. Est-il possible d'améliorer cette dynamique ? À peine, surtout en suivant la voie tracée. Peut-être faudrait-il rendre les figures urbaines plus visibles, les grandes comme les petites. Nous devons les rendre physiques.

Embrasser et améliorer les fragments verts et minéraux. Les pics et les lignes, horizontalement et verticalement. Nous avons besoin d'une maquette de ville, d'éclats et de fragments. Le territoire de Bruxelles est clair et limité. Un puzzle de pièces inégales, en coexistence civique – ensemble dans le monde.

“Le BMA a multiplié les occasions de conception, les concours, les réalisations ; grâce à ce travail engagé, Bruxelles est devenue attrayante pour beaucoup que ce soit des jeunes professionnels belges ou des architectes internationaux renommés.”

Paola Viganò — Studio Paola Viganò, professor EPFL

En 2022, le Parlement wallon a réalisé un audit sur le rôle et la nécessité d'un maître architecte pour son territoire. À cette occasion, le BMA et les autres maîtres architectes de Flandre et de Charleroi ont défendu leur travail et brossé un portrait très intéressant de leur propre activité. Le résultat de ce moment particulier n'a pas été positif pour la Wallonie, et rien n'a été décidé. Mais ce qui a vraiment fait sens et touché le public, c'est la force et la logique des argumentations et le pouvoir de transformation qu'un maître architecte peut développer, la spécificité de chaque approche dans des contextes différents, les effets de leur présence dans l'émergence d'une nouvelle génération d'architectes et dans l'amélioration de la qualité architecturale dans les bâtiments et les espaces publics, dans les villages, les villes et les métropoles. À Bruxelles, le BMA a changé la condition d'existence d'un projet, sa possibilité d'être mis en œuvre ; il a ouvert un champ étroit à une pluralité d'idées, en prenant des positions courageuses.

Nous devons faire l'effort de nous souvenir du passé : Bruxelles était une ville aux vastes quartiers dégradés, mystérieuse, capitale de l'Europe, sans dynamique, riche de potentiel et de fascination, mais pauvre et ségréguée. Une ville attendant des politiques de régénération fortes. Le BMA a multiplié les occasions de conception, les concours, les réalisations ; grâce à ce travail engagé, Bruxelles est devenue attrayante pour beaucoup, jeunes professionnels belges ou architectes internationaux renommés. Une vision claire a guidé les nombreux projets différents, la requalification des logements sociaux modernes, la nécessité de maintenir une forte mixité fonctionnelle dans toutes les parties de la ville, en mettant l'accent sur la ville productive, la centralité des espaces publics, l'adaptation au changement climatique, l'affrontement de la crise écologique avec une conception orientée vers la mitigation, également.

Ces thèmes définissent concrètement l'espace de la transition sociale et écologique dans la région métropolitaine de Bruxelles. De ce point de vue, les résultats du BMA sont souvent à la frontière, pionniers dans le changement des typologies de mobilité, de travail et de vie, grâce également à une utilisation extensive de la « recherche par le projet » en tant qu'outil de production de connaissances. Parmi les projets que nous avons eu la chance de commencer à réaliser au cours de cette période, je voudrais rappeler la place Marie Janson et le Peterbos. Dans les deux cas, la présence du BMA a été cruciale, en particulier dans le second, lorsque l'état de délabrement du quartier a poussé notre équipe (Studio Paola Viganò / vvv avec ARA) à chercher un soutien pour terminer les interventions sans les retarder davantage. Sans l'aide du BMA, la table ronde des institutions et la collecte de fonds n'auraient pas été possibles. Cela témoigne du rôle unique que peut jouer le BMA : entre différentes formes de pouvoir, cette figure dispose de l'autonomie nécessaire pour prendre et donner des orientations, pour sélectionner les questions et les priorités.

Il n'y a qu'un seul problème auquel le BMA a plus de mal à faire face et c'est un problème difficile. Bruxelles est sans équivoque bien meilleure que par le passé, mais Bruxelles est aujourd'hui plus chère et moins inclusive qu'elle ne l'était autrefois. Le lien entre la régénération et la gentrification devient embarrassant, bien que cette corrélation ne soit pas liée a priori à la qualité de la conception. L'effort pour faire de la ville un endroit où il fait bon vivre est affaibli par l'augmentation de la valeur créée par la conception, dont le marché s'approprie et gère la valeur. Néanmoins, cette valeur accrue est collective, surtout lorsqu'elle est liée à un nouveau parc, une nouvelle place ou un nouvel espace public. L'espace urbain est un capital collectif. Jadis laissée pour compte, Bruxelles doit aujourd'hui rester une ville pour tous et le BMA, avec le poids qui est le sien, peut apporter une contribution essentielle à cette ambition sociétale fondamentale sans laquelle la transition écologique ne se réalisera pas non plus.

“J'ai entendu des débats sur l'architecture. Je pense que le BMA a influencé la qualité générale de l'architecture sans verser dans l'ingérence. La mise en place systématique de concours d'architecture était de ce point de vue une excellente chose.”

Stéphan Sonnevile — CEO Atenor, voorzitter UPSI-BVS

Un lien actif. Un lien actif dans l'élaboration d'un projet, en tant que partie d'une ville/région à (re)penser.

C'est comme cela que je qualifierais les premiers contacts que nous avons eus avec le BMA et son équipe. Il aura fallu se découvrir mutuellement, se comprendre pour donner un sens élevé au mot collaboration. La profession, d'abord sceptique, a « dû » dès les premiers instants « composer avec » le BMA, parfois l'affronter, parfois tenter de le contourner.

Aujourd'hui, avec le recul, je constate que lors de ses premières présentations au « monde immobilier bruxellois », le discours de Kristiaan Borret était d'emblée teinté par sa formation multidisciplinaire témoignant d'une approche globale et intégrée de l'architecture. Son expérience, tant académique que privée, a certainement été déterminante dans son ambition affichée pour une recherche d'architecture de qualité tout en intégrant un pragmatisme de terrain. Sa première expérience de bouwmeester à Anvers lui a aussi, je pense, permis d'être rapidement efficace dans sa fonction. Kristiaan Borret aura été assurément l'expression d'un renouveau urbanistique soutenu par le politique.

Propriétaires d'un très grand projet, un cas d'école, CityDox, 5,5 ha à Anderlecht, nous avons été amenés, dans une des premières réunions de projet de la Région, à confronter nos réflexions pour le redéveloppement de cette parcelle au cœur d'un PPAS en gestion de plus de 40 ha. Kristiaan Borret et ses services ont démontré au cours des discussions leur compétence en termes d'urbanisme et leur capacité à prendre en compte les multiples contraintes auxquelles étaient confrontés les développeurs. Nous avons trouvé, non pas un compromis urbanistique, mais un plan directeur porteur qui nous a permis de développer le projet par phase.

J'ai entendu des débats sur l'architecture. Je pense que le BMA a influencé la qualité générale de l'architecture sans verser dans l'ingérence. La mise en place systématique de concours d'architecture était de ce point de vue une excellente chose, que nous avons du reste appliquée à tous les projets d'Atenor dans les dix pays où nous sommes actifs. En effet, spécialement depuis quelques années, l'urbanisme, dans sa dimension sociologique, et l'architecture dans ses aspects techniques et technologiques connaissent une très forte évolution : je pense à la mise en œuvre de la mixité des fonctions au sein d'un immeuble, ou encore, au choix des matériaux ou des techniques de construction dans une logique de durabilité. Le concours d'architecture crée un climat d'émulation permettant aux idées nouvelles dans ces matières d'émerger, alors qu'elles sont parfois initiées dans des entités commerciales plus petites, moins connues.

L'apport du BMA pour la région en termes qualitatifs au cours de ces dix dernières années est donc indéniable. Plus regret que bémol, une dernière remarque s'impose : la raison d'être et l'efficacité des services du BMA ont dû composer avec la complexité politique et administrative de la Région. La volonté d'initier tout développement par des réunions-projets au cours de cette dernière législature n'a pas apporté la fluidité recherchée dans la procédure d'élaboration et d'autorisation de grands projets. Les causes ne sont certainement pas à rechercher dans la fonction du BMA et la compétence de celui qui l'a incarné pendant dix ans. Un bilan donc plus que favorable pour la Région face à ses multiples défis.

“Collaborer avec le BMA, c’est élargir et renouveler le panel d’architectes travaillant pour le secteur public dans une dynamique qui nous semble rassurante pour les auteurs de projets.”

Diana Katzarova, Giulia Larizza, Thierry Moest, Sébastien Morineau, Dorien Robben, Guillaume Sokal, Vincent Thierry — Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB)

La collaboration entre la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) et le BMA a été accueillie avec enthousiasme, mais aussi avec certaines appréhensions.

La force du BMA réside dans son audience diversifiée, composée d’experts et de milieux engagés dans la qualité de l’architecture contemporaine à Bruxelles. En élargissant ses perspectives, nous explorons avec lui des pratiques prospectives comme les études de faisabilité, le Research by Design et les études de projets avec une approche pragmatique qui prend en compte les enjeux environnementaux, les opportunités urbanistiques, la mixité des fonctions et la complexité des enjeux du patrimoine du logement social.

L’impulsion du BMA en faveur de la fusion des projets Petite Île et Citygate II pour créer un ensemble urbain cohérent est un exemple parlant de son poids déterminant. Pour le projet « Verrerie », son influence pour une reconversion intégrant des maintiens et démolitions sélectives a permis un engagement envers l’innovation et la circularité à échelle urbaine.

Cependant, l’aura charismatique du BMA conduit parfois les porteurs de projets à penser que leur rôle est restreint et décentralisé. Ainsi, le projet peut devenir trop ambitieux, trop complexe et trop coûteux. Le porteur de projet perd alors une partie du contrôle.

Néanmoins, cette institution reste un allié de poids dans le développement des dialogues interinstitutionnels, même s’il est regrettable que tous les acteurs des organes décisionnels ne soient pas impliqués dans l’octroi des permis de construire.

Collaborer avec le BMA, c’est élargir et renouveler le panel d’architectes travaillant pour le secteur public dans une dynamique qui nous semble rassurante pour les auteurs de projets.

En quinze ans, des progrès significatifs ont été réalisés en ce qui concerne la désignation des auteurs de projet grâce à la collaboration entre le BMA et le secteur du logement social. Les améliorations concernent la qualité des procédures, la programmation, l’attractivité des marchés et la qualité des offres. Cependant, il faut garantir la pérennisation de ces avancées dans les prochains mandats du BMA.

La complexité croissante des règles et des normes, parfois contradictoires, ainsi que la multiplication des acteurs chargés de les faire appliquer rendent la conduite des projets fastidieuse et lente. Cela nuit à la qualité de ceux-ci jusqu’à leur concrétisation. C’est pourquoi le BMA doit intervenir après la phase de désignation afin de s’assurer que la qualité des offres retenues se reflète dans la ville, les bâtiments et les espaces ouverts.

Il est attendu que le BMA conserve son rôle dans l’émergence de thématiques en devenir ou en évolution, telles que les problèmes urbanistiques découlant des normes énergétiques, les objectifs climatiques, les questions d’inclusivité, de densité ou de ville productive, afin de favoriser une évolution souhaitable en termes d’architecture et d’urbanisme.

Les différents organismes publics, opérateurs comme autorités délivrantes, devraient synchroniser les objectifs urbains communs et les décliner dans leurs réalisations. Le BMA est appelé à jouer un rôle de fédérateur dans cette coopération intégrée.

Il est important que le BMA reste un acteur capable de prendre en compte ces enjeux plus globaux pour une concrétisation pragmatique et progressive dans les projets.

“Le BMA a préconisé l’occupation temporaire de l’espace comme outil pour façonner la ville. Il a reconnu notre force et notre expertise et nous a placés à la table des décisions.”

Bie Vancraeynest — Coordinatrice de l’ASBL Toestand

Depuis plus de dix ans, Toestand fait le lien entre les espaces inoccupés de la ville et les personnes à la recherche d’un espace. L’occupation a entre-temps fait son apparition sur la carte politique et sociale. Nous ne sommes pas de véritables pionniers. Ce mérite revient à City Mine(d), à 123, au Cinéma Nova, au Beursschouwburg et à bien d’autres encore, mais surtout à la scène des squats, qui existe depuis toujours. Toestand fait partie d’une sorte de deuxième phase, peut-être la première phase d’institutionnalisation.

Mission accomplie ? Eh bien, ce qui nous préoccupe aujourd’hui, c’est ce qui se passe dans les nombreux projets d’occupation temporaire mis en place par des acteurs publics et privés. Qui a droit à un espace en ville ? Plutôt que de lutter contre des modèles de gestion qui nous font froncer les sourcils, nous voulons mettre en pratique ce en quoi nous croyons. Le point de départ est encore et toujours l’espace. De préférence dans un format intéressant : un ancien garage, une friche qui devient un parc, un monastère gigantesque, un ancien jardin d’enfants. Différentes formes, mais toujours le même objectif final temporaire : donner de l’espace et construire une communauté. Là où c’est possible, en préfiguration de ce qui vient après. Ce faisant, nous n’utilisons pas une méthodologie mais une attitude. Une série de slogans et de principes d’action. Nous essayons de ne pas gêner les gens : pas de procédures inutiles qui ne servent qu’à l’organisation. Toutes les portes ne doivent pas être verrouillées. Autant d’équipements de base gratuits que possible, un accueil inconditionnel. La participation radicale n’est toutefois pas synonyme d’horizontalité. Toestand reste aux commandes de ses propres lieux. Au service du public, de tous nos partenaires, mais surtout au service d’une ville différente, une ville pour les personnes.

Au cours des dernières années, la Région de Bruxelles-Capitale et ses autorités locales ont donné à Toestand l’occasion d’occuper et de façonner l’espace. « Hé, transformez-le en un laboratoire de la ville ! » Toutefois, ces mêmes

autorités ont tendance à vite appuyer sur le frein au moment des tests effectifs et lorsque l’on tente de repousser les limites du possible. De plus, nos conclusions pour l’affectation future ne sont pas toujours prises en compte et les longues procédures nous jouent des tours – il suffit de penser à notre projet Allée du Kaai. Le dialogue entre les autorités et les organisations citoyennes est encore trop souvent déséquilibré. Bruxelles peine à considérer ses initiatives citoyennes comme des interlocuteurs à part entière. Le BMA a préconisé l’occupation temporaire de l’espace comme outil pour façonner la ville. Il a reconnu notre force et notre expertise et nous a placés à la table des décisions.

La Région n’a plus de fonds pour les grands projets – c’est du moins ce qu’elle nous fait croire. Cela peut créer de nouvelles opportunités pour ceux qui peuvent faire beaucoup avec peu dans le temporaire. Les nombreuses organisations locales qui aspirent à un espace se verront-elles offrir des opportunités, ou nos bâtiments seront-ils à la merci d’acteurs commerciaux ? Les biens immobiliers seront-ils utilisés pour apporter une réponse (et non une solution) à la pénurie de logements ? Ou bien allons-nous assister à la prolifération des bars-à-palettes avec des sponsors et des concierges sans droits ? La position de l’équipe BMA à cet égard a toujours été claire. Nous croisons les doigts pour le prochain tour.

“À notre sens, ce sujet ouvre une perspective stimulante : soudain, tout ce qui nous entoure doit être considéré comme un héritage digne d’attention, méritant d’être approché avec le même soin que l’on réserve à la restauration de bâtiments historiques.”

Michaël Ghyyoot — Project manager, Rotor

Pour Rotor, la question du réemploi des matériaux est un moyen (parmi d’autres) pour questionner les pratiques du secteur de la construction et repenser de façon plus profonde comment interagir avec l’environnement bâti. Avec la popularisation de cette thématique viennent des formes d’institutionnalisation – une sorte de codification des pratiques passant notamment par la systématisation de certaines actions ou le développement de nouvelles réglementations. Ceci peut entraîner des effets multiplicateurs importants que nous aurions eu du mal à imaginer au démarrage de nos travaux sur ce sujet. Cette systématisation peut cependant générer des effets pervers auxquels il convient d’être attentif : appauvrissement des démarches réflexives ; réduction du sujet à des enjeux purement quantitatifs (l’architecture devenant une simple question de tonnes de matière ou de performances à atteindre) ; ou encore, risque d’érosion du terme lorsque « circulaire » devient un adjectif applicable à n’importe quel substantif.

L’une des évolutions récentes qui nous intéressent beaucoup en Région bruxelloise est l’importance croissante qu’ont pris les principes de conservation de l’existant – autrement dit, la lutte contre les démolitions prématurées. Le bouwmeester et son équipe ont pris une position claire et forte sur ce sujet dans le débat public. Cela nous semble avoir eu une influence bénéfique. Sur le plan architectural tout d’abord, on voit des praticien·nes qui se sont emparé·e·s de ce sujet pour repenser en profondeur la pratique du projet. Pensons au travail remarquable d’AgwA (par exemple, sur les projets Karreveld et Verbiest), de Ouest (par exemple, sur les projets Zinneke et Variétés) et de tant d’autres bureaux. Sur le plan administratif, on constate aussi des évolutions intéressantes. On voit désormais des communes refuser de délivrer des permis en justifiant que les possibilités de maintien de l’existant n’ont pas été suffisamment étudiées.

À notre sens, ce sujet ouvre une perspective stimulante : soudain, tout ce qui nous entoure doit être considéré comme un héritage digne d’attention, méritant d’être approché avec le même soin que l’on réserve à la restauration de bâtiments historiques. Ceci nous apparaît comme un contexte favorable pour alimenter des discussions sérieuses sur la façon d’aborder l’évolution du bâti : réfléchir au cas par cas en formulant des réponses situées et sur mesure plutôt que d’appliquer de façon mécanique et peu nuancée de grands principes (que ce soit le maintien à tout prix ou la démolition à tout-va).

Ce contexte nous semble aussi aller de pair avec les principes de la récupération et du réemploi. Moins on démolit, mieux on récupère. Cela se comprend facilement : contrainte par le temps, une démolition importante laisse peu de place à la récupération soignée. De même, la reconstruction intégrale d’un nouveau bâtiment implique des volumes de matière que les économies alternatives (réemploi, bio-sourcés, etc.) ne pourront sans doute jamais fournir (sauf à se transformer elles-mêmes en mégamachines de production). À l’inverse, démolir peu et construire mieux, c’est non seulement faciliter le recours à ce type de matériaux, mais c’est aussi miser sur l’intelligence, la créativité et les savoir-faire des actrices de la construction. Voilà un beau programme pour repenser nos interactions avec l’environnement bâti...

“Chaque photo illustre un appel à candidatures et témoigne d’une situation qui va évoluer. Il s’agit d’endroits stratégiques qui peuvent induire un grand bouleversement.”

Séverin Malaud — Photographe

Depuis 2018, j’ai pris plus d’un millier de clichés pour illustrer plus de deux cents newsletters de l’équipe BMA. Au cours des sept dernières années, ma pratique photographique a beaucoup évolué, tant sur le plan technique que dans ma philosophie de la photographie. J’ai ainsi commencé avec un appareil photo numérique et la plupart de mes photos ont été prises de face. Cette méthode donnait une grande importance au sujet de la photo. Mais, peu à peu, je suis passé à la photographie analogique, ce qui m’a permis de devenir plus précis et plus sélectif en termes de nombre de photos. Aujourd’hui, j’utilise des distances focales plus longues avec des prises de vue moins frontales et plus serrées. Je m’efforce de faire en sorte que chaque photo soit autonome. Mon travail pour l’équipe BMA a suivi la même évolution.

Dans le cadre de mon travail pour les newsletters de l’équipe BMA, au fil des années et des projets, j’ai toujours porté une grande attention à la cohérence graphique et visuelle. Je m’assure que la lumière est toujours la même, un véritable défi, puisque je travaille pour l’équipe BMA tout au long de l’année, en toutes saisons. J’ai également veillé à ce que chaque photo raconte quelque chose sur le sujet de la newsletter, son échelle, sa localisation et son contexte. Il s’agit de photographies prises depuis l’espace public, ce qui m’oblige à jouer avec les limites inhérentes (lumière disponible, distance, temps, météo) et à prendre en compte les éléments présents dans cet espace (panneaux de signalisation, poteaux, bornes électriques, éclairage public, mobilier urbain, voitures). Chaque photo illustre un appel à candidatures et témoigne d’une situation qui va évoluer. Il s’agit d’endroits stratégiques qui peuvent induire un grand bouleversement.

Il s’écoule beaucoup de temps entre l’appel à projets et sa réalisation finale ; je vois actuellement les premiers projets réalisés à partir des newsletters que j’ai illustrées au début de ma collaboration avec l’équipe BMA. Pendant cette période, je suis retourné dans certains quartiers, comme Peterbos à Anderlecht, les casernes d’Etterbeek et Tour & Taxis – j’habite moi-même près de ce dernier site et j’ai vu son visage se métamorphoser au fil des ans. Projet après projet, les photographies des newsletters documentent des quartiers entiers et leurs transformations. À la faveur de leur nombre et de leur étendue géographique et temporelle, elles témoignent de la transformation de la ville.

Ayant moi-même suivi une formation d’architecte, la collaboration avec l’équipe BMA m’a permis de travailler en tant que photographe d’architecture. Elle a renforcé mes connaissances et ma compréhension de Bruxelles : une ville de fractures et de changements incontrôlés. Grâce à l’équipe BMA, je peux me rendre dans des endroits où je n’irais normalement pas ; de plus, je fais tout à vélo, ce qui facilite aussi les arrêts en cours de route. Cette façon de travailler enrichit mon approche contextuelle des parties bâties et non bâties de la ville.

Cette collaboration m’a également fourni du matériel pour deux projets personnels, *Bruxelles Dilution* et *Bruxelles Agglomération*. Dans *Bruxelles Dilution*, je me suis concentré sur la périphérie de Bruxelles, où l’urbanisation se dilue dans la campagne environnante. Je me suis intéressé aux ruptures dans l’espace public : les zones non bâties en périphérie de la ville. En réponse, pour *Bruxelles Agglomération*, j’ai photographié des situations où l’environnement bâti interagit dans le centre densément construit de Bruxelles. Dans les deux cas de figure, j’ai photographié des accidents dans des zones bâties et non bâties visibles depuis l’espace public. C’est exactement ce type de lieux improbables et complexes que l’équipe du BMA tente de comprendre et d’enrichir.

“ Pour les jeunes agences, l'accès à la commande publique est un enjeu fondamental : comment imaginer qu'un corps professionnel homogène puisse rendre justice à une société plurielle ? Notre profession s'est fortement féminisée, diversifiée – permettre cet accès aux jeunes agences, c'est aussi ouvrir le marché à des personnes minorisées, et rendre possibles d'autres récits.”

Meriem Chabani — Architecte, New South

Il y a un an, une amie basée à Bruxelles nous a contacté·e·s avec une idée inattendue : et si nous répondions ensemble à un appel à projets du BMA ? Nous n'avions jamais travaillé en Belgique, mais nous portions une démarche engagée pour des villes inclusives. Dans la continuité de notre travail sur la place des enfants dans l'espace public parisien, nous avons ainsi répondu à la quatrième série de contrats École. Et, pour cette première, nous avons découvert avec surprise un format de candidature simplifié, tenant sur une seule page A4, sans demande de pièces administratives. Pour des habitué·e·s des dossiers fleuves, c'était un choc ! Nous avons été retenu·e·s pour remettre une offre, accompagnée d'une rémunération et d'un oral pour défendre le travail présenté. Bien que nous n'ayons finalement pas remporté ce projet, l'expérience a marqué un tournant décisif, et une découverte fondamentale : d'autres façons de faire étaient possibles. Nous n'avions pas gagné, mais nous savions pourquoi ; le rapport de jury détaillé permettait de comprendre les qualités et les limites de notre offre, dans un processus d'attribution transparent et respectueux du temps et du travail des concepteur·ice·s.

Nous avons pris goût à cette méthode. Mais, pour nous, Bruxelles et le BMA représentent bien plus qu'un nouveau modèle d'attribution de la commande : ils incarnent l'espace d'une collaboration européenne, transcendant les frontières pour lier les idées et les volontés de projets. Avec les talentueu·se·s Chloé de Salins et Pieter De Walsche, New South a bâti une collaboration heureuse et une équipe soudée. Nous avons la preuve que l'international peut exister à taille humaine. À la suite de notre première tentative, nous avons eu le privilège de gagner trois concours portés par le BMA en l'espace d'un an.

New South, par essence, se positionne dans les marges de tous les territoires, au chevet des vulnérabilités des corps et des espaces. Notre approche mêlant anthropologie, recherche et dimension expérimentale se heurte parfois à l'incompréhension. Nous ressentons fréquemment la frustration d'être évalués sur des critères administratifs plutôt que sur ceux reflétant notre véritable expertise : une vision, une compétence spatiale, technique, sociale, humaine, créative. Alors que la plupart de nos projets en France proviennent de commandes privées, le système du BMA nous a ouvert l'accès à une commande publique diversifiée et inclusive.

Pour demain, il ne faudra pas s'arrêter là. Il est crucial d'ouvrir la possibilité de parrainage ou marrainage, permettant à de jeunes structures d'accéder à de nouveaux programmes. Pour les jeunes agences, l'accès à la commande publique est un enjeu fondamental : comment imaginer qu'un corps professionnel homogène puisse rendre justice à une société plurielle ? Notre profession s'est fortement féminisée, diversifiée – permettre cet accès aux jeunes agences, c'est aussi ouvrir le marché à des personnes minorisées, et rendre possibles d'autres récits.

Ainsi, le BMA nous autorise à penser en dehors des cases. Et nous permet de croire que, peut-être, tout reste encore à inventer.

Retour vers le futur : un plaidoyer en faveur du backcasting architectural

“Pourrions-nous commencer à imaginer et à concevoir des transitions radicales en utilisant le backcasting en matière de logement, d'espaces de bureaux, de mobilité ou de bâtiments publics ? L'imagination architecturale peut-elle aider à développer des scénarios de transition en utilisant les principes du backcasting ?”

Véronique Patteeuw — Professeur à l'ENSAP Lille, professeure invitée à la KULeuven et à l'EPFL

Il y a une cinquantaine d'années, le Club de Rome, une organisation librement définie composée de scientifiques, d'hommes et femmes d'affaires, d'universitaires et de diplomates partageant une profonde préoccupation pour l'avenir à long terme de l'humanité sur la planète Terre, a demandé à un groupe de jeunes scientifiques du MIT d'étudier l'impact de cinq variables qui détermineraient et limiteraient à terme la vie sur Terre. Les chercheurs ont examiné l'impact d'une croissance démographique illimitée, de la production industrielle, de la production alimentaire, de l'épuisement des ressources et de la pollution. Leur rapport, publié en 1972 et intitulé *Les Limites à la croissance*, était alarmant. S'appuyant sur le modèle informatique World3, alors novateur, les scientifiques ont mis en garde contre les conséquences catastrophiques du maintien du statu quo dans la poursuite des affaires, qui conduirait, « quelque part au cours du XXI^e siècle, à un déclin soudain et incontrôlable à la fois de la population et de la capacité industrielle ». Le rapport s'est avéré être un aperçu remarquablement précis de la détresse mondiale à laquelle nous sommes confrontés aujourd'hui. Notre modèle de maintien du statu quo atteint ses propres limites et notre modèle économique extractif postindustriel approche de la fin de son cycle de vie.

Quelle est la suite des événements ? Dans la déstabilisation chaotique prédite par *Les Limites de la croissance*, nous avons le choix. Les 50 prochaines années pourraient conduire à l'effondrement, mais elles pourraient aussi voir l'émergence d'une transition entièrement nouvelle, inimaginable et accélérée vers un avenir juste et durable. Si nous détournons notre attention des problèmes et des futurs potentiellement dystopiques pour nous intéresser aux alternatives sociales et technologiques qui se développent dans les niches, la société pourrait évoluer collectivement dans la bonne direction. Pour ce faire, deux attitudes sont cruciales : la vision à long terme et la pensée globale. Mais au lieu d'imaginer l'avenir comme un simple prolongement du présent,

ce que l'on appelle communément « prévision » (*forecasting* en anglais), c'est le contraire qu'il faut faire, c'est-à-dire du *backcasting*. Le *backcasting* englobe la transition dans le but d'imaginer, de construire, de rechercher et de bâtir des avènements transformateurs. Il repose sur un double questionnement. À quoi ressemblerait un avenir souhaitable et juste ? Et quelle serait la première étape pour aller dans cette direction ? Alors que le *forecasting* peut être considéré comme une stratégie visant à prolonger et à optimiser la situation existante, le *backcasting* formule et visualise les futurs souhaités comme point de départ d'un processus d'apprentissage social, de stratégies de gouvernance et d'expérimentation. Contrairement aux prévisions qui dominent souvent l'élaboration des politiques et créent l'illusion de la prévisibilité et du contrôle, le *backcasting* présuppose que nous ne pouvons pas connaître notre avenir, mais que nous savons ce que nous voulons ou devons abandonner dans le présent. Pourrions-nous commencer à imaginer et à concevoir des transitions radicales en utilisant le *backcasting* en matière de logement, d'espaces de bureaux, de mobilité ou de bâtiments publics ? L'imagination architecturale peut-elle aider à développer des scénarios de transition en utilisant les principes du *backcasting* ? À quoi ressemblerait un avenir souhaitable pour Bruxelles et comment faire un premier pas ? Nous sommes arrivés à un moment où la prise de conscience, l'urgence et l'opportunité se rencontrent. Si le Club de Rome estimait que la complexité de la réalité ne pouvait être comprise que comme une problématique, comme un ensemble de problèmes mondiaux interdépendants, la vision à long terme et l'approche croisée du bouwmeester maître architecte pourraient contribuer à définir ces problématiques. En intégrant le *backcasting* dans l'élaboration des politiques, le BMA pourrait contribuer à accélérer les transitions en matière de durabilité à Bruxelles.

“Il s’agissait toujours de trouver une solution gagnant-gagnant : créer des projets qui représentent une valeur ajoutée pour le quartier tout en étant financièrement viables. Qu’il s’agisse de mixité, d’ouverture ou de construction circulaire, cette approche nous a inspirés à aller plus loin.”

Valérie Vermandel — Chief Development Officer et associée, Whitewood

Au cours de la dernière décennie, la construction circulaire a troqué son statut d'exception contre celui de tâche incontournable à Bruxelles, et est rapidement devenue la norme en matière de construction urbaine. La construction circulaire a fait l'objet de nombreuses expérimentations avec des degrés de succès variables. Les expériences ont été partagées et les connaissances générales se sont développées. Soyons honnêtes : le secteur de la construction n'est certainement pas encore un parangon de l'économie circulaire, même si d'importantes mesures ont été prises ces dernières années. Je m'attends à ce que le marché se professionnalise davantage au cours de la prochaine décennie, et que cela mène à une meilleure adéquation entre l'offre et la demande. J'anticipe également une réduction des risques, grâce à une expérience croissante et à de meilleures procédures de certification. De plus, j'espère que les autorités créeront un cadre juridique plus clair, comme c'est le cas, par exemple, avec les certificats PEB pour la consommation des bâtiments. Je m'attends à ce qu'au fil des années et des projets, les ambitions soient progressivement revues à la hausse.

La construction circulaire est un concept large et, en tant que promoteur, nous pouvons définir nous-mêmes les ambitions que nous voulons atteindre. Nous pouvons donc jouer les pionniers moyennant nos propres choix. Cet état de fait déclenche non seulement la concurrence entre développeurs, mais garantit également que nous soyons prêts à relever les défis de demain.

En ce qui concerne le rôle du BMA dans ce domaine, je pense qu'il est double. Premièrement, sa vue d'ensemble des différents projets fait de lui la personne idéale pour inspirer et éduquer le marché, grâce à sa participation à des événements et à des publications. Après tout, ce n'est qu'en partageant et en apprenant que nous pouvons nous développer en tant que secteur. Deuxièmement, il joue un rôle important dans l'accompagnement de cette transition. Par le biais de concours et de réunions de projet, l'équipe BMA peut également jouer un rôle de soutien et d'orientation dans le cadre des projets auxquels elle participe.

