RAPPORT D'ACTIVITÉS 2024

BOUWMEESTER MAITRE ARCHITECTE

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS 03

LA MISSION ET LES VALEURS CENTRALES DU BMA 04

- MISSION 04
- QUALITÉ 05
- TRANSVERSALITÉ 06
- TRANSPARENCE 07

LES QUATRE PILIERS EN ACTION AU SEIN DE L'ÉQUIPE BMA 08

- CONCOURS 09
- RECHERCHE PAR LE PROJET 13
- AVIS 16
- LABEL BMA 22

COOP 25

PERSONNEL ET ORGANISATION 28

COMMUNICATION 32

- REAL LIFE BRUSSELS 33
- THE ARCHITECTURE OF REUSE IN BRUSSELS 34
- SOFT POWER - L'EXPOSITION 35
- SOFT POWER - LE LIVRE 36
- PUBLICATIONS, CONFÉRENCES, JURYS EXTERNES 37

PORTFOLIO 42

COLOPHON 58

AVANT-PROPOS

2024 a été une année politique particulière pour Bruxelles, marquée par des élections régionales et communales. Pour moi, elle représentait normalement la dernière année de mon second mandat en tant que BMA. C'est pourquoi nous avons consacré cette période à finaliser plusieurs initiatives, à dresser un bilan et à mener une réflexion approfondie sur notre travail.

Le Musée Suisse d'Architecture nous a fait l'honneur d'organiser une exposition dédiée au rôle du BMA dans le développement urbain de Bruxelles, en mettant particulièrement en avant notre approche des concours, reconnue comme exemplaire. Parallèlement, nous avons pu travailler sur le livre « Soft Power – 10 ans de Bouwmeester Maître Architecte à Bruxelles », un ouvrage édité en trois langues. Ces deux initiatives témoignent de la reconnaissance internationale du rôle et de l'impact du BMA à Bruxelles, ce qui est une belle satisfaction.

Deux publications thématiques ont également vu le jour cette année. « Real Life Brussels – Transforming and Renovating Aging Social Housing » met en lumière l'urgence de rénover les logements sociaux du XX^{e} siècle, tandis que « The Architecture of Reuse in Brussels – from linear to circular » explore comment la réutilisation des matériaux et des bâtiments permet non seulement de réduire l'empreinte carbone du secteur de la construction, mais aussi de créer un nouveau langage architectural. Je remercie chaleureusement l'équipe BMA pour son expertise et son engagement dans la promotion de ces sujets essentiels.

Enfin, 2024 a aussi été une année tournée vers l'avenir. Nous avons lancé une campagne en faveur du modèle d'habitat coopératif, une solution innovante pour le logement abordable à Bruxelles. Trop souvent, le paradoxe du développement urbain est que l'amélioration de la ville la rend moins accessible à ceux qui en ont le plus besoin. J'espère que cette réflexion sera poursuivie dans le prochain mandat BMA pour continuer à défendre ce modèle d'habitat coopératif.

Vive l'avenir ! Vive Bruxelles ! Vive la nouvelle, vive le nouveau BMA !

Kristiaan Borret

LA MISSION ET LES VALEURS CENTRALES DU BMA

MISSION

Le bouwmeester maître architecte a pour mission de **stimuler** la qualité spatiale des **projets urbains** à **Bruxelles** depuis une position **indépendante**.

Stimuler : Stimuler, mais aussi veiller, initier, convaincre, être un catalyseur, sensibiliser à plus de qualité, le plus tôt possible au cours d'un projet. Le BMA privilégie un travail en amont des projets.

Projets urbains : La mission du BMA comprend à la fois des projets architecturaux mais également des projets urbanistiques, d'infrastructures, des espaces publics et du paysage. La qualité spatiale se retrouve partout.

Bruxelles : Le BMA travaille sur toutes sortes de projets sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale. Tant les clients publics que privés sont les bienvenus. Le BMA travaille sur Bruxelles dans son ensemble.

Indépendante : Le BMA ne fait pas partie d'une administration particulière et n'a pas de couleur politique. Il occupe une position neutre.

Qualité, transversalité, transparence, trois mots qui définissent bien les objectifs du BMA. Que recouvrent-ils ? Comment définir la qualité ? Que veut-on dire par «travailler de manière transversale» ? Pourquoi la transparence est-elle si importante au sein du BMA ?

QUALITÉ

La qualité requiert toujours une bonne discussion.

La mission première du BMA est d'augmenter la qualité spatiale sur le territoire de la Région bruxelloise. Mais qu'entend-on par «qualité» ? Aujourd'hui, on peut affirmer que la qualité ne sort plus d'un canon classique, du diktat d'un décideur ou de l'esprit d'un prétendu «créateur de génie». La qualité n'est pas une donnée préétablie, une vérité universelle, mais tire son sens du contexte. Dans des contextes changeants, la qualité spatiale est donc toujours changeante.

Par contexte, on entend en premier lieu l'environnement urbain : un bâtiment n'est pas intrinsèquement «bon», il peut «bien fonctionner» à un endroit, alors qu'ailleurs, la même architecture sera comme un coup de poing dans l'œil. Mais on peut également entendre le contexte au-delà de la réalité physique de l'environnement urbain. Les valeurs sociales peuvent également servir à parler de qualité. La qualité n'est donc pas simplement un «joli tableau» et c'est pourquoi le BMA plaide en faveur d'une conception intégrée de la qualité architecturale. En d'autres mots, la qualité est le résultat de la convergence d'éléments très différents : l'insertion dans le tissu urbain, la fonctionnalité et la convivialité du bâtiment ou du lieu, l'interaction sociale engendrée par le projet, la durabilité du projet, le sens du projet pour les différents groupes cibles et l'économie de moyens. On retrouve toutes ces facettes d'une vision intégrée de la qualité dans les critères d'évaluation des concours que le BMA soutient.

Le processus accompagnant le projet et la portée dont celui-ci bénéficie auprès des usagers et de la population sont également des ingrédients importants de la qualité. La qualité architecturale est liée à la réflexion sur la viabilité d'une ville, et c'est pourquoi elle n'est pas dénuée de pertinence sociale. La bonne architecture doit favoriser une bonne société urbaine. C'est pourquoi la qualité architecturale nécessite toujours une bonne discussion. La réglementation assure un niveau minimum, mais elle ne peut garantir la qualité exceptionnelle que nous recherchons.

Un des rôles essentiels d'un maître architecte est de veiller à ce que cette discussion sur la qualité ait bel et bien lieu et se déroule de manière correcte. Pour structurer la conversation, il faut une organisation transparente. Pour motiver la discussion, il faut des arguments étayés qui dépassent les jugements impulsifs. Pour mettre de l'engagement dans la discussion, les interlocuteurs doivent prendre leurs responsabilités et se positionner avec fermeté pour garantir la durabilité des décisions. C'est alors que la discussion devient intéressante. Elle acquiert de la légitimité et de l'autorité. Une base naît au cœur de la discussion, et la qualité architecturale devient une valeur partagée.

TRANSVERSALITÉ

Parce que nous ne travaillons pour personne, nous pouvons travailler avec tout le monde.

Travailler de manière «transversale» est un terme à la mode, mais pas moins nécessaire. C'est certainement le cas dans une ville comme Bruxelles, qui est particulièrement complexe, aussi bien spatialement et socialement qu'administrativement. Région urbaine composée de quartiers très diversifiés, comptant toujours plus de groupes démographiques différents, elle est gérée par un chevauchement de niveaux de pouvoir. Comme dans toute grande organisation administrative, il existe une division verticale en départements, agences et sociétés, ce qui entraîne parfois des effets de division en silos. Parallèlement à cela, nous constatons que le.la citoyen.ne devient un.e acteur. trice à part entière dans la politique de développement urbain. Il.elle aide à déterminer à quoi la ville devrait ressembler à l'avenir. Il y a non seulement les traditionnels comités de quartier bruxellois et leurs associations faîtières, mais aussi divers nouveaux mouvements citoyens qui s'organisent de manière (semi-)professionnelle, augmentent la pression sur la politique et influencent ainsi l'avenir de la ville.

En tant que société, nous sommes confrontés à des problèmes complexes que nous ne pouvons plus aborder à partir d'un seul domaine politique, mais pour lesquels nous devons rechercher des solutions durables communes. Nous avons donc besoin d'un autre type de gouvernance publique. Une gouvernance publique qui travaille moins sur la base de l'expertise accumulée dans un domaine politique spécialisé, mais qui est axée sur des coopérations qui dépassent sa propre hiérarchie et la division en silos pour oser chercher et même expérimenter.

Pour la transformation de la zone du canal de Bruxelles, le gouvernement a constitué en 2015, sur proposition du BMA, une Équipe Canal composée de plusieurs administrations publiques bruxelloises. Les communes riveraines du canal sont également impliquées. En agissant de façon horizontale à travers les différentes institutions, l'Équipe Canal travaille selon une méthode originale pour Bruxelles, basée sur la coconstruction et l'urbanisme de projet. L'Équipe Canal est ainsi un exemple du développement d'une culture de planification transversale à Bruxelles.

