

[FACTSHEET B

M A]

BEAULIEU TRIANGLES



[FACT SHEET]

BEAULIEU TRIANGLES

Plusieurs grands immeubles de bureaux bruxellois sont arrivés à un tournant de leur existence. Ils ne répondent plus aux exigences de confort actuelles car la manière de travailler a profondément changé au cours des dix dernières années. De plus, les quartiers de bureaux monofonctionnels ne correspondent pas à une vision contemporaine de l'aménagement urbain. Il en est ainsi pour le site Beaulieu, situé le long de la E411 à Auderghem, c'est pourquoi Mategi organise un concours pour trouver la meilleure manière de redonner vie à une partie de ce site.

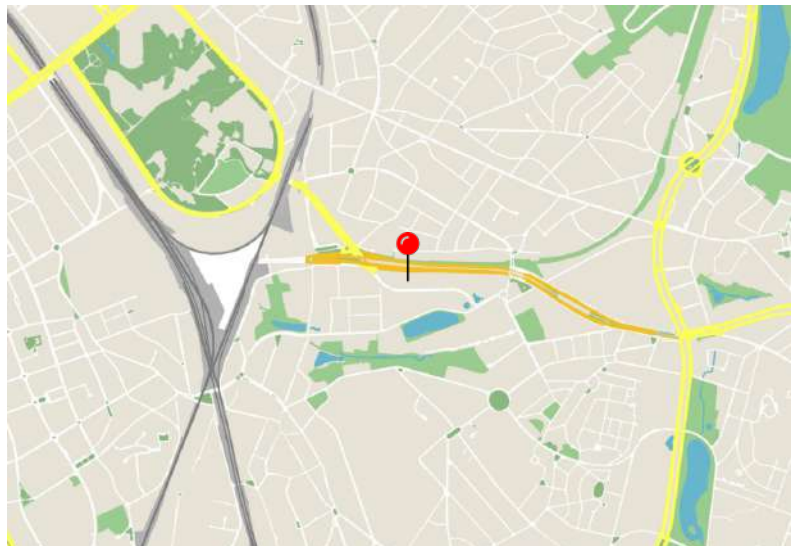
Ce complexe de bureaux postmoderne a été conçu en plusieurs phases et réalisé entre 1989 et 2002 par l'Atelier d'Architecture de Genval. Les bâtiments étaient utilisés jusqu'à récemment par la Commission européenne et développent une superficie totale d'environ 39.000 m² en surface et 22.000 m² en sous-sol. Trois des quatre bâtiments, « les Triangles », sont inscrits à l'inventaire du patrimoine architectural. Comme proposé dans le Plan d'Aménagement Directeur Hermann-Debroux, Mategi souhaite transformer les bâtiments de bureaux existants en un projet mixte, principalement résidentiel.

Comment concilier la valeur patrimoniale avec le nouveau programme ? De quelle manière des logements de qualité peuvent-ils être intégrés dans la structure existante ? Quelle stratégie pour le développement de l'ensemble du site, au-delà des limites de la propriété de Mategi ? Quelle vision pour l'intégration paysagère ? Compte tenu des nombreuses questions ouvertes, le concours prévoit un moment d'échange lors de l'élaboration de la proposition spatiale. Les équipes de conception sélectionnées auront l'occasion de confronter leurs premières pistes de réflexion et visions aux attentes et ambitions du maître d'ouvrage et des services publics.

Verschillende omvangrijke kantoorgebouwen in Brussel zijn op een keerpunt aanbeland. Ze beantwoorden niet meer aan de huidige comfortvereisten. Bovendien is de manier waarop gewerkt wordt de laatste 10 jaar grondig veranderd. Bij gevolg passen deze monofunctionele kantoorwijken niet meer in een hedendaagse visie van stedenbouw. Zo ook voor de site Beaulieu, gelegen langs de E411 in Oudergem. Met deze wedstrijd wil Mategi een deel van deze site nieuw leven inblazen.

Het postmoderne kantorencomplex werd in verschillende fasen ontworpen en tussen 1989 en 2002 gerealiseerd door Atelier d'Architecture de Genval. De gebouwen, tot voor kort in gebruik door de Europese Commissie, hebben een totale oppervlakte van ongeveer 39.000 m² bovengronds en 22.000 m² ondergronds. Drie van de vier gebouwen, 'les Triangles', staan in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Zoals aanbevolen in het richtplan van aanleg (RPA Hermann-Debroux), wenst Mategi de bestaande kantoorgebouwen om te vormen tot een gemengd, maar voornamelijk residentieel project.