Nous ressentons la coopération avec l'équipe BMA comme une expérience constructive. Les réunions et les discussions ont systématiquement donné lieu à une communication transparente des besoins et des intérêts mutuels. Il s'agissait toujours de trouver une solution gagnant-gagnant : créer des projets qui représentent une valeur ajoutée pour le quartier tout en étant financièrement viables. Qu'il s'agisse de mixité, d'ouverture ou de construction circulaire, cette approche nous a inspirés à aller plus loin.

Cependant, pour avoir une longueur d'avance, il convient de disposer de certains leviers : plus le cadre législatif est transparent et clair, plus la voie vers la mise en œuvre des principes circulaires est dégagée. Mais, dans le même temps, chaque projet a sa propre individualité et il est parfois difficile de généraliser les principes dans une loi unique. C'est la raison pour laquelle nous apprécions l'approche de l'équipe BMA qui consiste à définir des projectlines pour les développements à grande échelle dans le cadre d'une concertation. En effet, elle crée le cadre nécessaire pour les autorités et les promoteurs, en garantissant que les ambitions, y compris en matière de construction circulaire, soient consignées par écrit et validées dès le départ. Je suis convaincue que cela peut faire passer la qualité des projets à un niveau supérieur.

“Cette dynamique favorise la croissance et l'épanouissement de l'infrastructure culturelle bruxelloise, faisant de la ville une métropole toujours plus dynamique où la créativité et l'esprit communautaire vont de pair.”

Melat Gebeyaw Nigussie — Directrice du Beursschouwburg

L'infrastructure culturelle de Bruxelles exerce un impact qui va bien au-delà de la seule expression artistique. Elle joue un rôle décisif dans le renforcement de la cohésion sociale en rassemblant les communautés et en forgeant une identité commune. Elle favorise également la croissance économique en créant des emplois et en attirant les touristes, ce qui renforce à son tour l'économie locale. Le Beursschouwburg montre comment une telle institution culturelle peut avoir un impact durable sur la ville et ses habitants.

Depuis sa dernière rénovation, le Beursschouwburg a connu une grande évolution. Le contexte urbain a considérablement changé en raison de l'aménagement de la zone piétonne et de la rénovation du bâtiment de la Bourse un peu plus loin. Ces changements ont constitué une occasion unique d'ancrer plus solidement le Beursschouwburg dans le quartier. Celui-ci veut souligner son caractère métropolitain en estompant les frontières entre le bâtiment et la ville, de sorte que la ville et toutes ses complexités s'y engouffrent et deviennent un terreau propice à de nouvelles initiatives. L'élargissement du public et l'accessibilité sont essentiels ici, sans perdre l'identité unique du Beursschouwburg en tant que havre pour les formes d'art expérimentales et de niche. L'ambition est d'être un « tiers-lieu », où les gens peuvent se retrouver de manière décontractée et se rencontrer sur un pied d'égalité.

Le maître architecte bruxellois joue un rôle essentiel dans ce processus. Fort de sa connaissance approfondie de la dynamique urbaine et architecturale de Bruxelles, il assure une interaction harmonieuse entre les besoins de la ville et la mise en œuvre des projets architecturaux. Sa participation à des projets tels que le Beursschouwburg souligne l'importance d'une vision transcendant de simples constructions physiques et se concentrant sur la création d'une ville dynamique et inclusive. Cette dynamique favorise la croissance et l'épanouissement de l'infrastructure culturelle bruxelloise, faisant de la ville une métropole toujours plus dynamique où la créativité et l'esprit communautaire vont de pair. Lorsqu'un centre d'art comme le Beursschouwburg se lance dans une rénovation, l'équipe entre dans un processus profond qui a un impact significatif sur toutes les parties concernées. L'expertise et l'expérience du maître architecte et de son équipe sont alors indispensables. Le fait de savoir que l'on peut compter sur un partenaire qui non seulement réfléchit, mais aussi remet en question les hypothèses, donne à l'équipe l'assurance qu'elle est entre de bonnes mains. Le maître architecte pose les bonnes questions pour aider à formuler un projet qui transmet les valeurs de la maison à la ville. Il considère la ville, la culture et l'infrastructure comme des vases communicants et ce regard est crucial : il appréhende ces éléments comme un écosystème dans lequel différents équilibres doivent être recherchés. En d'autres termes, la rénovation du Beursschouwburg porte non seulement sur la structure physique, mais aussi sur la manière dont le projet contribue au contexte culturel et social plus large de Bruxelles.

“L'un ne va pas sans l'autre. Il faut que l'investissement soit homogène sur tous les points afin de garantir une intervention forte, cohérente, et surtout pertinente pour le quartier.”

Khalid El Addaoui — Coordinateur D'Broej

L'urbanisme et les rénovations jouent un rôle important dans la vie du quartier du Peterbos et de ses habitants, car ils permettent de vivre dans un lieu propre et sain. En effet, nous avons observé avec l'équipe éducative qu'à partir du moment où le quartier avait été délaissé, cela laissait de la place à d'autres occupations « négatives ». Un quartier propre, surveillé, avec un contrôle social naturel des acteurs sociaux permet de garder une certaine distance avec les actions dites « illégales ».

C'est pourquoi je me permets de dire que les rénovations urbaines ne sont pas suffisantes. Il faut également investir dans les acteurs de terrain en renforçant le travail qui y est déjà implanté (moyens financiers de fonctionnement, rénovation des espaces publics, frais de personnel, etc.). L'un ne va pas sans l'autre. Il faut que l'investissement soit homogène sur tous les points afin de garantir une intervention forte, cohérente, et surtout pertinente pour le quartier.

Notre association D'Broej propose déjà depuis des années un parcours d'émancipation pour tous les enfants et les jeunes du quartier dès 6 ans. En effet, des activités et projets sont proposés aux habitants du quartier et de Bruxelles afin de les accompagner dans leur émancipation (activités sportives, club officiel de sport, école de devoirs, développement du bénévolat, voyages de rupture dans les montagnes, soirées-débats, etc.). Tous ces projets permettent justement aux habitants de bénéficier d'activités qu'ils n'ont parfois pas la possibilité de s'offrir.

C'est pourquoi je parle d'investissement cohérent et pertinent. Pour agir sur l'avenir des jeunes et des habitants du quartier, il faut intervenir dans toutes les sphères de leur vie. À la fois sur les logements, mais aussi sur leur quotidien. C'est un peu un travail systémique lors duquel l'individu doit être abordé dans toutes ses dimensions (habitation et logement, sociale, scolaire, professionnelle, familiale).

Les interventions au niveau des logements prennent parfois trop de temps, le personnel de l'équipe éducative manque de moyens de fonctionnement et de moyens humains pour effectuer un travail plus en profondeur, le système scolaire est devenu de moins en moins attrayant pour les jeunes, les possibilités professionnelles sont de moins en moins ciblées sur les caractéristiques et besoins des jeunes.

Toutes ces choses sont à prendre en considération et doivent faire l'objet d'une amélioration si l'on veut que le quartier redevienne ce qu'il était : un havre de paix en plein milieu de la ville de Bruxelles, comme l'ont connu les premières générations.

“L'architecte de la ville peut, en tant que facilitateur, par le dialogue, l'analyse et l'élaboration de scénarios, créer des visions d'avenirs possibles, qui peuvent servir de base à l'implication des citoyens et citoyennes et à la prise de décision politique.”

Camilla van Deurs — Architecte en chef de la ville de Copenhague 2019-2024, associée de Nordic Office of Architecture

La ville de Copenhague dispose d'un architecte en chef depuis 1886. Jusqu'en 1999, l'architecte de la ville était à la tête du studio d'architecture public chargé de la conception et de la construction des bâtiments de la municipalité, qui représentent aujourd'hui environ 15 % du parc immobilier total. Depuis 2001, l'architecte de la ville a une fonction indépendante et transversale qui conseille les sept administrations de la ville de Copenhague sur les questions d'architecture, d'espace urbain et de développement territorial afin de garantir la qualité des investissements et des stratégies décidés par les responsables politiques. Le bureau de l'architecte de la ville est transversal à tous les services de la ville de Copenhague et dispose d'une voix libre, indépendante des administrations et des responsables politiques, même si l'architecte de la ville ne fait pas partie du processus formel de prise de décision.

L'outil le plus précieux pour l'architecte de la ville est la politique architecturale, qui stipule que la ville doit être développée de manière durable pour la « vie à Copenhague », dans le respect du caractère unique des différents quartiers urbains tout en mettant l'accent sur la dimension humaine et la vie publique.

Le passage d'un rôle de concepteur à un rôle de conseiller indique que les fonctionnaires danois, y compris peut-être nos homologues à Bruxelles, s'orientent vers un rôle davantage axé sur la facilitation dans les années à venir. Face à des problèmes complexes tels que l'urbanisation croissante et la gentrification, l'architecte de la ville de demain aura un rôle clé à jouer en tant que facilitateur entre le secteur privé, les entreprises d'innovation ou les universités, les citoyens et citoyennes, et le personnel de l'administration. Les questions en jeu sont souvent trop complexes pour une approche uniquement publique et nécessitent des partenariats publics-privés multidisciplinaires. L'architecte de la ville peut, en tant que facilitateur, par le dialogue, l'analyse et l'élaboration de scénarios, créer des visions d'avenirs possibles, qui peuvent servir de base à l'implication des citoyens et citoyennes et à la prise de décision politique.

Depuis 2015, la ville de Copenhague a mis l'accent sur le renforcement de l'implication des habitants et habitantes de Copenhague grâce à une meilleure collaboration interne et au partage des connaissances en les faisant participer aux dialogues et processus individuels et en réfléchissant à des processus d'implication ciblés. Pour ce faire, il faut aller au-delà de la planification traditionnelle.

Un répertoire varié de méthodes est utilisé. Nous menons des enquêtes quantitatives dans lesquelles nous cherchons à comprendre les expériences des habitantes et habitants de Copenhague, par exemple via des panels citoyens, des consultations ou via le portail de consultation de la municipalité. Ces dernières années, nous nous sommes inspirés du *design thinking*, du *nudging* et du *behavioral design*, et nous avons développé davantage les méthodes qualitatives et les processus de co-création, de sorte que nous communiquons étroitement avec les habitants et habitantes de Copenhague, surtout visuellement, par exemple par le biais d'événements et d'affichages pop-up organisés dans la ville.

Un exemple de ce nouveau rôle, plus facilitateur, de l'architecte de la ville a été donné en 2019 lorsque la ville de Copenhague a mis en place la première assemblée citoyenne du Danemark. La tâche consistait à définir l'avenir du centre-ville médiéval pour qu'il devienne plus durable et plus agréable à vivre. Celle-ci a débouché sur neuf recommandations pour une réduction significative des espaces de stationnement de 80-90 % et des recommandations relatives aux espaces urbains verts et non commerciaux. Ces recommandations ont été testées dans le cadre d'une série d'expériences sur l'espace urbain à l'échelle 1:1. Par la suite, un plan global d'espace public a été adopté par le Conseil de la ville de Copenhague. À tous les stades du projet, l'architecte de la ville a été une figure unificatrice facilitant les discussions professionnelles et l'implication des nombreuses parties prenantes.

“Aujourd’hui, l’idée qu’il y a de la beauté dans l’inachèvement et l’improvisation est mieux comprise, et Bruxelles est considérée comme l’égale de villes européennes telles que Copenhague, Munich et Bordeaux.”

Stephen Bates — Architecte, Sergison Bates architects

Bien que basés à Londres, nous nous considérons comme un bureau d’architecture européen. Bruxelles n’est qu’à deux heures en Eurostar, proche physiquement et culturellement, et nous aimons y travailler. Nous avons toujours cherché un travail intéressant à l’étranger, en appréciant notre rôle d’observateurs, un peu en marge de la situation.

Nous avons commencé à travailler en Belgique en 2004 par le biais de l’Open Oproep. En 2015, Kristiaan Borret, l’ancien bouwmeester d’Anvers, a pris ses fonctions de maître architecte de la région de Bruxelles-Capitale et s’est attelé à affiner et à étendre le cadre pour des marchés publics de qualité initialement introduit par son prédécesseur, Olivier Bastin. Cela a permis de lancer des projets d’une plus grande qualité architecturale et environnementale, qui distinguent Bruxelles des autres villes.

À Londres, par exemple, la *competitive interview* prévaut dans les marchés publics, où les honoraires de l’architecte font partie de la négociation et où les équipes de conception sont évaluées uniquement sur la base de leur expérience, sans proposition de conception claire – une procédure qui exclut les bureaux jeunes et innovants. Nous avons remporté quelques succès dans des concours à Hambourg, où les organisateurs travaillent en étroite collaboration avec le service d’urbanisme et une liste restreinte de candidats retenus. Cette situation est très différente de celle qui prévaut dans de nombreuses autres régions d’Allemagne, où la sélection se fait par tirage au sort parmi une très longue liste de concurrents. À Zurich, la structure des concours est claire et bien organisée, bien que de nombreuses procédures soient ouvertes et anonymes, tendent à se concentrer sur des projets de logement et retiennent un grand nombre de concurrents. En Espagne, les marchés en deux étapes sont assortis d’une courte période de soumission et requièrent peu d’informations sur la conception, mais impliquent une procédure administrative complexe.

Depuis 2016, nous avons eu la chance de remporter une série de projets à Bruxelles – parmi lesquels le quartier résidentiel Tour & Taxis, le quartier CityGate II/Petite Île à Biestebroek et le complexe artistique KANAL. Ce n’est pas un hasard si ces trois projets sont situés le long du canal de Bruxelles, en tant que projets de régénération importants dans le cadre du plan Canal du BMA. Selon le bouwmeester, « *A good city has industry* », et la stratégie clairement articulée du plan Canal est de promouvoir le maintien des activités productives afin de s’assurer qu’une mixité reste au cœur de la capitale.

À l’instar d’autres villes européennes, Bruxelles a fait l’objet de changements infrastructurels majeurs sous l’impulsion d’une planification moderniste radicale et d’un développement immobilier spéculatif, évoluant à travers la mise en œuvre de plans directeurs visionnaires, d’interventions à petite échelle et de plans de mobilité de grande envergure. C’est une ville en constante transformation, avec une population de plus en plus diversifiée. Il y a dix ans, cette situation était considérée comme quelque peu problématique, mais la réflexion stratégique – et la communication – du BMA a changé cette perception. Aujourd’hui, l’idée qu’il y a de la beauté dans l’inachèvement et l’improvisation est mieux comprise, et Bruxelles est considérée comme l’égale de villes européennes telles que Copenhague, Munich et Bordeaux.

Nous sommes convaincus que le tissu urbain complexe résultant de l’interaction de multiples facteurs historiques, économiques et démographiques doit être célébré comme un héritage commun, et qu’une reconnaissance tolérante et inclusive du fait que le développement est hétérogène et inégal est plus représentative que des gestes iconiques extravagants. Le maître architecte de Bruxelles et son équipe le reconnaissent clairement dans leur recherche de cohérence urbaine à travers une vision stratégique qui englobe à la fois les interventions urbaines à grande échelle et les projets de construction individuels.

“Le BMA n’est ni un agent de marketing urbain ni une pythie, encore moins un facilitateur. Sa fonction, à l’inverse, est de s’assurer que toutes les précautions soient prises pour être à la hauteur du potentiel d’un projet : rendre attentifs les maîtres d’ouvrage à la puissance de leur programme, accueillir les voix minoritaires aptes à amplifier la commande et, surtout, fatiguer le projet autant de fois qu’il sera nécessaire pour qu’il porte la multiplicité des points de vue qui composent la ville.”

Thierry Decuypere — Architecte, V+

Se démenter à répéter des évidences est lassant. Oui, la qualité spatiale peut s’évaluer : levez les yeux. Oui, briser les petits arrangements de caste fait une meilleure ville. Oui, l’épaisseur culturelle d’une architecture est plus durable que quelques centimètres d’isolant. Oui, prendre soin du milieu est prioritaire sur la rentabilité foncière... Rabâcher sans cesse est une tâche fatigante, mais, surtout, elle éloigne de luttes autrement nécessaires. Faisons l’hypothèse qu’avec un peu de courage les outils et bonnes pratiques mises en place depuis quinze ans par l’équipe du BMA soient prescrits par quelques lois et règlements (concours et appels d’offres généralisés, rémunération digne, suivi de qualité des projets jusqu’au permis et plus, etc.). Passés les quelques hoquets dissonants mêlant corporatisme et culte du marché libre, l’équipe du BMA pourrait alors donner toute son énergie à des enjeux jusqu’ici esquissés et autrement stimulants.

JOIE DE RALENTIR

Le BMA n’est ni un agent de marketing urbain ni une pythie, encore moins un facilitateur. Sa fonction, à l’inverse, est de s’assurer que toutes les précautions soient prises pour être à la hauteur du potentiel d’un projet : rendre attentifs les maîtres d’ouvrage à la puissance de leur programme, accueillir les voix minoritaires aptes à amplifier la commande et, surtout, fatiguer le projet autant de fois qu’il sera nécessaire pour qu’il porte la multiplicité des points de vue qui composent la ville. Le BMA prend le temps nécessaire, il rend le raccourci indigne au regard des enjeux collectifs à venir. Il éveille aux plaisirs de la lenteur que notre monde fini réclame. Il rappelle que l’architecture est un art des conséquences. Comme l’écrit Isabelle Stengers (2011) : « Il ne s’agit pas de science ni d’utopie, mais de choix : maintenir l’idéal d’une ville homogène, lisible de l’extérieur, compliquée et fonctionnelle, ou risquer une ville qui apprend, c’est-à-dire aussi une ville brouillonne, conflictuelle, incertaine, pleine de palabres et de négociations, et donc relativement opaque par rapport à l’extérieur. »

ARCHITECTURE SITUÉE

Le BMA s’engage dans les nécessaires résistances aux multiples facteurs d’uniformisation de l’aménagement urbain : architecture financiarisée, modes constructifs normalisés, internationalisation des candidatures, glorification du passant et du touriste. Il soutient des manières de concevoir et de construire situées, contextuelles, en relation avec des filières, des géographies, des réalités sociales singulières. Le BMA ne compare pas, mais cherche les particularités, même si celles-ci ne flattent pas les standards internationaux. La qualité spatiale sans territoire est une ambition abstraite, le BMA construit sur les imperfections locales qui sont les fiertés de demain.

JUSTICE SPATIALE

La mission du BMA ne peut se contenter de cultiver la qualité spatiale, mais doit s’assurer de la juste distribution de ses effets. Il s’agit de prolonger et d’amplifier les recherches entamées sur l’accessibilité du foncier, sur les modes de production coopératifs, sur un art de bâtir accessible à ses usagers. À ce jour, alors que rien ne justifie d’épaissir encore la couche de béton qui asphyxie la terre, l’exigence du bon usage des sols, du droit au logement et du droit à la ville est urgent.

“Un maître architecte doit oser remettre en question les idées reçues et apporter de nouvelles perspectives, faire preuve de curiosité et inviter les gens à s’engager, rester ferme dans son professionnalisme et savoir que la qualité architecturale va bien au-delà de l’esthétique et de la fonction [...]”

Dorte Mandrup — Creative director de Dorte Mandrup

L’année dernière, j’ai eu le privilège de mieux connaître le paysage architectural contemporain de Bruxelles en tant que présidente du Prix d’architecture de Bruxelles. En examinant plus de 170 projets soumis, j’ai été impressionnée par l’ampleur et la qualité du développement architectural et urbain de Bruxelles au cours des dernières années. L’accent semble être mis résolument sur la capacité de l’architecture à avoir un impact social et environnemental, ce qui me rend optimiste quant à l’avenir de la ville. Ces progrès ont été largement influencés par l’approche ambitieuse et stratégique du maître architecte Kristiaan Borret et de son équipe en insistant toujours sur la qualité architecturale.

Dans les années à venir, nos villes seront confrontées à des défis de plus en plus complexes – crise climatique, accessibilité financière, inégalités, solitude – et le rôle du maître architecte sera essentiel pour garantir la qualité et la dimension humaine du développement urbain. La capacité à s’adapter et à répondre à ces complexités nécessitera non seulement une large collaboration entre les secteurs, mais aussi un leadership fort, une perspective internationale et des connaissances politiques, économiques, juridiques, sociales, historiques et architecturales. Bruxelles est une ville incroyablement diversifiée qui recèle un grand potentiel pour la création d’un paysage urbain prospère où de nouvelles connexions humaines peuvent se former. Toutefois, cette diversité peut également devenir une source de fragmentation en l’absence d’une influence indépendante et holistique qui, grâce à une approche réfléchie et coordonnée, peut reconstituer le tissu urbain de la ville, en trouvant le nerf vernaculaire de Bruxelles et en créant des liens entre les quartiers, publics et privés, entre l’historique et le contemporain. Par exemple, la réinvention du quartier européen, qui est en train de

muter d’une zone de bureaux largement monofonctionnelle vers un quartier prospère à usage mixte, offre l’occasion d’examiner comment mieux l’intégrer au reste de la ville, en transformant les structures existantes et en expérimentant de nouveaux modes de vie, de nouvelles formes d’espaces publics et de nature urbaine.

Cela exige une autonomie et un mandat au sein de la ville en vue d’insister sur la qualité et l’intégrité professionnelle, même en cas de résistance de la part des promoteurs ou des responsables politiques. À Copenhague, l’architecte de la ville n’a pas de pouvoir formel et agit uniquement en tant que conseiller. Sans mandat, même les meilleurs conseils peuvent être ignorés et il peut être difficile de maintenir l’attention portée à la qualité architecturale et à la ville dans son ensemble. Un maître architecte doit oser remettre en question les idées reçues et apporter de nouvelles perspectives, faire preuve de curiosité et inviter les gens à s’engager, rester ferme dans son professionnalisme et savoir que la qualité architecturale va bien au-delà de l’esthétique et de la fonction ; elle englobe le vide, les espaces intermédiaires, elle a un impact sur le comportement humain, en évoquant des émotions et en créant des liens.

“Ce n’est qu’en rassemblant différents types de connaissances d’une manière suffisamment modérée que nous pourrions faire face aux multiples crises de notre époque, dans toute leur complexité et leur interdépendance.”

Angelika Fitz — Directrice de l’Architekturzentrum Wien

Ces dernières années, Vienne a été élue, à plusieurs reprises, ville la plus agréable à vivre au monde. Dans les classements internationaux tels que Mercer et le Global Liveability Index, Vienne occupe la première place en 2023, devant Zurich et Auckland, ainsi que Copenhague et Melbourne, respectivement. Selon les rapports, les principales raisons de ce plébiscite sont la richesse de l’offre culturelle, les bonnes infrastructures de santé et d’éducation, un cadre de vie intact et un niveau de sécurité élevé. Cependant, le marché du logement n’est généralement pas explicitement abordé dans ces classements. Pourtant, depuis plus d’un siècle, le système de logement social de Vienne crée une qualité de vie élevée pour un large pan de la population. En effet, pas moins de 60 % de la population viennoise vit dans des logements sociaux ou subventionnés. Ce taux élevé est possible grâce à la mise à disposition constante de terrains par les autorités et à un quota de deux tiers de logements subventionnés en cas de réaffectation.

Le logement orienté vers le bien commun est le secret même du succès de Vienne. Par ailleurs, les faiblesses d’un système perfectionné y sont clairement visibles. Les mises en concurrence pour les promoteurs, auxquels participent les promoteurs et les bureaux d’architectes, fixent une myriade d’exigences importantes telles que la durabilité sociale et environnementale, l’accessibilité financière, l’architecture et la coopération entre les chantiers de construction. Mais pourquoi ce processus produit-il de plus en plus de bâtiments génériques, principalement en béton et dotés d’une isolation thermique à base de sources fossiles, et où la latitude architecturale se limite aux balustrades et à la couleur de la peinture ?

Un système complexe et bien huilé a besoin de mesures incitatives, de préférence transversales et simultanées dans le plus grand nombre de zones possible. C’est pourquoi, depuis Vienne, nous examinons avec curiosité le modèle du BMA, et en particulier le travail de Kristiaan Borret au cours de la dernière décennie. Je pense qu’un des principaux aspects de son travail est d’instaurer la confiance entre les différentes parties prenantes : entre la société civile, les politiques, la planification et les entreprises, entre les grands et les petits acteurs. Ce n’est qu’en rassemblant différents types de connaissances d’une manière suffisamment modérée que nous pourrions faire face aux multiples crises de notre époque, dans toute leur complexité et leur interdépendance.

Nos villes ont besoin d’une transformation majeure. Celle-ci nécessite non seulement des stratégies ambitieuses telles que la politique foncière, la réorganisation et la tarification du carbone, mais aussi de nombreuses expériences et initiatives plus modestes. De nouvelles formes d’alliance sont nécessaires pour qu’une large attitude de bienveillance permette d’aborder les crises écologiques et sociales de la même manière. Dans les programmes de l’Architekturzentrum Wien, nous préconisons depuis des années une nouvelle éthique des soins dans les disciplines de planification et dans la politique de planification, comme Elke Krasny et moi-même l’avons également décrit dans notre publication *Critical Care* (MIT Press, 2019). L’architecture et l’urbanisme se préoccupent constamment de ce qu’il adviendra, de l’avenir. Les temps modernes avaient l’ambition de construire un avenir meilleur dont nous subissons aujourd’hui les conséquences : conditions climatiques extrêmes, dépendance aux combustibles fossiles et destruction à l’échelle planétaire. Pour façonner un avenir favorable, nous ne pouvons pas nous contenter de perpétuer le passé. Nous devons ambitionner de prendre soin de la ville et de la planète. Le BMA est un agent de soins de l’avenir de la ville.

INVENTAIRE

Cet inventaire répertorie les 837 projets sur lesquels l'équipe BMA a travaillé entre le 1^{er} janvier 2015 et le 1^{er} juillet 2024. Dans chacun d'entre eux, au moins un des outils du BMA a été appliqué : Concours, Recherche par le projet, Chambre de qualité (jusqu'en 2019), Avis (à partir de 2019), Label (à partir de 2021). Les projets sont classés par ordre chronologique, avec pour chacun d'eux la date la plus récente à laquelle le projet a été actif.



- Concours
- ✚ Recherche par le projet
- ▼ Avis

TACT - espaces publics

Port de Bruxelles	Viabilisation du terrain adjacent au Centre TIR	1000
13.01.15	Concours	
01.01.19	Recherche par le projet Bureau Bas Smets / Greisch ADR / Technum	

VRT

VRT	Nouveau siège de la VRT (annulé)	1030
13.03.15	Concours	
20.01.17	Chambre de qualité Robbrecht en Daem / Dierendonckblancke OMA / NFA, Christian Kerez, OFFICE / KCAP, advvt / evr / doorzon	

Canal Wharf

AG Real Estate	Projet de logements	1000
----------------	---------------------	------



08.05.15	Chambre de qualité Stéphane Beel / Architectes Associés	
----------	--	--

City Dox 3

Atenor / Citydev.brussels	Nouvel ensemble de logements, activités productives, équipements	1070
---------------------------	--	------

08.05.15	Chambre de qualité	
10.10.15	Recherche par le projet ArtBuild / JNC	

Compas

Citydev.brussels	Projet de logements conventionnés acquisitifs, locatifs ainsi qu'une crèche	1070
04.06.15	Concours	
30.11.16	Recherche par le projet DDS+ / Atlante R2D2 / Beng, Buro II & Archi+I, Altiplan	

Centr'AL

Commune de Forest	Construction d'un pôle d'équipement au-dessus des entrées du métro Albert	1190
04.06.15	Concours B-architecten / Omgeving ARJM / Sum, PTA, R2D2, V+ / a practice.	

Tour & Taxis - masterplan

Extensa	Masterplan pour le développement du site de Tour & Taxis	1000
05.06.15	Chambre de qualité	

Buda

Bruxelles Propreté	Réaménagement du site industriel Buda et construction d'un centre de tri	1120
--------------------	--	------



17.06.15	Concours A229 / evr Architects in motion, BAEB, Henry, MDW	
----------	--	--

Beer Palace

Ville de Bruxelles	Réaménagement de la Bourse pour y intégrer le Beer Palace	1000
01.07.15	Concours Robbrecht en Daem / Baneton-Garrino Kempe Thill, Stéphane Beel / Origin / Tinker, Imagination, POLO	

Masterplan Jonction

Ville de Bruxelles	Masterplan pour le site Brigittines dans le cadre du contrat de quartier	1000
02.07.15	Concours Bureau Bas Smets 1010au, CityTools, Metapolis, GRAU	

Montoyer 63

Leasinvest	Immeuble de bureau dans le quartier européen	1000
04.09.15	Chambre de qualité SVR	

Gare de Forest

NMC	Projet mixte de logements, centre de formation, crèche	1190
04.09.15	Chambre de qualité Architectes Associés	

Rosée

Socar-Hajjar	Projet de logements	1070
04.09.15	Chambre de qualité GBAr	

Solidarité familiale

SVHG	Construction d'un complexe de soins	1070
------	-------------------------------------	------



04.09.15	Chambre de qualité Arch & Teco	
----------	-----------------------------------	--

Facar

Facar	Quelle densité, gabarits et formes urbaines sont-ils envisageables en cas de démolition reconstruction de se site industriel ?	1080
18.09.15	Chambre de qualité	
14.12.16	Recherche par le projet Draftwerk	

Skyline

Skyline	Ensemble de logements, fonctions publiques et commerciales	1140
18.09.15	Chambre de qualité Robbrecht en Daem	

Herlin

Commission communautaire française	Construction d'un nouveau bâtiment scolaire pour l'institut Herlin	1082
01.10.15	Concours Matador / KIS Studio BAEV / Arcadis, Baukunst, O2 / Manger Nielsen, Trait	

CERIA - étude de définition

Perspective.brussels	Étude de définition urbaine et programmatique en vue d'une école secondaire au CERIA	1070
05.10.15	Concours CityTools / MDW Alphaville / Lankry / Buur / Azero / Ecoprog, Urban Platform	

Citroën - étude de faisabilité

SAF	Mission d'analyse des potentialités programmatiques du site Citroën Yser	1000
07.10.15	Concours WAM (WDJA / Advisers / MSA) ABCD, Sum / A-res / BDP / Kleco, Urban Platform / Artgineering, V+ / CityTools / Ville ouverte, AWB / 51N4E / Rebel / Julian Harrap	

Tour Victor

Atenor	Bureaux, services et commerces	1000
16.10.15	Chambre de qualité Jaspers-Eyers	

Realex

Emphytéote	Construction d'un immeuble de bureaux et d'un centre de conférences	1040
16.10.15	Chambre de qualité	
08.06.22	Avis BMA Assar	

Gobert Matériaux

Gobert	Commerce et stockage	1070
16.10.15	Chambre de qualité	
01.03.16	Recherche par le projet RC ²	

RTBF

RTBF	Nouveau siège de la RTBF	1030
------	--------------------------	------



26.10.15	Concours	
16.06.17	Chambre de qualité MDW / V+ OFFICE, Lacaton & Vassal, Rudy Ricciotti / l'escaut, BIG	

Gryson

Citydev.brussels	Projet mixte d'ateliers, logements sociaux et logements étudiants	1070
09.11.15	Concours Crepain Binst / ORG BAEB / A2M / A.D.E.	