Il est donc important que le BMA puisse toujours travailler de manière transversale. La clé de sa réussite réside dans la position indépendante qu'il occupe. Elle lui permet de travailler avec tout le monde et de créer des liens entre les différents acteurs, depuis des administrations régionales, communales, les acteurs privés ou encore la société civile. Le BMA veut rester en contact avec l'intelligence collective, en dehors des murs des institutions gouvernementales, et recherche régulièrement cette intelligence afin d'arriver à de meilleurs aperçus. Cette connectivité est l'un des atouts de la position du BMA en tant qu'hybride qui se trouve à la fois dans et hors du système.

TRANSPARENCE

Rendre l'urbanisme public fait partie de l'ADN dès l'origine de la Région bruxelloise.

Rendre l'urbanisme public fait partie de l'ADN de la Région bruxelloise, comme en témoignent témoignent les luttes urbaines, ou encore l'introduction en 1979 de la publicité des débats relatifs aux projets de permis en Commission de Concertation. C'est dans la même lignée que BMA veut rendre son fonctionnement le plus public possible.

Transparente tout d'abord par sa position indépendante. Le BMA n'est lié à aucune couleur politique ni à une administration particulière ou à d'autres acteurs. Cette indépendance est une condition sine qua non pour le bon déroulé de la mission du BMA qui doit être capable d'exprimer des avis indépendants à l'égard des projets du développement urbain Bruxellois.

Les recommandations émises par le BMA ne sont pas contraignantes et c'est une bonne chose. Cela oblige à faire des analyses pertinentes, à développer des arguments de fond et à les communiquer clairement afin d'être crédible et convaincant. On parle à cet égard aussi de soft power, c'est-à-dire d'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, des règlements, les plans établis et les normes sont importants. Ils assurent 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. Au BMA, nous croyons en ces principes de soft power et les appliquons dans notre fonctionnement.

La transparence se joue également dans la communication, et notamment celle des procédures de concours. C'est pourquoi, tous les concours que le BMA accompagne sont toujours annoncés par moyen d'appels publics afin que non seulement tous les candidats potentiels mais aussi le public intéressé soient informés dès le début. Le BMA publie également les résultats du concours sur le site web, avec quelques images des différents candidats en lice. Enfin, le BMA préconise l'ouverture de jury de concours au public, et ce afin de permettre aux personnes intéressées de découvrir les projets et la manière dont ils sont évalués. La prochaine étape consiste en effet à impliquer la société civile plus tôt et plus ouvertement dans le lancement de nouveaux plans et projets.

Nous plaidons pour un climat d'ouverture détendu qui convainc tout le monde de l'intégrité de la démarche. La transparence va de pair avec une communication ouverte, qui mène généralement à une plus grande confiance et un plus grand soutien, ce qui stimule la dynamique du développement urbain.

LES QUATRE PILIERS EN ACTION AU SEIN DE L'ÉQUIPE BMA

Comment pousser la qualité des projets urbains ? Afin de remplir sa mission, le BMA dispose d'une série d'outils visant à accompagner les maîtres d'ouvrage tout au long du processus de définition jusqu'à la réalisation de leurs projets.

Ainsi, les concours, la recherche par le projet, le Label BMA, les avis avec les réunions de projet et les projectlines constituent les principaux outils permettant de stimuler la qualité spatiale des projets urbains à Bruxelles.

En parallèle de ces 4 piliers, BMA participe à de nombreux comités de pilotage lors de l'accompagnement de développement de visions urbaines, de contrats de quartier durable, de contrats de rénovation urbaine, d'études de faisabilité ou de recherches thématiques. BMA effectue également un suivi plus intensif, parfois à travers des workshops, de certains concours après l'attribution en vue de s'assurer du maintien de la qualité dans le développement du projet jusqu'à l'introduction de la demande de permis.

CONCOURS

L'organisation de concours est l'outil principal du BMA. Ils permettent une ouverture saine et transparente des marchés d'architecture, d'urbanisme ou d'espace public et poussent ceux-ci à la qualité des projets. Cet outil permet aux maîtres d'ouvrages, qu'ils soient publics ou privés, de bénéficier d'un accompagnement vers une procédure de concours qui soit la meilleure possible.

En 2024, le nombre de jury a diminué par rapport à l'année précédente. Cette variation n'est pas inhabituelle, il y a eu au cours des années des fluctuations, notamment en raison de la durée variable d'un concours, qui influence le calendrier.

Nous observons une diversification accrue des types de missions que l'équipe BMA accompagne : aux commandes classiques pour l'architecture, l'urbanisme ou l'espace public s'ajoutent des projets d'aménagement intérieur et des missions d'études de faisabilité. Ces dernières explorent le potentiel d'un site pour un programme différent, en tenant compte des conditions aussi bien spatiales qu'organisationnelles et financières.

Les concours, qui constituent une mission essentielle de l'équipe BMA depuis sa création, ont fait l'objet d'un processus d'amélioration majeur en 2022 et 2023. La définition claire des attentes minimales pour un bon concours, à savoir les 10 points BMA pour un bon concours, a permis de franchir une nouvelle étape. Malgré un cadre de coopération plus strict avec l'équipe BMA, le nombre et le type de collaborations sont restés relativement stables, signe que les efforts entrepris pour rehausser le niveau de toutes les missions supervisées par l'équipe BMA portent leurs fruits.

Dans la conjoncture des concours, nous constatons aujourd'hui une évolution constante vers des missions privées, qui représentent environ 20% en 2024. Le projet Cityforward, un fonds immobilier créé par la SFPI (Société fédérale de Participations et d'Investissement) et Ethias, et géré par Whitewood, mérite une mention spéciale. Les initiateurs et initiatrices de Cityforward travaillent sur un plan de transformation de 21 bâtiments obsolètes de la Commission européenne en un quartier urbain durable. Plusieurs bâtiments du portefeuille de Cityforward ont fait l'objet d'un concours en 2024, avec différentes approches : le modèle classique d'un concours avec esquisse, la sélection d'un candidat ou d'une candidate sur la base d'une note de vision ou la formule allégée pour laquelle les candidates et candidats sélectionnés ne soumettent pas d'offre mais participent à un entretien avec le maître d'ouvrage et l'équipe BMA

40 comités d'avis

TYPES DE MAÎTRES D'OUVRAGE

- Instances régionales : 7
- Instances communales : 14
- Logement social : 3
- Privé : 8
- Autres : 8

TYPE DE MISSION

- Architecture : 28
- Urbanisme : 1
- Espaces publics : 8
- Intérieurs : 2
- Autres : 1

65 lauréats dans les équipes gagnantes

- Situés à Bruxelles : 41
- Situés en Belgique, en dehors de Bruxelles : 16
- Situés à l'étranger : 8

LISTE DES CONCOURS

Nom du projet : Royale Union Saint-Gilloise
Commune : 1190
Description : Intégration paysagère et urbaine du nouveau stade de l'Union Saint-Gilloise
Maître d'ouvrage : RUSG
Montant des travaux : € 80 000 000
Comité d'avis : 2024-01-09
Nombre de candidats : 29
Candidats séléctionnés : Office KGDVS ; A2o / Multiple / Grue. ; Baukunst / BBS ; NP2F / Central / Bollinger+Grohmann / Plant en Houtgoed ; Elmes /Aarhov Frick / Atelier Jean Chevalier ;
Lauréats : Baukunst / BBS

Nom du projet : Klavertje Vier
Commune : 1000
Description : Construction d'une crèche et de logements
Maître d'ouvrage : Régie foncière de la Ville de Bruxelles
Montant des travaux : € 5 108 807
Comité d'avis : 2024-02-02
Nombre de candidats : 16
Candidats séléctionnés : VERS.A / AgwA ; Barrault Pressacco / a practice. ; PTa / Java
Lauréats : Barrault Pressacco / a practice.