Hoe kan de patrimoniale waarde verenigd worden met het nieuwe programma? Op welke manier kunnen kwalitatieve woningen ingepast worden in de bestaande structuur? Welke strategie voor de ontwikkeling van de volledige site, voorbij de grenzen van de eigendom van Mategi? Welke visie op de landschappelijke integratie? Gezien de vele open vragen, voorziet de wedstrijd in een uitwisselingsmoment tijdens de opmaak van het ruimtelijk voorstel. De geselecteerde ontwerpteams krijgen de kans om hun eerste denkpistes/visies af te toetsen aan de wensen en ambities van de bouwheer en de overheidsdiensten.





©Séverin Malaud

Localisation . Locatie

Avenue de Beaulieu 25 à 33 - 1160 Auderghem

Beaulieulaan 25 tot 33 - 1160 Oudergem

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

Matexi projects

Procédure . Procedure

Privé - Privaat

Comité d'avis. Adviescomité

21.02.2025

Lauréat. Laureaat

A2RC

+ A Practice

+ Barrault Pressaco

Images in this document are only sketches developed by the design office that will be subject to further discussions and adaptations before the final project's approval. Les images présentées dans ce document sont les esquisses développées par le bureau d'étude, esquisses qui seront sujettes à discussions et adaptations avant l'approbation du projet final. De afbeeldingen die in dit document getoond worden zijn opgemaakt door het studie bureau en zullen nog verder bediscussieerd en aangepast worden alvorens het project definitief wordt goedgekeurd.

LAURÉAT LAUREAAT

A2RC

Le projet conçu par A2RC, A Practice et Barrault Pressacco propose une approche subtile et respectueuse de l'existant. Chaque intervention vise à préserver avec soin les qualités intrinsèques du site tout en les renforçant par des choix architecturaux réfléchis. L'aménagement des abords s'inscrit dans les ambitions du Plan d'Aménagement Directeur (PAD) et les réinterprète pour assurer une intégration harmonieuse des bâtiments existants. Une succession d'ambiances distinctes se déploie d'ouest en est, soigneusement mises en scène et illustrées par des références visuelles.

Le socle, activé sur au moins deux niveaux accueille des fonctions communautaires qui assurent une animation continue des rez-de-chaussée. À l'intersection de l'avenue Beaulieu et du futur boulevard urbain, la «Place Beaulieu» devient un pôle dynamique et structurant au cœur du projet.

Le projet affiche une ambition forte en matière de gestion des eaux, avec une volonté affirmée de favoriser l'infiltration et de réduire l'imperméabilisation des sols. Ce choix répond aux enjeux environnementaux actuels. De même, la prise en compte de la mobilité douce est un atout, avec une hiérarchisation claire des accès : deux entrées distinctes sont prévues pour le parking souterrain, l'une située entre Beaulieu 31 et 29 et l'autre à Beaulieu 25.

La reconversion des Triangles (Beaulieu 33, 31, 29) repose sur une répartition réfléchie des espaces prenant en compte l'apport de lumière naturelle et les modules de façade existants. La conception se veut claire et rationnelle, intégrant notamment deux nouveaux étages en remplacement du niveau technique existant, tout en respectant la hauteur maximale autorisée. Par ailleurs, les terrasses intégrées enrichissent l'esthétique de la façade, bien que leur superposition demande une approche plus fine, en particulier aux angles des volumes triangulaires, où se présente une opportunité de renforcer la lecture patrimoniale du bâtiment.

Concernant Beaulieu 25, l'intervention subtile vise à préserver la lisibilité de sa forme d'origine tout en introduisant des ajustements ponctuels pour améliorer l'intimité et la distance entre les logements. Des démolitions ciblées permettent la création de logements peu profonds, mais bénéficiant tous d'une double orientation, voire triple pour certains, offrant ainsi une qualité d'habitat et un cadre de vie agréable.

Enfin, le projet adopte une approche pragmatique du phasage et de la faisabilité des interventions, garantissant une mise en œuvre progressive et maîtrisée.