Porte de Ninove - développement

Besix	Projet mixte de logements, commerces et équipement	1080
20.11.15	Chambre de qualité Conix RDBM	

Goujons

Citydev.brussels	Projet de logements conventionnés et d'une maison médicale	1070
------------------	--	------



20.11.15	Chambre de qualité	
18.04.18	Concours BAEB A.D.E. / LD, Assar, Altiplan, A2M	

Euroscop

Argos	Cinéma, horeca et commerces	1070
-------	-----------------------------	------

Pocket parks L50

Ville de Bruxelles	Aménagement de quatre pocket parks le long de la voie de chemin de fer L50	1120
03.12.15	Concours BLOC / Pauline Cabrit / Pauline Varloteaux / Margaux Vigne / vvv Carton123 / Starzak Strebicki / Arne Deruyter / Public, Karbon' / 100Landschaftarchitektur	

Tour & Taxis - Zone M

Extensa	Projet de logements	1000
---------	---------------------	------



11.12.15	Concours	
04.03.16	Chambre de qualité	
05.04.19	Chambre de qualité	
21.11.19	Avis BMA	
07.12.20	Avis BMA AWG / Sergison Bates / noA Baukunst / Diener & Diener / Rapp+Rapp, Caruso Saint John / De Smet Vermeulen / FWWW, Tony Fretton / POLO / Hub, Stéphane Beel / uapS / NFA	

Étude paysagère Josaphat

SAU	Espaces verts et espaces publics du futur site Josaphat	1030
21.12.15	Concours Bureau Bas Smets SNCDA / Coloco, Taktyk / Alive / Coenraets	

PAD Herrmann-Debroux

Perspective.brussels	Étude pour requalifier l'entrée de la ville et quatre sites stratégiques le long de l'E411	1160
01.01.16	Recherche par le projet	
23.02.17	Concours ORG François Leclercq, KCAP, Buur, 51N4E	

Top Noordrand

Perspective.brussels	Quel développement programmatique et économique pour le périmètre boulevard Leopold III entre Josaphat et l'aéroport ?	1140 / 1930
----------------------	--	-------------

01.01.16	Recherche par le projet	
----------	-------------------------	--

Van Volxem

BMA	La densité du développement immobilier Avenue Van Volxem est-elle acceptable ?	1060
-----	--	------

01.01.16	Recherche par le projet	
----------	-------------------------	--

Urbanities

Cubics / BW Promo	Construction de trois immeubles de logements sur un socle d'activités productives	1070
01.01.16	Recherche par le projet	
22.02.18	Concours	
11.12.19	Avis BMA Buro II & Archi+I / Plusoffice / MSA Urban Platform / ORG, ELD / FP / Multiple, BOB361 / LAN, Périphériques Marin-Trottin / Brut / Suède36	

CRU 5 Heyvaert-Poincaré - programme

Équipe canal	Quelle programmation pour le CRU 5 Heyvaert-Poincaré ?	1070 / 1080
01.01.16	Recherche par le projet	

PPAS Biestebroek

Équipe canal	Quelle vision urbaine pour le redéveloppement (PPAS) de la zone Biestebroek à Anderlecht ?	1070
--------------	--	------

01.01.16	Recherche par le projet	
----------	-------------------------	--

Academie Beeldende Kunsten Anderlecht

GO!	Comment redévelopper cet îlot complexe avec l'objectif d'y intégrer l'Académie des arts ?	1070
01.01.16	Recherche par le projet	

Passerelles cyclo-piétonnes

Infrabel	Deux passerelles pour modes actifs au-dessus de la voie de chemin de fer L50 à Berchem-Sainte-Agathe et Ganshoren.	1082
----------	--	------



01.01.16	Recherche par le projet	
27.04.17	Concours IPV Delft / Artgineering Ney & Partners / MSA	

Delficom

Delficom	Logements, hôtel et commerces	1040
15.01.16	Chambre de qualité Jaspers-Eyers	

Dames Blanches

SLRB	Développement d'un masterplan pour la réalisation d'une cité jardin du XXI ^e siècle	1150
27.01.16	Concours MSA / Bureau Bas Smets / GRAU JNC / R2D2, B612, Buur / Brat	

City Dox - permis de lotir

Équipe canal	Quelle densité, forme urbaine et typologie de mixité au sein du permis de lotir ?	1070
29.01.16	Recherche par le projet	

Clinique Froissart

Chirec	Clinique et centre de santé	1040
19.02.16	Chambre de qualité Jaspers-Eyers	

KBC

Équipe canal	Quelle densité et gabarits sont-ils envisageables en cas de démolition reconstruction ?	1080
23.02.16	Recherche par le projet	
20.01.17	Chambre de qualité	

Pôle intergénérationnel

Commune d'Etterbeek	Création d'un pôle intergénérationnel comprenant des logements et des infrastructures pour des associations et le quartier	1040
---------------------	--	------



24.02.16	Concours URA ARJM, FP, LOW, LPPA / Label / Pigeon Ochej	
----------	---	--

Argos

Équipe canal	Comment rendre la proposition de cinéma plus urbaine ?	1070
09.03.16	Recherche par le projet	

Vivaqua Birmingham

Équipe canal	Est-il possible d'être plus compact en termes d'implantation et d'exploiter le potentiel de mixité de la ZEMU ?	1070
--------------	---	------



14.03.16	Recherche par le projet	
----------	-------------------------	--

Quatuor

Befimmo	Construction d'un ensemble de bureaux	1000
18.03.16	Chambre de qualité	

Quai de l'Industrie 69-73

Bernaerts	Logements, restructuration d'anciens bâtiments industriels	1080
18.03.16	Chambre de qualité	
29.09.17	Recherche par le projet Handrieu Frédéric	

Leonidas

Citydev.brussels	Logements, activités économiques, commerces, équipement	1070
18.03.16	Chambre de qualité	

Brasserie de la Senne

Brasserie de la Senne	Implantation de la Brasserie de la Senne sur le site TACT	1000
22.03.16	Concours Générale Ono, AgwA / Collectief Noord, Stoem / Subway	

Mobilité Abbaye

Commune de Forest	Revitalisation de l'espace public aux alentours de l'abbaye de Forest	1190
24.03.16	Concours Artgineering / Goudappel Coffeng Brat / Buur, MSA / Aries / CityTools	

Leonidas

Équipe canal	Quelle densité et gabarits sont-ils envisageables en cas de démolition reconstruction ?	1070
01.04.16	Recherche par le projet	

Quai de l'Industrie 153

SF&Partners	Projet de logements	1080
15.04.16	Chambre de qualité SG ³	

Autosafi

Équipe canal	Est-il possible d'implanter un programme de logement en conservant le patrimoine industriel ?	1080
19.04.16	Recherche par le projet	

EKLA

Citydev.brussels	Projet de logements conventionnés acquisitifs et d'une crèche	1080
20.04.16	Concours Buro II & Archi+I CERAU, BAEB, ADE / A2M, Atlante	

Learning and Innovation Center

Beliris	Construction du Learning and Innovation Center de l'ULB et la VUB sur le campus de la Plaine	1050
---------	--	------



25.04.16	Concours A229 / evr XDGA, OYO, Robbrecht en Daem / B612	
----------	---	--

Atelier Mahillon

Équipe canal	Est-il possible d'implanter un programme de logement en conservant le patrimoine industriel ?	1070
26.04.16	Recherche par le projet	

Îlot Birmingham

Équipe canal	Quel projet urbain pour l'îlot Birmingham : Est-il possible de remailler ce méga-îlot ?	1070
28.04.16	Recherche par le projet	

Van Volxem

JCX	Projet mixte de logements et commerces	1190
29.04.16	Chambre de qualité MSA	

Dockside

Urbicoon	Immeuble mixte avec logement, co-working et commerces	1080
----------	---	------



03.05.16	Recherche par le projet	
24.06.16	Chambre de qualité	
13.06.17	Concours	
16.02.21	Avis BMA V+ / Trans / MSA AWG, Brut / B-architecten, KCAP / DDS, Lippens & Lateur / Arte	

Lidl Biestebroeck

Lidl	Construction d'une surface commerciale avec logements	1070
04.05.16	Recherche par le projet	
20.08.20	Avis BMA Montois Partners	

École El Hikma

El Hikma	Bâtiment scolaire	1190
06.05.16	Chambre de qualité Fast Forward	

Kaatheater - étude programmatique

Vlaamse Overheid	Étude de programmation pour l'agrandissement du Kaattheater	1000
11.05.16	Concours 51N4E HUB / Origin, Owest / Bruther	

Tracé de l'eau

Commune de Forest	Revitalisation de l'espace public visant à intégrer la gestion des eaux dans les aménagements d'espace public et de voirie	1190
12.05.16	Concours Taktyk / Infra Pigeon Ochej / Paul Lens / Gesplan, Studio 015 / Aquadvice / Ecorem, 1010au / D+A, JCX	

Ropsy Chaudron

Équipe canal	Quelle densité et gabarits sont-ils envisageables en cas de démolition reconstruction ?	1070
13.05.16	Recherche par le projet	

Tour & Taxis - Zone M phase 1

Extensa	Projet de logements	1000
20.05.16	Chambre de qualité AWG / Sergison Bates / noA	

École Theodoortje

VUB	Projet d'école primaire, crèche, locaux pour les scouts, maison de l'enfance et centre d'aide aux familles	1090
20.05.16	Concours Cuyper & Q AHH / NOAHH / Enofstudio / Draftwerk, Omgeving / Zampone, Morgen	

IMAL

IMAL	Aménagement d'un centre d'arts, sciences, technologies et innovations/inclusions dans un bâtiment industriel	1080
------	--	------



24.05.16	Concours Central / NP2F V+ / Common Room, O2 / Lassa, ORG / Matter Design, As Found	
----------	---	--

Solidariteit van het Gezin

Équipe canal	Quelle forme urbaine permet-elle d'amorcer la transformation de l'îlot de manière qualitative ?	1070
25.05.16	Recherche par le projet	

L28 - étude de faisabilité

Ville de Bruxelles	Réaménagement d'un tronçon de la ligne 28 en voies vertes et connexion cyclable	1000
25.05.16	Concours Baukunst / Landinzicht Omgeving, l'escaut / CUP	

Qualité des infrastructure scolaires

ADT	Étude relative à la qualité des infrastructures scolaires dans l'enseignement fondamental ordinaire	/
31.05.16	Concours Ipé / Marina Berbel / Maria Isabel Touceda Urban Platform, a practice.	

Copernicus

Alides	Projet de démolition et reconstruction dans le quartier européen	1000
03.06.16	Chambre de qualité LD2	

Meylemeersch

Choux de Bruxelles	Projet d'agriculture urbaine	1070
03.06.16	Chambre de qualité	

Heyvaert - Tracé de la Senne

Équipe canal	Comment structurer un projet urbain, et tous les projets immobiliers impliqués, autour du tracé de la Senne ?	1070 / 1080
03.06.16	Recherche par le projet	

Quai de Mariemont

Équipe canal	Quelle densité et gabarits sont-ils envisageables en cas de démolition reconstruction ?	1080
08.06.16	Recherche par le projet	

Parc Porte de Ninove

Bruxelles Mobilité	Étude de conception avec coordination de la participation pour un parc évolutif	1080
12.06.16	Concours Suède36 / Base Lola / Artgineering, Periferia / Fris in het landschap, PTA / Marc Florin	

SRLB / Ex-Argos

Équipe canal	Quelle densité et gabarits sont-ils envisageables pour ce projet en entrée de ville et en adéquation avec le projet de PPAS ?	1070
13.06.16	Recherche par le projet	

Infrabel Academy		
Infrabel	Construction d'un nouveau campus pour le Learning & Development Center d'Infrabel	1080
		
13.06.16	Concours Kempe Thill / Caneva-s BOB361, Baukunst / Bruther	
Trois espaces publics Chasse-Gray		
Commune d'Etterbeek	Requalification de trois espaces publics afin de multiplier les possibilités de rencontre et d'interactions	1040
15.06.16	Concours grue. MSA, ADN / BLOC	
Rempart des Moines		
Le Logement Bruxellois	Ensemble de logements sociaux, logements moyens, accueil petite enfance, locaux associatifs et salle de sport	1000
15.06.16	Recherche par le projet	
02.07.19	Concours	
31.08.21	Avis BMA MDW / LAN Bogdan & Van Broeck / Sergison Bates / ELD, Atelier du Pont / Baneton–Garrino / Vers.a, 51N4E / Architectes associés / Duplex, Stéphane Beel / Béal & Blanckaert / LLPA	
Rampe du Lion		
BMA	Comment faire coexister au mieux différents modes dans une section donnée ?	1070
27.06.16	Recherche par le projet	
Zinneke		
Zinneke	Réhabilitation de l'ensemble des bâtiments de Zinneke avec opportunité pour la « réincarnation design » de matériaux de réemploi	1000
28.06.16	Concours Ouest AA-AR, As Found, Nele Stragier / Alive, l'escaut	
Starcity		
Citydev.brussels / Louis de Waele	Projet mixte de logements, commerces et ateliers de production	1130
01.07.16	Chambre de qualité	
23.03.23	Avis BMA Lowette & Partners	
Église Sainte-Gertrude		
Fabrique d'Église	Construction d'une nouvelle église de culte catholique	1040
		
07.07.16	Concours Geert De Groote / Kühn Malvezzi Kempe Thill, l'escaut, Atelier Philippe Madec, advvt	
Wetterenaise		
Équipe canal	Est-il possible d'implanter un programme de logement en conservant partiellement le patrimoine industriel ?	1080
15.07.16	Recherche par le projet	
Van Maerlant II		
OIB Commission européenne	Démolition et reconstruction d'un immeuble de bureaux	1000
15.07.16	Chambre de qualité Art48 / Kardham	

Berlaymont Welcome Center		
OIB Commission européenne	Pavillon d'entrée du Berlaymont	1000
19.08.16	Chambre de qualité Roose + Partners	
Archives de l'État		
Équipe canal	Quelle reconversion possible pour les bâtiments industriels des Archives de l'État ?	1070
09.09.16	Recherche par le projet	
Petite Île Citygate II		
SLRB / Citydev.brussels	Projet mixte de logements sociaux et conventionnés, écoles et activités économiques	1070
		
16.09.16	Chambre de qualité	
20.09.17	Recherche par le projet	
14.02.19	Concours	
18.10.21	Avis BMA noA / Sergison Bates / Korteknie Stuhlmacher / Aurélie Hachez ORG / LIN / Compagnie–O, Multiple / Pool / Duplex / Ambiorix, Bogdan & Van Broeck / Robbrecht en Daem / WIT / Officeu / Vers.a / Midi, XDGA / Bruther / Baukunst	
TACT - concessionnaires		
Équipe canal	Comment pourraient s'implanter les différents concessionnaires dans la zone du TACT ? Et quel serait l'impact sur la découpe et l'espace ouvert ?	1000
22.09.16	Recherche par le projet	
Porte de Ninove - logements SLRB		
Équipe canal	L'étude de faisabilité de la SLRB s'inscrit-elle dans la vision grande échelle du quartier Heyvaert ? Et comment concilier les différentes ambitions ?	1080
30.09.16	Recherche par le projet	
Vervloet		
SLRB	Construction d'appartements sociaux et moyens	1190
		
01.10.16	Concours	
12.07.22	Avis BMA Matador / Baukunst JDS, Urban Platform, Van Belle & Medina, B612	
Oxfam		
Équipe canal	Quelle densité et implantation possible sur le site d'Oxfam en vue d'activer de manière qualitative la nouvelle connexion créée par la passerelle Vivaqua ?	1070
19.10.16	Recherche par le projet	
Van Marcke / Defrancq		
Équipe canal	Quelle est l'organisation spatiale optimale des flux de mobilité et masses bâties sur la parcelle ?	1000
25.10.16	Recherche par le projet	
Newton		
Citydev.brussels	Développement d'un nouveau parc d'entreprises	1070
08.11.16	Concours Arbre d'or A.D.E.	

Recypark Demets		
Bruxelles Propreté	Construction d'un parc à conteneurs	1070
09.11.16	Concours 51N4E / Rotor AAC / Reservoir A, Bovenbouw, PTA, V+/ Landinzicht	
Toison d'Or		
Bruxelles Mobilité	Réaménagement de l'espace public de l'avenue de la Toison d'Or et du boulevard de Waterloo	1000
10.11.16	Concours Arcadis / Bruno Fortier / POLO MDW / VK architects+engineers / Bureau Bas Smets, BAU B / West 8 / Grontmij, JDS / Topotek, Hosper+Rijnboutt	
Écoles Mutsaard		
Ville de Bruxelles	Complexe scolaire regroupant une crèche, une école fondamentale, une école secondaire et deux salles de sport	1020
		
17.11.16	Concours LOW Urban Platform, Buro II & Archi+I, Bogdan & Van Broeck	
Contrats école - série 1		
Perspective.brussels	Étude et élaboration de programmes d'actions	/
22.11.16	Concours PTA / Jes CityTools, Ipé+	
Passerelle Parlement		
Parlement fédéral de Belgique	Passerelle au-dessus de la rue de Louvain, reliant la Maison des parlementaires à l'immeuble Forum	1000
22.11.16	Concours	
21.04.17	Chambre de qualité OFFICE B–architecten / Mouton, Baukunst / Util / Chevalier Masson, MSA / BE Lemaire, Ney & Partners	
Porte de Ninove - Musée du Jouet		
Équipe canal	Est-il possible d'implanter le Musée du jouet dans le socle du projet privé ?	1000 / 1070 / 1080
28.11.16	Recherche par le projet	
RoRo		
Équipe canal	Comment faire coexister le projet RoRo et la Senne à ciel ouvert au sein d'une même parcelle ?	1120
05.12.16	Recherche par le projet	
Interbeton		
Interbeton	Projet de transformation de la centrale à béton	1000
		
05.12.16	Concours BC OFFICE / Bureau Bas Smets, URA	
Labo perspective.brussels		
Perspective.brussels	Aménagement du rez-de-chaussée du BBP	1000
06.12.16	Concours Caroline Lambrechts / Rosie van der Schans / Merijn Muller Lhoas & Lhoas, Atelier 4/5, Hylé	

Cailles		
SLRB	Est-il possible de développer un projet de logements tout en maintenant les activités agricoles sur le champ ? Comment mutualiser ?	1170
06.12.16	Recherche par le projet	
Optima		
Commune de Schaerbeek	Construction de l'école De Kriek et extension de l'École 10 avec une salle de sport	1030
07.12.16	Concours Java / Geurst & Schulze A2M, Buro II & Archi+I, Trait	
Bassin Vergote		
Équipe canal	Quelle vision urbaine pour le redéveloppement des rives du bassin Vergote ? Comment organiser des percées visuelles vers le canal ?	1000
13.12.16	Recherche par le projet	
Ferraris		
Vlaamse Overheid	Redéveloppement d'un immeuble de bureaux	1000
16.12.16	Chambre de qualité Bogdan & Van Broeck	
Marly		
Bruxelles Propreté	Réaménagement d'un site industriel en vue d'y implanter une partie du service nettoyage de l'Agence Bruxelles-Propreté	1130
19.12.16	Concours TETRA AAO / Piron, A2M / Almadius, OFFICE	
Parc des sports Neo		
Neo	Mission globale d'étude de requalification du Parc des sports sur le plateau du Heysel	1000
20.12.16	Concours Omgeving / ZJA / Witteveen+Bos Caneva-s / HYL / MSA, Sweco / Studio Paola Viganò / H&V, Aupa / Christophe Gulizzi	
Chaussée de Mons 95		
Équipe canal	Quelle stratégie pour la reconversion de ce site industriel ?	1070 / 1080
01.01.17	Recherche par le projet	
Quai de l'Industrie 49-51		
Équipe canal	La rénovation de bâtiments industriels en logements sociaux est-elle qualitative ?	1080
01.01.17	Recherche par le projet	
15.12.17	Chambre de qualité K. Photiadis	
Switch		
Infrabel	Construction d'un centre de contrôle du trafic ferroviaire et de bâtiment opérationnel	1060
01.01.17	Recherche par le projet	
24.09.19	Concours	
28.09.21	Avis BMA	
10.01.23	Avis BMA ArtBuild CERAU / Abscis / Ellyps, KCAP / DDS+, BEA / Crepain Binst	
Archiducs Nord		
SLRB	Construction de logements moyens et communautaires	1170
01.01.17	Recherche par le projet	
01.03.19	Concours	
07.10.20	Avis BMA MSA / Urban Platform Matador, Stekke + Fraas / A229, Architectes Associés, Atelier M	

Cinoco		
Cinimmo	Construction d'un immeuble à appartements	1080
05.01.17	Recherche par le projet	
03.03.17	Chambre de qualité	
15.05.21	Avis BMA	
20.07.21	Recherche par le projet	
	Blaf	

PAD Gare de l'Ouest		
Perspective.brussels	Établissement du Plan d'aménagement directeur pour la zone Gare de l'Ouest	1080
17.01.17	Concours	
05.12.18	Recherche par le projet	
	Taktyk / Alive / 51N4E	
	Buur / Delva / CityTools, Bureau Bas Smets / List, ZUS / 1010au, KCAP	

PAD Heyvaert		
Perspective.brussels	Établissement du Plan d'aménagement directeur pour le quartier Heyvaert	1070 / 1080
17.01.17	Concours	
	CityTools / Plusoffice	
	51N4E, 1010au, GRAU / MSA	

Karreveld I		
POP	Création d'une nouvelle école secondaire temporaire dans un immeuble de bureau	1080
17.01.17	Concours	
	AgwA	
	l'escaut, ICI	

Aldi chaussée de Mons		
Équipe canal	Comment développer un projet mixte et pas uniquement commercial ?	1070
18.01.17	Recherche par le projet	

Evenepoel		
SLRB	Construction de logements sociaux et d'une salle de quartier	1030



20.01.17	Chambre de qualité	
10.09.20	Concours	
19.10.22	Avis BMA	
	Matador	
	Kempe Thill / Kaderstudio, Bogdan & Van Broeck, B-architecten, Urban Platform	

E40 Parkway - masterplan		
Perspective.brussels	Masterplan pour le réaménagement de la E40 en entrée de ville	1030 / 1140
20.01.17	Chambre de qualité	
21.04.17	Chambre de qualité	

Delta		
SAU	Est-il possible d'implanter avec une pente de 6 % la rampe du Chirec dans l'axe de la voirie circulaire ?	1040 / 1050
01.02.17	Recherche par le projet	

Condor		
SLRB	Construction de logements sociaux et moyens et d'un espace intergénérationnel	1080



06.02.17	Concours	
	DierendonckBlancke	
	B612, V+ / Central / Bevk Perovic, OFFICE / Eric Lapierre, Baumans-Deffet	

Parc de la Sennette			
Bruxelles Environnement	Développement d'un parc linéaire dans le quartier Heyvaert	1070 / 1000 / 1080	



13.02.17	Recherche par le projet	
26.11.20	Concours	
	OKRA / Brut	
	Taktyk / Alive / Karbon', a practice., La Compagnie du Paysage / Bogdan & Van Broeck	

Heyvaert - logements SLRB			
Équipe canal	Comment inscrire le redéveloppement de cette parcelle dans le projet urbain Heyvaert ?	1070 / 1080	
13.02.17	Recherche par le projet		

Karim Export			
Équipe canal	Quel développement programmatique et économique pour cette parcelle ?	1080	
14.02.17	Recherche par le projet		

Entre-deux-ponts			
Beliris	Reconversion du site dans le cadre du contrat de quartier (marché abandonné)	1050	
15.02.17	Concours		
	51N4E, noA / MSA, Alain Richard, Hebbelink / De Wit, URA		

Dubrucq			
POP	Création d'une nouvelle école secondaire temporaire dans un immeuble de bureau	1080	



17.02.17	Concours	
	Vers.a	
	+research, V.O.	

Multi			
Whitewood	Rénovation et transformation de la tour Philips	1000	
17.02.17	Chambre de qualité		
	Conix RDBM		

Vyzion Drinks			
Vyzion Drinks	Implantation d'un grossiste en boissons sur le site du TACT	1070	
22.02.17	Concours		
	Pl. Rigaux / Horizontal		
	CWArchitects / AAVO, DEV-space / URA		

Pool recypark			
Bruxelles Propreté	Établissement d'une liste de candidats pour des projets de construction de parcs à conteneurs	/	
13.03.17	Concours		
	A229, 51N4E, AAC, TETRA		

Tour & Taxis - Gare de triage			
Équipe canal	Parmi les différentes variantes d'implantation, laquelle est la plus qualitative pour le quartier ?	1000	
13.03.17	Recherche par le projet		

Traversée chaussée de Mons			
Équipe canal	Quelle densité qualitative pour accompagner le percement de l'îlot vers le canal ?	1070	

17.03.17	Recherche par le projet	
----------	-------------------------	--

Premaman		
Futurn	Redéveloppement du site en projet mixte	1130
17.03.17	Chambre de qualité	
	UNAA	

Waterloo		
SLRB	Projet de logements et équipements	1050



20.03.17	Concours	
	Urban Platform	
	AgwA, Manger Nielsen / Brunnquell & André, Baumans-Deffet, CLN	

Crèche Neerstalle			
Commune de Forest	Étude urbanistique et construction d'une crèche	1190	
29.03.17	Concours		
	K2A		
	Roose + Partners / TPF, LOW / Atelier CUP, A.D.E. / Arter, AAC / Dessin et Construction		

Gay			
SLRB	Construction de logements sociaux et d'équipements communaux	1150	
30.03.17	Concours		
	Java / PTA		
	LOW, dmvA, advvt / doorzon		

Parc des Brigittines			
Ville de Bruxelles	Aménagement du parc urbain de la Jonction comprenant la construction d'un atelier productif	1000	
13.04.17	Concours		
	l'escaut / Toestand		
	LOW / B+B, Karbon', Lola		

Place des Martyrs			
Vlaamse Overheid	Stratégie de rénovation pour des immeubles de bureaux	1000	
19.04.17	Concours		
	Advisers		
	HUB, POLO, Architectenlab, Sum, OFFICE		

Abbaye de Forest - pôle culturel			
Commune de Forest	Réhabilitation du site de l'abbaye de Forest en pôle culturel	1190	
19.04.17	Concours		
	a practice. / :mlzd		
	Trans / Team Van Meer / Plusoffice, ONO / Callebaut, Studio Roma / advvt, Kempe Thill / Canvas		

Abattoir - masterplan			
Équipe canal	Quelle vision urbaine pour le redéveloppement de ce site stratégique à Anderlecht ?	1070	
20.04.17	Recherche par le projet		

Bruxsail			
Équipe canal	Est-il possible d'implanter l'asbl de kayak Bruxsail le long du canal et où ?		
25.04.17	Recherche par le projet		

TACT - masterplan			
Équipe canal	Quelle vision urbaine pour le redéveloppement de ce site stratégique ? Et comment mener des arbitrages cohérents sur les projets en cours ?	1000	

25.04.17	Recherche par le projet	
----------	-------------------------	--

BAT Lavoisier		
Citydev.brussels	Transformation de bureaux en logements et construction de logements	1080
26.04.17	Concours	
29.03.21	Avis BMA	
	Trans / WDJA / Java	
	Urban Platform / R2D2, B612, Dewil / Achtergael	

PAD Loi		
Perspective.brussels	Établissement d'un Plan d'aménagement directeur pour la zone Loi	1000
02.05.17	Concours	
	Aries / Buur / MSA	

Palmerston		
OIB Commission européenne	Rénovation lourde et extension pour une crèche et salles polyvalentes	1000
05.05.17	Chambre de qualité	
	Roose + Partners	

Magasin 4		
SAU / Ville de Bruxelles	Construction d'un équipement avec salle de concert et salle de détente acoustique	1000



05.05.17	Recherche par le projet	
05.03.21	Concours	
	Central	
	Czvek Rigby, Karbon', Muoto, ZED	

Bordet Station		
SAU	Quelle programmation et densité sont-elles souhaitables sur ce site en entrée de ville ?	1130
10.05.17	Recherche par le projet	

Mecar		
Équipe canal	La construction de 100 logements est-elle qualitative sur ce site ?	1070
11.05.17	Recherche par le projet	

Philanthropie		
SLRB	Construction de logements sociaux en préfabrication bois	1000
12.05.17	Concours	
	Abscis / Team Henk / Robert Wyckaert / PxP JAA / Peremans / TS-Construct	

CPAS Ixelles - masterplan		
CPAS de la commune d'Ixelles	Masterplan pour le redéveloppement urbanistique et paysager du site	1050
17.05.17	Recherche par le projet	
11.10.22	Concours	
	B-architecten	
	Stéphane Beel, Lab705, Aupa, Buur / Bogdan & Van Broeck	

Suez		
Suez	Construction d'un parking et réaménagement d'un site logistique	1000



18.05.17	Recherche par le projet	
05.06.18	Concours	
09.11.20	Avis BMA	
	Pl. Rigaux / Horizontal	
	BC, Central, Trans	

Derichbourg		
Équipe canal	Est-il possible de rationaliser ce site industriel pour en intensifier les usages sans étalement urbain ?	1000
20.05.17	Recherche par le projet	
Leopold III - étude économique		
Perspective.brussels / Departement Omgeving	Étude programmatique et économique pour le périmètre Léopold III-A201 de Josaphat à l'aéroport	1140 / 1930
02.06.17	Concours IBM / Arcadis Idea / Rebel	
Neerstalle		
Urbani	Co-housing locatif de 45 logements	1190
02.06.17	Chambre de qualité BOB361	
P+R		
BMA	Comment les P+R sont-ils traités de manière qualitative et permettent un usage multiple ailleurs en Europe ?	/
07.06.17	Recherche par le projet	
Abattoir - parking		
Équipe canal	Quel serait l'impact d'un parking hors sol accueillant toutes les voitures aujourd'hui en parking à ciel ouvert sur le site ?	1040
07.06.17	Recherche par le projet	
Van Maerlant		
Équipe canal	Quelle densité qualitative pour ce projet de démolition reconstruction ? Et quel est l'impact sur le gabarit total de différentes hauteurs sous plafond ?	1040
09.06.17	Recherche par le projet	
PAD Défense		
Perspective.brussels	Étude urbanistique et environnementale et établissement d'un PAD et d'un GRUP pour la zone Défense	1130
13.06.17	Recherche par le projet	
04.05.20	Concours XDGA / Michel Desvigne / E-Biom / Tractebel Antea / 1010au / Aménagement / Güller Güller / Wald, Adept / OYO / Tractebel	
Gare Maritime		
Extensa	Réaffectation de l'ancienne Gare maritime	1000
		
16.06.17	Chambre de qualité Neutelings Riedijk	
Médécins sans frontières		
Équipe canal	Quelles sont les localisations et les mutualisations possibles pour l'implantation de MSF dans un périmètre donné ?	1000
21.06.17	Recherche par le projet	
Manufakture		
Abattoir	Construction d'un bâtiment avec des activités productives, un parking et (éventuellement) une piscine	1070
04.07.17	Recherche par le projet	
27.06.19	Concours	
20.05.20	Avis BMA Baukunst ORG / Witteveen+Bos, META / Van Bergen Kolpa, Kaderstudio / Muoto	
Depot Design		
Hoome / Life	Ensemble de logements et commerces avec conservation des grues	1080
10.07.17	Recherche par le projet	
06.10.17	Chambre de qualité POLO / LOW	

Van Kalken		
Équipe canal	Quelle vision urbaine pour le redéveloppement de ce site stratégique ?	1070
14.07.17	Recherche par le projet	
PAD Maximilien		
Perspective.brussels	Dossier de base pour le Plan directeur d'aménagement pour la zone Maximilien	1000
18.07.17	Concours	
03.12.19	Recherche par le projet 1010au / grue. Alm-a / Michel Desvigne, Buur, Studio Paola Viganò / CityTools, Suède36	
Schuman		
Bruxelles Mobilité	Aménagement de la place Robert Schuman et ses abords	1000
		
22.08.17	Concours Cobe / Brut Agence TER / ORG / Arcadis, Sweco / West 8, XDGA / Ney & Partners / Michel Desvigne, Buur	
UCL Hospitacit� 2025		
Cliniques Saint-Luc	Rénovation, reconstruction et réorganisation des cliniques	1200
06.09.17	Concours	
23.03.18	Chambre de qualité	
25.03.20	Avis BMA	
17.07.23	Avis BMA VK Studio / Michel R�mon BAEV, Assar, Michel Beauvais Associés / CPI	
Ferme des Boues		
�quipe canal	Une transformation potentielle du site de la Ferme des Boues et une extension résidentielle sont-elles possibles ?	1000
06.09.17	Avis BMA	
28.03.18	Avis BMA	
Heyvaert 59-91		
Brouwers	Construction d'un ensemble de logements	1080
08.09.17	Chambre de qualité ODM	
Mariemont 57		
Brouwers	Construction d'un ensemble de logements	1080
08.09.17	Chambre de qualité B. Fares	
Brussels Beer Project		
Brussels Beer Project	Construction d'une nouvelle brasserie ouverte et d'un biergarten	1070
26.09.17	Recherche par le projet	
26.10.18	Concours OFFICE Dhooffe & Meganck, A229, TETRA	
VUB - masterplan		
VUB	Masterplan pour le campus VUB de La Plaine afin d'améliorer les connexions avec la ville	1050
		