Nom du projet : Hoogvorst
Commune : 1030
Description : Reconversion d'une ancienne usine en équipement pour la petite enfance
Maître d'ouvrage : Commune de Schaerbeek / RenovaS
Montant des travaux : € 2 988 720
Comité d'avis : 2024-02-15
Nombre de candidats : 31
Candidats séléctionnés : Atelier de Visscher & Vincentelli ; dmvA ; AAVT / Ici ; Ledroit Pierret Polet / Skope ; Orts & Ballériaux / Vanden Eeckoudt Creyf ;
Lauréats : Orts & Ballériaux / Vanden Eeckoudt Creyf

Nom du projet : Espace Beaulieu
Commune : 1160
Description : Redéveloppement d'immeubles de bureaux
Maître d'ouvrage : Atenor / AG Real Estate
Montant de l'étude : € 3 500 000
Comité d'avis : 2024-02-20
Nombre de candidats : 41
Candidats séléctionnés : Atelier Kempe Thill ; A2o / veld ; Muoto / Traumnovelle ; NWLND / Altstadt; Experience / DOGMA; A229 ; Natura mater / DDS+ / Roffaa
Lauréats : A2o / veld

Nom du projet : Commissariat central Montgomery
Commune : 1040
Description : Construction du nouveau commissariat central de la zone de police Montgomery
Maître d'ouvrage : Zone de Police Montgomery
Montant des travaux : € 19 850 000
Comité d'avis : 2024-03-11
Nombre de candidats : 9
Candidats séléctionnés : Stéphane Beel ; Office KGDVS / Jo Taillieu ; ASSAR ; Archipelago / Atama
Lauréat : Stéphane Beel

Nom du projet : Institut des Ursulines
Commune : 1081
Description : Création d'une salle de sport polyvalente ouverte au quartier
Maître d'ouvrage : Institut des Ursulines
Montant des travaux : € 1 314 000
Comité d'avis : 2024-03-12
Nombre de candidats : 22
Candidats séléctionnés : Vers.A ; atelier 4/5 / Kaderstudio ; Atelier Desmichelle / LAB705
Lauréats : atelier 4/5 / Kaderstudio

Nom du projet : Demessemaeker
Commune : 1080
Description : Rénovation circulaire de 68 logements sociaux
Maître d'ouvrage : Logement Molenbeekois
Montant des travaux : € 6 000 000
Comité d'avis : 2024-04-04
Nombre de candidats : 10
Candidats séléctionnés : BOB361 ; Java
Lauréat : En attente d'attribution

Nom du projet : Square de l'Accueil
Commune : 1140
Description : Construction d'une salle de sport et de locaux pour associations
Maître d'ouvrage : Commune d'Evere
Montant des travaux : € 4 076 000
Comité d'avis : 2024-04-16
Nombre de candidats : 37
Candidats séléctionnés : Urban Platform ; Vers.A/ AgwA ; Studio Lauka/ Ouest ; Hbaat / V+ ; vvv / Label
Lauréats : Vers.A /AgwA

Nom du projet : Technicity
Commune : 1070
Description : Construction d'un centre de formation pour adultes
Maître d'ouvrage : Beliris
Montant des travaux : € 10 094 340
Comité d'avis : 2024-04-18
Nombre de candidats : 33
Candidats séléctionnés : Altiplan ; Baukunst ; MDW ; DROM / OSK-AR ; Bovenbouw / Czvek Rigby
Lauréats : Bovenbouw / Czvek Rigby

Nom du projet : Expo Basel
Description : Scénographie pour l'exposition Soft Power - The Brussels Way of Making the City
Maître d'ouvrage : Swiss Architecture Museum
Montant des travaux : € 20 000
Comité d'avis : 2024-04-19
Nombre de candidats : 62
Candidats séléctionnés : Aslì Ciçek ; StillerProjects / Studioemile; Pov Carlos Pena / Damien Nuyts Roussell
Lauréat : Aslì Ciçek

Nom du projet : Jamar & Midi
Commune : 1000
Description : Réaménagement des boulevards Jamar et Midi
Maître d'ouvrage : Bruxelles Mobilité
Montant des travaux : € 9 210 000
Comité d'avis : 2024-04-22
Nombre de candidats : 5
Candidats séléctionnés : Studio Paola Viganò / CityTools / Arcadis ; Stratec / EcoRes/ TER-consult / Greisch/ Espaces-Mobilités ; Peps / JNC / Artelia/ Coloco ; Aries / ARA/ Bollinger+Grohmann/ LDA / ORG ; Sweco
Lauréats : Studio Paola Viganò / CityTools / Arcadis

Nom du projet : Peereboom-Van Overbeke
Commune : 1083
Description : Etude de faisabilité pour le site Peereboom Van Overbeke
Maître d'ouvrage : SLRB / Lojega
Montant de l'étude : € 215 000
Comité d'avis : 2024-04-22
Nombre de candidats : 5
Candidats séléctionnés : Osmose / Cenergie / Ney / veld ; Bast / communa / Maker ; Andrea Migotto / Latitude/ Energ-Ir / Ney / Studio Tuin en Wereld/ Kaderstudio ; pali pali/ CityTools / BESP / MATRIciel / Archipelago
Lauréats : Osmose / Cenergie / Ney / veld

Nom du projet : Scheutplaneet - Espace vert
Commune : 1070
Description : Aménagement d'un espace vert derrière Scheutplaneet
Maître d'ouvrage : Commune d'Anderlecht
Montant des travaux : € 300 000
Comité d'avis : 2024-05-02
Nombre de candidats : 14
Candidats séléctionnés : Plant en Houtgoed ; FPIC / Citynova / Bios; Campus / Lokus ; 1010au
Lauréat : 1010au

Nom du projet : West Park
Commune : 1080
Description : Aménagement du parc Gare de l'Ouest
Maître d'ouvrage : Bruxelles Environnement
Montant des travaux : € 4 300 000
Comité d'avis : 2024-05-21
Nombre de candidats : 19
Candidats séléctionnés : Arter ; B-ild/ Omgeving ; Skope / Les Marneurs ; Studio Paola Viganò ; Ledroit Pierret Polet / Taktyk / Pigeon Ochej
Lauréat : Studio Paola Viganò

Nom du projet : Beursschouwburg
Commune : 1000
Description : Transformation et rénovation du Beursschouwburg
Maître d'ouvrage : Vlaamse Overheid
Montant des travaux : € 6 600 000
Comité d'avis : 2024-05-24
Nombre de candidats : 32
Candidats séléctionnés : Kaderstudio / atelier 4/5 ; BC ; Bovenbouw ; Havana / Gevelinzicht
Lauréat : Bovenbouw

Nom du projet : Cadol & Swartenbroeks
Commune : 1081
Description : Réaménagement de l'espace culturel Cadol et de la cour de récréation de l'école Armand Swartenbroeks
Maître d'ouvrage : Commune de Koekelberg
Montant des travaux : € 1 521 078
Comité d'avis : 2024-06-06
Nombre de candidats : 13
Candidats séléctionnés : Lokus / Ouest ; Label ; Latitude / Alice Galligo/ Epoc ; Burobill ; CLN/ Alain Richard
Lauréats : Lokus / Ouest

Nom du projet : Greenbizz II
Commune : 1020
Description : Construction d'un parc d'activités en étages à ambitions fortes en termes d'économie circulaire
Maître d'ouvrage : Citydev
Montant des travaux : € 11 030 000
Comité d'avis : 2024-06-13
Nombre de candidats : 6
Candidats séléctionnés : DDS+ / OYO ; BC / La générale ; Trans ; Multiple / Architectuurplatform Terwecoren Verdickt
Lauréats : BC / La générale

Nom du projet : Ecopont
Commune : 1170
Description : Construction d'un écopont et d'une piste cyclable dans la Forêt de Soignes
Maître d'ouvrage : Beliris
Montant des travaux : € 5 612 292
Comité d'avis : 2024-06-17
Nombre de candidats : 17
Candidats séléctionnés : Corridor / Arne Deruyter/ Util / Baukunst ; Explorations ; Ney ; Nu / Reservoir A ; Servais / Multiple
Lauréat : En attente d'attribution

Nom du projet : Cité Moderne - Équipement
Commune : 1082
Description : Construction d'une maison de quartier, d'une salle de sport et d'une entreprise d'insertion sociale
Maître d'ouvrage : Commune de Berchem-Sainte-Agathe
Montant des travaux : € 3 295 000
Comité d'avis : 2024-06-28
Nombre de candidats : 43
Candidats séléctionnés : Gilles Pieters / Julien Boidot/ Elmès ; Atelier Horizon / Officeu ; Studio Lauka / Agmen
Lauréats : Studio Lauka / Agmen

Nom du projet : Auditoire Janson
Commune : 1000
Description : Restauration et valorisation contemporaine de l'auditoire Janson et de la Maison des Etudiants
Maître d'ouvrage : ULB
Montant des travaux : € 10 605 725
Comité d'avis : 2024-07-02
Nombre de candidats : 16
Candidats séléctionnés : Sweco / VK / MA2 ; A+ / Atelier Paysage / Arcadis / Pierre Hebbelinck ; Praxys / Matriciel / PROAFA / Studio Roma / Focketyn / B612 ; GEI / Suède 36 / Ney / DDGM / TANK ; Après la pluie / Greisch/ Architectures Parallèles / Art&Build
Lauréat : GEI / Suède 36 / Ney / DDGM / TANK

Nom du projet : Cityforward - Belliard-Trèves
Commune : 1000
Description : Rénovation et transformation de deux immeubles de bureaux
Maître d'ouvrage : Whitewood
Montant des travaux : € 24 350 000
Comité d'avis : 2024-07-02
Nombre de candidats : 23
Candidats séléctionnés : B2Ai ; WDJA / OYO ; NWLND / Altstadt / Jeroen Provoost ; Mamout ; OBR
Lauréats : NWLND / Altstadt / Jeroen Provoost