Het project, ontworpen door A2RC, A Practice en Barrault Pressacco, hanteert een subtiele en respectvolle benadering van de bestaande gebouwen. Elke ingreep is zorgvuldig bedacht om de intrinsieke kwaliteiten van de site te behouden en tegelijkertijd te versterken door doordachte architecturale keuzes. De inrichting van de omgeving sluit aan bij de ambities van het Plan van Aanleg (PAD) en herinterpreteert deze om een harmonieuze integratie van de bestaande gebouwen te waarborgen. Van west naar oost ontvouwt zich een opeenvolging van verschillende sferen, zorgvuldig geënceneerd en geïllustreerd met visuele referenties.

De plint, geactiveerd over minstens twee niveaus, herbergt gemeenschapsfuncties die zorgen voor een continue dynamiek op de begane grond. Op het kruispunt van de Avenue Beaulieu en de toekomstige stadsboulevard ontwikkelt de Place Beaulieu zich tot een levendig en structurerend knooppunt binnen het project.

Het project stelt hoge ambities op het gebied van waterbeheer, met een sterke focus op infiltratie en het verminderen van de verharding van de ondergrond. Deze keuze speelt in op de huidige milieu-uitdagingen. Ook zachte mobiliteit krijgt bijzondere aandacht, met een duidelijke hiërarchie in de toegangen: er zijn twee aparte ingangen voor de ondergrondse parking voorzien, één tussen Beaulieu 31 en 29 en één voor Beaulieu 25.

De transformatie van de Triangles is gebaseerd op een doordachte verdeling van de ruimtes, waarbij rekening wordt gehouden met natuurlijke lichtinval en de bestaande gevelmodules. De ontwerpbenadering is helder en rationeel, met onder andere twee extra verdiepingen ter vervanging van de technische verdieping, binnen de toegestane maximale hoogte. Daarnaast verrijken inpandige terrassen het gevelbeeld, hoewel hun stapeling verder onderzocht moet worden, vooral aan de hoeken van de driehoekige volumes, waar een kans ligt om de erfgoedwaarde van het gebouw beter te benadrukken.

Voor Beaulieu 25 beoogt de ingreep de leesbaarheid van de oorspronkelijke vorm te behouden, terwijl gerichte aanpassingen worden doorgevoerd om meer privacy en afstand tussen de woningen te creëren met een beperkte diepte, steeds minimaal een dubbele oriëntatie hebben, en in sommige gevallen zelfs een drievoudige oriëntatie, wat resulteert in een uitzonderlijke woonkwaliteit.

Het project volgt een pragmatische en realistische aanpak met betrekking tot de fasering en haalbaarheid van de ingrepen. Deze nauwkeurige planning zorgt voor een geleidelijke en gecontroleerde uitvoering, en garandeert zo het succes van het project op lange termijn.

CANDIDATS
KANDIDATEN

ATAMA



B2ai



CANDIDATS
KANDIDATEN

BRUTHER



URA



Le bouwmeester maître architecte (BMA) a pour mission de stimuler la qualité spatiale des projets urbains sur le territoire de la Région Bruxelles-Capitale: en matière d'architecture, mais également en ce qui concerne l'urbanisme et l'espace ouvert. Le BMA occupe une position indépendante.

Les résultats des concours accompagnés par le BMA sont publiés sur le site web. Cela se présente sous la forme d'une factsheet récapitulative et, à partir de 2023, le BMA va plus loin en publiant les offres de tous les candidats. Veuillez à respecter les bureaux d'études et leur droits d'auteurs ; toute reproduction intégrale ou partielle faite sans le consentement de l'auteur est illicite.

Les images présentées dans ce document sont les esquisses développées par le bureau d'étude dans le cadre du concours. Elles seront sujettes à discussions et adaptations avant l'approbation du projet final.

De bouwmeester maître architecte (BMA) bevordert de ruimtelijke kwaliteit van stadsontwikkelingsprojecten op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest: niet alleen architectuur, maar ook stedenbouw en open ruimte. De BMA werkt in een onafhankelijke positie.

De resultaten van alle wedstrijden die BMA begeleidt, worden gepubliceerd op de website. Dat gebeurt onder de vorm van een samenvattende factsheet en vanaf 2023 gaat BMA een stap verder door de offertes van alle kandidaten te publiceren. We vragen daarbij om respect te hebben voor de ontwerpers en hun auteursrechten. Volledige of gedeeltelijke reproductie zonder toestemming van de auteurs is niet toegestaan.

De afbeeldingen die in dit document getoond worden zijn opgemaakt door de ontwerper in het kader van de wedstrijd. Ze zullen nog verder bediscussieerd en aangepast worden alvorens het project definitief wordt goedgekeurd.