27.09.17	Concours AgwA / Brat / Endeavour Brut / B-architecten / Land, 1010au / Osmos / TML / EMF, MOP / 3E / Traject	

WTC I & II		
Befimmo	Démolition et reconstruction des tours WTC I & II	1000
02.10.17	Concours	
01.12.17	Chambre de qualité 51N4E / l'AUC Mateo Arquitectura, ORG, Studio Farris	
Boulevard Industriel		
�quipe canal	La largeur actuelle du boulevard Industriel permet-elle son redéveloppement en boulevard urbain et support pour accueillir un tram ?	1070
03.10.17	Recherche par le projet	
Kotmet		
Brik / Abattoir	Recherche par le projet sur des formes innovantes de logement étudiant sur le site de l'Abattoir	1070
16.10.17	Concours	
09.01.18	Recherche par le projet	
04.03.22	Avis BMA URA / WIT / List BOB361, Raamwerk / Omgeving, Abscis, Hans van der Heijden	
K-Druum		
Brik / Druum	Recherche par le projet sur des formes innovantes de logement étudiant sur le site K-Druum	1000
16.10.17	Concours	
27.10.17	Chambre de qualité Ouest / Czvek Rigby, V+ / Aha, OFFICE List, B-ild, Central, Bruno Callaert, Common Room	
Travie		
�quipe canal	Comment réorganiser la zone logistique de Travie pour permettre la création d'une zone verte publique ?	1070
17.10.17	Recherche par le projet	
Moensberg		
SAU	Quelle densité et typologie de logement pour le redéveloppement de ce site le long du chemin de fer ?	1180
20.10.17	Recherche par le projet	
�cole Saint-Michel		
Kairos	Réaffectation des anciens entrepôts en écoles	1080
27.10.17	Chambre de qualité Sum	
Frame		
SAU	Construction de la Maison des Médias / Frame	1030
31.10.17	Concours	
06.07.18	Chambre de qualité Baukunst / Bruther Neutelings Riedijk, XDGA, OFFICE, 51N4E / doorzon	
�cole Gallait		
Vlaamse Gemeenschaps-commissie	Réalisation d'un bâtiment scolaire avec crèche et maison des jeunes et d'un programme résidentiel privé	1030
06.11.17	Concours POLO OSK-AR / a2o, Pro / ar-te	
Lloyd George		
Lloyd George	Projet de logements	1000
17.11.17	Chambre de qualité Lhoas & Lhoas	

CERIA		
Commission communautaire française	Construction d'un complexe scolaire avec hall omnisports	1070
		
19.11.17	Concours	
28.09.18	Chambre de qualité V+ / MSA / 51N4E MDW / A229, PTA / Java, Trait, Altiplan / ZigZag	
Logements Biestebroeck		
Commune d'Anderlecht	Requalification urbaine d'une parcelle d'angle en un immeuble de logements	1070
21.11.17	Concours Vers.a MSA, B. Macken, dmvA, Carton 123	
Delta Tower		
Unibra / Thomas & Piron	étude urbanistique et transformation d'un bureau en logements	1160
		
24.11.17	Concours Sou Fujimoto / AWAA LAN / BOB361, Pierre Blondel / V+, Schmidt Hammer Lassen / A229, BAEB	
Pavillons modulaires Dries		
SLRB	Pavillons modulaires équipés préfabriqués en bois destinés au logement social	1170
30.11.17	Concours JAA / A229 / JZH / BCHD / In Advance / TS-Construct Meunier-Westrade, Skilpod	
Plan de qualité paysagère Canal		
Perspective.brussels	Conception d'un plan de qualité paysagère (BKP) pour toute la zone du canal	1000 / 1070 / 1080
		
05.12.17	Concours Bureau Bas Smets / ORG Proap / Multiple, Base / Su�de36, Osty / Baumans-Deffet, Obras / grue.	

Passerelles Canal		
Bruxelles Mobilité	Conception et réalisation de trois passerelles cyclo-piétonnes et réaménagement de l'espace public attenant	1000 / 1080
06.12.17	Concours <p>Gijs Van Vaerenbergh / Util</p> Dietmar Feichting / Buur, Witteveen+Bos, MSA / Ney & Partners, Suède36 / Base / Greisch, Omgeving / ZJA / Arcadis	

Lommat		
Équipe canal	Est-il possible de rationaliser ce site industriel pour en intensifier les usages sans étalement urbain ?	1000
07.12.17	Recherche par le projet	
Pavillons modulaires Cité Modèle		
SLRB	Pavillons modulaires équipés préfabriqués en bois destinés au logement social	1020
10.01.18	Concours <p>Baneton-Garrino</p> JAA / A229, Meunier-Westrade, Skilpod	

Pavillons modulaires Peterbos		
SLRB	Pavillons modulaires équipés préfabriqués en bois destinés au logement social	1070
12.01.18	Concours <p>JAA / A229</p> Meunier–Westrade, Skilpod, Baneton–Garrino	

CQD Stephenson - programme		
Commune de Schaerbeek / RenovaS	Élaboration du dossier de base du contrat de quartier	1030
16.01.18	Concours <p>PTA / Jes</p> CityTools, Nele Stragier / CITY3 / LM, DEV-space / BLOC	

NovaCity I		
Citydev.brussels	Developpement d'un projet mixte de logements et activités économiques	1070
24.01.18	Concours <p>DDS+ / Bogdan & Van Broeck</p> BAEB, Buro II & Archi+I, Altiplan, A2M	

Tour Sportive		
SAU	Infrastructure sportive dans le cadre du CRU 1	1000
25.01.18	Recherche par le projet	
12.03.20	Recherche par le projet	
18.11.21	Concours	
11.12.23	Avis BMA <p>BEL / CRIT. / Yves Weinand</p> B–architecten, Dierendonckblancke / Robbrecht en Daem, Label / Muoto, URA / Reulf Ramstad Arkiteker	

Nicolas Doyen 64		
Équipe canal	Quelle densité pour le redéveloppement de cette dent creuse ?	1080
31.01.18	Recherche par le projet	

École Tour & Taxis		
Équipe canal	Est-il possible d'implanter une école sur la zone X2 du site de Tour & Taxis ?	1000
01.02.18	Recherche par le projet	

RAC		
Immobel / Skyline	Ensemble mixte de bureaux et logements	1000
08.02.18	Chambre de qualité <p>Max Dudler / Jaspers–Eyers / Bureau Bas Smets</p>	

Demets 26-28		
Équipe canal	Quelle typologie développer sur ce site privé en adéquation avec les principes de développement de l'îlot ?	1070
23.02.18	Recherche par le projet	

Birmingham 222		
Équipe canal	Quelle densité pour le redéveloppement de ce site privé ?	1070
26.02.18	Recherche par le projet	

Boeren Bruxsel Paysans		
Bruxelles Environnement	Rénovation de deux bâtiments et le réaménagement de leurs abords	1070



28.02.18	Concours <p>51N4E</p> Bast, AHA, l'escaut, Back / BC	
----------	--	--

Birmingham - masterplan		
Équipe canal	Quels principes de développement pour ce site stratégique ?	1070
02.03.18	Recherche par le projet	

CityGate I Marchandises		
Citydev.brussels	Développement de logements conventionnés et libres, crèche, espaces polyvalents et activités productives	1070
07.03.18	Concours <p>ORG / Urban Platform</p>	

Waelhem - masterplan		
Commune de Schaerbeek	Masterplan et étude de définition d'un équipement communal dans le cadre du métro Nord	1030
07.03.18	Recherche par le projet	
10.11.21	Concours <p>MSA / Alphaville</p> Veld, DEV-space, Buur, Hylé	

Kevlinx		
Équipe canal	Quel est l'impact urbain de l'implantation d'un data center dans le nord de la région ?	1000
09.03.18	Recherche par le projet	
SNCB - siège		
Immobel / Besix / BPI	Construction du nouveau siège social de la SNCB	1060



10.03.18	Recherche par le projet	
19.10.20	Avis BMA <p>OMA / Jaspers-Eyers</p>	

KANAL		
Fondation KANAL / SAU	Création d'un pôle culturel dans l'ancien garage Citroën Yser	1000
11.03.18	Concours	
17.12.19	Avis BMA <p>noA / Sergison Bates / EM2N</p> OMA / WDJ&, Diller & Scofidio + Renfro / JDS, Lhoas & Lhoas / Ortner & Ortner, OFFICE / Christ & Gantenbein, advvt / AgwA / 6A, 51N4E / Caruso St–John	

CCN		
AXA	Programme de bureaux pour le Vlaamse Overheid	1030
14.03.18	Recherche par le projet	
18.05.18	Chambre de qualité <p>Conix RDBM</p>	

Bru2000		
DMI	Projet de logements	1140
16.03.18	Chambre de qualité <p>a2o</p>	

Bronze		
Commune d'Anderlecht	Construction d'une crèche et rénovation de la Maison des Artistes	1070
28.03.18	Concours <p>Agmen / Carton123</p> AgwA, Burobill, Plusoffice, Vers.a / Radar	

Cœur de Forest		
Commune de Forest	Réamenagement du cœur de Forest	1190
29.03.18	Concours <p>a practice. / Pierre Vanderstraeten / ARA</p> Robbrecht en Daem, Multiple, Base / Transitec, Taktyk	

Homborchveld		
SLRB	Projet de logements et aménagements paysagers	1180
30.03.18	Concours	
29.06.20	Avis BMA <p>51N4E</p> Baukunst / Bruther, LPPA / Dierendonckblancke, Van Belle & Medina, Urban Platform	

Anspach		
SAU	Vente sous conditions de l'ancien immeuble de bureaux Actiris	1000
17.04.18	Concours	
07.10.19	Avis BMA <p>Coussée Goris / Vervoordt / VDD</p> Bogdan & Van Broeck / Kolmont, noA / Revive	

Métro Bordet		
BMA	Comment organiser l'implantation de logement au-dessus de la nouvelle station de métro Bordet ?	1130
18.04.18	Recherche par le projet	

Palace Hotel		
Pandox	Extension de l'hôtel Palace à la place Rogier	1210
19.04.18	Concours <p>Onsitestudio / Piovenefabi</p> Kempe Thill, Tony Fretton, Neutelings Riedijk, architectesassoc+	

Casernes		
Perspective.brussels	Quels principes de développement pour ce site stratégique ?	1050
26.04.18	Recherche par le projet	

Conservatoire royal		
Beliris	Rénovation et extension des bâtiments du Conservatoire royal de musique de Bruxelles	1000
26.04.18	Concours	
16.11.22	Avis BMA <p>Origin / A2RC / FVWW</p> Cruz y Ortiz / MA², Sum / XDGA / Barbara Van Der Wee	

GO! Place de la Vaillance		
GO!	Quel est le programme viable que peut porter ce site historique ?	1070
01.05.18	Recherche par le projet	
Orée		
SLRB	Développement de logements	1150
09.05.18	Concours <p>Java</p> Délices, AAC, Karbon', Baneton-Garrino	

Masui 116		
Équipe canal	Comment organiser le développement de cette parcelle et assurer la relation au parc de la Senne ?	1000
16.05.18	Recherche par le projet	

Brico chaussée de Charleroi		
Koramic	Projet de logements et commerces	1060
18.05.18	Chambre de qualité <p>Sum</p>	

Babymedia		
RTBF	Construction d'une crèche	1030
23.05.18	Concours	
05.10.18	Chambre de qualité <p>Pierre Blondel</p> Atlante, De Visscher & Vincentelli / Manger Nielsen, KIS Studio / Bogdan & Van Broeck, AgwA	

Quartier Nord - vision		
BMA	Quels pourraient être les principes de développement du quartier nord et comment mettre en cohérence les projets en cours ?	1000
24.05.18	Recherche par le projet	

Industrie 55-57		
Équipe canal	Quelle densité pour le redéveloppement de ce site privé ?	1080
28.05.18	Recherche par le projet	
Anvers		
CLTB	Construction de logements collectifs et d'une antenne pour gardien de parc	1000



30.05.18	Recherche par le projet	
25.05.20	Concours <p>Pierre Blondel</p> V+ / common room / ifau, Java, POLO, Vers.a	

ZIR 4 - Flower		
BMA	Quels principes pour le redéveloppement de ce site privé ?	1000
31.05.18	Recherche par le projet	
PSR		
Équipe canal	Comment redévelopper l'ancien site industriel d'Eternit en site PME ?	1000
31.05.18	Recherche par le projet	

Campine		
SLRB	Construction de logements sociaux et des bureaux du Logement Molenbeekois	1080
04.06.18	Concours <p>P&P / Van Eetvelde</p> l'escaut / Java, B-architecten, Baneton-Garrino, WIT	

Ribaucourt 181-183		
Kilt	Projet de logements et espaces polyvalents	1080
08.06.18	Chambre de qualité <p>Kilt</p>	

Usquare - ABC		
ULB / VUB	Rénovation et transformation en équipements universitaires et publics	1050
11.06.18	Concours <p>evr / BC / Callebaut</p> Générale, AgwA / Muck Petzet, Origin / noA, B–architecten / Brut	

Capital One		
Capital Construct	Projet de logements et commerces	1000
15.06.18	Chambre de qualité <p>LHL + DH</p>	

Transvaal		
CLTB	Construction de logements et un équipement associatif	1070
19.06.18	Recherche par le projet	
07.06.19	Concours PTA LOW, Czvek Rigby, AA-AR, Vers.a	
Val Maria		
SLRB	Construction de logements sociaux	1120



21.06.18	Concours	
11.09.20	Avis BMA LOW Pierre Blondel, MA+P, Karbon', V+ / Hbaat	

Montagne-aux-Anges

SLRB	Projet de logements communautaires pour personnes âgées et un équipement	1080
------	--	------



21.06.18	Concours Dierendonckblancke AgwA, CLN, De Smet Vermeulen, Karbon'	
----------	---	--

Horta

Commune de Saint-Gilles	Construction d'un immeuble de logements intégrant l'entrée de métro	1060
26.06.18	Concours MSA PTA, Vers.a, V.O. / Atlante, CLN	

Travco

Équipe canal	Comment faire évoluer le projet privé vers plus de qualité urbaine ?	1070
27.06.18	Recherche par le projet	

Espaces publics Pogge

Commune de Schaerbeek / RenovaS	Aménagement des espaces publics du périmètre du contrat de quartier	1030
29.06.18	Concours Karbon / Atelier 4D / Stratec PTA / Arcadis, Suède36 / Tractebel, MSA / Sweco	

Bracops

Hopitaux Iris Sud	Reconstruction et transformation du site hospitalier Bracops	1070
03.07.18	Concours	
05.10.20	Avis BMA Archipelago / BAEV	

BEA, AgwA / Buro II & Archi+I, VK architects+engineers / evr, Samyn & Partners

Beursschouwburg - étude de faisabilité

Beursschouwburg	Étude de faisabilité sur les différents scénarios de développements possibles pour maximiser le potentiel du Beursschouwburg.	1000
-----------------	---	------

04.07.18	Concours De Smet Vermeulen List / Piovenefabi, Marion Crane Studio, Czvek Rigby / Alex Brown, SNCDA	
----------	---	--

Mail Center Delta

Bpost	Construction d'un nouveau Mail Center	1160
-------	---------------------------------------	------



04.07.18	Concours URA / Tractebel Caneva-s / Greisch, META / Réservoir A, MDW	
----------	--	--

Lebeau

Lebeau Development	Réaménagement de l'ancien complexe de la Régie des télégraphes et téléphones	1000
05.07.18	Concours	
10.12.21	Avis BMA	
29.04.23	Avis BMA Maccreeanor Lavington / Korteknie Stuhlmacher Caruso St John, 3XN, Neutelings Riedijk	

Milcamps

Urbani	Projet de logements co-housing	1030
06.07.18	Chambre de qualité Générale	

PAD Midi

Équipe canal	Quels principes pour le redéveloppement de ce quartier stratégique ?	1080
12.07.18	Recherche par le projet	

Delta Zennewater / France Bara / Triangle

SNCB	Quelle densité pour ce projet immobilier ?	1060 / 1070
12.07.18	Recherche par le projet	

Haecht 366

Commune de Schaerbeek / RenovaS	Démolition et reconstruction de logements et un équipement de proximité	1030
31.08.18	Concours V.O. ADN / Fabrique d'Espaces, metamorphOse, Specimen, Puls	

École Karreveld II

POP	Transformation d'un immeuble de bureaux en école et construction d'un hall de sport et d'un réfectoire	1080
05.09.18	Concours AgwA vvv / Local, Baneton-Garrino, Bogdan & Van Broeck	

Elite Scarabaeus- étude programmatique

Commune de Schaerbeek / RenovaS	Étude de programmation pour la transformation d'un ancien cinéma et d'un théâtre en équipement socio-culturel	1030
11.09.18	Concours ICI AgwA, Ouest, +research, PTA	

Brussels Royal Yacht Club

BMA	Comment résoudre le passage de la piste cyclable et l'implantation des fonctions sur le site du BRYC ?	1000
17.09.18	Recherche par le projet	

Fonsny

BMA	Quel est l'impact urbain d'un développement de 80.000 m ² le long de l'avenue Fonsny ?	1060
03.10.18	Recherche par le projet	

Tour&Taxis - Zone A

Extensa	Projet de bureaux pour le Vlaamse Overheid	1000
05.10.18	Chambre de qualité Neutelings Riedijk / Conix RDBM	

Belliard 5-7

Immobilier	Démolition et reconstruction d'un immeuble de bureau	1000
------------	--	------



05.10.18	Chambre de qualité OFFICE	
----------	------------------------------	--

Peterbos 9

Beliris	Rénovation d'un immeuble de logements sociaux	1070
---------	---	------



12.10.18	Chambre de qualité Lacaton & Vassal / 51N4E Urban Platform, A33 / Délices, A2M	
----------	--	--

Promenade saint-gilloise

Commune de Saint-Gilles	Création d'une liaison douce qui relie différents espaces publics	1060
19.10.18	Concours grue. / Lacoua / Audibert 1010au / Holger Schröder / Les Éclairagistes Associés, vvv / BLOC, Marion Crane Studio, Omgeving	

Escaut 46-48

Candor	Projet de logements	1080
26.10.18	Chambre de qualité Atelier des Architectes Associés	

RITCS Kaai

Erasmushogeschool Brussel	Construction d'une salle de théâtre, d'un studio de cinéma et de locaux annexes sur le campus Kaai	1070
06.11.18	Concours	
18.02.21	Avis BMA V+ / Trans XDGA, Dierendonckblancke, HUB	

Luttre

SLRB	Reconversion du bâtiment en logements et bureaux pour le Foyer du Sud	1070
------	---	------



20.11.18	Concours	
02.06.20	Avis BMA Matador / CLN A229 / Stekke + Fraas, Van Belle & Medina, LOW, BOB361	

Espaces publics Magritte

Commune de Jette	Étude de mobilité et requalification des espaces publics rue Jules Lahaye, rue Essegheem et du parvis du Foyer Jettois	1090
------------------	--	------

22.11.18	Concours Suède36 / Tractebel PTA / Arcadis, Skope / 21Solutions / Tridée, SNCDA / Espaces Mobilités, vvv / BLOC	
----------	---	--

Rosas

Rosas / P.A.R.T.S.	Extension comprenant des studios de danse et de musique, des espaces de bureau et des plates-formes logistiques	1190
--------------------	---	------



22.11.18	Recherche par le projet	
09.09.19	Concours	
17.12.20	Avis BMA Ouest / Vers.a Arne Deruyter / Raamwerk, Baukunst / Philippe Vander Maren, Coussée & Goris, De Smet Vermeulen	

Mobilis

D'leteren	Construction d'un showroom multimarques, d'un atelier de réparation et de parking	1070
27.11.18	Recherche par le projet	
27.03.19	Concours	
09.12.19	Avis BMA XDGA MVRDV / VWMA / Omgeving, OYO / Studionedots / Arter, Muoto / BC, TETRA / Terwecoren Verdickt	

Pont du Jubilé

Bruxelles Environnement	Conception et réalisation d'un accès définitif au parc de Tour & Taxis depuis le pont du Jubilé	1080
28.11.18	Concours JDMA / Steven Bosmans / Landinzicht / Util Marion Crane Studio, Nele Stragier / Laura Muyltermans / H110, Mamout / Zeppelin / JZH	

Dalle chaussée d'Anvers

Ville de Bruxelles	Étude d'opportunité urbanistique et financière sur le site de la dalle de la chaussée d'Anvers	1000
04.12.18	Concours Central PTA / Rebel, l'AUC, Miss Miyagi / Midi	

Hôtel des Monnaies

Citydev.brussels	Construction de logements, d'une crèche et amélioration de la qualité de l'intérieur d'îlot	1060
11.12.18	Concours Urban Platform Atlante, Orts & Balleriaux, BAEB	

Schaerbeek Formation

BMA	Comment implémenter le paysage de coulisses prévu au BKP dans le développement de ce site ?	1030
13.12.18	Recherche par le projet	

Îlot De Brouckère

BPI / Immobilier	Projet mixte de logements, bureaux, commerces et hôtel	1000
14.12.18	Chambre de qualité A2RC	

Belliard-Trèves

Comité européen des Régions	Réaménagement de deux immeubles de bureaux	1000
14.12.18	Chambre de qualité Buro II & Archi+I	

The Precedent

UIR Le président	Rénovation et extension d'un immeuble de bureaux	1000
14.12.18	Chambre de qualité	
15.01.20	Avis BMA Orens-Van Grimbergen	

HELB Mediapark

Haute École libre de Bruxelles	Immeuble pour la section média de la Haute École libre de Bruxelles	1030
20.12.18	Concours	
22.04.21	Avis BMA	
	B-architecten	
	Générale, MDW / V+, Trait, Label / Muoto	

Dyle 2-6

BMA	Quelle densité pour le redéveloppement de ce site privé ?	1000
01.01.19	Recherche par le projet	

Transit

SAU	Conception et construction d'un centre intégré pour usagers de drogues	1000
02.01.19	Recherche par le projet	
14.01.21	Concours	
31.08.23	Avis BMA	
	BC / Bogdan & Van Broeck	
	ajdviv / AgwA, Havana, URA, XDGA	

Sainctelette

Bruxelles Mobilité	Réaménagement de l'espace public de la place Sainctelette	1080
11.01.19	Concours	
	Agence TER / Karbon' / Arcadis	
	Studio Paola Viganò / Multiple / Sweco, Bureau Bas Smets / VKGroup, Base / Stratec / Greisch, OKRA / Brut	

Belvédère Birmingham

Bruxelles Environnement	Aménagement léger et temporaire sur la toiture du bâtiment STIB	1080
-------------------------	---	------



15.01.19	Concours	
	Hylé / SLAP / PFC	

Place des Martyrs

Vlaamse Overheid	Rénovation et extension d'immeubles de bureaux	1000
23.01.19	Chambre de qualité	
	LOW	

Printemps Couronne

Crown Estates	Projet de logements mixtes (familles et étudiants)	1050
23.01.19	Chambre de qualité	
	MDW	

De Merode

VDD Development	Projet de logements	1050
23.01.19	Chambre de qualité	
	Bogdan & Van Broeck	

De Markten

Vlaamse Gemeenschaps-commissie	Réaménagement de l'accueil du centre communautaire De Markten	1000
--------------------------------	---	------



25.01.19	Concours	
	Jona Moereels / Bram Denkens	
	Officeu, B-bis, URA	

Brugmann-Churchill

Richard	Rénovation et extension d'un immeuble de logements	1180
06.02.19	Chambre de qualité	
	Jorge Slautsky	

Ziegler

BMA	Comment intégrer les recommandations de la réunion de projet ?	1000
07.02.19	Recherche par le projet	

Ziegler

Équipe canal	Quel programme et quelle densité pour le redéveloppement de l'ancien site industriel Ziegler ?	1000
--------------	--	------

07.02.19	Recherche par le projet	
----------	-------------------------	--

École Sergijsel

Commune de Koekelberg	Quelle répartition programmatique pour l'implantation d'une nouvelle école à Koekelberg ?	1081
-----------------------	---	------



08.02.19	Recherche par le projet	
----------	-------------------------	--

École Rabelais

Commune d'Ixelles	Projet mixte d'école, salles de sport et logements dans l'ancien athénée Rabelais	1050
-------------------	---	------



15.02.19	Concours	
08.04.20	Avis BMA	

	Urban Platform / R2D2	
	Java / Geurst & Schulze, BC / evr / Callebaut, AwgA / Bogdan & Van Broeck, Trait	

École Herkoliers

Commune de Koekelberg	Quelle répartition programmatique pour l'extension d'un école à Koekelberg ?	1081
-----------------------	--	------

18.02.19	Recherche par le projet	
----------	-------------------------	--

Parc de la Rosée

Équipe canal	Quelle est la densité possible en vue de l'acquisition par Bruxelles Environnement de la parcelle ?	1070
--------------	---	------

19.02.19	Recherche par le projet	
----------	-------------------------	--

Marie Janson

Commune de Saint-Gilles	Transformation de la place Marie Janson dans le cadre du contrat de quartier	1060
-------------------------	--	------

20.02.19	Concours	
	Studio Paola Viganò / vvv	
	OFFICE / Tractebel, grue. / ARA, Bureau Bas Smets, 51N4E / Plant en Houtgoed	

Sport Vlaanderen

Perspective.brussels	Est-il spatialement envisageable d'implanter le programme sur ces différents sites tests ?	
21.02.19	Recherche par le projet	

Bronks

Vlaamse Gemeenschaps-commissie	Quelles pistes pour augmenter l'interaction du théâtre existant avec l'espace public ?	1000
--------------------------------	--	------

26.02.19	Recherche par le projet	
----------	-------------------------	--

Chaussée de Mons 409

SAU	Étude de faisabilité pour l'installation du SIAMU sur le terrain	1070
-----	--	------

28.02.19	Recherche par le projet	
----------	-------------------------	--

03.09.20	Concours	
15.11.21	Avis BMA	

	Bogdan & Van Broeck	
	A229, Dhooge-Meganck, HUB, Label	

Tours Machtens

BMA	Quels sont les principes urbains pour le redéveloppement de ce site stratégique ?	1080
-----	---	------

12.03.19	Recherche par le projet	
----------	-------------------------	--

CIRK

BMA	Quelles possibilités d'implanter le programme CIRK sur le site de la Gare de l'Ouest ?	1080
-----	--	------

27.03.19	Recherche par le projet	
----------	-------------------------	--

Cité de l'Amitié

En Bord de Soignes	Masterplan pour la rénovation et la transformation du site	1150
--------------------	--	------

05.04.19	Concours	
	Dessin et Construction	
	Kaderstudio / Latitude, JNC / BOB361, LPPA / Pigeon Ochej / Collectif ipé, Araf	

INSAS

Fédération Wallonie-Bruxelles	Rénovation et extension d'un immeuble de bureaux pour y accueillir une partie de l'INSAS	1150
-------------------------------	--	------

06.05.19	Recherche par le projet	
----------	-------------------------	--

06.07.22	Avis BMA	
	AgwA	

Molière

Fédérale	Projet de logements et commerces	1050
----------	----------------------------------	------

09.05.19	Chambre de qualité	
	A.D.E.	

Cours de récréation - guide qualité

Perspective.brussels	Élaboration d'un guide de qualité pour le réaménagement de cours de récréation	
----------------------	--	--

10.05.19	Concours	
	Dear pigs / Omgeving / AAC / 21Solutions / Cuistax	
	Générale / Laura Muyltermans / Maité Maskens / Centre du Paysage, grue. / Agathe Chiron / Géraldine Marchal / Le Sommer environnement / Anais Cuillier	

Erasmus sud

Citydev.brussels / ULB	Comment intégrer, sur la ZEMU, les programmes souhaités par citydev.brussels ainsi que le logement étudiant de l'ULB ?	1070
------------------------	--	------

10.05.19	Recherche par le projet	
----------	-------------------------	--

BridgeCity

Citydev.brussels	Construction de logements, d'équipement et d'activités économiques	1000
------------------	--	------

23.05.19	Recherche par le projet	
----------	-------------------------	--

08.01.20	Recherche par le projet	
----------	-------------------------	--

08.12.23	Concours	
	OYO / Denc / Bogdan & Van Broeck, LOW / Axent / R2D2, Kras / Nest / Altiplan, Lowette & Partners / DDS+, CERAU / A.D.E.	