Nom du projet : Accord cadre Recherche par le Projet
Commune : 1000
Description : Accord cadre pour la réalisation de recherches par le projet
Maître d'ouvrage : Ville de Bruxelles
Montant de l'étude : € 120 000
2024-07-02
Nombre de candidats : 29
Candidats séléctionnés : grue. / veld ; Polo / Res Derelictae ; act / ter consult ; Central / Plant en Houtgoed / Maxime Delvaux ; Crit. / kollektif / Corridor
Lauréats : grue. / veld ; act / ter consult ; Polo / Res Derelictae

Nom du projet : Mise à ciel ouvert de la Woluwe
Commune : 1170
Description : Réintégration de l'eau en milieu urbain
Maître d'ouvrage : Bruxelles Environnement
Montant des travaux : € 1 300 000
Comité d'avis : 2024-07-05
Nombre de candidats : 14
Candidats séléctionnés : Ecorce / Plant en Houtgoed / De urbanisten; Studio MDA / Antea / Cluster Landschap&Stedenbouw ; Carbonifère / O.U.V.R.A.G.E.S. / Biotec ; Buur ; Cuistax/ Hesselteer/ Stream & River/ Omgeving
Lauréats : Carbonifère / O.U.V.R.A.G.E.S. / Biotec

Nom du projet : Brasseries Atlas
Commune : 1070
Description : Reconversion des Brasseries Atlas en un projet mixte résidentiel
Maître d'ouvrage : B&R Development / Life
Montant des travaux : € 29 000 000
Comité d'avis : 2024-07-10
Nombre de candidats : 59
Candidats séléctionnés : Arat / 51N4E ; Abscis / Cierto estudio/ League ; RE-ST/ Atelier Kempe Thill ; De Smet Vermeulen / Caruso St John
Lauréats : RE-ST / Atelier Kempe Thill

Nom du projet : Cityforward - Palmerston
Commune : 1000
Description : Transformation d'un immeuble de bureaux en logements
Maître d'ouvrage : Whitewood
Montant des travaux : € 8 800 000
Comité d'avis : 2024-07-12
Nombre de candidats : 24
Candidats séléctionnés : &Bogdan / Taktyk; a-tract / B2Ai; La Soda / Manger Nielsen ; Arter ; Jan Minne / Juliane Greb/ LDSRa / Altstadt
Lauréats : La Soda / Manger Nielsen

Nom du projet : Hall Horta
Commune : 1000
Description : Réaménagement du Hall Horta du Palais des Beaux-Arts
Maître d'ouvrage : BOZAR
Montant des travaux : € 130 000
Comité d'avis : 2024-08-23
Nombre de candidats : 94
Candidats séléctionnés : Stand Van Zaken ; Giusto Van Campenhout ; Anne Dessing / Lilith Ronner van Hooijdonk / Aurélie Hachez; Decoratelier ; Henry De Chassey / Yuichiro Onuma
Lauréat : Giusto Van Campenhout

LISTE DES CONCOURS

Nom du projet : Rues apaisées
Commune : 1060
Description : Aménagement d'espace public
Maître d'ouvrage : Commune de Saint-Gilles
Montant des travaux : € 3 059 000
Comité d'avis : 2024-08-28
Nombre de candidats : 8
Candidats séléctionnés : Grue. / ARA ; Sweco / vvv / Bios
Lauréats : vvv / Bios

Nom du projet : Facilitateurs quartiers apaisés
Description : Accord-cadre d'assistance à maitrise d'ouvrage
Maître d'ouvrage : Bruxelles Mobilité
2024-09-02
Nombre de candidats : 4
Candidats séléctionnés : 21 Solutions / Espace Mobilité / Gilbart ; Citytools / Collectif Dallas ; Sweco / Ateliers Filter Cafe Filtré ; Taktyk / Alive / Les chantiers battus
Lauréats : Citytools / Collectif Dallas / Taktyk / Alive / Les chantiers battus

---

Nom du projet : Gandhi - Tours 2 et 4
Commune : 1080
Description : Rénovation lourde des tours et des espaces extérieurs environnants
Maître d'ouvrage : Logement molenbeekois
Montant des travaux : € 25 709 215
Comité d'avis : 2024-09-12
Nombre de candidats : 20
Candidats séléctionnés : Eld / Dierendonckblancke ; TVK / Karbon' ; Polo ; Sweco / WDJA ; Bruther / Jo Taillieu
Lauréats : TVK / Karbon'

Nom du projet : Label BMA 2024
Commune : 1000
Description : Appel à recherches issues d'initiatives citoyennes ou de pratiques de recherche et de conception
Maître d'ouvrage : BMA
Montant de l'étude : € 7 500
Comité d'avis : 2024-09-25
Nombre de candidats : 22
Lauréats : L'équipe ; Romina Cordejo Escudero ; Plant & Houtgoed

---

Nom du projet : Cityforward - Ilot 130
Commune : 1000
Description : Redéveloppement de bureaux en programme mixte
Maître d'ouvrage : Whitewood
Montant des travaux : € 185 000 000
Comité d'avis : 2024-10-02
Nombre de candidats : 32
Candidats séléctionnés : Stijlgroep / OZ ; TN+ / Morris+Company / veld / a2o ; Delva / Artbuild / 3XN ; Juurlink en Gluk / V8 / Popma Ter Steege / Maccreanor Lavington; kollektif / Caruso St John / Bovenbouw
Lauréats : Morris+Company / veld / A2o / TN+

Nom du projet : Crèche Jacquet
Commune : 1081
Description : Construction d'une structure d'accueil de la petite enfance et aménagement d'un espace public ludique et inclusif
Maître d'ouvrage : Commune de Koekelberg
Montant des travaux : € 2 097 227
Comité d'avis : 2024-10-23
Nombre de candidats : 22
Candidats séléctionnés : Carton123 / AGMEN ; Bento architecture / Ledroit Pierret Polet Architectes ; wissel architectuurstudio / BUROBILL ; LRAchitectes / VVV
Lauréats : wissel architectuurstudio / BUROBILL

Nom du projet : Recypark Jette
Commune : 1090
Description : Construction d'un nouveau recypark
Maître d'ouvrage : Bruxelles Propreté
Montant des travaux : € 5 000 000
Comité d'avis : 2024-11-07
Nombre de candidats : 36
Candidats séléctionnés : Buurman / overlant / BAS / Bovenbouw ; Réempro / Oilinwater/ Carbonifère / CityTools/ Util / Baukunst ; Taktyk / Tiphaine Abenia / Julie Peeters / Ney / Ten / Babini Geysen ; Larg / Groupe One / Speculoos / Osmos / SEA / vvv ; Studie 10 / Jan Minne / Drees & Sommer / Mouton / architectuurplatform Terwecoren Verdickt
Lauréats : Taktyk / Tiphaine Abenia / Julie Peeters / Ney / Ten / Babini Geysen

---

Nom du projet : Cityforward - Joseph II 54
Commune : 1000
Description : Rénovation et transformation d'un ensemble d'immeubles de bureaux
Maître d'ouvrage : Whitewood
Montant des travaux : € 38 500 000
Comité d'avis : 2024-11-12
Nombre de candidats : 33
Candidats séléctionnés : BC ; Archipelago ; Park Associati ; Avantgarden / HUB ; Henley Halebrown / Office Winhov
Lauréat : BC

Nom du projet : Armistice
Commune : 1081
Description : Immeuble mixte avec équipement, parking vélo public et logements
Maître d'ouvrage : Commune de Koekelberg
Montant des travaux : € 2 521 382
Comité d'avis : 2024-11-25
Nombre de candidats : 26
Candidats séléctionnés : la Générale ; Elmes ; Woonwerk ; Czvek Rigby/ AE
Lauréat : la Générale

Nom du projet : Versailles
Commune : 1120
Description : Construction d'un équipement multifonctionnel comprenant un pôle emploi, des équipements sportifs, une maison des enfants, un service de soutien à la parentalité et une antenne du service de prévention
Maître d'ouvrage : Ville de Bruxelles
Montant des travaux : € 7 500 000
Comité d'avis : 2024-11-25
Nombre de candidats : 29
Candidats séléctionnés : Raamwerk / Carton123 ; Agw A; URA / Label ; Reservoir A ; Vers.A / Ouest
Lauréat : En attente d'attribution

Nom du projet : Palais du Midi
Commune : 1000
Description : Etude programmatique accompagnée d'un processus participatif
Maître d'ouvrage : Ville de Bruxelles
Montant de l'étude : € 145 000
Comité d'avis : 2024-11-28
Nombre de candidats : 5
Candidats séléctionnés : Campus / New South ; Bel / CRIT. ; CityTools ; 51N4E
Lauréat : 51N4E

Nom du projet : Accord-cadre réseau Véloplus
Commune : 1000
Description : Accord-cadre pour les études de projet pour la réalisation d'infrastructures cyclables
Maître d'ouvrage : Beliris
Comité d'avis : 2024-12-09
Nombre de candidats : 9
Candidats séléctionnés : MSA / Ney ; SBE ; B-Group / Taktyk/ Greisch; Vincent Servais/ Atelier Paysage/ a practice. ; Sweco ; Mint / ZJA / Omgeving/ Arcadis
Lauréat : En attente d'attribution

Nom du projet : Etat-Major du SIAMU
Commune : 1000
Description : DBFM pour une nouvelle caserne état-major
Maître d'ouvrage : SAU
Comité d'avis : 2024-12-12
Nombre de candidats : 6
Candidats séléctionnés : Sergison Bates / HUB ; Atelier Kempe Thill / Assar
Lauréat : En attente d'attribution

RECHERCHE PAR LE PROJET

Le dessin est au cœur de la recherche par le projet. Cet outil, présent depuis 2016 au sein de l'équipe BMA, intervient le plus en amont possible et contribue ainsi de manière spécifique à la qualité des projets. Qu'il s'agisse de la définition de questions, de la clarification du cadre d'un concours, de l'amélioration et de l'optimisation des projets par la conception d'alternatives crédibles, ou encore l'aide à la rédaction de projectlines, la recherche par le projet travaille avec les outils du concepteur pour alimenter la discussion sur la qualité d'un projet par des dessins, des croquis et des images.

ETUDIER LA FAISABILITÉ DE PROJETS PILOTES « LOGEMENTS COOPÉRATIFS » EN RÉGION BRUXELLOISE

En mars 2024, BMA a lancé un appel aux propriétaires de terrains ou de bâtiments et aux coopératives de logement en cours de création à Bruxelles, avec l'ambition de réaliser un projet pilote de logement coopératif. Le 28 mai 2024, lors d'un premier workshop, BMA a approfondi ces expériences autour de cas concrets et facilité un dialogue entre propriétaires et coopératives. Le 3 octobre 2024, lors d'un deuxième workshop, la réflexion s'est poursuivie sur ces études de cas, ce qui a amené l'équipe BMA à explorer à travers 6 recherches par le projet, pour chacun de ces sites, leurs problématiques foncières ainsi que la faisabilité financière d'un projet coopératif. Ces recherches ont permis aux acteurs présents de mieux visualiser et appréhender les potentialités de chaque site.

EXTERNALISER LA RECHERCHE PAR LE PROJET ET EN FAIRE UN MÉTIER RECONNU DANS LA FABRICATION DE LA VILLE

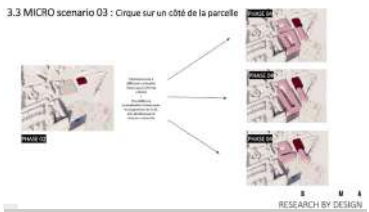
La recherche par le projet doit devenir un métier reconnu dans la fabrication de la ville. Ce point de vue déjà défendu de nombreuses fois par BMA a été formalisé en 2023 dans la publication « Team Research by design. La ville ne se construit pas sur Excel »

En 2024 le BMA continue de stimuler cette approche. Si les recherches par le projet « BMA » dans le cadre des projectlines puisent leur existence en 2022 (Proximus, KBC) et en 2023 (Old Bordet), BMA expérimente, depuis tout début 2024 un nouveau type d'accompagnement dans lequel la recherche est menée par un bureau externe. Ils sont alors accompagnés par le BMA dans leur recherche par le projet. Une telle méthode a par exemple été utilisée comme aide à la rédaction des projectlines Hoogveld et Cityforward. A côté de cette nouvelle approche, le BMA continue de mener des recherches par le projet qui ont permis par exemple en 2024 la rédaction de projectlines pour la vente de trois sites SNCB dans le quartier midi.

L'externalisation des missions de recherches par le projet se fait également en dehors de l'outil projectlines. Ces dernières années, cette pratique s'est développée comme une valeur sûre et a été adoptée par différentes institutions régionales et communales.

En 2024, c'est forte de son expérience de 2022, que la ville de Bruxelles a relancé un marché avec BMA pour un accord cadre à la recherche d'équipes appliquant la méthode de la recherche par le projet. BMA y voit un signe positif du retour du pouvoir du dessin dans la politique urbaine, dans un souci de qualité et non de quantité.

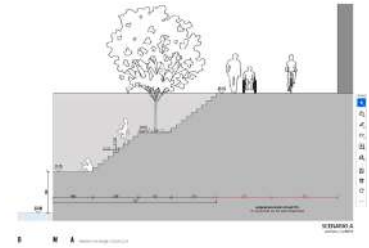
LISTE DES PROJETS « RECHERCHE PAR LE PROJET »



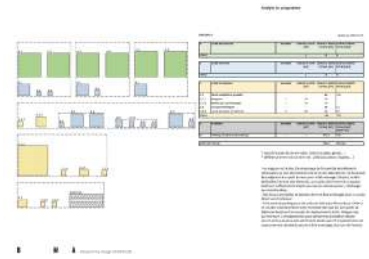
Nom du projet : LIONCITY II - circus
Commune : 1080
Initiateur : Citydev
Question de recherche : Le programme (école de cirque et logements) s'intègre-t-il sur le site, en tenant compte du futur des logements sociaux des tours Machtens avoisinantes ?

Nom du projet : Tours Machtens
Commune : 1080
Initiateur : Le Logement Molenbeekois
Question de recherche : Quels scénarios futurs pour les Tours Machtens ?

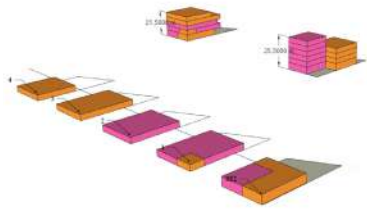
Nom du projet : Pacheco
Commune : 1000
Initiateur : Ville de Bruxelles
Question de recherche : Quel est un programme et une implantation faisables sur le site, en tenant compte des vues protégées existantes ?



Nom du projet : Abaissement du quai Porte de Ninove
Commune : 1000
Initiateur : BMA
Question de recherche : De quelle manière pouvons-nous transformer la porte de Ninove en un espace de vie au bord de l'eau pour chaque bruxellois ?



Nom du projet :Brussels Research Institute for Pediatrics
Commune : 1020
Initiateur : Beliris
Question de recherche : Comment le programme proposé par Beliris s'intègre-t-il dans le site du Campus CHU Brugmann ?



Nom du projet :Cité des Sciences
Commune : 1080
Initiateur : BMA
Question de recherche : Le projet de la Cité des Sciences est-il cohérent sur cette parcelle si seule la phase 01 est construite?

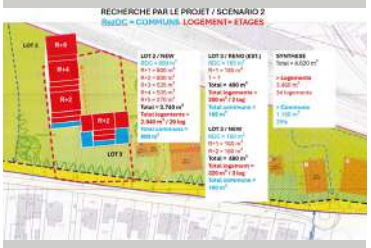
Nom du projet : Coop Colombophiles
Commune : 1080
Initiateur : BMA
Question de recherche : Quelle implantation, volumétrie et densité possible pour des logements coopératifs ?

Nom du projet : Coop CPAS Ixelles
Commune : 1050
Initiateur : BMA
Question de recherche : Quelle implantation, volumétrie et densité possible pour des logements coopératifs ?

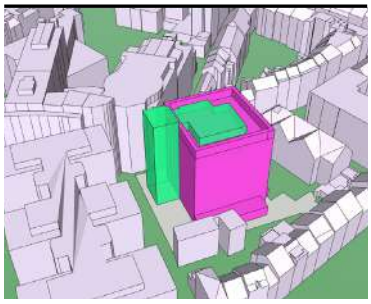
Nom du projet : Coop Drootbeek
Commune : 1020
Initiateur : BMA
Question de recherche : Quelle implantation, volumétrie et densité possible pour des logements coopératifs ?

Nom du projet : Coop Shakespeare
Commune : 1080
Initiateur : BMA
Question de recherche : Quelle implantation, volumétrie et densité possible pour des logements coopératifs ?

Nom du projet : Coop Rue Haute
Commune : 1000
Initiateur : BMA
Question de recherche : Quelle implantation, volumétrie et densité possible pour des logements coopératifs ?

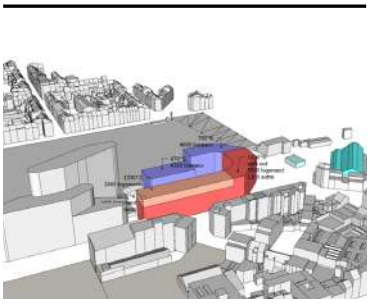


Nom du projet : Coop Varda
Commune : 1050
Initiateur : BMA
Question de recherche : Quelle implantation, volumétrie et densité possible pour des logements coopératifs ?

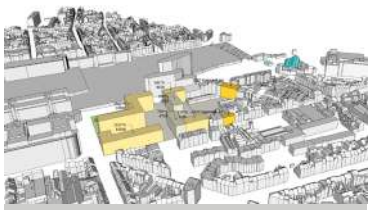


Nom du projet : Evers
Commune : 1000
Initiateur : BMA
Question de recherche : Quelles nouvelles spatialisations souhaitables pour une démolition-reconstruction d'un volume d'accès en facade en vue du lancement d'un concours ?