Abords d'écoles - guide qualité

Perspective.brussels	Élaboration d'un cahier de recommandations pour la qualité des aménagements des abords d'école	
----------------------	--	--

24.05.19	Concours	
	Suède36 / Kind & Samenleving / Mint	
	CityTools / BLOC / CSD, AAC / Buur / Stratec, Terwecoren Verdickt / Thys Vermeulen / ARA	

Deleers - phase 2

Kairos	Développement du site au bassin Biestebroeck avec écoles, logements, et activités économiques	1070
--------	---	------



13.06.19	Recherche par le projet	
----------	-------------------------	--

23.11.20	Concours	
----------	----------	--

08.07.21	Avis BMA	
----------	----------	--

25.10.21	Avis BMA	
----------	----------	--

	Kaderstudio / Kempe Thill	
	Bogdan & Van Broeck, HUB, Urban Platform	

Deleers - phase 3

Kairos	Développement du site au bassin Biestebroeck avec écoles, logements, et activités économiques	1070
--------	---	------

13.06.19	Recherche par le projet	
----------	-------------------------	--

27.11.20	Concours	
----------	----------	--

	POLO	
	Robbrecht en Daem, Stéphane Beel	

École Jacques Brel - cour de récréation

Commune de Jette	Aménagement de la cour des maternelles de l'école Jacques Brel	1090
------------------	--	------

17.06.19	Concours	
----------	----------	--

	Les Marneurs	
	B-ild, ICI	

Elite Scarabaeus

Commune de Schaerbeek / RenovaS	Transformation d'un ancien cinéma et d'un théâtre en équipement socio-culturel	1030
---------------------------------	--	------



28.06.19	Concours	
	Ouest	

	ICI / l'escaut, Mamout / Czvek Rigby, Alain Richard / Daniel Delgoffe, V+	
--	---	--

Espaces publics Athénée

Commune d'Ixelles	Aménagement de plusieurs espaces publics dans le périmètre du contrat de quartier	1050
-------------------	---	------

01.07.19	Concours	
----------	----------	--

	Multiple	
	Espaces-Mobilité / BLOC, Suède36, a practice. / Veldwerk, Nord / Alten	

Cityvini

Cityvini	Projet d'un urban winery sur le site du TACT	1000
----------	--	------

02.07.19	Concours	
----------	----------	--

	Synopsis / Archicaz / Ariade	
--	------------------------------	--

	Elseline Bazin / MAJMA / Delphine Roque, URA, Mamout / Arrhov Frick, BEAU	
--	---	--

Festi

Festi Rent	Projet mixte de logements et activités Festi Rent	1050
------------	---	------

10.07.19	Chambre de qualité	
----------	--------------------	--

	Eric Willemart	
--	----------------	--

Trinité

Fabrique d'église	Rénovation de l'église de la Sainte-Trinité et sa transformation partielle en habitat partagé intergénérationnel et social	1050 / 1060
-------------------	--	-------------

19.08.19	Recherche par le projet	
----------	-------------------------	--

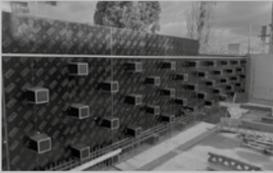
Fermettes Jérusalem

Commune de Schaerbeek / RenovaS	Projet de crèche, logements et espace vert citoyen	1030
---------------------------------	--	------



23.08.19	Concours	
	AgwA	

	Bogdan & Van Broeck, PTA, Puls, V+	
--	------------------------------------	--

Skatepark Demets		
Bruxelles Propreté	Aménagement d'un skatepark et d'un espace public intégré au Recypark	1070
27.08.19	Concours	
	Les Marneurs / Janne Saario / Rory Milanés / ska8boarders	
	Lagado / Openfabric, Label / Metapolis / Antidote Skateparks, Central / Plant en Houtgoed / Laurent Jordens / Olivier Bertrand / Bram De Cleen, Générale / Constructo	
Tour & Taxis - espaces publics		
Extensa	Aménagement des espaces publics	1000
12.09.19	Chambre de qualité	
	Bureau Bas Smets	
OXFAM - étude de faisabilité		
Oxfam	Étude de faisabilité et d'aménagement du potentiel de développement du siège d'Oxfam	1080
13.09.19	Concours	
	B-architecten / Cenergie / Util	
	Hylé / PFC / Kidnap Your Designer, Terwecoren Verdickt, Kaderstudio / Latitude	
État-major SIAMU		
SAU	Construction d'une nouvelle caserne état-major pour le SIAMU	1000
19.09.19	Recherche par le projet	
20.01.20	Recherche par le projet	
14.09.23	Concours	
	Sergison Bates / HUB, Kempe Thill / Assar, Samyn & Partners / Jaspers-Eyers	
Kaattheater		
Vlaamse Overheid	Transformation et extension du Kaattheater	1000
		
20.09.19	Concours	
29.03.21	Avis BMA	
	Ambiorix	
	Bruther / Ouest, 360 / Bulk, Alan Baxter / Assemble / Czvek Rigby, CRIT. / NU	
La Braise		
Fonds du logement	Centre d'hébergement et de jour pour adultes	1070
04.10.19	Recherche par le projet	
17.10.22	Concours	
	Archiwind / BEL, ETAU, BEAI / DDV, Assar, Urban Platform	
Woluwe Shopping Center		
Eurocommercial	Extension du shopping center avec commerces et logements	1200
16.10.19	Avis BMA	
	Assar / Dunnett Craven	
Pelletier		
Pelletier Development	Projet de logements	1030
23.10.19	Avis BMA	
	Urban Platform	
PAD Maximilien		
Perspective.brussels	Quelles alternatives de localisation et de volumétrie des nouveaux bâtiments en vue de diminuer la densité et d'améliorer l'intégration urbaine ?	1000
31.10.19	Recherche par le projet	

Demets 47		
Gromabel	Comment combiner les logements et d'activités productives ensemble avec Vivaqua ?	1070
		

12.11.19	Recherche par le projet	
The W		
Neerveld 101-103	Transformation d'un immeuble de bureaux en logements	1200
12.11.19	Avis BMA	
	ArtBuild	
Montoyer 10		
Cofinimmo	Démolition et reconstruction d'un immeuble de bureaux	1000
14.11.19	Avis BMA	
	LD2	
ULB - bâtiment E		
ULB	Construction d'un immeuble d'enseignement	1050
20.11.19	Avis BMA	
16.07.20	Avis BMA	
	Samyn & Partners	

Parc Buchholz		
Commune d'Ixelles	Rénovation du parc en intérieur d'îlot	1050
		
26.11.19	Concours	
	a practice. / Veldwerk	
	Bios, DEV-space / BLOC	

Stade Georges Petre		
Commune de Saint-Josse-ten-Noode	Construction d'un nouveau complexe sportif	1140
27.11.19	Avis BMA	
	CERAU	
Delaunoy 1		
SLRB	Construction de logements sociaux et moyens	1080
28.11.19	Concours	
	Coton Lelion Nottebaert	
	BOB361, De Visscher & Vincentelli / Manger Nielsen, Matador / Studio CAS, B612	

Royale Belge		
Souverain 25	Rénovation et transformation avec un programme mixte	1170
10.12.19	Concours	
27.10.20	Avis BMA	
08.10.21	Avis BMA	
	Bovenbouw / Caruso St John / DDS+	
	V+ / Hbaat, AgwA / Bogdan & Van Broeck / Muck Petzet, Dominique Perrault / DDS+, FVWW / Gevelinzicht	

CQD Bizet - programme		
Commune d'Anderlecht	Élaboration du dossier de base du contrat de quartier	1070
13.12.19	Concours	
	Lab705	
	1010au / vvv, PTA	

CQD Petite Colline - programme		
Commune de Schaerbeek / RenovaS	Élaboration du dossier de base et RIE du contrat de quartier durable Petite Colline	1030
17.12.19	Concours	
	Lab705 / Idea / Faciyo Aries	
	PTA / Brat, Buur / Osmos, JNC / Createlli / Aries	

CQD Midi - programme		
Commune de Saint-Gilles	Élaboration du dossier de base du contrat de quartier	1060
18.12.19	Concours	
	CityTools / Brat / Marie Lemaître / Esther Le Roy	
	PTA / Brat, Buur / CSD / 21Solutions / Osmos / CAKRI	

Hamoir		
Pauline Simon	Abrogation d'un permis de lotir	1180
18.12.19	Avis BMA	

Erasmus Lot U		
Eckelmans	Projet de logements	1070
19.12.19	Avis BMA	
	A2RC	

Donderberg		
Ville de Bruxelles	Comment améliorer la qualité d'une demande de permis introduite mais qui ne rencontre pas suffisamment d'adhésion auprès de la population ainsi que des services de la Ville ?	1000
07.01.20	Recherche par le projet	

PAD Bordet		
Perspective.brussels	Établissement du Plan d'aménagement directeur pour la zone Bordet	1140
24.01.20	Concours	
	Karbon' / Latitude	
	Buur / Idea, Plusoffice / Taktik / Alive, Lab705 / ERU / DICILA / TRIDEE	

Ropsy		
Abattoir	Quelles guidelines pour le développement des parcelles le long de Ropsy-Chaudron ?	1070



01.02.20	Recherche par le projet	
UZ Brussel - Landmark		
UZ Brussel	Démolition et reconstruction d'une nouvelle entrée principale, de salles de réunion et de bureaux	1090

03.02.20	Avis BMA	
	VK Studio	

UZ Brussel - Parking Noord		
Apcoa Parking Belgium	Extension du parking existant	1090
05.02.20	Avis BMA	
	nlord	

Jardins de Kinsendaël		
Jardins de Kinsendaël	Projet de logements en intérieur d'îlot	1180
05.02.20	Avis BMA	
	A2RC	

Clinique Sainte-Anne		
Rafael	Réhabilitation de la clinique Sainte-Anne	1070
05.02.20	Avis BMA	
	A229	

Maison du logement		
SLRB	Réaménagement des bureaux (procédure annulée)	1060
05.02.20	Concours	
	Buro II & Archi+I, Democo / A2M, Houben, Kaderstudio, Trans	

Gare de l'Ouest - métro		
STIB	Remisage métro et extension station Jacques Brel	1080
05.02.20	Avis BMA	
	Tractebel / Altiplan	

Bordet		
Besix	Quelle forme urbaine, programmation, phasage, etc., pour ce projet privé ?	1140
06.02.20	Recherche par le projet	

Rosée 14		
Besix	Comment injecter les ambitions du PAD Heyvaert dans ce projet privé ?	1070
17.02.20	Recherche par le projet	

Wansart		
Immo Wansart	Transformation de deux immeubles de bureaux en logements	1180
24.02.20	Avis BMA	
	Fast Forward	

Britsiers 38		
Redevco	Reconstruire un espace commercial ainsi que des logements et une crèche	1030
24.02.20	Avis BMA	
	UNAA	

Belgrade 74		
Commune de Forest	Reconversion d'un bâtiment de bureaux en logements	1190



03.03.20	Concours	
	Bogdan & Van Broeck	
	MA+P, Lhoas & Lhoas, Goffart Polomé / Notan Office / NONANTE, Carton123 / Mamout	

Clos-Chapelle-aux-champs		
HE Vinci	Construction d'un bâtiment destiné à l'enseignement supérieur	1200
03.03.20	Avis BMA	
19.04.21	Avis BMA	
	Feichtinger / LOW / VK architects+engineers	

Parc de la Sennette - vision		
BMA	Est-il possible d'améliorer la coordination entre le futur parc de la Sennette et les futurs développements privés adjacents ?	1070 / 1080
04.03.20	Recherche par le projet	

Dubrucq 184-198		
Le Logement Molenbeekois	Étude de potentialités spatiales et programmatiques et de la faisabilité économique	1080
05.03.20	Concours	
	Czvek Rigby / Barbara Van Der Wee	
	Caz / Greisch, Karbon' / Anne Ripet / Bsep	

OXY - Cityzen - Centre Monnaie		
Whitewood / Immobel	Transformation du Centre Monnaie en projet mixte de logements, bureaux et hôtel	1000
07.03.20	Concours	
13.04.21	Avis BMA	
05.02.24	Avis BMA	
	Snøhetta / Binst	
	3XN, l'AUC / OFFICE, Schmidt Hammer Lassen, Studioninedots	

Haute 275-281		
Régie foncière de la ville de Bruxelles	Construction de logements dont des logements de transit	1000
16.03.20	Concours	
	Castillo de Groote / Gutiérrez-delaFuente	
	a practice., dmva, metamorphOse, Burobill / Zampone	

Serenitas		
BPI	Démolition et reconstruction de trois immeubles de logements et bureaux	1160
16.03.20	Avis BMA	
07.01.22	Avis BMA Archi 2000	
Espaces publics Biestebroek		
Beliris	Masterplan et aménagement des espaces publics du quartier Biestebroek	1070
19.03.20	Concours Bureau Bas Smets / ORG Agence TER / Arcadis, Studio Paola Viganò / Sweco	
Tour & Taxis - Zones A et B		
Nextensa	Développement d'un nouveau quartier mixte sur les zones A et B de Tour & Taxis	1000
19.03.20	Recherche par le projet	
12.10.21	Concours HUB / Effekt / Binst / Cobe / POLO Hama, Coussée Goris / Huyghe, Tab, Matador, OFFICE	
Place Van Meenen - Étude préliminaire		
Commune de Saint-Gilles	Étude d'opportunité et participation pour le réaménagement de la place	1060
20.03.20	Concours Latitude / Anyways 1010au / Plant en Houtgoed, Buur / Isla, SML / ICEDD, a practice. / Traject	
Demessemaeker		
Le Logement Molenbeekois	Rénovation et création de logements sociaux et adaptés	1080
20.03.20	Concours BOB361, Java, LLPA, &Sens	
Brigade forestière 2		
Bruxelles Environnement	Une deuxième brigade forestière pour la forêt de Soignes	1160
		
15.04.20	Recherche par le projet	
13.09.22	Concours Julien Boidot / Czvek Rigby / Carbonifère 51N4E / Carbonifère, Terwecoren Verdickt / Jan Minne, Générale / Jo Taillieu / Jan Minne, Robbrecht en Daem / Erik De Waele	
Brasseries Atlas		
Life / B&R	Un nouveau quartier mixte dans les anciennes brasseries Atlas	1070
		
15.04.20	Recherche par le projet	
29.03.24	Concours 51N4E / Arat, Caruso St John / De Smet Vermeulen, Kempe Thill / RE-ST, League / Cierito / Abscis	
Tour Victoria Regina		
Victoria Regina	Rénovation d'une tour emblématique de bureaux	1210
30.04.20	Avis BMA 51N4E	

PAD - GRUP Défense			
Perspective.brussels	Établissement d'un Plan d'aménagement directeur pour la zone Défense	1140 / 1930	
04.05.20	Concours XDGA / Michel Desvigne Adept / OYO / Tractebel, Antea		

Capronnier			
CFE	Démolition d'une école et construction d'un espace commercial et logements	1030	
04.05.20	Avis BMA DDS+		

CPAS Woluwe-St-Lambert			
CPAS de la commune de Woluwe-Saint-Lambert	Comment implanter l'extension de la résidence service ?	1200	
11.05.20	Recherche par le projet		

Science 12			
MEAG Munich Ergo	Démolition et construction d'un immeuble de bureaux	1000	
13.05.20	Avis BMA A2M		

PCDD Bruxelles - plan d'action			
Ville de Bruxelles	Élaboration du Plan d'action pour le PCDD de la Ville de Bruxelles	1000	
13.05.20	Concours l'AUC / OFFICE Brat / PTA / 21Solutions, CityTools / AWB, PosadMaxwan		

Forest Village			
Bouygues	Construction de logements	1190	
14.05.20	Avis BMA Symetry		

Musée juif de Belgique			
Beliris	Transformation du Musée juif de Belgique	1000	



15.05.20	Concours Barozzi Veiga / Tab / Barbara Van Der Wee Pierre Hebbelinck, Alain Richard, Archipelago / Mangado		
----------	--	--	--

Traversée Vivaqua - Abattoir			
Bruxelles Mobilité	Traversée du canal en passant par le site des Abattoirs (marché abandonné)	1070	
22.05.20	Concours		

CRU 6 Autour de Simonis - programme			
Perspective.brussels	Élaboration du dossier de base et RIE	1080 / 1081	
27.05.20	Concours 51N4E / Tractebel / Cityspark Les Marneurs / Alphaville / ASM / Aries, CityTools / Lab705 / Youssef Faraj / Aries, Plusoffice / Endeavour / Aries / Cosmopolis		

05.06.20	Concours Communa Toestand, LAMAB (La Maison à Bruxelles), Collectif AuQuai, CreaD (Creative District)		
----------	---	--	--

Chassart - Axima			
Commune de Forest	Occupation transitoire	1190	

05.06.20	Concours Communa Toestand, LAMAB (La Maison à Bruxelles), Collectif AuQuai, CreaD (Creative District)		
----------	---	--	--

Holiday Inn Express			
Brefin	Construction d'un hôtel de 147 chambres	1080	
06.06.20	Avis BMA Atelier Architectes Associés		

PLXL			
Befimmo	Rénovation et transformation d'un immeuble de bureau	1050	
08.06.20	Avis BMA		
15.02.22	Avis BMA		
05.04.22	Avis BMA Orens-Van Grimbergen		

Chaussée de Louvain 658			
SPRB	Transformation d'un immeuble de bureaux en équipement d'intérêt collectif à titre temporaire	1030	
12.06.20	Avis BMA		

Parking Stalle			
Louis de Waele	Réaménagement et extension du parking de transit Stalle	1180	
16.06.20	Avis BMA Arter / LD2		

Colonel Bourg 105			
Vaha	Projet mixte de logements, grand commerce, serre urbaine	1140	
17.06.20	Avis BMA		
25.01.23	Avis BMA Estia		

City Dox 4			
Immobilière de la Petite Île	Projet mixte de logements et d'espaces productifs en ZEMU	1070	
22.06.20	Avis BMA XDGA		

Masterclass densité			
Perspective.brussels	Recherche d'un curateur ou d'une curatrice pour la masterclass densité		
25.06.20	Concours Jérôme Baratier		

Espaces publics Josaphat			
Beliris	Conception des espaces publics	1030	



26.06.20	Concours Michel Desvigne / OFFICE / Arcadis Tractebel / Ney & Partners / MSA / Latz, Buur / Coloco / DFA, Sweco / Vogt, Omgeving / Taktyk		
----------	---	--	--

Abbé Cuyllits			
CLTB	Ensemble de logement collectif	1070	



26.06.20	Concours Vers.A Atelier 4/5 / Kaderstudio, Carton123, Java, V+ / Hbaat		
----------	--	--	--

Stephenson - étude programmatique			
Commune de Schaerbeek / RenovaS	Étude de définition urbaine et de programmation pour un parc, un équipement de sport et une crèche	1030	
01.07.20	Concours B612 / Caneva-s Buur / Écorce / Mamout, Suède36		

Loi 66			
Upgrade Estate	Rénovation et transformation d'immeuble de bureaux	1000	
03.07.20	Avis BMA ArtBuild		

Intérieurs d'îlots Laeken			
Ville de Bruxelles	Étude pour élaborer des outils urbanistiques en vue de requalifier les intérieurs d'îlots à Laeken	1020	

07.07.20	Concours 51N4E / League 1010au / Opale / MUF, Bogdan & Van Broeck / Midi, Plusoffice, POLO / UA		
----------	---	--	--

Contrats école - série 2			
Perspective.brussels	Étude et élaboration de programmes d'actions		
08.07.20	Concours PTA / 21Solutions Bogdan & Van Broeck, AAC / 1010au		

Haute 342			
CPAS de la ville de Bruxelles	Rénovation et extension pour la construction de logements	1000	



09.07.20	Concours Atelier 4/5 / Kaderstudio Agmen, Veld / Septembre, Vers.a, vvv		
----------	---	--	--

Wielemans-Ceuppens			
Commune de Forest	Rénovation et création d'un lieu pour les projets citoyens à Forest	1190	
10.07.20	Concours Mamout Java, Central, ICI / JPHA, AgwA		

Abricotier			
CPAS de la Ville de Bruxelles	Projet mixte de logements, bureaux, espaces pour co-accueillant(e)s, commerce	1000	



16.07.20	Concours		
11.05.22	Avis BMA		
14.12.22	Avis BMA B-architecten / Veld LAVA, Bogdan & Van Broeck, AgwA, MSA		

Viridis			
Besix	Projet mixte de logements avec espaces productifs, commerciaux et crèche	1030	
20.07.20	Avis BMA Axent		

The Quay			
CIT	Projet mixte de logements, rez commercial et bureaux	1070	
20.07.20	Avis BMA		
01.04.21	Recherche par le projet Urban Platform		

Peterbos 10-10A-11-11A			
Comensia	Rénovation de l'enveloppe de deux immeubles de logements sociaux	1070	



22.07.20	Avis BMA Multiple, FP P&P, Ariade, Trans / RE-ST		
----------	--	--	--

Tour Reyers		
SAU	Étude de faisabilité pour le réaménagement de la tour Reyers	1030
18.08.20	Concours Styfhals / Sculp(it) / Arcadis AAC / ZUS / Raumlabor, Hylé	

Léonardo da Vinci		
Fédération Wallonie-Bruxelles	Aménagement du parvis de l'athéné Leonardo Da Vinci, transformation d'une aile de maternelle et rénovation de la salle de spectacle	1070

20.08.20	Concours Vers.a Label / Suède36, Bogdan & Van Broeck, Générale, Mamout / Bast	
----------	---	--

Parking place de la Vaillance		
Commune d'Anderlecht	Construction d'un parking souterrain avec pavillons de sortie	1070
23.08.20	Avis BMA SVR	

Schaerbeek Formation		
Citydev.brussels	Quelles possibilités d'aménagement d'une zone logistique et productive couplée à la réouverture de la Senne ?	1000
27.08.20	Recherche par le projet	

ZIR 4 - masterplan		
Ville de Bruxelles	Réalisation d'un masterplan et du RIE pour la zone de la ZIR 4	1000
02.09.20	Concours	
21.12.20	Recherche par le projet Plusoffice / Arcadis Buur / Aries, Multiple /EcoRes /Strateg, PTA / Brat	

Vallon / Marie-Thérèse		
HBM	Rénovation d'un immeuble de logements sociaux	1210
08.09.20	Concours Dewil AAC, P&P, Roose + Partners	

City Dox 71		
Immobilière de la Petite Île	Projet mixte de logements et école secondaire supérieure	1070
08.09.20	Concours	
16.04.21	Avis BMA B-architecten / B-bis / Veld POLO, Kempe Thill / Kaderstudio, a2o / Multiple	

Glacières		
Bouygues	Rénovation des anciennes Glacières royales et construction d'un projet mixte de logements, commerces, bureaux	1160
09.09.20	Recherche par le projet	
08.02.22	Avis BMA Urban Platform / DDS+	

Leopold I 297		
TDRC	Redéveloppement du site	1020
09.09.20	Avis BMA	
16.02.21	Avis BMA UNAA	

Maison de la Mixité		
Commune de Jette	Construction de la Maison de la Mixité et d'un repair café ou atelier vélo	1090
24.09.20	Concours Lab705 Ouest, AAC, Carton123, FP	

Pacheco 44		
Belfius	Transformation du socle en un programme universitaire d'enseignement, recherche et hébergement d'étudiants	1000
25.09.20	Recherche par le projet	
09.02.21	Recherche par le projet	
18.11.21	Concours	
18.01.22	Avis BMA a2o / WIT META / Dierendonckblancke, LOW / KAAAN, XDGA, POLO	

Delta		
SAU	Quelles sont les possibilités de mutualisation de programme sur le triangle Delta ?	1160 / 1170
28.09.20	Recherche par le projet	
Parc Max-sur-Senne		
Bruxelles Environnement	Réaménagement et extension du parc Maximilien, avec remise à ciel ouvert de la Senne	1000



29.09.20	Concours OLM / Hbaat / Dédale / Ouest 51N4E / De Urbanisten / 1010au / Plant en Houtgoed, Bureau Bas Smets / Gijs Van Vaerenbergh, Sweco / Vogt, Karbon' / Antea / Taktyk / Alive	
----------	---	--

Maison de repos MMI		
MMI	Extension de la maison de repos	1180
05.10.20	Avis BMA ETAU	

Dépôt Bus Marly		
STIB	Construction d'un dépôt de bus	1120
07.10.20	Avis BMA Tractebel / Altiplan	

Bpost Centre de distribution		
Bpost	Construction d'un centre de redistribution postal local	1140
07.10.20	Avis BMA	
19.05.21	Avis BMA Olivier Russe	

Tivoli		
CLTB	Projet de logement collectif	1020
09.10.20	Concours V+ / Hbaat BC, BEAU, Kaderstudio, KPW	

Eurocontrol		
Eurocontrol	Aménagement d'une nouvelle salle opérationnelle	1130
11.10.20	Avis BMA CERAU	

De Swaef		
Fédération Wallonie-Bruxelles	Construction d'une école et d'un équipement sportif	1070
15.10.20	Concours XDGA / Michel Desvigne Label / Muoto, V+ / 51N4E / MSA, B612, NP2F / BEL	

Square Châtelain		
BPA	Transformation de bureaux en logements et équipement collectif	1050
16.10.20	Avis BMA Axent	

Droomboom		
Ville de Bruxelles	Construction d'une école fondamentale et de locaux pour l'Académie des arts	1020
20.10.20	Concours	
01.04.22	Avis BMA	
04.05.22	Avis BMA Petillon Ceuppens / Radar / AAD / Hans Caarls B-architecten, Cobe / U-DA, evr / BC, WIT	

Waterloo 76		
Water-Leau	Démolition et reconstruction d'un immeuble de bureaux	1000
26.10.20	Avis BMA DDS+	

Zavelenberg		
Bruxelles Environnement	Projet de poly-culture-élevage sur le site du Zavelenberg et de construction d'un bâtiment agricole	1082



29.10.20	Concours Horizon / Officeu Les Marneurs, Buur / SOA / Mamout	
----------	--	--

Moulin 41		
HBM	Stratégie de rénovation pour 78 logements	1210
29.10.20	Concours Czvek Rigby AgwA, Terwecoren Verdickt / DUSS, Gevelinzicht, Plusoffice / Arcadis	

Kuborn 6-10		
BPI	Projet de logements et crèche	1070
30.10.20	Avis BMA Accarain / Bouillot	

Bougie 23-29		
Immo Louis De Waele	Construction de trois immeubles de logement	1070
30.10.20	Avis BMA BAEB	
SLRB	Construction de logements moyens pour personnes âgées, d'une salle polyvalente et d'un commerce de proximité	1080
09.11.20	Concours	
09.11.22	Avis BMA Osar B612, Dhooge-Meganck, Manger Nielsen, Stekke + Fraas	

Peterbos - Pole sportif et associatif		
Commune d'Anderlecht	Aménagement d'un pôle d'équipement sportif et associatif	1070



10.11.20	Concours Felt / 2001 bel / Karbon', URA / AAD, B-ild / Czvek Rigby, Java / PTA	
----------	--	--

Général Jacques		
SLRB	Rénovation des anciens logements de la gendarmerie	1050
10.11.20	Concours	
20.12.21	Avis BMA Karbon' / Label AAC / Encore Heureux / Rotor, Czvek Rigby / Mamout, Kaderstudio/ Atelier 4/5, Ouest / Vers.a	

Porte de Ninove - PAD		
Besix	Quel serait l'impact d'une diminution de 40 % de la densité prévue par le PAD Porte de Ninove ?	1080

16.11.20	Recherche par le projet	
Haut-Bas - masterplan		
Ville de Bruxelles	Conception d'un masterplan pour améliorer les liaisons entre le haut et le bas du Pentagone	1000

18.11.20	Concours Bureau Bas Smets / GRAU / Plant en Houtgoed a practice. / Latitude, Plusoffice / OKRA, Studio Paola Viganò / CityTools, Sweco / ORG	
----------	--	--

Fonsny 49		
Immobel / Besix / BPI	Transformation d'une partie de l'immeuble de bureau en un hôtel de 231 chambres	1060
19.11.20	Avis BMA Assar	

De Roovere - Machtens		
Le Logement Molenbeekois	Stratégie de rénovation pour 500 logements sociaux	1080
19.11.20	Concours BC / BAS / Cenergie 51N4E, Terwecoren Verdickt, JDMA / Elseline Bazin	

Centrum West		
Commune de Molenbeek-Saint-Jean	Rénovation et extension du centre de jeunesse	1080
23.11.20	Concours Carton123 Alain Richard, Manger Nielsen, Raamwerk / Karam / NONANTE, V+	

Maison de quartier Magritte		
Commune de Jette	Construction d'une crèche et d'un équipement social	1090
26.11.20	Concours P&P Alma / Load, a practice., K2A, Mamout / Carton123	

Gandhi		
Le Logement Molenbeekois	Étude de faisabilité pour la rénovation de 5 immeubles de logements sociaux	1080
27.11.20	Concours POLO / Ney & Partners / Cenergie AgwA / Dogma / RE-ST, Central / Servais / Zeugma, Gevelinzicht / B-ild / Czvek Rigby / Tecon, Karbon'	

De Ligne		
Ville de Bruxelles	Réaménagement du bâtiment de Ligne pour la police de Bruxelles-Capitale Ixelles	1000



01.12.20	Concours B-architecten a2o / Baumschlager Eberle, Goedefroo + Goedefroo, Fuksas / BOB361, Cepezed	
----------	---	--

Cortenbergh 150-158		
Codic	Démolition et reconstruction d'un immeuble de bureaux	1000
02.12.20	Avis BMA Jaspers-Eyers / Ateliers 2/3/4/	

Colonel Bourg 120		
Colonel Stone	Démolition et reconstruction de logements	1140
03.12.20	Avis BMA DDS+	

École Paviljoen		
Commune de Schaerbeek	Réaménagement de la cour de récréation	1030
03.12.20	Concours WAUW / Landscale AAC, Officeu	

École européenne temporaire		
Régie des bâtiments	Construction de bâtiments temporaires pour l'École européenne	1110
03.12.20	Avis BMA Abscis	

Place Tervuren		
Burco Europe	Transformation lourde d'un ensemble de bureaux	1150
04.12.20	Design review BMA Assar	

Honoré Longtin		
Groep Huyzentruyt	Projet mixte de logements, commerces, bureaux	1090
07.12.20	Avis BMA Buro II & Archi+I	

Couronne 496		
Couronne Development	Transformation d'un immeuble de bureaux en hôtel	1050
08.12.20	Avis BMA BAEB	

Schlumberger		
AG Real Estate	Transformation de 4 immeubles en logement, démolition d'un bâtiment et construction de 5 nouveaux immeubles de logement	1180
14.12.20	Avis BMA	
27.04.23	Avis BMA Archi 2000	

Maison du peuple		
Moulart	Projet mixte maison du peuple, machineries du peuple et 10 logements	1070



17.12.20	Concours Czvek Rigby Petillon Ceuppens, JDMA, Générale, Trans	
----------	---	--

Beaulieu 1-11		
Atenor	Rénovation lourde des trois bâtiments	1160
18.12.20	Avis BMA Atelier de Genval	

Pôle étudiant Reine		
Commune de Schaerbeek / RenovaS	Construction d'un pôle étudiant	1030
01.01.21	Recherche par le projet	
01.07.21	Concours Import.Export / Burobill AgwA / Barrault Pressacco, AHA / Czvek Rigby, DEV-space / dmvA, ICI / l'escaut	

Tous Ensemble		
Tous Ensemble	Centre d'hébergement pour adultes handicapés	1180
05.01.21	Recherche par le projet	
10.05.21	Concours 51N4E OFFICE, Go Hasegawa / Schenk Hattori, ajdviv, Central / Label	

CQD Hélicopt-Anvers - programme		
Ville de Bruxelles	Programme et RIE	1000
06.01.21	Concours CityTools Lab705	

Mediapark		
Perspective.brussels	La densité et la forme urbaine de la partie nord du projet de PAD Mediapark peut-elle évoluer de manière plus qualitative ?	1030
07.01.21	Recherche par le projet	

CQD Jacquet - programme		
Commune de Koekelberg	Programme et RIE	1081
14.01.21	Concours CityTools Lab705, ERU / AAC	

Van Overbeke		
SLRB	Construction d'un ensemble de 85 logements	1083
14.01.21	Concours	
15.03.22	Avis BMA Dierendonckblancke MDW, Pierre Blondel / MSA, Architectes Associés, XDGA	

Copernicus		
Citydev.brussels	Redéveloppement d'un site industriel	1130
19.01.21	Avis BMA Opla	

Proximus		
Immobel	Reconversion des tours Proximus	1000
19.01.21	Recherche par le projet	
28.01.22	Concours	
12.07.22	Avis BMA Neutelings Riedijk	

Émeraude		
Perspective.brussels	Quelle est la surface capable en vue de l'aquisition par la Région d'une partie de la parcelle ?	1030
20.01.21	Recherche par le projet	

Projectlines Ferraris		
Vlaamse Overheid	Quelles ambitions urbaines, spatiales et programmatiques en vue de la vente du bâtiment ?	1000



21.01.21	Recherche par le projet	
Trèfles 2		
Fonds du logement	Construction d'un nouvel îlot de logements avec des équipements	1070
25.01.21	Concours	
10.11.21	Avis BMA CERAU / Carnoy-Crayon	

Trèfles 3		
Fonds du logement	Construction d'un nouvel îlot de logements avec des équipements	1070
25.01.21	Concours	
21.11.21	Avis BMA Archiwind / LD2 Buro II & Archi+I, Beau / Bulk	

Côté Colline		
Immo Hankar	Démolition et reconstruction d'un ensemble mixte de logements, commerces, équipement et bureau	1160
25.01.21	Avis BMA Pierre Blondel	

Vandenschrieck		
Citydev.brussels	Réaménagement des locaux du Service prévention urbaine de la commune de Jette, de l'asbl L'Oranger, de l'association d'Aide à la jeunesse	1090



26.01.21	Concours Pierre Blondel BOB361, Atlante, Trait	
----------	--	--

Trèfles 1		
Fonds du logement	Construction d'un nouvel îlot de logements avec des équipements	1070
26.01.21	Concours	
03.12.21	Avis BMA Urban Platform / R²D² Arter / A.D.E.	