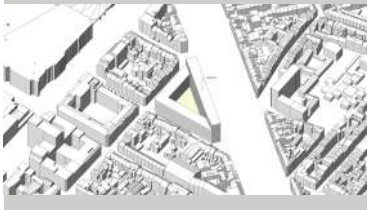
Nom du projet : Piscine Nereus
Commune : 1083
Initiateur : Commune de Ganshoren / Urban
Question de recherche : Comment réaménager le site de la piscine Nereus afin qu'il devienne le cœur battant de Ganshoren?



Nom du projet : Projectlines SNCB Delta-Zennewater
Commune : 1070
Initiateur : BMA
Question de recherche : Quel cadre urbanistique pour la vente du site ?



Nom du projet : Projectlines SNCB France-Bara
Commune : 1070
Initiateur : BMA
Question de recherche : Quel cadre urbanistique pour la vente du site ?



Nom du projet : Projectlines SNCB Atrium
Commune : 1060
Initiateur : BMA
Question de recherche : Quel cadre urbanistique pour la vente du site ?

AVIS

Plus le dialogue sur la qualité d'un projet est amorcé en amont de celui-ci, plus ce dialogue portera ses fruits. En effet, solliciter un avis à la veille d'une demande de permis ne permet pas une discussion utile autour du projet. C'est dans cette lignée que le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) souhaite stimuler les porteurs de projet à provoquer suffisamment tôt une discussion sur la qualité architecturale.

AVIS BMA

Depuis septembre 2019, le CoBAT oblige, dans l'article 11/1, à ce qu'une demande d'avis soit faite auprès du BMA pour toutes demandes de permis pour des projets totalisant plus de 5000 m² de superficie plancher, et ce afin de l'ajouter au dossier de la demande de permis.

En 2024, BMA a reçu 42 sollicitations d'avis devant être ajoutés à la demande de permis. Ce chiffre constitue une baisse par rapport à 2023 qui comptabilisait 68 demandes. Ceci s'explique probablement par les crises financières, politiques et sociales et l'insécurité du marché immobilier.

Comme en 2023, l'année 2024 comptait 4 demandes d'avis « fastlane ». Les demandes « fastlane » concernent les projets immobiliers impliquant au minimum 25% de logements publics ou d'équipements publics. Ces avis sont introduits dans le cadre de la procédure accélérée de délivrance des permis d'urbanisme. Ce chiffre stable confirme la baisse importante initiée en 2022 du nombre de demandes d'avis de ce type.

Le délai légal pour la préparation d'un avis BMA est de 60 jours. Pour les projets relevant de la «fastlane» et les avis d'instance, le délai est réduit à 30 jours. L'équipe BMA parvient à respecter ces délais avec une grande marge. En 2024, le délai moyen de traitement d'une demande d'avis par BMA était de 28 jours. BMA traite donc les demandes d'avis en moyenne deux fois plus rapidement que le délai maximum autorisé.

UN TRAVAIL DE CLARIFICATION QUI PORTE SES FRUITS

BMA a collaboré avec Urban à la rédaction de lignes directrices précises sur l'interprétation de la réglementation liée à l'avis BMA. Ce travail, désormais accessible en ligne, a permis de clarifier les conditions dans lesquelles il est nécessaire de solliciter un avis BMA. Cela permet également de minimiser le nombre de cas où un avis n'a pas été demandé alors qu'il aurait dû l'être.

En 2024 ce travail porte déjà ces fruits car BMA voit apparaitre pour la première fois 5 demandes « avis d'instance » qui tombent dans la catégorie « articles 191, 177/1,126/1 (modification de la demande de permis) et 175/12 (amendement de la demande de permis après étude d'incidences). » Ce nouveau type de demande émane directement d'Urban si la demande de permis initiale était soumise à l'avis BMA et si les modifications sont substantielles.

FORMALISER UNE MÉTHODOLOGIE POUR LES PROJECTLINES

Les projectlines sont un outil dont le but est d'encadrer les possibilités de développement avant la vente d'un bien immobilier. L'expérience a montré que les projectlines ont un impact favorable sur le développement de ces sites ou bâtiments.

2024 a été une année riche en projectlines, entre autre grâce à la série réalisée dans le cadre de l'opération immobilière Cityforward dans le quartier européen : pas moins de 15 nouvelles projectlines ont vu le jour. Ceci porte à 19 la totalité des projectlines développées entre 2021-2024. Depuis l'été 2024 toutes les projectlines déjà publiées sont disponibles sur le site internet du BMA.

Au vu du succès de l'outil testé depuis 2021, BMA a décidé en septembre 2024 de formaliser une méthodologie de collaboration avec les différents acteurs publics concernés. Ce travail est en cours avec Urban, Bruxelles Environnement et Perspective. Il doit entre-autre affiner la structure du document type, assoir une méthodologie de travail et cadrer les conditions pour débuter des projectlines. Il devrait aboutir en 2025.

LISTE DES AVIS

Nom du projet : OXY
Date de remise de l'avis : 10/01/2024
Commune : 1000
Maître d'ouvrage : Cityzen Office
Bureau d'études : DDS+
Superficie : 70 774 m²
Description : Modifications ponctuelles du permis octroyé

Nom du projet : Stadsatelier de Ville
Date de remise de l'avis : 15/01/2024
Commune : 1000
Maître d'ouvrage : Democo
Bureau d'études : Schenk Hattori Babini Geysen, BC architecten
Superficie : 5 499 m²
Description : Hub circulaire et nouveau site de production BC Materials

Nom du projet : Église Saint-Hubert de Boitsfort
Date de remise de l'avis : 16/01/2024
Commune : 1170
Maître d'ouvrage : Bell Tower
Bureau d'études : Hylé
Superficie : 7 022 m²
Description : Transformation en logements et équipement collectif de culte

Nom du projet : Hôtel Top Bedford
Date de remise de l'avis : 26/01/2024
Commune : 1000
Maître d'ouvrage : Top Bedford
Bureau d'études : Marie Sieben Architecture
Superficie : 30 093 m²
Description : Rénovation d'une passerelle et la régularisation de l'ensemble immobilier

Nom du projet : Tour Triomphe
Date de remise de l'avis : 12/02/2024
Commune : 1160
Maître d'ouvrage : Triomphe 172
Bureau d'études : 51N4E Cast
Superficie : 18 337 m²
Description : Démolition de bureaux et la construction d'un immeuble mixte

Nom du projet : Porte de Ninove
Date de remise de l'avis : 21/02/2024
Commune : 1080
Maître d'ouvrage : Nautea
Bureau d'études : JVST & ALTIPLAN°architects
Superficie : 20 998 m²
Description : Construction de 5 immeubles pour un projet mixte

Nom du projet : Campus du CERIA bâtiment 10
Date de remise de l'avis : 6/03/2024
Commune : 1070
Maître d'ouvrage : Commission communautaire française
Bureau d'études : TRAIT Architects
Superficie : 6 773 m²
Description : Rénovation totale de l'enveloppe du bâtiment 10

Nom du projet : Mons 576
Date de remise de l'avis : 22/03/2024
Commune : 1070
Maître d'ouvrage : Immobilière IDEAL
Bureau d'études : VELD
Superficie : 8 614 m²
Description : Démolition de deux espaces commerciaux et construction d'un projet mixte

Nom du projet : Royale 138
Date de remise de l'avis : 3/04/2024
Commune : 1000
Maître d'ouvrage : Crown Center
Bureau d'études : B2Ai
Superficie : 8 859 m²
Description : Transformation d'un immeuble de bureaux en hôtel

Nom du projet : Souverain 36
Date de remise de l'avis : 5/04/2024
Commune : 1170
Maître d'ouvrage : BBR Belgium
Bureau d'études : AXENT Architects
Superficie : 10 417 m²
Description : Rénovation de bureaux vers un immeuble mixte

Nom du projet : Merlo
Date de remise de l'avis : 16/04/2024
Commune : 1180
Maître d'ouvrage : BinHôme
Bureau d'études : C L N architectes / V+ / BB architects
Superficie : 27 264 m²
Description : Rénovation d'un immeuble de logements sociaux

Nom du projet : Croix de Guerre
Date de remise de l'avis : 18/04/2024
Commune : 1120
Maître d'ouvrage : Clerim
Bureau d'études : Fast Forward Architects
Superficie : 8 591 m²
Description : Extension d'une maison de repos et création d'une crèche

Nom du projet : Verbouwing Erasmushogeschool
Date de remise de l'avis : 23/04/2024
Commune : 1090
Maître d'ouvrage : Erasmushogeschool Brussel
Bureau d'études : archipelago / Polo / VK
Superficie : 11 467 m²
Description : Rénovation des trois étages inférieurs

Nom du projet : Arts 21
Date de remise de l'avis : 6/05/2024
Commune : 1000
Maître d'ouvrage : Galika
Bureau d'études : DDS+
Superficie : 5 271 m²
Description : Rénover deux immeubles de bureaux