CQD Étangs Noirs - programme		
Commune de Molenbeek-Saint-Jean	Programme et RIE	1080
27.01.21	Concours PTA Buur, CityTools, Lab705	

Paul-Henri Spaak		
Parlement européen	Renouveau du siège du Parlement européen	1000
27.01.21	Concours	

Royal Botanic		
Gesu	Modification du permis d'urbanisme	1210
03.02.21	Avis BMA DDS+	

Cyclostrade L28		
Beliris	Cyclostrade le long de la ligne de chemin de fer L28	1000 / 1070 / 1080 / 1081



10.02.21	Concours Dessin et Construction / vvv Arter, Base, Sweco, Tractebel / Ney & Partners	
----------	--	--

Strasbourg		
Citydev.brussels	Régularisation de la situation existante d'un bâtiment industriel	1130
10.02.21	Avis BMA Studiopolis	

Universalis Park I		
Immobel	Quelles qualités pour ce projet immobilier ?	1050
12.02.21	Recherche par le projet	

Cours Saint-Michel		
CSM Developement	Rénovation d'un immeuble de bureaux et construction de logements	1040
16.02.21	Avis BMA Jaspers-Eyers / OFFICE	

Marais		
BNP Paribas Fortis	Rénovation d'un immeuble de bureaux	1000
17.02.21	Avis BMA Jaspers-Eyers	

Brico chaussée de Charleroi		
Koramic	Transformation du garage Paul Cousin pour un projet mixte de commerces et logements	1060
17.02.21	Avis BMA Sum	

IHECS Mediapark		
SAU	Quelle implantation de l'école des médias IHECS, conformément à la philosophie du plan directeur Mediapark ?	1030
21.02.21	Recherche par le projet	

Marnix		
ING	Rénovation d'un immeuble de bureaux	1000
22.02.21	Avis BMA A2M	

B House		
Media Office 1030	Transformation en activités productives et logements	1030
22.02.21	Avis BMA Axent	

Peterbos - Crèche		
Commune d'Anderlecht	Crèche au pied de la tour 16	1070



25.02.21	Concours AgwA Label, Trait, Goffart Polomé, Hbaat / Czvek Rigby	
----------	---	--

Siamu Hélicopt - Étude de faisabilité		
SAU / Ville de Bruxelles	Faisabilité site Hélicopt	1000
26.02.21	Concours Bulk / Karuur / Miss Miyagi Plusoffice / Arcadis, Sven Sterken / ORG / Altstadt	

École Marie de Hongrie		
Fédération Wallonie-Bruxelles	Construction d'une nouvelle école secondaire	1083
03.03.21	Avis BMA B612	

École Egied van Broeckhoven		
Agion	Rénovation Cinoco et construction d'une nouvelle école	1080
04.03.21	Concours	
19.10.21	Avis BMA B2Ai Bogdan & Van Broeck, Licence To Build / Gortemaker Algra Feenstra / Architectsclub, Archipl, META / Callebaut	

Blue Tower		
Theop	Quel type de rehausse pour la Blue Tower ?	1000
08.03.21	Recherche par le projet	

VRT		
VRT	Nouveau siège de la VRT	1030



12.03.21	Concours	
	Jaspers-Eyers / OFFICE Binst / Schmidt Hammer Lassen, Achtergael / Jo Taillieu / META	

Visitation BMA		
Perspective.brussels	Peer review relative aux réalisations, fonctionnement et attentes futures pour le BMA	
16.03.21	Concours AWB / CityTools	

Greenwood		
Eiffage	Construction de 64 appartements	1200
22.03.21	Avis BMA CERAU / DXA	

Stade Vander Putten - masterplan		
Régie foncière de la Ville de Bruxelles	Masterplan pour le site du Stade Vander Putten et ses développements limitrophes	1000
23.03.21	Concours grue. / BEL 1010au / Liliana Motta, Terwecoren Verdickt / Landinzicht / Cultureghem, DEV-space / BLOC, Metapolis	

Arlon-Trèves		
AG Real Estate / BPI	Rénovation lourde d'un bâtiment de bureaux typique des années 1970 dans le Quartier européen	1000
25.03.21	Concours	
03.03.22	Avis BMA Trans / CES Binst / Landinzicht / Arcadis / Drees & Sommer, noA, NWLND / Altstadt, evr	

Pacheco 32		
Fedimmo	Reconversion de la Monnaie royale de Belgique	1000
26.03.21	Avis BMA architectesassoc+	

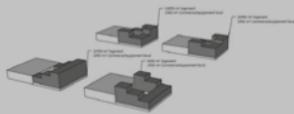
Gare d'Etterbeek		
SNCB	Reconstruction de la gare d'Etterbeek	1050
28.03.21	Concours	
15.10.21	Recherche par le projet Multiple / Studio Roma Baukunst / Origin, AREP / Arcoteam / TPF / BBS / Ney & Partners, CERAU / Tractebel	

CRU 7 Autour de la gare du Midi - programme		
Perspective.brussels	Programme et RIE pour le CRU 7	1060 / 1070
30.03.21	Concours CityTools / Lab705 1010au / wua / grue., Buur, Multiple / a2o	

Calevoet		
Life / Miix	Redéveloppement d'un site de bureaux en ensemble de logements	1180
01.04.21	Avis BMA Bogdan & Van Broeck	

Lake Side		
Project T&T	Projet d'un ensemble mixte de logements, bureaux, commerces et équipements	1000
01.04.21	Recherche par le projet	
05.05.23	Avis BMA Bureau Bouwtechniek	

Abattoirs logement public		
SAU	Quelle stratégie de développement de la partie logement public sur le site Abattoirs ?	1070



01.04.21	Recherche par le projet	
Wastra		
Bataves 1521	Construction de deux immeubles et réaménagement du site	1160
15.04.21	Avis BMA Urban Platform	

Knopy		
The Black Door	Rénovation lourde de bureaux et logements	1000
15.04.21	Avis BMA Axent	

Inami		
Montgomery parc	Transformation d'un immeuble de bureaux en projet mixte	1150
16.04.21	Avis BMA Buro II & Archi+I	

Tenreuken		
Cofinimmo	Construction de 3 immeubles de logements et d'une maison unifamiliale	1170
19.04.21	Avis BMA Archi 2000	

Jiil		
Befimmo	Rénovation lourde de trois immeubles	1000
22.04.21	Avis BMA DDS+	

Chassart		
Beliris	Transformation du site industriel en Cité de la petite enfance	1190
26.04.21	Concours Ouest AgwA / ZED, ajdiviv / Bow-Wow, Piovenefabi, Zampone	

Manchester 13-19		
SAU	Réveloppement des bâtiments en pôle culturel	1080



27.04.21	Concours	
08.02.23	Avis BMA BC / Civic Dierendonckblancke / Mamout, Monsieur Pascal, CLN / Alain Richard, Ouest / Hbaat	

Intérieurs d'îlots Marolles		
Ville de Bruxelles	Réaménagement d'espaces publics dans les Marolles	1000
30.04.21	Concours Suède36 Buur, Arter, Baumans-Deffet / Act, BBS / GRAU	

Sainte-Claire - étude de faisabilité		
Fabrique d'église	Étude de faisabilité pour le réaménagement de l'église Sainte-Claire	1090
06.05.21	Concours Dogma / Tatiana Bilbao / Sven Sterken Intra Atelier, vvv / CityTools	

Montea		
Montea	Réveloppement du site	1190
20.05.21	Avis BMA Erwin Vangenechten (Arcoteam)	

Usquare - Clos des Mariés		
SLRB	Rénovation de bâtiments à valeur patrimoniale en 33 logements sociaux	1050
09.06.21	Concours Kaderstudio / Kempe Thill LOW, NONANTE / Notan Office / Karbon', Metriek / Ash Sakula / DEA, Havana / RE-ST / Trans	

Labo Ruimte XX+I - phase 2		
Perspective.brussels / Departement Omgeving	Recherche par le projet sur la transformation qualitative de la couronne du XX ^e siècle dans et autour de Bruxelles	
11.06.21	Concours Plusoffice / Anyways, 1010au / Fallow, GRAU / CityTools 1010au / Pablo Muñoz, Atelier Horizon / Thomas Willemse, Latitude / Carbonifère / CalmE, vvv / Midi / Idea, POLO / Orientes, Plusoffice / KIS Studio	

City Dox 5		
Immobilière de la Petite Île	Construction d'un bâtiment mixte	1070
14.06.21	Avis BMA XDGA	

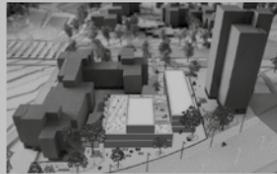
Église Saint-Hubert		
Bell Tower	Étude de faisabilité pour la transformation de l'église Saint-Hubert en logements, lieu de culte et équipement	1170



15.06.21	Concours	
26.02.24	Avis BMA Hylé / Advisers Pierre Blondel, MSA, Tectonics / Altiplan, Goffart Polomé / Sunsoak	

CQD Deux Cités - programme		
Commune de Forest	Programme et RIE	1190
17.06.21	Concours ORG / Brat Taktyk / Alive, Hylé, ERU / AAC	

CQD Versailles - programme		
Ville de Bruxelles	Programme et RIE	1000



22.06.21	Concours Karbon' / Ipé Lab705	
----------	-------------------------------------	--

SoStockel		
B&B Development	Construction de quatre bâtiments de logements	1200
25.06.21	Avis BMA DDS+	

Facilitateur Quartiers Durables		
Bruxelles Environnement	Mission de facilitateur pour le développement de quartiers durables	
29.06.21	Concours CityTools Buur / Brat, Karbon' / DUSS	

CQD Cité Moderne - programme		
Commune de Berchem-Sainte-Agathe	Programme et RIE	1082
29.06.21	Concours ERU / AAC CityTools / Brat, Lab705, Sweco / Buur	

Stade Albert Demuyter - masterplan		
Commune d'Ixelles	Étude préliminaire de programmation et d'aménagement pour le stade communal	1050



30.06.21	Concours MSA 1010au, Buur	
----------	---------------------------------	--

The Nest		
Loulifa	Transformation d'un immeuble de bureaux en logements, commerces et ferme urbaine	1000
09.07.21	Avis BMA Acb Epure	

B156 Soierie		
Dépannage R. La France	Construction d'un immeuble contenant des zones de stockage et des services liés aux transports	1190
15.07.21	Avis BMA Bloom	

Latour		
Brefin	Construction de 65 logements	1140
16.07.21	Avis BMA Lowette & Partners	

Twin House		
The Left Twin	Transformation d'un immeuble de bureaux en logements	1200
26.07.21	Avis BMA Buro II & Archi+I	

Molière		
Besix	Démolition et reconstruction de 52 appartements	1050
07.08.21	Recherche par le projet	
03.09.23	Avis BMA Buro II & Archi+I	

Wood Gardens		
Wood Gardens	Construction de deux immeubles de logements	1070
25.08.21	Avis BMA Denc	

Espaces publics Essegheem		
Commune de Jette	Masterplan et réaménagement des espaces publics	1090



26.08.21	Concours Studio Paola Viganò Lab705, Multiple, Taktyk / Alive, vvv / BLOC	
----------	---	--

Chip		
Upgrade Estate	Transformation d'un immeuble de bureaux en logements et centre de formation	1200
26.08.21	Avis BMA ELD	
Potiers I		
Beliris	Démolition et reconstruction d'un immeuble de logements sociaux	1000
06.09.21	Avis BMA R2D2	

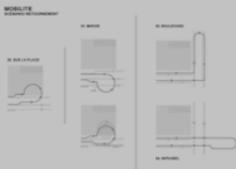
Isala		
Infinito	Rénovation de bureaux	1000
06.09.21	Avis BMA Jaspers-Eyers	

Souverain 23		
Souverain 23 Land	Introduction de plans modifiés	1170
14.09.21	Avis BMA A2RC	

Cottage III		
Cottage III	Démolition et construction de logements, bureaux, piscine	1190
16.09.21	Avis BMA DDS+	

Erasmus Gardens Lot I		
Erasmus Gardens	Construction d'un ensemble de 89 appartements	1070
20.09.21	Avis BMA A2RC	

Place Solvay		
SAU	Quel aménagement de la place Solvay pour permettre de la qualité urbaine et l'aire de retournement de la STIB ?	1030



20.09.21	Recherche par le projet	
----------	-------------------------	--

Key West		
Goodways	Construction d'un nouveau quartier	1070
22.09.21	Avis BMA A2RC	

Metropole		
Urban.brussels	Analyse des potentialités spatiales et programmatiques ainsi que de leur faisabilité	1190
23.09.21	Concours Veld / Taktyk Buur / Miss Miyagi, BEL / grue., Paul Lens / Neirinck / Erik Dhont	

Versailles		
Le Logement Bruxellois	Isolation des enveloppes extérieures	1120
24.09.21	Avis BMA Forma / Thema, Trait / &Sens, Pierre Blondel	

Darwin		
CIT	Construction d'un bâtiment d'activités productives	1083
04.10.21	Avis BMA ALTA	

Colonel Bourg 122		
Matexi	Transformation de bureaux en logements	1140
04.10.21	Avis BMA Lenchant	

Lukoil		
SNCB	Une densité supérieure à celle prévue dans le PPAS est-elle souhaitable sur le site ?	1160
07.10.21	Recherche par le projet	

École 1 Schaerbeek		
Commune de Schaerbeek	Construction d'un pôle sportif et valorisation des équipements de l'école	1030
19.10.21	Concours Czvek Rigby / Barbara Van Der Wee Coster & Vanden Eynde, CAZ / Tuin en Wereld, Binario / LPPA	

Place du Châtelain		
Commune d'Ixelles	Réaménagement de la place	1050
22.10.21	Concours Taktyk OKRA / Arcadis, Bureau Bas Smets, grue., Suède36 / Wald	

ZIR 4 - développement		
Régie foncière de la Ville de Bruxelles	Construction d'une école secondaire, d'une crèche, de logements, de fonctions commerciales et productives	1000
26.10.21	Concours	
23.05.23	Avis BMA 51N4E / V+ / Trans Archipelago / Drom / OSK-AR / Officeu, B-architecten / Veld / Carton123 / Central, OYO / Urban Platform / Adept, XDGA / BC	

Sylvain Dupuis		
SLRB	Projet de logements, crèche et équipement culturel	1070



28.10.21	Concours	
20.01.23	Avis BMA Stekke + Fraas BOB361, Java, LAVA, Trait	

Maison de la participation		
Commune de Ganshoren	Construction d'une maison de la participation et l'aménagement de ses abords	1083
29.10.21	Concours Mamout Goffart Polomé, vvv, Monsieur Pascal, B-ild	

Woluwe 58		
Cofinimmo	Démolition d'un immeuble de bureaux et construction d'un projet mixte de 42 logements et bureaux	1200
08.11.21	Avis BMA MDW	

Verduriser Flagey		
Commune d'Ixelles	Étude pour verduriser la place Flagey	1050
08.11.21	Concours Fallow / Kollektif / Écorce Taktyk / Écorce, Bureau Bas Smets / AGT, JNC / Urban Forests / Naturem Solutions	

Liverpool 14-22		
Le Logement Molenbeekois	Rénovation des bâtiments de la cité	1080
08.11.21	Concours Kaderstudio Matador, Vers.a, LOW, Java	

Anneessens-Funck - étude de faisabilité		
Ville de Bruxelles	Recherches sur le patrimoine, la stabilité, les aspects techniques et financiers	1000
09.11.21	Concours Architectures Parallèles Arter, Studeo	

Brunfaut 35		
Le Logement Molenbeekois	Rénovation en site occupé de l'enveloppe extérieure et des techniques d'un bâtiment de 93 logements sociaux	1080
10.11.21	Concours AAC / Veld BEAU, Baukunst, Faidherbe & Pinto / Multiple, AgwA	

Verrerie		
Foyer du Sud	Reconversion d'un site industriel en logements sociaux et équipements	1190
16.11.21	Concours Baumans-Deffet / a2o Label / 360 / Karbon', Hbaat / Nord / V+, LPPA / Béal & Blanckaert, Dierendonckblancke / Ouest	

Haute II - étude de faisabilité		
Le Logement Bruxellois	Étude de faisabilité pour le redéveloppement du site Haute II	1000
16.11.21	Concours Archipelago / Officeu / Tractebel Java, Dogma, Abscis, KIS Studio	

Savonnerie 23		
Le Logement Molenbeekois	Rénovation de 18 logements sociaux	1190
17.11.21	Concours vvv / Carton123 Kaderstudio, Matador, Monsieur Pascal	

Renaissance		
Patrimoine Invest	Projet de logements et surfaces commerciales	1150
17.11.21	Avis BMA A2RC	

Salle de sport Victoria		
Beliris	Salle omnisports et salle polyvalente	1081



19.11.21	Recherche par le projet	
22.09.23	Concours Central / NP2F Ambiorix, BEL, B-architecten, Trait	

Contrats école - série 3		
Perspective.brussels	Étude et élaboration de programmes d'actions	
22.11.21	Concours 51N4E ERU / Les Marneurs, Latitude / Planomatic	

Movy Club		
SPRB	Réhabilitation et extension du cinéma Movy Club dans le cadre du CRU 4	1190
22.11.21	Concours AAC / Ouest Altstadt / Central, Hart Berteloot / V+, dmvA, Manger Nielsen	

Maillage ludique et sportif		
Commune de Saint-Gilles	Aménagement du maillage ludique et sportif	1060
24.11.21	Concours Les Marneurs Alive, 51N4E, Lab705 / Dear pigs, Piovenefabi / Sophie Dars / Simon Boudvin	

Variétés		
Bruxelles Laïque	Création d'un laboratoire d'expressions citoyennes et culturelles	1000
26.11.21	Avis BMA Ouest	

Saint-François-Xavier		
Commune d'Anderlecht	Restauration et reconversion de l'église Saint-Francois-Xavier	1070



26.11.21	Concours URA / Altstadt Pierre Hebbelinck, Java / De Smet Vermeulen / JUXTA	
----------	---	--

Rauter		
SLRB	Construction de logements sociaux, de bureaux et d'une place	1070
26.11.21	Avis BMA Abscis / Architenko	

Arlon 102		
BMA	Quelle reconversion de qualité d'un immeuble de bureau, dans le cadre de la Vision Quartier Européen de la Ville de Bruxelles ?	1000
30.11.21	Recherche par le projet	

Arlon 104		
BMA	Comment redévelopper ce site dans le cadre de la Vision Quartier Européen de la Ville de Bruxelles ?	1000
30.11.21	Recherche par le projet	

Paquot 57-59		
CPAS de la commune d'Ixelles	Construction d'un immeuble de logements et d'un centre de jour pour séniors	1050
30.11.21	Concours Pierre Blondel Pierre Hebbelinck, Lab705 / Desmichelle, BEAU, Monsieur Pascal / Atlante	

Quartier européen		
Ville de Bruxelles	Quelles guidelines par rapport aux projets de rénovation/transformation/rehaussement dans le Quartier européen ?	1000
30.11.21	Recherche par le projet	

Place Beekkant		
Commune de Molenbeek-Saint-Jean	Réaménagement de la place	1080
06.12.21	Concours vvv / grue. 51N4E / Studio Basta, Arter, DEV-space / BLOC, Multiple / Dear Hunter	

PPAS Unesco		
Ville de Bruxelles	Élaboration d'un PPAS autour de la Grand-Place de Bruxelles	1000
06.12.21	Concours ERU / Origin / Eole Arter	

Trèfles lot 3		
Bedrock	Construction d'une ensemble de 67 logements	1070
08.12.21	Avis BMA DDS+	

Place Van Meenen		
Commune de Saint-Gilles	Réaménagement de la place	1060
13.12.21	Concours Multiple / Alive Arter, Bureau Bas Smets / GRAU, Plusoffice, MSA / Tractebel / Les Marneurs	

Libris		
Willemem Real Estate	Régularisation du permis d'urbanisme	1190
15.12.21	Avis BMA BAEB	

Royale		
Constructiv	Rénovation et extension d'un immeuble de bureaux	1000
20.12.21	Avis BMA Jaspers-Eyers	

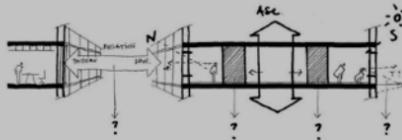
Circularium et parc de la Sennette		
BMA / Bruxelles Environnement / Circularium	Comment concilier les activités productives sur le site du Circularium tout en permettant la continuité du parc de la Sennette ?	1000 / 1070
01.01.22	Recherche par le projet	

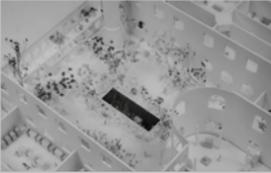
Chaussée de Mons 604		
BMA / urban.brussels	Quelle est la bonne densité pour le site, en tenant compte du site adjacent qui est également en cours de développement ?	1070
01.01.22	Recherche par le projet	

Mariemont 21-22		
BMA / urban.brussels	Quelle est la densité appropriée pour ce site ?	1080
01.01.22	Recherche par le projet	

Shakespeare		
BMA / urban.brussels	Comment intégrer les pavillons modulaires prévus au Peterbos sur le site Shakespeare ?	1070
01.01.22	Recherche par le projet	
Marais AB		
BNP Paribas Fortis	Redéveloppement d'un ensemble d'immeubles de bureaux en projet mixte	1000
		
01.01.22	Recherche par le projet	
15.01.24	Avis BMA A229	
Lloyd George		
Brussel Lloyd George	Démolition partielle, rénovation et construction d'un projet de bureaux, logements et commerces	1000
01.01.22	Recherche par le projet	
12.09.22	Avis BMA Jaspers-Eyers	
Étang de baignade Neerpede		
Bruxelles Environnement	Comment intégrer le nouvel étang de baignade et ses équipements dans le parc sans compromettre la biodiversité ?	1070
		
01.01.22	Recherche par le projet	
FarmCity		
Citydev.brussels	Est-ce que le site peut accueillir le programme intérieur et extérieur souhaité par citydev.brussels ?	1083
01.01.22	Recherche par le projet	
Marais Wiels		
Citydev.brussels	Quelle densité sur le site ?	1190
01.01.22	Recherche par le projet	
Chaussée de Mons 576		
Immobilière Ideal	Transformation en logements, commerces, activités productives et salle d'escalade	1070
01.01.22	Recherche par le projet	
08.03.23	Concours	
07.05.24	Avis BMA Veld Robbrecht en Daem, Barrault Pressacco / AgwA	
Îlot Bosch		
Matexi	Construction d'un ensemble mixte de 101 logements	1070
		
01.01.22	Recherche par le projet	
07.02.24	Avis BMA DDS+	
Delta		
SAU	Un projet mixte STIB + ABP est-il possible sur la parcelle et quels sont les impacts sur le PAD ?	1160
01.01.22	Recherche par le projet	

Émeraude		
SAU	À quel prix la région pourrait-elle acheter la parcelle fédérale ?	1030
01.01.22	Recherche par le projet	
Héliport		
SAU	Comment organiser la transformation future du complexe immobilier actuel ?	1000
01.01.22	Recherche par le projet	
Mediapark		
SAU	Quel développement futur pour les îlots du Mediapark ?	1030
01.01.22	Recherche par le projet	
Méto Delacroix		
SAU	Comment faire atterrir les entrées de la station de méto Delacroix sur le quai public ?	1070
01.01.22	Recherche par le projet	
Paul Brien		
Pompiers.brussels	Le programme (agrandissement de la caserne de pompiers) est-il adapté au site ?	1030
01.01.22	Recherche par le projet	
Odd Lots		
Technische Universität Wien	Où se trouvent des terrains inhabituels intéressants pour le studio des étudiants de la TU Wien ?	/
01.01.22	Recherche par le projet	
Recypark Jette		
BMA	Construction d'un nouveau recypark	1090
01.01.22	Recherche par le projet	
14.09.23	Recherche par le projet	
03.01.24	Concours Terwecoren Verdickt / Jan Minne, vvv / Larg, Ten / Babini Geysen / Taktyk, Baukunst, Bovenbouw / Overlant	
Neep-Stepman		
Commune de Koekelberg	Quelles ambitions urbaines pour ce territoire ?	1081
18.01.22	Recherche par le projet	
Grenouillette		
SLRB	Construction de 66 logements sociaux et de deux unités d'activités productives	1130
19.01.22	Avis BMA Lowette & Partners / LD2 Architecture	
Chancellerie		
Codic	Modifications d'un permis accordé	1000
24.01.22	Avis BMA Archi 2000	
Entre-deux-ponts		
Beliris	Reconversion du site dans le cadre du contrat de quartier	1050
		
25.01.22	Concours V+ 51N4E, AgwA / vvv, BC, Générale	
Montoyer 34		
Montoyer 34 Leasehold	Rénovation d'un immeuble de bureaux	1000
25.01.22	Avis BMA OFFICE	
Jupiter		
Koramik	Démolition d'un supermarché et construction d'un projet mixte avec du logement	1190
26.01.22	Avis BMA Usages	

Proximus - étude typologique		
Immobel	Étude de développement de typologies résidentielles innovantes pour la reconversion des tours Proximus	1000
		
28.01.22	Concours a2o / Multiple / Koen Van Synghel List / Piovenefabi, Drom, Bulk, Altstadt / Elseline Bazin / Real Estate	
Athénée royal		
Fédération Wallonie-Bruxelles	Réaménagement de la rue de la Croix et rue du Couvent	1050
31.01.22	Avis BMA Alice Boudet-Dalbin	
Croix de Guerre		
Clerim	Construction de 36 appartements de soins et de 14 habitations intergénérationnelles	1120
01.02.22	Avis BMA Fast Forward	
WTC IV		
Zin in Noord 2025	Construction d'une tour hybride de bureaux	1000
		
01.02.22	Avis BMA 51N4E	
SENA		
BBR	Transformation en logements	1000
07.02.22	Avis BMA Urban Platform	
Arlon 75		
Immobel	Rénovation lourde d'un immeuble de bureaux sans changement d'affectation	1040
07.02.22	Avis BMA Archi 2000	
Traversée PAD Midi		
Perspective.brussels	Un percement France-Vétérinaire permettrait-il d'améliorer la situation urbaine ?	1060 / 1070
23.02.22	Recherche par le projet	
Volta		
Fondation Volta XL	Réaménagement d'un site industriel et transformations de trois bâtiments en logements	1050
01.03.22	Avis BMA	
22.10.22	Avis BMA Twyce	
Manuel espaces publics de qualité		
Urban.brussels	Réalisation d'un manuel pour l'aménagement des espaces publics génériques	1000
09.03.22	Concours ORG / Bureau Bas Smets / Traject / Rotor / Common Ground / Plant en Houtgoed OLM / Vectris / Elioth / Ouest / Res Derelictae / Osmos, PTA / Posad Maxwan, Sweco / Buur, Taktyk / ULB / Brat / Louise / Speculoos	

Musée Art et Histoire		
Musées royaux d'Art et d'Histoire	Modernisation de circuits et mise en valeur des objets exposés	1000
		
10.03.22	Concours Elmes Alice Babini / Helen Van de Vloet, Koen Van Synghel, Lhoas & Lhoas, Sugiberry	
Rue de Paris		
Commune d'Evere	Rénovation des immeubles et du jardin du musée Pieter Cnops	1140
		
15.03.22	Concours Vers.A Bogdan & Van Broeck, Générale, Mamout, Karbon'	
LionCity I		
SLRB / Citydev.brussels / Ahold-Delhaize	Reconversion du site industriel Osseghem (Delhaize) en quartier mixte	1080
15.03.22	Recherche par le projet	
29.03.24	Concours Assar / A229 / Java, ORG / Trans / DDS+, a2o / Dierendonckblancke / Terwecoren Verdickt	
Gesù		
Gesu	Démolition et construction d'un hôtel de 49 chambres, 152 logements et commerces	1210
17.03.22	Avis BMA DDS+	
Lioncity		
Citydev.brussels	Quels densité, programme et typologie pour ce site ?	1080
19.03.22	Recherche par le projet	
Escaut-Rotterdam		
Le Logement Molenbeekois	Rénovation d'un complexe de 7 immeubles mixtes	1080
21.03.22	Concours BOB361 Samyn & Partners, LOW, Karbon', CERAU	
Trône		
Motown Trone Construct	Transformation d'un ensemble de bâtiments en projet mixte de logements avec bureaux	1050
21.03.22	Avis BMA Kollhoff & Pols	
Leon Grosjean		
Capital Construct	Démolition et construction d'immeubles de logement	1140
22.03.22	Avis BMA DDS+	
Colonel Bourg 133		
Immo Louis De Waele	Transformation d'un immeuble de bureaux en logements	1140
22.03.22	Avis BMA DDS+	

Parc Wielemans		
Beliris	Création de l'entrée sud du parc de l'Avant-Senne et aménagement de la circulation	1190
		
29.03.22	Concours vvv AVA / BAS / Paul Lens / Erik Dhondt, Bureau Bas Smets / ORG, PTA, Arcadis / Lab705 / D'ici là	
Expert réemploi		
Urban.brussels	Accord cadre pour des missions d'évaluation de l'aptitude de bâtiments existants à une réutilisation totale ou partielle	1000
31.03.22	Concours Origin, Ney & Partners / Kaderstudio, 51N4E / Greisch	
Val d'Or		
Triple Living	Transformation et extension d'immeubles de bureaux en logements, crèche et commerce	1200
01.04.22	Avis BMA Stefano Boeri	
CCN		
CCN Development	Projet mixte de logements, bureaux, commerces, équipements et espaces publics	1030
10.04.22	Avis BMA	
01.01.23	Recherche par le projet architectesassoc+	
Kuborn		
Capital	Construction de 60 logements et d'un hôtel	1070
25.04.22	Avis BMA Frédéric Haesevoets	
The Choice		
Louise 350	Transformation d'un immeuble de bureaux	1050
25.04.22	Avis BMA LD2	
Core		
Prob Invest	Transformation d'un immeuble de bureaux	1000
25.04.22	Avis BMA A2RC	
Louis Vander Swaelmen 7-9		
Le Logis-Floreal	Rénovation de deux immeubles de logements sociaux	1170
02.05.22	Avis BMA Jourdain	
Maison de police		
Commune de Woluwe-Saint-Lambert	Construction d'une maison de police	1200
03.05.22	Concours LAVA Achtergael, Trait, ORG, Muoto	
Cité Modèle - Bâtiment 8		
Le Foyer Laekenois	Rénovation d'un immeuble de logement social	1020
06.05.22	Avis BMA Buro II & Archi+I / MA+P / Establis / Atelier T	
Demets		
Brussels Development company	Projet mixte de logements, logements étudiants, bureaux, espaces de production et commerce	1070
06.05.22	Avis BMA	
19.04.23	Avis BMA Dierendonckblancke	

Spa The Hotel		
Pandox	Est-il possible d'installer un centre de bien-être sur le toit du socle de l'hôtel sans porter atteinte à la valeur patrimoniale du parc Egmont et à l'architecture moderniste de la tour elle-même ?	1000
13.05.22	Recherche par le projet	
Azur		
Comensia	Construction de 26 logements sociaux	1082
17.05.22	Concours Maker / Gutiérrez-de-laFuente B612, Kaderstudio / NET, l'escout, Ouest / Barrault Pressacco	
Home Vanhellemont		
BMA	Le programme proposé pour la nouvelle maison de repos est-il possible sur le site en conservant et/ou en rénovant les bâtiments existants ?	1070
19.05.22	Recherche par le projet	
Espaces publics Mediapark		
Beliris	Conception des espaces publics	1030



25.05.22	Concours Studio Paola Viganò / Fallow Arcadis / Michel Desvigne, West 8 / VK architects+engineers, Sweco / Buur / Espinas Tarraso, Snøhetta	
Move'Hub		
Immoange	Projet mixte près de la gare du Midi	1070
25.05.22	Avis BMA	
01.01.23	Recherche par le projet B-architecten / Jaspers-Eyers	

Haecht 226-234		
Citydev.brussels	Transformation d'un immeuble de bureaux en projet mixte	1030
31.05.22	Concours A2M Atlante	

Couronne 496		
Couronne Development	Démolition et construction d'un projet mixte de logements étudiants, logements et commerces	1050
31.05.22	Avis BMA BAEB	

PAD Maximilien - Vergote		
Perspective.brussels	Quelle est la densité appropriée pour les nouveaux îlots du PAD Maximilien-Vergote, afin d'assurer la qualité spatiale par la suite ?	1000
10.06.22	Recherche par le projet	
Projectlines KBC		
BMA	Quels sont les scénarios possibles de transformation de l'immeuble en vue de sa vente par KBC ?	1080
10.06.22	Recherche par le projet	
Contrats école - série 4		
14.06.22	Concours Act. CityTools, ERU, New South	/