Nom du projet : Haute Ecole F. Ferrer
Date de remise de l'avis : 10/05/2024
Commune : 1000
Maître d'ouvrage : Ville de Bruxelles
Bureau d'études : Altiplan Architects
Superficie : 11 552 m²
Description : Réaménagement de bureaux en haute école

Nom du projet : Nekkersdal
Date de remise de l'avis : 21/05/2024
Commune : 1020
Maître d'ouvrage : VGC
Bureau d'études : OSK-AR architecten
Superficie : 7 054 m²
Description : Rénovation et nouvelle construction sur le site Nekkersdal

Nom du projet : Bureaux SLRB Toison d'or
Date de remise de l'avis : 28/05/2024
Commune : 1060
Maître d'ouvrage : SLRB - BGHM
Bureau d'études : Matador société d'architecture
Superficie : 11 355 m²
Description : Rénovation des bureaux de la SLRB

Nom du projet : IL012 Van Moer
Date de remise de l'avis : 30/05/2024
Commune : 1130
Maître d'ouvrage : Van Moer Rail
Bureau d'études : Devos-Behaegel architecten
Superficie : 35 275 m²
Description : Extension et régularisation d'un équipement logistique

Nom du projet : Lifehub
Date de remise de l'avis : 3/06/2024
Commune : 1050
Maître d'ouvrage : Befimmo
Bureau d'études : B2Ai
Superficie : 13 665 m²
Description : Changement d'affectation de bureaux en bâtiment multifonctionnel

LISTE DES AVIS

Nom du projet : Kersbeek
Date de remise de l'avis : 26/06/2024
Commune : 1190
Maître d'ouvrage : Koramic Development
Bureau d'études : Nest Architects
Superficie : 8 690 m²
Description : Reconversion d'un site industriel en un programme mixte

Nom du projet : Verrerie
Date de remise de l'avis : 27/06/2024
Commune : 1190
Maître d'ouvrage : Foyer du Sud
Bureau d'études : ATELIER V
Superficie : 12 952 m²
Description : Reconversion d'un site industriel en logements sociaux et équipements

Nom du projet : Arts 52
Date de remise de l'avis : 28/06/2024
Commune : 1000
Maître d'ouvrage : L'association Belge de l'Eglise de Jésus-Christ des Saints des Derniers Jours
Bureau d'études : ASSAR BE Architects
Superficie : 5 767 m²
Description : Transformation et changement d'affectation de l'immeuble

Nom du projet : Projet Gillion
Date de remise de l'avis : 28/06/2024
Commune : 1190
Maître d'ouvrage : Gillion Asset Management
Bureau d'études : Atelier d'architecture Baudouin Courtens & Associés
Superficie : 8 238 m²
Description : Réorganiser les bureaux, ateliers et entrepôts de la société Gillion

Nom du projet : Empereur 11
Date de remise de l'avis : 28/06/2024
Commune : 1000
Maître d'ouvrage : Lifehub
Bureau d'études : ASSAR BE Architects
Superficie : 7 042 m²
Description : Rénovation lourde d'un immeuble de bureaux

Nom du projet : La Vigne Rouge
Date de remise de l'avis : 13/07/2024
Commune : 1200
Maître d'ouvrage : Gringo
Bureau d'études : B-architecten
Superficie : 7 886 m²
Description : Réalisation d'un nouvel ensemble d'habitation

Nom du projet : Stroobants 50
Date de remise de l'avis : 15/07/2024
Commune : 1140
Maître d'ouvrage : SFI
Bureau d'études : Jaspers-Eyers Architects
Superficie : 11 790 m²
Description : Construction d'un immeuble mixte

Nom du projet : Dyle 246
Date de remise de l'avis : 18/07/2024
Commune : 1000
Maître d'ouvrage : Commerce construction
Bureau d'études : Bureau d'architecture atelier 224
Superficie : 10 156 m²
Description : Démolition et construction de logements et de commerces

Nom du projet : Projet HD-17
Date de remise de l'avis : 19/07/2024
Commune : 1160
Maître d'ouvrage : Eurce Belco
Bureau d'études : A2M
Superficie : 10 291 m²
Description : Reconversion d'un complexe de bureaux et parkings en résidentiel avec commerces

Nom du projet : NovaCity II
Date de remise de l'avis : 29/08/2024
Commune : 1070
Maître d'ouvrage : Eiffage Development
Bureau d'études : Polo Architecten
Superficie : 18 324 m²
Description : Construction d'immeubles de logements, des commerces et un équipement collectif

Nom du projet : Arlon 53
Date de remise de l'avis : 17/09/2024
Commune : 1040
Maître d'ouvrage : BPI Real Estate
Bureau d'études : Bureau Bouwtechniek
Superficie : 18 166 m²
Description : Demande dans le cadre d'un permis modificatif

Nom du projet : Starcity
Date de remise de l'avis : 1/10/2024
Commune : 1130
Maître d'ouvrage : Louis De Waele Immo
Bureau d'études : Lowette & Partners architects
Superficie : 18 293 m²
Description : Construction d'un projet mixte

Nom du projet : Green Sphere Brussels
Date de remise de l'avis : 21/10/2024
Commune : 1070
Maître d'ouvrage : Green Sphere Brussels
Bureau d'études : Creative-architecture
Superficie : 14 521 m²
Description : Transformation d'un site d'activités productives

Nom du projet : Woluwe Gate
Date de remise de l'avis : 28/10/2024
Commune : 1150
Maître d'ouvrage : Alides
Bureau d'études : Archi2000
Superficie : 8 324 m²
Description : Transformation d'un bâtiment de bureaux en logements

Nom du projet : Schlumberger
Date de remise de l'avis : 7/11/2024
Commune : 1180
Maître d'ouvrage : AG Real Estate Development
Bureau d'études : ARCHI 2000
Superficie : 25 502 m²
Description : Réaffectation du site Schlumberger

Nom du projet : Louise 143a
Date de remise de l'avis : 8/11/2024
Commune : 1000
Maître d'ouvrage : Vastint Belgium
Bureau d'études : MA² : Metzger & Associés Architecture
Superficie : 9 896 m²
Description : Reconverstion d'un immeuble de bureaux en logements

Nom du projet : Science 11
Date de remise de l'avis : 25/11/2024
Commune : 1000
Maître d'ouvrage : Alides
Bureau d'études : Office KGDVS
Superficie : 8 778 m²
Description : Rénovation d'un bâtiment de bureaux

Nom du projet : NBB1
Date de remise de l'avis : 26/11/2024
Commune : 1000
Maître d'ouvrage : Nationale Bank van België
Bureau d'études : LOW Architecten
Superficie : 62 042 m²
Description : Rénovation et restauration du siège de la Banque Nationale

Nom du projet : Lloyd George
Date de remise de l'avis : 2/12/2024
Commune : 1000
Maître d'ouvrage : Brussel Lloyd George
Bureau d'études : Jaspers-Eyers Architects
Superficie : 20 014 m²
Description : Rénovation et construction, après démolition partielle, d'un complexe multifonctionnel

Nom du projet : Proximus Towers
Date de remise de l'avis : 7/12/2024
Commune : 1000
Maître d'ouvrage : Immobel
Bureau d'études : Jaspers-Eyers Architects
Superficie : 120 282 m²
Description : Redéveloppement de bureaux en un ensemble multifonctionnel

Nom du projet : Ziegler co-housing
Date de remise de l'avis : 19/12/2024
Commune : 1020
Maître d'ouvrage : Residin
Bureau d'études : Silhouet architects
Superficie : 13 192 m²
Description : Construction d'un ensemble de bâtiments mixte

Nom du projet : Aciers Wauters
Date de remise de l'avis : 20/12/2024
Commune : 1080
Maître d'ouvrage : Canal Development
Bureau d'études : Karbon
Superficie : 23 197 m²
Description : Transformation du site industriel « Aciers Wauters » en un ensemble mixte

Nom du projet : Patinage
Date de remise de l'avis : 20/12/2024
Commune : 1190
Maître d'ouvrage : Brefin
Bureau d'études : BURO II & ARCHI + I
Superficie : 18 676 m²
Description : Démolition et reconstruction d'un projet résidentiel avec socle intégrant un commissariat de quartier

LISTE DES PROJECTLINES

Nom du projet : SNCB Atrium
Commune : 1060
Initiateur : BMA

Nom du projet : SNCB Delta-Zennewater
Commune : 1070
Initiateur : BMA

Nom du projet : SNCB France-Bara
Commune : 1070
Initiateur : BMA

Nom du projet : Hoogveld
Commune : 1082
Initiateur : CPAS Ville de Bruxelles / OCMW Stad Brussel

Nom du projet : Cityforward Ilot 130
Commune : 1000
Initiateur : Whitewood

Nom du projet : Cityforward Belliard-Trèves
Commune : 1000
Initiateur : Whitewood