SIAMU Brugmann		
Pompiers.brussels	Le programme envisagé par l'hôpital Brugmann, le Siamu et les Cuisines bruxelloises est-il trop dense ou non pour le site ?	1020
14.06.22	Recherche par le projet	
Carton de Wiart 174		
Immostal	Transformation d'un îlot en projet mixte	1090
17.06.22	Avis BMA MDW	

Institut Marius Renard		
Commune d'Anderlecht	Construction d'un équipement polyvalent et aménagement d'un jardin partagé et d'une nouvelle entrée pour l'école	1070



20.06.22	Concours Fallow / Lauka Générale, a practice. / Les Marneurs, AAC / Lab705	
----------	--	--

Petit Chemin Vert - masterplan		
Ville de Bruxelles	Élaboration d'un masterplan pour le site sportif et ses environs immédiats	1120

23.06.22	Concours Plusoffice / Fallow Baumans-Deffet / Act., Karbon' / Atelier Horizon, Kaderstudio / Latitude / Tuin en Wereld, Buur / Taktyk / Roselyne de Lestrangé	
----------	---	--

Toby		
Beliris / Commune d'Etterbeek	Transformation d'un bâtiment industriel en ateliers communaux et locaux pour activités sociales	1040



27.06.22	Concours V+ / N090 Mamout / Carton123, AA-AR, Trans, dmvA	
----------	---	--

Belmont Court		
AXA	Transformation d'un immeuble de bureaux	1000
04.07.22	Avis BMA A2RC	

Souverain 23		
Souverain 23 Land	Introduction de plans modifiés des façades et des abords	1170
06.07.22	Avis BMA OSQB	

Home Shop Center		
Montea	Réalisation d'un nouveau Home Shop Center avec aménagement des espaces verts et des circulations autour	1190
07.07.22	Avis BMA Arcoteam	

Îlot Shell		
The Dock	Construction de 6 nouveaux immeubles mixtes	1070
07.07.22	Avis BMA Studio Farris	

Newton		
AG Real Estate	Rénovation d'un immeuble de bureaux et réaménagement du parc adjacent	1000
08.07.22	Avis BMA Jaspers-Eyers	

Banque nationale		
Banque nationale de Belgique	Rénovation et reconstruction du bâtiment	1000
08.07.22	Concours KAAN / LOW / Bressers Archipelago / David Chipperfield, Altiplan / Mecanoo, Buro II & Archi+I / Cepezed / Sum, MDW / Dierendonckblancke / Architectures Parallèles	

Colonel Bourg 101		
FPD2	Démolition de bureaux et construction d'un immeuble de 81 appartements, commerce et bureaux	1030
12.07.22	Avis BMA Axent	

Hall logistique Audi		
Audi	Construction d'un bâtiment logistique	1190
15.07.22	Avis BMA Radermacher & Schoffers	

NOR5		
Cores	Transformation d'un immeuble de bureaux	1210
16.08.22	Avis BMA Buro II & Archi+I	

Engeland Lot D2 & D3		
Engeland Development	Construction d'un immeuble de 58 appartements	1180
16.08.22	Avis BMA A2RC	

Astrid		
AG Real Estate	Démolition partielle et transformation de bureaux en projet de logements	1140
26.08.22	Avis BMA DDS+	

Hotel Mercure		
Brefin	Transformation d'un immeuble d'hôtel en projet de logements	1140
26.08.22	Avis BMA Buro II & Archi+I	

La Pointe		
Le Logis-Floreal	Rénovation partielle de 84 logements	1170
30.08.22	Avis BMA BEAU	

Matisse		
Besix	Démolition partielle et transformation de bureaux en logements	1140
02.09.22	Avis BMA Neutelings Riedijk	

Chaussée d'Anvers 165		
Le Foyer Laekenois	Rénovation de l'enveloppe et installation d'un système de ventilation de 2 immeubles de logements	1000
02.09.22	Avis BMA BEAU	

Usquare - logements étudiants		
SAU	Rénovation, transformation et construction de logements étudiants (marché abandonné)	1050
16.09.22	Concours MDW, 360 / URA	

Palais-Usine		
Régie foncière de la Ville de Bruxelles	Construction de 60 logements et d'espaces d'activités productives	1000



29.09.22	Concours A229 B-architecten / Veld, ELD / a practice., B612 / Bogdan & Van Broeck, Manger Nielsen / dmvA	
----------	--	--

Keyenbempt		
BMA	Est-il possible de mutualiser le projet SLRB et parking P+R, et de permettre une meilleure intégration et une sauvegarde de l'espace vert existant ?	1180



03.10.22	Recherche par le projet	
Écoles P18/L18 et M3/K3 Anderlecht		
Commune d'Anderlecht	Rénovation et extension d'un complexe scolaire	1070
06.10.22	Avis BMA	
	Atelier des Architectes Associés	

Tilleuls		
BinHôme	Rénovation de l'enveloppe et transformation d'un immeuble de 59 logements	1050
07.10.22	Avis BMA	
	Karbon'	

CQD Conscience - programme		
Commune d'Evere	Élaboration du dossier de base, RIE et participation	1140
11.10.22	Concours	
	PTA / Java / Brat	
	Taktyk / Alive / Idea / Brat, Karbon' / Esther Le Roy, Charlotte Chauvin / Brat	

CQD Villas de Ganshoren - programme		
Commune de Ganshoren	Élaboration du dossier de base, RIE et participation	1083
14.10.22	Concours	
	Taktyk / Alive / Brat	
	CityTools / Brat, PTA / Java / Brat	

ULB Faculté d'architecture		
ULB	Rénovation de l'enveloppe et réaménagement du bâtiment L	1000
17.10.22	Concours	
	V+ / Hbaat	
	Archipelago / OSK–AR, Baumans–Deffet / Bogdan & Van Broeck, BC / Carmody Groarke, Sergison Bates / Laboratoire	

Skatepark Jette		
Commune de Jette	Construction d'un skatepark	1090
21.10.22	Concours	
	Central / Plant en Houtgoed	
	Les Marneurs / Antidote Skateparks	

CQD Petite Suisse - programme		
Commune d'Ixelles	Élaboration du dossier de base, RIE et participation	1050
21.10.22	Concours	
	Suède36 / Res Derelictae / Aries / Osmos	
	Lab705 / Brat / Osmos, ORG / Brat	

La Monnaie		
Beliris	Rénovation des façades du Théâtre royal de la Monnaie	1000
25.10.22	Concours	
	Altstadt	
	Origin, VIA, P.HD, RE-ST	

La Cité Moderne - rénovation		
Comensia	Rénovation de 173 maisons unifamiliales	1082
28.10.22	Avis BMA	
	Karbon' / Architectures Parallèles / Label	

Perspective.brussels - NWOW		
Perspective.brussels	Réaménagement des étages de bureaux	1000
09.11.22	Concours	
	Laura Muyldermans	
	NWLND, Pashenko Works	

Balade et colonnade		
Commune de Saint-Gilles	Rénovation et mise en valeur des qualités de la colonnade	1060
16.11.22	Concours	
	Act.	
	Les Marneurs, Alive, Alice Babini, Alice Galligo	

École Klavertje Vier		
Ville de Bruxelles	Extension de l'école et aménagement paysager	1000
21.11.22	Concours	
	Denkens-Jamaer	
	m-architecture, Central, B-ild	

CRU 8 Stephenson Reine - programme		
Perspective.brussels	Élaboration du dossier de base, RIE et participation	1000 / 1030
22.11.22	Concours	
22.11.22	Tuin en Wereld / Kaderstudio / ABO / Latitude	
	1010au / PTA / Idea / Brat, 51N4E / CSD, ERU / AAC / Brat / Osmos	

Métairie Van Meyel		
Commune de Woluwe-Saint-Lambert	Rénovation et extension de l'école et de la métairie Van Meyel en commerce et équipements	1200
22.11.22	Concours	
	A229 / Usages	
	Korteknie Stuhlmacher, B612 / OSK–AR, LOW, V+ / Laboratoire	

Émeraude		
SAU	Le programme d'une école audiovisuelle pour 500 à 600 étudiants est-il acceptable en termes de gabarits sur ce site ?	1030
24.11.22	Recherche par le projet	

Cortenbergh 150-158		
Codic	Rénovation, démolition partielle et reconstruction d'un immeuble de bureaux	1000
28.11.22	Avis BMA	
	Ateliers 2/3/4 / Jaspers-Eyers	

Place de la Vaillance		
Commune d'Anderlecht	Réaménagement de la place	1070
29.11.22	Concours	
	Horizon	
	Arter, OKRA, Taktyk, Espaces-Mobilités	

Crèche Brichaut		
Commune de Schaerbeek / RenovaS	Construction d'une crèche et d'une antenne communale de quartier pour la jeunesse	1030
30.11.22	Concours	
	Zampone / Wissel	
	LPPA, Manger Nielsen, Officeu / OSK-AR, Pierre Blondel	

Square Jacques Franck		
Commune de Saint-Gilles	Étude complète des besoins et projet de rénovation de l'espace public	1060



02.12.22	Concours	
	New South	
	Suède36, AAC / Dear pigs / Jan Minne, Basil Descheemaeker / Latitude	

Pool Recherche par le projet		
Ville de Bruxelles	Accord-cadre pour recherche par le projet	1000
02.12.22	Concours	
	Terwecoren Verdickt / DUSS	
	POLO, Basil Descheemaeker / Chiara Cavalieri / vvv, TER–Consult / Act., Karbon' / BLOC	

Stephenson - Équipement et parc		
Commune de Schaerbeek / RenovaS	Construction d'un pôle d'équipement et aménagement d'un parc	1030



05.12.22	Concours	
	Urban Platform / Buur / Sweco	
	Atelier Made / Studio Paola Viganò, Pierre Blondel, R2D2 / Waid, URA	

LABEL BMA - série 1		
BMA	Premier appel à idées pour le LABEL BMA	/
07.12.22	Concours	
	Barrault Pressacco, Henri Lebbe / Robin De Ridder / Coördinatie Zenne, Pauline Cabrit / Aurélien Ramos	

Site Croix-Rouge		
3D Real Estate	Transformation d'un immeuble de bureaux en 30 logements, transformation d'un parking en logements et construction d'un immeuble de logements	1180
08.12.22	Avis BMA	
	ectv	

Everegreen		
Matexi	Transformation d'un immeuble de bureaux en logements, commerce et équipement	1140
19.12.22	Avis BMA	
	A2M	

Épaisseur de l'architecture		
BMA	LABEL BMA - Recherche sur les formes contemporaines de l'isolation	
20.12.22	Label BMA	

Westside		
Global Care-Ion II	Projet mixte de logements, maison de repos, résidence service, hôtel et équipement public (théâtre et ateliers d'artistes)	1070
22.12.22	Avis BMA	
	XDGA	

Heyvaert 40-52		
Pelletier Development	Construction d'un ensemble de 42 logements, 13 appartements en co-living, commerce et équipement	1080
22.12.22	Avis BMA	
	DDS+	

Bains du centre		
Ville de Bruxelles	Rénovation, restauration et réaménagement des Bains du centre	1000
22.12.22	Avis BMA	
	Pierre Hebbelinck	

Territoires de la Nuit		
24h Brussels	Où se situe la vie nocturne actuelle à Bruxelles et comment la perpétuer et/ou la placer dans le futur ?	
01.01.23	Recherche par le projet	

Mariemont 21-22		
BMA / urban.brussels	Quelle est la densité appropriée pour ce site ?	1080
01.01.23	Recherche par le projet	

École Gray		
Commune d'Ixelles	Le programme de l'extension de l'école est-il adapté au site ?	1050
01.01.23	Recherche par le projet	

Delta		
SAU	Un projet mixte STIB + ABP est-il possible sur la parcelle et quels sont les impacts sur le PAD ?	1160
01.01.23	Recherche par le projet	

Brusafet		
SAU	Aménagement du bâtiment d'entraînement de Brusafe au Port Business Park	1000
01.01.23	Recherche par le projet	
12.08.24	Concours	

Maurice Lemonnier		
Ville de Bruxelles	Comment rénover une façade moderniste avec un budget limité sans perdre sa valeur iconique ?	1000
01.01.23	Recherche par le projet	

City Dox 6		
Immobilière de la Petite Île	Construction d'un bâtiment de 122 logements, activités productives et commerce	1070
09.01.23	Avis BMA	
	B-architecten / Veld	

KANAL - bookshop et salle de lecture		
Fondation KANAL	Aménagement d'un bookshop et d'une salle de lecture	1000
11.01.23	Concours	
	Central / Sophie Dars / Pierre Leguillon	
	Lukas Wegwerth / hél, XDGA / L'architecture qui dégenre / Gilles Collard, Aslı Çiçek, Traumnovelle / Collectif GRU, Nord / Emma Cogné / Denicolai & Provoost / Flore Fockedeý / Raphaël Pirenne	

Souverain 360		
Besix	Transformation d'un immeuble de bureaux en 48 logements et bureaux	1160
16.01.23	Avis BMA	
	Urban Platform	

Croissant		
Croissant Development	Rénovation d'un immeuble de bureaux en 80 logements, commerce et bureaux	1160
16.01.23	Avis BMA	
	LD2	

Régent 47-48		
Regent Property 4	Transformation d'un immeuble de bureaux en projet mixte	1000
16.01.23	Avis BMA	
	NWLND	

CPAS Ganshoren - masterplan		
Commune de Ganshoren	Masterplan pour un nouveau centre administratif	1083
18.01.23	Recherche par le projet	
17.05.23	Concours	
	Veld	
	CityTools / Archipelago, Taktyk / de baes / Clément Blanchet	

Grand'Place 3-5-7		
ProWinko	Rénovation d'un ensemble de bureaux	1000
20.01.23	Avis BMA	
	Altiplan	

NovaCity II		
Citydev.brussels	Construction de logements, commerce et équipement	1070
03.02.23	Concours	
	POLO / Espace	
	Buro II & Archi+I / Urban Platform, CERAU	

Projectlines Hopital Bordet		
BMA	Quel cadre urbanistique pour la vente du site de l'hopital Bordet ?	1000
07.02.23	Recherche par le projet	

Ancien garage pour corbillards

Alides	Construction de 21 logements au-dessus d'un bâtiment existant	1140
10.02.23	Avis BMA LD2	

Gender mainstreaming

Perspective.brussels	Création d'une démarche de gender mainstreaming	1000
15.02.23	Concours Victor Lacôte / Eva Kail / ULB Atelier genre-s et sexualité-s / Karbon' THEM / Periferia / Brat, RZK.MKS / Aupa / Garance, L'architecture qui dégenre / ERU	

Schaerbeek-Formation - vision

Perspective.brussels	Élaboration d'une vision d'ensemble	1000
17.02.23	Concours ORG / Aries / Bureau Bas Smets 51N4E / Studio 2, KCAP / Osmos / Res Derelictae / Atelier Horizon, Studio Paola Viganò / Arcadis / Plusoffice, XDGA / Inbo / Une fabrique de la ville / Tractebel	

Dépôt Cureghem

STIB	Rénovation du dépôt de la STIB	1000
02.03.23	Avis BMA Altiplan	

Stadsatelierdeville

BC / Democo	Hub circulaire et site de production	1000
-------------	--------------------------------------	------



06.03.23	Concours	
07.02.24	Avis BMA Babini Geysen / Schenk Hattori Fallow, Gafpa, Terwecoren Verdickt	

Maison de l'autisme - étude programmatique

SAU	Programmation architecturale et diagnostic structurel	1050
07.03.23	Concours Bollinger+Grohmann / Central Ouest / Dear pigs, BESP / SOLETDEV, Bollinger+Grohmann / Depeyre Monrand / Sophie Dars	

Gound

SPRB	Construction d'un immeuble de logements sociaux	1070
08.03.23	Recherche par le projet	
06.11.23	Concours a practice. / Barrault Pressacco Officeu, Vanden Eeckhoudt-Creyf / Usages, Epoc	

CACI Courtrai-Ostende

Commune de Molenbeek-Saint-Jean	Contrat d'axe et d'ilot pour l'ilot Courtrai-Ostende	1080
10.03.23	Concours Responsible Young Architects / Oteas / Speculoos / Cosmopolis / Karbon' DUSS / Cosmopolis / POLO, Brat / Jes / PTA	

Halle Delhaize - étude de faisabilité

Citydev.brussels / Commune de Molenbeek-Saint-Jean / SNCB	Étude de définition et de faisabilité pour la reconversion de la halle Delhaize à la gare de l'Ouest	1080
14.03.23	Concours Sportoase / GD&A / Rebel / PTA	

École Van Asbroeck

Commune de Jette	Masterplan et construction d'une section maternelle et d'une académie de musique	1090
------------------	--	------



23.03.23	Concours Czvek Rigby / Emilie Bechet Felt, Officeu / LAVA, URA, Java / PTA	
----------	--	--

Élan

En Bord de Soignes	Désamiantage et rénovation de l'enveloppe et mise à niveaux des installations techniques des deux immeubles de logements sociaux	1170
23.03.23	Avis BMA FP / Multiple	

Antares A et B

SLRB	Transformation de deux bâtiments de bureaux en logements	1200
23.03.23	Avis BMA DDS+	

ZEMU Bordet

Urbicoon	Comment le programme proposé par un promoteur privé s'inscrit-il sur le site et dans la vision globale de la zone ZEMU ?	1130
24.03.23	Recherche par le projet	

Héliport-Anvers -rénovation

Le Foyer Laekenois	Stratégie de rénovation pour 800 logements	1000
28.03.23	Concours Tuin en Wereld / Kaderstudio Officeu / Archipelago, BAS / BC, Altstadt	

KANAL - bar et brasserie

Fondation KANAL	Aménagement du bar-brasserie	1000
29.03.23	Concours Chancel / Frick Cloupet / Gangloff / Loizidis Construire / Fait Maison, Rotor / Ouest, Studio Ossidiana / Piovenefabi / studioemile	

KANAL - restaurant

Fondation KANAL	Aménagement du restaurant	1000
30.03.23	Concours Elmes / Générale B-ild, ACME, Laura Muyldermans / Aurélie Hachez, doorzon	

ULB Faculté de pharmacie

ULB	Étude de faisabilité pour le déménagement de la Faculté de pharmacie	1070
31.03.23	Concours CRIT. / Leidsman / Archipelago Eco-Programmation / Lankry / ALPHAVILLE, A2MO / Idea / Lab705	

GO! Dapperheidsplein

GO!	Quel programme est faisable pour ce site ?	1070
01.04.23	Recherche par le projet	

Maison africaine

Maison africaine	Étude de faisabilité pour le réaménagement de la Maison africaine	1050
13.04.23	Concours Waow Atelier Ergon / New South, &Sens, Enesta / Czvek Rigby	

Centre Pierre d'Angle

Pierre d'Angle	Centre d'hébergement pour personnes sans abri	1000
13.04.23	Concours Bauclub Melanie Tamm / Nele Stragier, Karbon'	

The Lighthouse

Besix	Rénovation et extension d'un immeuble de bureaux	1210
26.04.23	Avis BMA Buro II & Archi+I	

Colonel Bourg 113

BW Promo	Démolition d'un immeuble de bureaux et construction de logements et bureaux	1140
26.04.23	Avis BMA MDW	

Nekkersdal

Vlaamse Gemeenschaps-commissie	Rénovation du centre communautaire	1030
--------------------------------	------------------------------------	------



26.04.23	Concours	
27.05.24	Avis BMA OSK-AR / Zampone Fast Forward, Import.Export	

Mérode 97-103

Citydev.brussels	Construction de logements et crèche	1060
------------------	-------------------------------------	------



28.04.23	Concours a practice. / LPPA Sweco / DXA, FP, Matador, Fabrique d'Espaces / Specimen	
----------	---	--

Essegghem - étude de faisabilité

Lojega	Étude de faisabilité pour la rénovation énergétique et activation des rez-de-chaussée	1090
--------	---	------

04.05.23	Concours Pali Pali / TPF / Traumnovelle DDG / Bast / communa / Maker, Bollinger+Grohmann / RCR / Daidalos Peutz / Altstadt / CityTools, Arcade / DS / de baes / Redevelop, Energ-Ir / Ney & Partners, Latitude / Tuin en Wereld / Kaderstudio	
----------	---	--

Régence 55-65

Regentinvest	Rénovation d'un ensemble de bâtiments de bureaux	1000
05.05.23	Avis BMA Jaspers-Eyers	

Delhaize Mozart

Delimmo / Skyhome / Delhaize Le Lion	Démolition et reconstruction d'un projet mixte de supermarché et logements	1180 / 1190
08.05.23	Avis BMA ADA	

Maison communale Auderghem

Commune d'Auderghem	Rénovation de la maison communale	1160
---------------------	-----------------------------------	------



10.05.23	Concours Kaderstudio / JCAU B-architecten, Béal & Blanckaert / LLPA, SVR / Poot, a practice. / ELD	
----------	--	--

Quartier général Défense

La Défense	Nouveau quartier général pour la défense	1140
25.05.23	Avis BMA Assar	

Cityforward - masterplan

Whitewood	Masterplan pour le redéveloppement de 300.000 m ² de bureaux en programme mixte	1000
26.05.23	Concours Osmos / RE-ST / Plusoffice Bogdan & Van Broeck / CityTools, Sven Sterken / Idea / 51N4E, BXLMSR / Idea / XDGA	

Watteau

Bois Watteau	Construction d'un magasin de vente de matériaux et un bâtiment de services	1020
31.05.23	Avis BMA Roger Wagschal	

Dépôt Bonne-Enghien

STIB	Extension du dépôt de tramways de la STIB	1080
31.05.23	Avis BMA A.D.E.	

Bordet 162

Evere-Caserne	Démolition d'une ancienne caserne de pompiers désaffectée et construction d'un immeuble d'appartements	1140
05.06.23	Avis BMA Syntaxe	

Astro

Highline Brussels / Soap House	Rénovation de deux immeubles de bureaux et construction d'un immeuble de logement	1210
06.06.23	Avis BMA SMAK / Bureau Bouwtechniek	

Mediapark - Zone K

SAU	Est-il possible d'implanter un commissariat sur cette parcelle très spécifique : Quelles sont les implications en termes de parking souterrain de la géométrie de la parcelle ?	1030
08.06.23	Recherche par le projet	

Du bruxellien au bruxellocène

BMA	LABEL BMA - La couche géologique du bruxellien n'est pas une matière inerte, mais plutôt un organisme vivant, exploité et côtoyé	1080
09.06.23	Label BMA	

LionCity II

Citydev.brussels	Le programme (école de cirque et logements) s'intègre-t-il sur le site, en tenant compte du futur des logements sociaux des Tours Machtens avoisinantes ?	1080
------------------	---	------

12.06.23	Recherche par le projet	
----------	-------------------------	--

Tours Machtens

Le Logement Molenbeekois	Quels scénarios futurs pour les Tours Machtens ?	1080
12.06.23	Recherche par le projet	

Belgrade 100-104

Citydev.brussels	Transformation en logements et recyclerie	1060
------------------	---	------



14.06.23	Concours studiobont / Générale R2D2, LD2 / Arter	
----------	--	--

Dyle 246		
Commerce construction	Construction d'un immeuble de logements et commerces	1000
19.06.23	Avis BMA Atelier 224	
B.R.MET		
Brussels Recycling Metal	Construction d'un centre de collecte et recyclage des déchets métalliques	1000
21.06.23	Avis BMA Burtonboy	
Espaces publics Jacquet		
Commune de Koekelberg	Réaménagement d'espaces publics	1081
23.06.23	Concours Lokus 1010au, DEV-space, Karbon', vvv	
Émeraude		
SAU	Est-il possible d'implanter un commissariat sur cette parcelle et quel serait l'impact des mesures de sécurité sur l'espace public ?	1030
28.06.23	Recherche par le projet	
Hub humanitaire		
Perspective.brussels	Quelles spécialisations possibles pour le Hub humanitaire ?	1000
29.06.23	Recherche par le projet	
Peterbos 17-18		
Beliris	Rénovation de logements sociaux	1070
30.06.23	Concours 51N4E A2D /Java, Pierre Blondel	
Eremis		
BMA	La densité envisagée pour le concours BMA est-elle acceptable ?	1030
30.06.23	Recherche par le projet	
Waelhem		
SLRB	Habitat communautaire pour personnes âgées	1030
		
30.06.23	Concours Stekke + Fraas AgwA / ifau / Dogma, Tom Vanhee / Burobill, Denc, LRA / Specimen	
MRS Albert de Latour		
CPAS de la commune de Schaerbeek	Extension et rénovation de la Maison de repos et de soins Albert de Latour	1030
05.07.23	Avis BMA ETAU	
Erasmus Gardens Lot F2		
Erasmus Gardens	Projet de logements	1070
10.07.23	Avis BMA A2RC	
Groeselenberg		
JCX / Burco	Construction de deux immeubles de logements et équipement	1180
10.07.23	Avis BMA Baudouin Courtens	
LABEL BMA - série 2		
BMA	Second appel à idées pour le LABEL BMA	
12.07.23	Concours Maxime Jaume / Lucile Pujol, Barca / Basil Descheemaeker, Ruimteveldwerk	

Tram Tour & Taxis		
Bruxelles Mobilité	Aménagement d'une nouvelle ligne de tram et de l'espace public	1000
13.07.23	Concours Laba / CityTools / Taktyk / Arcadis Greisch / Multiple, Bollinger+Grohmann / Rotor / TER-Consult / Richez / Espaces-Mobilités, Sweco, LEA / Agora / Tractebel / Arter	
Woluwe 62		
Galika / Burco	Reconversion d'un immeuble de bureau	1200
13.07.23	Avis BMA Archi 2000	
Meyboom		
BIB Project	Reconversion et extension d'un immeuble de bureaux en logements étudiants	1000
07.08.23	Avis BMA LOW	
Pépinière		
Eaglestone	Rénovation lourde de bureaux en appartements et deux espaces pour bureaux	1000
07.08.23	Avis BMA Axent	
Clémenceau-Bosch		
Senne Invest	Reconstruction d'un immeuble de bureaux en ensemble de bâtiments de 53 logements, commerce et bureaux	1070
23.08.23	Avis BMA DDS+	
Alseberg		
SFAR Alseberg	Construction de 4 immeubles de logements	1180
25.08.23	Avis BMA Pierre Blondel	
Hôtel Métropole		
Hotel Métropole	Rénovation des parties non classées de l'Hôtel Métropole	1000
31.08.23	Avis BMA Arter	
Universalis Park II Lot B		
UP	Construction de logements et d'équipement	1050
31.08.23	Avis BMA DDS+	
Greenbizz II		
Citydev.brussels	Construction d'un incubateur pour entreprises durables	1020
		
01.09.23	Concours DDS+ / OYO, Multiple, BC / Générale, Atama	
Pool espace public		
Bruxelles Mobilité	Accord-cadre pour l'aménagement de petits espaces publics	/
		
04.09.23	Concours	
Square Châtelain		
Copan Properties	Transformation de bureaux en logements et équipements	1050
04.09.23	Avis BMA A2RC	

Degas		
Everecity	Rénovation partielle de l'enveloppe de quatre tours de logements sociaux	1140
04.09.23	Avis BMA &Sens	
BARCA		
BMA	LABEL BMA - De granulats de béton bruxellois comme alternative circulaire pour la couche intermédiaire des voiries	/
		
06.09.23	Label BMA	
Goemaere		
Befimmo	Transformation d'un bâtiment de bureaux en logement collectif	1160
08.09.23	Avis BMA A2M	
Glico Center		
Ciglo	Démolition de deux immeubles de bureaux et construction d'immeubles mixtes	1070
08.09.23	Avis BMA DDS+	
Imprimerie Banque nationale		
Fifty six gardens	Transformation de l'Imprimerie de la Banque nationale en projet mixte de bureaux, logements et commerces	1000
08.09.23	Avis BMA DDS+	
Étude des approches de la ville de proximité		
Perspective.brussels	Étude des approches de la ville de proximité et recommandations	1000
13.09.23	Concours Veldacademie / SFNR Pashenko Works / chaire ETI, C. Newton / POO, Cridsis / Louise	
Études de faisabilité spatiale/technique et financière		
Perspective.brussels	Études pour l'implantation d'équipements collectifs	1000
18.09.23	Concours Neustadt Karbon', 51N4E	
Catalogue typologique des équipements		
Perspective.brussels	Catalogue des équipements et recommandations sur leurs mutualisations	1000
20.09.23	Concours Forme / ODD 51N4E, Veldacademie / SFNR, Vraiment Vraiment	
Royale Union Saint-Gilloise		
Royale Union Saint-Gilloise	Projet d'un nouveau stade pour l'Union Saint-Gilloise	1190
21.09.23	Recherche par le projet	
09.01.24	Concours OFFICE, grue. / a2o / Multiple, Espaces-Mobilités / Bureau Bas Smets / Baukunst, Plant en Houtgoed / NP2F/ Central, Atmos Lab / Elmes / Arrhov Frick	
Globe Aroma		
Globe Aroma	Un plan d'avenir des scénarios d'aménagement	1000
22.09.23	Concours Karel Bruylandt / New South Ontwerpatelier Chambrang, Sheikh Rezaei / Carton123 / Laura Muyldermans	

Mont Saint-Lambert		
L'Habitation Moderne	Stratégie de rénovation pour 300 logements sociaux	1200
27.09.23	Concours Enesta / vvv / Czvek Rigby Peritas / Taktyk / Redevelop, habitat et rénovation / Sweco / Multiple, Détang / SEA / grue. / V+	
Erasmus Gardens Lots P Q R		
BBR	Construction d'un ensemble de 3 immeubles de logements	1070
03.10.23	Avis BMA A2RC	
Herrmann-Debroux 44		
BBR	Transformation d'un immeuble de bureaux en immeuble mixte de logements et bureaux	1160
03.10.23	Avis BMA A2RC	
Herbronnen / Ressources		
BMA	LABEL BMA - Recherche sur le potentiel des plus de 150 sources d'eau présentes sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale	
		
07.10.23	Label BMA	
Couronne 40		
Commune d'Ixelles	Centre urbain d'expression et de création et ses jardins	1050
		
25.10.23	Concours Fallow ICI, Tom Vanhee	
Drootbeek		
Ville de Bruxelles	Aménagement d'espace public	1020
06.11.23	Concours grue. PTA, concorde / Buro Kiss / WAUW, 21Solutions / Espaces-Mobilités	
Pacheco - Congrès		
Ville de Bruxelles	Quels programmes et implantations sont faisables pour ce site, en tenant compte des points de vue protégés existants ?	1000
07.11.23	Recherche par le projet	
Espaces publics Cité Moderne		
Commune de Berchem-Sainte-Agathe	Aménagement des espaces publics dans le cadre du contrat de quartier	1082
09.11.23	Concours Karbon' / Ann Voets / Architectures Parallèles Reservoir A / CityTools, grue. / Stam, vvv / Bios / Barbara Van Der Wee	
Quadrilatères - étude de faisabilité		
SPRB	Mission d'analyse et de faisabilité pour trois « quadrilatères » sous les rails de la Jonction	1060
10.11.23	Concours Ouest / CityTools OYO / Levier, PTA, 51N4E	
Flora II		
Citydev.brussels / CPAS de Woluwe-Saint-Lambert	Projet de logements	1200
13.11.23	Concours	

Contrats école - série 5

Perspective.brussels	Étude et élaboration de programmes d'actions	/
16.11.23	Concours Collectif ipé / Karbon'	
	Periferia / Lab705, Createlli / RZK.MKS	

Ruimteveldwerk

20.11.23	Label BMA	
----------	-----------	--

Nouveau Marché aux Grains

Ville de Bruxelles	Réaménagement de la place	1000
--------------------	---------------------------	------

20.11.23	Concours Fallow / Basil Descheemaeker Générale / Laura Muyldermans, grue. / CRIT., Taktyk, PTA	
----------	--	--

L'axe vert de la Petite Colline

Commune de Schaerbeek / RenovaS	Réaménagement de la place Léhon et des rues adjacentes	1030
---------------------------------	--	------

21.11.23	Concours studioemile / Heleen Verheyden / H. Van de Vloet / N. Heindrichs / Carbonifère FPI Consulting / Lokus Landscape / New South, ARA / Studio Basta / 51N4E, MSA	
----------	---	--

Meeus 29

Maison de l'assurance	Rénovation et extension d'un immeuble de bureaux	1000
-----------------------	--	------

21.11.23	Avis BMA Archi 2000	
----------	------------------------	--

École Les Bruyères

Citydev.brussels	Construction d'une école maternelle et primaire	1083
------------------	---	------

22.11.23	Concours dmvA / A4, Czaar / Zamponi, Urban Platform, Fast Forward, POLO	
----------	--	--

Tamaris / Hippocampes

Tamaris Development	Construction d'un ensemble de logements	1080
---------------------	---	------

23.11.23	Avis BMA Symetry	
----------	---------------------	--

Super Reine Verte

Commune de Schaerbeek / RenovaS	Réaménagement du parc	1030
---------------------------------	-----------------------	------

24.11.23	Concours CityTools / Plusoffice Bauclub / Exercice / Carbonifère / Speculoos / L'architecture qui dégenre	
----------	---	--

Lepoutre-Brugmann

Commune d'Ixelles	Réaménagement des espaces verts	1050
-------------------	---------------------------------	------

04.12.23	Concours Plant en Houtgoed / Meow 1010au / Collectif CALM-E, Kollektiv / Dérive / Écorce	
----------	--	--

Boulevard Emile Bockstaal

Beliris	Réaménagement de l'avenue	1020
---------	---------------------------	------



07.12.23	Concours Osmos / Traject / ARA / Basil Descheemaeker / Atelier Horizon, Transitec / Common Ground / Les Marneurs / Multiple / Greisch, Tractebel / OLM, Terwecoren Verdickt / Filter Café Filtré / Rotor / Sweco, Stratec / CityTools / Taktyk / Karbon' / Arcadis	
----------	---	--

Hôtel Métropole

Hôtel Métropole	Restauration des parties classées de l'Hôtel Métropole	1000
-----------------	--	------

07.12.23	Avis BMA Arter	
----------	-------------------	--

Vallée de la Woluwe

Pacification construction	Construction de 192 logements, salle communautaire et bureaux	1200
---------------------------	---	------

07.12.23	Avis BMA DDS+	
----------	------------------	--

Jupiter

Belfius	Démolition d'entrepôts, logement et garages et construction d'un ensemble de logements	1190
---------	--	------

11.12.23	Avis BMA Axent	
----------	-------------------	--

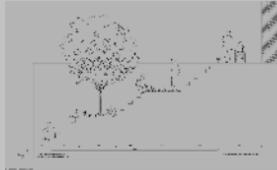
Souverain 280

Belfius	Reconversion partielle du bâtiment de bureaux en logements	1160
---------	--	------

11.12.23	Avis BMA Fast Forward	
----------	--------------------------	--

Porte de Ninove - abaissement du quai

BMA	Comment pourrait-on transformer la Porte de Ninove en un espace à proximité d'eau accueillant pour tous les Bruxellois ?	1000
-----	--	------



11.12.23	Recherche par le projet	
----------	-------------------------	--

INSAS

Wallonie-Bruxelles Enseignement	Reconversion d'un bâtiment de bureaux en école supérieure	1060
---------------------------------	---	------

11.12.23	Avis BMA Wallonie-Bruxelles Enseignement	
----------	---	--

Accord cadre Cyclostrade

Beliris	Accord-cadre pour la conception de cyclostrades	
---------	---	--

13.12.23	Concours	
----------	----------	--

Village Étoile

Belnima	Construction d'une résidence service et de studios sociaux	1180
---------	--	------

14.12.23	Avis BMA Aico	
----------	------------------	--

Gandhi 2-4

Le Logement Molenbeekois	Rénovation des tours et des espaces extérieurs	1080
--------------------------	--	------

14.12.23	Concours Dierendonckblancke / ELD, Karbon' / TVK, POLO, WDJA, Jo Taillieu / Bruther	
----------	--	--

Trilogy

Unibra	Rénovation des immeubles aux n°39 et 40 et démolition et reconstruction de l'immeuble au n°41	1000
--------	---	------

15.12.23	Avis BMA Archi 2000	
----------	------------------------	--

Écuries du tram

Beliris	Rénovation du site des écuries du tram	1030
---------	--	------



19.12.23	Concours	
----------	----------	--

Brigittines

Beliris	Rénovation de 146 logements sociaux	1000
---------	-------------------------------------	------

20.12.23	Concours XDGA Karbon', BEAU, AAC / KPW, Cottenier / CERAU	
----------	---	--

Régent 45

Regent Property 3	Rénovation d'un immeuble de bureaux	1000
-------------------	-------------------------------------	------

21.12.23	Avis BMA Fast Forward	
----------	--------------------------	--

Beaulieu

AG Real Estate / Atenor	Redevloppement d'immeubles de bureaux	1160
-------------------------	---------------------------------------	------



22.12.23	Concours Veld / a2o Kempe Thill, Traumnovelle / Muoto, Altstadt / NWLND, Dogma / Experience, A229, Roffaa / DDS+ / Natura mater	
----------	---	--

--	--	--

Schaerbeek Formation - dépôt bus

Perspective.brussels	Le dépôt STIB temporaire peut-il trouver sa place dans le projet urbain ?	1060
----------------------	---	------

01.01.24	Recherche par le projet	
----------	-------------------------	--

Stade national de hockey

Beliris	Construction d'un stade national de hockey sur le site du Zwartebeek	1180
---------	--	------

01.01.24	Recherche par le projet	
----------	-------------------------	--

Projectlines Hoogveld

BMA	Quel cadre urbanistique pour la vente du site Hoogveld ?	1082
-----	--	------

01.01.24	Recherche par le projet	
----------	-------------------------	--

--	--	--

Juliet

Romeo Development	Démolition des ateliers et showroom automobiles existants et construction de cinq immeubles mixtes	1030
-------------------	--	------

--	--	--

29.01.24	Avis BMA Axent	
----------	-------------------	--

Klavertje Vier - Crèche et logements

Régie foncière de la ville de Bruxelles	Crèche et logements	1000
---	---------------------	------



--	--	--

02.02.24	Concours a practice. / Barrault Pressaco Vers.a / AgwA, PTA / Java	
----------	--	--

--	--	--

--	--	--

Bacardi

Waterfront Development Company	Construction d'un ensemble mixte de kots étudiants, commerce, bureaux et hôtel de 51 chambres	1080
--------------------------------	---	------

02.02.24	Avis BMA Fast Forward	
----------	--------------------------	--

--	--	--

--	--	--

Brussels Research Institute for Pediatrics

Beliris	Comment le programme proposé par Beliris s'intègre-t-il dans le site du Campus CHU Brugmann ?	1020
---------	---	------

--	--	--

05.02.24	Recherche par le projet	
----------	-------------------------	--

Chartreux

Matexi	Rénovation de bureaux et transformation des étages supérieurs en appartements	1000
--------	---	------

05.02.24	Avis BMA A2M	
----------	-----------------	--

--	--	--

Gulledelle

Alides	Démolition d'un immeuble de bureaux et hangars et construction d'un projet mixte	1200
--------	--	------

09.02.24	Avis BMA Axent	
----------	-------------------	--

--	--	--

Scheutplaneet

Commune d'Anderlecht	Aménagement d'un espace vert dans le cadre d'un contrat école	1070
----------------------	---	------

09.02.24	Concours Plant en Houtgoed, Bios / Citynova / FPIC, Lokus / Campus, 1010au	
----------	---	--

--	--	--

--	--	--

Résidence Palace

BBR / Herpain Urbis	Transformation d'une maison de repos en logements	1180
---------------------	---	------

14.02.24	Avis BMA DDS+	
----------	------------------	--

--	--	--

Petite enfance Hoogvorst

Commune de Schaerbeek / RenovaS	Reconversion d'une ancienne usine en équipement pour la petite enfance dans le cadre du CRU 2	1030
---------------------------------	---	------

--	--	--

15.02.24	Concours Orts & Balleriaux / Vanden Eeckhoudt-Creyf De Visscher & Vincentelli, dmvA, Atelier d'Architecture pour la Ville et le Territoire / ICI, LPPA / SKOPE	
----------	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

Bruxelles Propreté	Construction d'un recypark et donnerie	1090
--------------------	--	------

19.02.24	Concours Bovenbouw, Baukunst, Alice Babini / Ten, vvv, Terwecoren Verdickt	
----------	---	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--



Commissariat de police zone Montgomery		
Zone de Police Montgomery	Construction du nouveau commissariat central de la zone de police Montgomery	1040
11.03.24	Concours <p>Stéphane Beel</p> OFFICE / Jo Taillieu, Assar, Archipelago / Atama	

École Institut des Ursulines

Phicap	Construction d'une salle de sport polyvalente ouverte au quartier	1081
12.03.24	Concours <p>Atelier 4/5 / Kaderstudio</p> Vers.a, Desmichelle / Lab705	

Mise à ciel ouvert de la Woluwe

Bruxelles Environnement	Réintégration de l'eau en milieu urbain	1170
14.03.24	Concours <p>Écorce / Plant en Houtgoed / De Urbanisten, MDA / Antea Group / CLUSTER, Biotec / Carbonifère / O.U.V.R.A.G.E.S., Buur, Collectif Cuistax / Hesselteer / Stream & River / Omgeving</p>	

Tour Triomphe

Triomphe 172	Démolition d'un immeuble de bureaux et construction d'un immeuble de logements, bureaux et commerces	1160
18.03.24	Avis BMA <p>51N4E</p>	

CERIA - Bâtiment 10

Commission communautaire française	Rénovation totale de l'enveloppe du bâtiment 10	1070
20.03.24	Avis BMA <p>Trait</p>	

Politique du linge

BMA	LABEL BMA - Un urbanisme bruxellois des bébés pour penser, concevoir et aménager les espaces publics à hauteur des tout-petits	/
-----	--	---

	
---	---

02.04.24	Label BMA	
----------	-----------	--

Armistice

Commune de Koekelberg	Immeuble mixte avec équipement lié au vélo, parking vélo public et logements	1081
04.04.24	Concours <p>Vers.a / AgwA</p> Urban Platform, Lauka / Ouest, Hbaat /V+, Label / vvv	
Square de l'accueil		
Commune d'Evere	Construction d'une salle de sport et locaux pour associations	1140
16.04.24	Concours	

16.04.24	Concours <p>Vers.a / AgwA</p> Urban Platform, Lauka / Ouest, Hbaat /V+, Label / vvv	
----------	---	--

Technicity.brussels

Beliris	Construction d'un centre de formation pour adultes	1070
18.04.24	Concours <p>Czvek Rigby</p> Altiplan, Baukunst, MDW, DROM / OSK-AR	

Nautea

Nautea	Construction de 5 immeubles mixtes	1080
19.04.24	Avis BMA <p>JVST / Altiplan</p>	

Scénographie « Soft Power »

Swiss Architecture Museum	Scénographie de l'exposition Soft Power organisée par le Musée suisse d'architecture	/
19.04.24	Concours <p>Asli Çiçek</p> Carlos Pena / Damien Nuyts Roussel, Stiller / studioemile	

Jamar-Midi		
Bruxelles Mobilité	Réaménagement des boulevard Jamar et Midi suite aux travaux du métro 3	1070 / 1060 / 1000
22.04.24	Concours <p>CityTools / Studio Paola Viganò / Arcadis</p> Stratec / EcoRes / TER-consult / Greisch / Espaces mobilités, Peps / JNC / Artelia / Coloco, Aries Consultants / ARA / Bollinger+ Grohmann / LDA Design / Org, Sweco	

22.04.24	Concours <p>CityTools / Studio Paola Viganò / Arcadis</p> Stratec / EcoRes / TER-consult / Greisch / Espaces mobilités, Peps / JNC / Artelia / Coloco, Aries Consultants / ARA / Bollinger+ Grohmann / LDA Design / Org, Sweco	
----------	--	--

Royale 138

Crown Center	Transformation d'un immeuble de bureaux en hôtel	1000
--------------	--	------

22.04.24	Avis BMA <p>Buro Il & Archi+I</p>	
----------	---------------------------------------	--

Peereboom-Van Overbeke - étude de faisabilité

Lojega	Étude de faisabilité pour le site Peereboom-Van Overbeke	1083
22.04.24	Concours <p>OSMOSE / Cenergie / Ney & Partners / Veld</p> Bast / communa / Maker, Latitude / Energ–Ir / Ney & Partners / Tuin en Wereld / Kaderstudio / Pali Pali, CityTools / BESP / Archipelago	

Merlo

BinHôme	Rénovation d'un immeuble de logements sociaux	1180
26.04.24	Avis BMA <p>CLN / V+ / BB</p>	

Cadol

Commune de Koekelberg	Rénovation de la salle Cadol et aménagement et ouverture de la cour de récréation de l'école A. Swartenbroecks	1081
06.05.24	Concours <p>Lokus / Ouest</p> Label / DEV–space, Latitude / Alice Galligo / Epoc, Burobill / Studio Basta, CLN / Alain Richard	

Erasmushogeschool

Erasmushogeschool Brussel	Rénovation des trois étages inférieurs du bâtiment existant	1090
10.05.24	Avis BMA <p>Archipelago / POLO / VK</p>	

Pool Recherche par le projet

Ville de Bruxelles	Accord-cadre pour recherche par le projet	1000
13.05.24	Concours <p>Crit. / Kollektif / Corridor, Act. / TER, Veld / grue. / Écorce, Res Derelictae / POLO / DUSS, Central</p>	

Haute École Francisco Ferrer

Ville de Bruxelles	Transformation de bureaux en haute école	1000
14.05.24	Avis BMA <p>Altiplan</p>	

Parc Gare de l'Ouest

Bruxelles Environnement	Aménagement du parc Gare de l'Ouest	1080
-------------------------	-------------------------------------	------

	
--	--

21.05.24	Concours <p>Arter, B–ild / Omgeving, SKOPE / Les Marneurs, Studio Paola Viganò, LPPA / Taktyk / Pigeon Ochej</p>	
----------	--	--

Beursschouwburg

Vlaamse Overheid	Rénovation et transformation du Beursschouwburg	1000
------------------	---	------

24.05.24	Concours <p>Kaderstudio / Atelier 4/5, BC, Bovenbouw, Havana / Gevelinzicht</p>	
----------	---	--

Versailles - équipement

Ville de Bruxelles	Construction d'un centre animé d'échanges et d'équipement dans le cadre du contrat de quartier	1120
--------------------	--	------

	
---	--

27.05.24	Concours	
----------	----------	--

Hall Horta

Bozar	Réaménagement avec mobilier et scénographie	1000
-------	---	------

30.05.24	Concours <p>Giusto Van Campenhout</p> Yuichuri Onuma / Henri de Chassey / Transsolar klima, AHA / Lilith Ronner van Hooijdonk / Anne Dessing, Stand Van Zaken/ Stefanie Everaert / Theo De Meyer, Jozef Wouters	
----------	---	--

Stade Vander Putten - logements

Régie foncière de la Ville de Bruxelles	Construction de 120 logements et d'équipements sportifs	1000
---	---	------

Usquare - logements étudiants

SAU	Projet de logements étudiants, pôle auditoires et commerces	1050
31.05.24	Concours	

Écopont

Beliris	Construction d'un pont pour la faune au-dessus de la chaussée de la Hulpe	1170
03.06.24	Concours <p>Baukunst / Util / Arne Deruyter, Multiple / SEA / Paysage / Les Marneurs, Explorations / Bollinger+Grohmann / Atelier Horizon, Ney & Partners / Omgeving, Reservoir</p>	

31.05.24	Concours	
----------	----------	--

Palmerston

Whitewood	Transformation de bureaux en logement dans le cadre de l'opération Cityforward	1000
-----------	--	------

03.06.24	Concours <p>Arter / LD2, Taktyk / &Bogdan, A–tract / Buro Il & Archi+I, Altstadt / LDSRa / Burö Juliane Greb / Jan Minne</p>	
----------	--	--

Îlot 130

Whitewood	Redéveloppement de l'îlot dans le cadre de l'opération Cityforward	1000
-----------	--	------

	
---	--

03.06.24	Concours <p>a2o / Veld / Morris+ / TN+</p> Maccreanor Lavington / Popma ter Steege / V8 / Juurlink+Geluk, 3XN / GXN / ArtBuild / Delva, Bovenbouw / Caruso St John / Kollektif, OZ / STIJLGROEP	
----------	---	--

Toison d'Or

SLRB	Transformation de deux immeubles de bureaux	1060
------	---	------

18.06.24	Avis BMA <p>Matador / AgwA</p>	
----------	--------------------------------	--

Belliard-Trèves		
Whitewood	Rénovation et transformation de deux immeubles de bureaux dans le cadre de Cityforward	1000
19.06.24	Concours <p>Altstadt / NWLND / Jeroen Provoost</p> Buro Il & Archi+I, OYO / WDJA, Mamout, OBR	

	
---	--

19.06.24	Concours <p>Altstadt / NWLND / Jeroen Provoost</p> Buro Il & Archi+I, OYO / WDJA, Mamout, OBR	
----------	---	--

Facilitateur Quartiers apaisés

Bruxelles Mobilité	Accord-cadre pour assistance à maîtrise d'ouvrage de projets de mobilité	
20.06.24	Concours	

Lifehub

Befimmo	Reaffectation d'un ancien immeuble de bureaux en un bâtiment multifonctionnel avec deux écoles, des équipements sportifs et communautaires	1050
24.06.24	Avis BMA <p>Buro Il & Archi+I</p>	

Maison de l'autisme

SAU	Réaménagement d'un bâtiment patrimonial de Usquare en Maison de l'autisme	1050
-----	---	------

	
--	--

26.06.24	Concours	
----------	----------	--

Crèche Jacquet

Commune de Koekelberg	Crèche dans le cadre du contrat de quartier	1081
-----------------------	---	------

27.06.24	Concours	
----------	----------	--

Cité Moderne - Maison des initiatives

Commune de Berchem-Sainte-Agathe	Construction d'une maison de quartier, salle de sport et entreprise d'insertion sociale	1082
28.06.24	Concours <p>Agmen / Lauka</p> Officeu / Horizon, Elmes / Julien Boidot	

Masui

CPAS de la ville de Bruxelles	Projet de 11 logements intergénérationnels à l'entrée du parc de la Senne dans le cadre du contrat de quartier	1000
-------------------------------	--	------

01.07.24	Concours	
----------	----------	--

LABEL BMA - série 3

BMA	Plant en Houtgoed, L'équipe, Romina Cornejo Escudero roisième appel à idées pour le LABEL BMA	/
-----	---	---

01.07.24	Concours	
----------	----------	--

Crédits photo

Projets

Laurian Ghinițoiu	pp. 1–32, 54, 78, 113–114, 117–120, 140, 154, 184, 212, 225–256
Sepideh Farvardin	pp. 37, 38, 43, 129, 131↓, 220
ArtefactoryLab	pp. 50, 51
Maxime Delvaux	pp. 53, 57, 59, 60
Vlaamse Overheid	p. 62
François Lichtlé	pp. 65, 66
Yvan Glavie	p. 68
Karel Bruyland	pp. 73, 75
LUCID	p. 77
Stijn Bollaert	pp. 85, 87–90
Farah Fervel	pp. 95, 97, 98, 99↓, 102
Leo Sixsmith	p. 99↑
Régis Rougirel & Séverin Malaud	p. 106
Bas Princen	pp. 123–126
Jonathan Ortégat	pp. 131↑, 132
© urban.brussels	
Séverin Malaud	pp. 137, 138, 147, 148, 150
© urban.brussels	
Steven Bosmans	p. 141
Michiel De Cleene	pp. 143, 144, 187, 188
Jan De Wilde	p. 153
Delphine Mathy	pp. 158, 159, 161–164
Arvi Anderson	p. 167
Séverin Malaud	pp. 169, 171, 173–175, 201, 202
luce.	pp. 191, 192
Kim Zwarts	p. 197
Secchi Smith studio	pp. 198, 205, 206

Inventaire

p. 280	Filip Dujardin, Tim Van de Velde, BMA
p. 281	Laurent Liefoghe, BAEB, Maxime Delvaux
p. 282	Artgineering, Filip Dujardin, Vivaqua, Sébastien Adriaensen
p. 283	Maxime Delvaux
p. 284	Benjamin Brolet / Infrabel, Baukunst / Matador
p. 285	Stijn Bollaert
p. 286	Dierendonckblancke architecten, Stijn Bollaert
p. 287	Urban Platform, Delphine Mathy, PI Rigaux / Collectif Horizontal
p. 288	Filip Dujardin, COBE+BRUT
p. 289	MS-A
p. 290	51N4E
p. 291	Pierre Blondel
p. 292	LOW Architecten, Georges de Kinder
p. 293	Sepideh Farvadin, Tomas Barbera, Corentin Haubruge
p. 294	Urban Platform
p. 295	Kaderstudio, Corentin Haubruge, Elise Helm
p. 316	Séverin Malaud
p. 318	Séverin Malaud
p. 319	Séverin Malaud
p. 320	Séverin Malaud
p. 321	Séverin Malaud

SOFT POWER

**10 années
de Bouwmeester
Maître Architecte
à Bruxelles**

Éditeurs
Jan Denoo
Hedwig van der Linden

Comité de rédaction
Gilles Debrun
Lisa De Visscher

Design
Atelier Sven Beirnaert

Impression
Artoos group, Belgique

Rédaction finale
Benoît Francès (FR)
Control Taal Delete (NL)
Patrick Lennon (EN)

Traduction
Patrick Lennon (EN)
Perspective.brussels (NL/FR)
SA Production (NL/FR)

Essais photographiques
Laurian Ghinițoiu

Photographie entretiens
Sepideh Farvardin

Photo de couverture
Laurian Ghinițoiu

Carte
Kevin Westerveld

Inventaire
Jean-Guy Pecher

Remerciements
BMA remercie le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, qui a rendu possible la publication de cet ouvrage.

BMA ne travaille jamais seul. C'est pourquoi BMA remercie également les nombreux partenaires pour toutes les collaborations depuis 2015, en particulier les autres autorités publiques, les maîtres d'ouvrage et les équipes d'auteurs de projet.

BMA

Membres de l'équipe (2024)
Kristiaan Borret, Theodoor Brackx, Davide Cauciello, Julie Collet, Lola Durt, Malou Eude, Jérôme Kockerols, Géraldine Lacasse, Elsa Marchal, Audrey Moulu, Guénaëlle Navez, Jean-Guy Pecher, Lydie Pirson, Frederik Serroen, Tania Vandenbroucke, Tine Vandepaer, Sietse Van Doorslaer, Jasmien Wouters

Anciens membres de l'équipe (depuis 2015)
Fabienne Lontie, Ann De Cannière, Sophie Gérard, Ben Dirickx, Maarten Dieryck, Colm Mac Aoidh, Simona Paplauskaite, Tony Van Nuffelen, Susanne Breuer

Stagiaires (depuis 2015)
Marek Lehist, Lisa Léonard, Lorène Morenval, Lukáš Houser, Julian Rickenbacher, Pelle Darras, Anas Moutaouakil, Anne-Sophie Van Helder

Première publication par
Verlag der Buchhandlung Walther und Franz König
Ehrenstraße 4, D-50672 Köln

Informations bibliographiques publiées par la Deutsche Nationalbibliothek.
La Deutsche Nationalbibliothek mentionne cette publication dans la Deutsche Nationalbibliografie ; des données bibliographiques détaillées sont disponibles sur Internet à l'adresse <http://dnb.d-nb.de>

© 2025 Kristiaan Borret, Bouwmeester Maître Architecte, Verlag der Buchhandlung Walther und Franz König, Köln

Distribution

Buchhandlung Walther König
Ehrenstraße 4
D-50672 Köln
T +49 (0) 22 12 05 96 53
verlag@buchhandlung-walther-koenig.de

France
INTERART Paris
1 Rue de l'Est
F 75020 Paris
T +33 (0) 1 43 49 36 60
commercial@interart.fr

ISBN 978-3-7533-0770-1

Rédaction
Jan Denoo
Hedwig van der Linden

Comité de rédaction
Gilles Debrun
Lisa De Visscher

Auteurs
Kristiaan Borret
Jan Denoo
Hedwig van der Linden

Avec des contributions de
Stephen Bates
Meriem Chabani
Thierry Decuypere
Khalid El Addaoui
Angelika Fitz
Kersten Geers
Michaël Ghyoot
Diana Katzarova
Giulia Larizza
Radim Louda
Séverin Malaud
Dorte Mandrup
Thierry Moest
Sébastien Morineau
Melat Gebeyaw Nigussie
Véronique Patteeuw
Dorien Robben
Guillaume Sokal
Stéphan Sonnevile
Vincent Thierry
Bie Vancraeynest
Camilla van Deurs
Valérie Vermandel
Paola Viganò

Avec le soutien de la Région
de Bruxelles-Capitale



SOFT POWER	BMA
10 années de Bouwmeester Maître Architecte à Bruxelles	Membres de l'équipe (2024) <p>Kristiaan Borret, Theodoor Brackx, Davide Cauciello, Julie Collet, Lola Durt, Malou Eude, Jérôme Kockerols, Géraldine Lacasse, Elsa Marchal, Audrey Moulu, Guénaëlle Navez, Jean-Guy Pecher, Lydie Pirson, Frederik Serroen, Tania Vandenbroucke, Tine Vandepaer, Sietse Van Doorslaer, Jasmien Wouters</p>
Éditeurs <p>Jan Denoo <p>Hedwig van der Linden</p></p>	
Comité de rédaction <p>Gilles Debrun <p>Lisa De Visscher</p></p>	Anciens membres de l'équipe (depuis 2015) <p>Fabienne Lontie, Ann De Cannière, Sophie Gérard, Ben Dirickx, Maarten Dieryck, Colm Mac Aoidh, Simona Paplauskaite, Tony Van Nuffelen, Susanne Breuer</p>
Design <p>Atelier Sven Beirnaert</p>	
Impression <p>Artoos group, Belgique</p>	Stagiaires (depuis 2015) <p>Marek Lehiste, Lisa Léonard, Lorène Morenval, Lukáš Houser, Julian Rickenbacher, Pelle Darras, Anas Moutaouakil, Anne-Sophie Van Helder</p>
Rédaction finale <p>Benoît Francès (FR) <p>Control Taal Delete (NL) <p>Patrick Lennon (EN)</p></p></p>	Première publication par <p>Verlag der Buchhandlung Walther und Franz König <p>Ehrenstraße 4, D-50672 Köln</p></p>
Traduction <p>Patrick Lennon (EN) <p>Perspective.brussels (NL/FR) <p>SA Production (NL/FR)</p></p></p>	Informations bibliographiques publiées par la Deutsche Nationalbibliothek. <p>La Deutsche Nationalbibliothek mentionne cette publication dans la Deutsche Nationalbibliografie ; des données bibliographiques détaillées sont disponibles sur Internet à l'adresse http://dnb.d-nb.de</p>
Essais photographiques <p>Laurian Ghinițoiu</p>	
Photographie entretiens <p>Sepideh Farvardin</p>	© 2025 Kristiaan Borret, Bouwmeester Maître Architecte, Verlag der Buchhandlung Walther und Franz König, Köln
Photo de couverture <p>Laurian Ghinițoiu</p>	
Carte <p>Kevin Westerveld</p>	
Inventaire <p>Jean-Guy Pecher</p>	
Remerciements <p>BMA remercie le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, qui a rendu possible la publication de cet ouvrage.</p> <p>BMA ne travaille jamais seul. C'est pour-quoi BMA remercie également les nombreux partenaires pour toutes les collaborations depuis 2015, en particulier les autres auto-rités publiques, les maîtres d’ouvrage et les équipes d'auteurs de projet.</p>	
	Distribution
	<p>Buchhandlung Walther König <p>Ehrenstraße 4 <p>D-50672 Köln <p>T +49 (0) 22 12 05 96 53 <p>verlag@buchhandlung-walther-koenig.de</p></p></p></p></p>
	France <p>INTERART Paris <p>1 Rue de l'Est <p>F 75020 Paris <p>T +33 (0) 1 43 49 36 60 <p>commercial@interart.fr</p></p></p></p></p>

ISBN 978-3-7533-0770-1

Kristiaan Borret

Kristiaan Borret a fait des études d'ingénieur civil-architecte et a également obtenu des diplômes de baccalauréat en philosophie (KU Leuven), science politique et affaires publiques (UCLouvain), et un Master en Urbanisme (UPC, Barcelona). Sa carrière est marquée par des liens permanents entre la théorie et la pratique, entre le projet et la politique, entre les secteurs public et privé, entre l'architecture et l'urbanisme. Auparavant, il a mené des recherches sur les transformations de la ville, de la vie urbaine et de l'espace public au 20ème siècle et, en tant qu'urbaniste, il a travaillé sur divers projets en Belgique, aux Pays-Bas et en France. Il est professeur invité à l'Université de Gand depuis 2005. De 2006 à 2014, il a occupé la fonction de *stadsbouwmeester* de la ville d'Anvers et puis, de 2015 à 2024, de bouwmeester maître architecte (BMA) de la Région Bruxelles-Capitale. Depuis 2017, il travaille également pour la ville d'Amsterdam en tant que *supervisor* pour les zones de transformation urbaine Oostenburg et Hamerkwartier.

Jan Denoo

Jan Denoo est urbaniste, agogue et curateur. Il recherche, conçoit et guide des transitions socio-spatiales en tant que membre de la coopérative de travailleurs Endeavour. Il est également un cofondateur et un conservateur de Stadsform, un centre indépendant de dialogue sur les questions urbaines. Il s'engage à politiser, démocratiser et collectiviser la conception des villes.

Hedwig van der Linden

Hedwig van der Linden est architecte et cofondatrice de l'agence de design Dérive, basée à Bruxelles et Rotterdam. Dérive est une pratique axée sur la recherche, opérant à l'intersection de l'architecture, de l'espace public et des stratégies urbaines. En fabriquant des nouveaux espaces de dialogues, elle cherche à créer une synergie entre la pensée conceptuelle et la pratique co-créative. Elle est professeure invitée à l'Université des Arts d'Amsterdam, à l'Académie d'Architecture de Rotterdam et à la Faculté d'Architecture de Delft.

Gilles Debrun

Gilles Debrun est ornithologue, architecte et professeur d’atelier à la faculté d'architecture de l’UCLouvain. Il a été codirecteur de la conception de MDW Architecture pendant 15 ans, et en 2019, il a fondé USAGES avec Dimitri Fache, un atelier d'architecture soutenable et de ménagement des territoires. Il est également auteur, membre du comité éditorial de la revue A+ Architecture in Belgium et curateur. En association avec Pauline de La Boulaye, Il a été le commissaire du livre et de l'exposition Inventaires #3 Architectures Wallonie-Bruxelles 2016-2020.

Lisa De Visscher

Lisa De Visscher est architecte, auteur et commissaire d'exposition. Elle a travaillé à Paris à la Cité de l'architecture et du patrimoine, en Autriche chez Baumschlager Eberle Architects et à Rotterdam chez Neutelings Riedijk Architects. De 2015 à 2023, elle a été rédactrice en chef et directrice artistique de la revue A+ Architecture in Belgium. Elle a organisé de nombreuses expositions et publié plusieurs livres sur l'architecture contemporaine. Depuis 2009, elle est enseignante et chercheuse à la faculté d'architecture d’ULiège.

Sven Beirnaert

Atelier Sven Beirnaert (ASB) est un bureau de graphisme qui réalise des livres pour des éditeurs nationaux et internationaux ainsi que pour des musées et des galeries. ABS a remporté plusieurs prix tels que le « DAM Architectural Book Award » (Francfort, Allemagne) et le « Best vormgegeven boek in Vlaanderen ».

Verlag der Buchhandlung Walther und Franz König, Köln