Nom du projet : Cityforward Palmerston
Commune : 1000
Initiateur : Whitewood

Nom du projet : Cityforward J54
Commune : 1000
Initiateur : Whitewood

Nom du projet : Cityforward Lux-Mon
Commune : 1000
Initiateur : Whitewood

Nom du projet : Cityforward Belliard-Froissart
Commune : 1000
Initiateur : Whitewood

Nom du projet : Cityforward J70
Commune : 1000
Initiateur : Whitewood

Nom du projet : Cityforward Science 11
Commune : 1000
Initiateur : Whitewood

Nom du projet : Cityforward De Mot
Commune : 1040
Initiateur : Whitewood

Nom du projet : Cityforward Madou
Commune : 1210
Initiateur : Whitewood

Nom du projet : Cityforward Van Maerlant
Commune : 1000
Initiateur : Whitewood

RÉUNIONS DE PROJET

Les demandeurs d'un permis d'urbanisme ont la possibilité, de leur propre initiative, d'engager un dialogue avec les instances publiques concernées afin d'améliorer la qualité de leur projet. Cette opportunité se matérialise notamment par l'organisation d'une réunion de projet qui remplace la Chambre de qualité, créée par le BMA en 2015. Les objectifs de ces réunions sont multiples : stimuler la qualité des projets, centraliser de manière transparente et efficace toute la communication, organiser un dialogue professionnel entre les architectes/maîtres d'ouvrage et l'autorité compétente, coordonner les avis des différentes instances les plus étroitement impliquées dans l'évaluation de la qualité. Cette approche collaborative permet d'économiser un temps précieux grâce à une concertation anticipative et à une coordination optimisée.

Les réunions de projet sont régulièrement organisées et se tiennent sur trois demi-journées chaque semaine de travail, sous la responsabilité d'Urban. BMA y participe lorsque son avis est sollicité, ce qui représente environ 104 réunions de projet sur un total de 217 en 2024. Ce chiffre est proportionnellement comparable à celui des années précédentes.

Les demandes d'avis au BMA portent rarement sur des projets pour lesquels une réunion de projet préalable n'a pas eu lieu. Ainsi, l'objectif fondamental de l'avis BMA est donc atteint. Il s'agissait de favoriser le dialogue «en amont», une approche qui s'avère généralement efficace et qui a été largement adoptée.

LABEL BMA

Un stimulus pour la recherche spatiale sans maître d'ouvrage. L'objectif du Label BMA est de repérer annuellement des concepts spatiaux forts et des questions de recherche intégrées ayant un impact social positif. Avec ce Label, BMA vise à promouvoir la recherche non sollicitée provenant d'initiatives citoyennes ou de pratiques de recherche et de conception encore émergentes.

Avec le Label, il s'agit d'identifier et de soutenir les idées innovantes et pertinentes pour la politique, ou qui peuvent faire une différence dans la Région de Bruxelles-Capitale. En effet, une grande partie de l'innovation part d'une intuition bien fondée, mais souvent sans maître d'ouvrage concret, sans budget, sans calendrier, sans contacts politiques...

En octobre 2022, l'équipe BMA a lancé un premier appel à propositions d'idées de soutien. 54 propositions ont été soumises ! Parmi celles-ci, trois propositions ont été retenues, chacune recevant 7 500 € HTVA pour être développée au cours de l'année 2023. Après le grand succès du premier appel, l'équipe BMA est partie avec enthousiasme à la recherche de la deuxième levée en juin 2023. Parmi les 38 idées reçues, trois propositions ont à nouveau été retenues. Un troisième appel a été lancé en 2024. Les parties intéressées pouvaient soumettre leur proposition jusqu'au 13 septembre. Au final, 22 propositions ont été soumises.

La période d'incubation des trois projets retenus en réponse à l'appel de 2023 – Du Bruxellien au Bruxellocène, Ruimteveldwerk / Hoe ruimte creëren voor een solidaire superdiverse buurtstad en haar meest kwetsbare inwoners? et Barca / Een Brussels-based circulair straatlaagmengsel – prendra fin au printemps 2025. Un moment public est en cours de préparation pour chacun de ces labels, comme ce fut également le cas pour la première génération de labels. Le printemps s'annonce chargé avec le lancement d'une exposition (Bruxellien), d'un nouveau site web (Barca) et d'un outil de politique spatiale pour mieux organiser l'accueil à Bruxelles (Ruimteveldwerk).

Dans l'intervalle, le Label BMA est devenu un pilier à part entière des activités de l'équipe BMA. Cet outil suscite beaucoup d'intérêt de la part de villes aussi bien belges qu'étrangères. Le Label BMA facilite l'articulation entre les pratiques ascendantes et les créateurs et créatrices de villes innovantes et peut ainsi contribuer à aiguiser l'imagination et la détermination des décideuses et décideurs politiques bruxellois.

Les trois idées sélectionnées à l'automne 2024 lors du troisième appel seront élaborées ultérieurement tout au long de l'année 2025. Les résultats sont attendus début 2026. Le jury a sélectionné les propositions de recherche suivantes :

.

LABEL BMA 2024

SUBSTRAT URBAIN

Plant & Houtgoed

Dans presque tous les chantiers et aménagements d'espaces verts, nous appliquons une nouvelle couche de « bon » sol et gommons ainsi la diversité des sols en les recouvrant d'une couche générique de terre arable. Les conditions liées à la réalité spécifique d'un sol sont trop souvent marginalisées et escamotées sous le couvert de la notion de sol goudronné. La biodiversité est florissante sur tous ces sols de l'Anthropocène et le substrat de la ville offre à certaines espèces des possibilités de prospérer.

C'est cette multitude de « nouveaux substrats » que Plant & Houtgoed souhaite utiliser comme une occasion de démontrer son potentiel pour la « biodiversité à l'échelle urbaine ». Les résultats visent à relier des expériences locales avec des matériaux et des végétations à une recherche documentaire et à les rassembler de manière visible : des interventions dans la ville, un lieu central pour l'expérimentation avec le substrat et la végétation, de manière narrative et visuelle, par le biais de promenades, de la signalétique, de cartes, etc.

TRANS-FAIRE : DÉPLACER LES GESTES ET LES ESTHÉTIQUE

L'Équipe

Ce label explore les possibilités de transfert de savoir-faire entre l'artisanat de la carrosserie et l'architecture en Région bruxelloise. Un grand nombre d'ateliers de carrosserie sont situés le long du canal et contribuent à l'activité au sein des quartiers. Ce métier est rarement valorisé et il existe un décalage générationnel entre le statut de cet artisanat et son véritable avenir social.

Dans l'un de ses projets, L'ÉQUIPE a déjà commencé à explorer l'interaction entre la construction bruxelloise de carrosseries et l'architecture. Elle souhaite poursuivre cette exploration. Le but est de porter un regard neuf quant à cet artisanat et de trouver des points d'accroche entre cette discipline et l'architecture. L'ÉQUIPE souhaite explorer le rôle que le design peut jouer dans certains métiers, ainsi que la manière dont les techniques et les outils peuvent être réimaginés. Cette recherche pourrait faire l'objet d'une publication ou d'un espace numérique.

TERRITOIRES DU DEAL ET DE LA CONSOMMATION : LES FOURS BRUXELLOIS

Romina Cornejo Escudero

La vente et la consommation de drogues et de stupéfiants ont un énorme impact spatial et affectent non seulement les relations sociales, mais engendrent également des transpositions dans l'espace. Elles laissent des traces et « codifient » l'espace urbain bâti et non bâti. Ces « fours », espaces de transactions multiformes, peuvent constituer la base d'une analyse approfondie du caractère sociospatial de la drogue à Bruxelles.

Romina Cornejo Escudero utilisera le « sensible » comme outil de compréhension, de description et de problématisation. On s'attend à ce que les résultats produisent un « catalogue » des situations, des dispositifs urbains et des scénarios de cohabitation d'usages, qui permettront de mettre en avant les caractéristiques du deal et de la consommation de drogue à Bruxelles.

CANDIDATS LABEL 2024

1.	Projet COBHA : Coopérative Bruxellois d'Habitation
2.	Bruxelles fertile
3.	Catalogue of solutions
4.	Volume
5.	Défendre les perspectives de vue à Bruxelles
6.	Shaping Care, Morphology of Community Welfare Infrastructures
7.	Westside story: een vernieuwd narratief voor Brussel-West
8.	Le potentiel du mycélium comme matériau structurel
9.	Recovering landscapes: a comparative dialog
10.	Appreciating and galvanising the role of Design Activism in portfolio pratices
11.	Kit d'activation pour l'occupation temporaire
12.	Stadssubstraat
13.	The Goings on About Town
14.	Trans-faire : déplacer les gestes et les esthétiques
15.	Twisted WikiHouse for Leegbeek
16.	Ephemeral frameworks: mapping the cultural layers of Abattoir Market
17.	Remote Islands
18.	Broekwater
19.	Dépavé
20.	Documentary film of queer inhabiting people and spaces
21.	Territoires du deal et de la consommation : les fours bruxellois
22.	Comprendre la notion de Parlement des choses de l'eau et du paysage

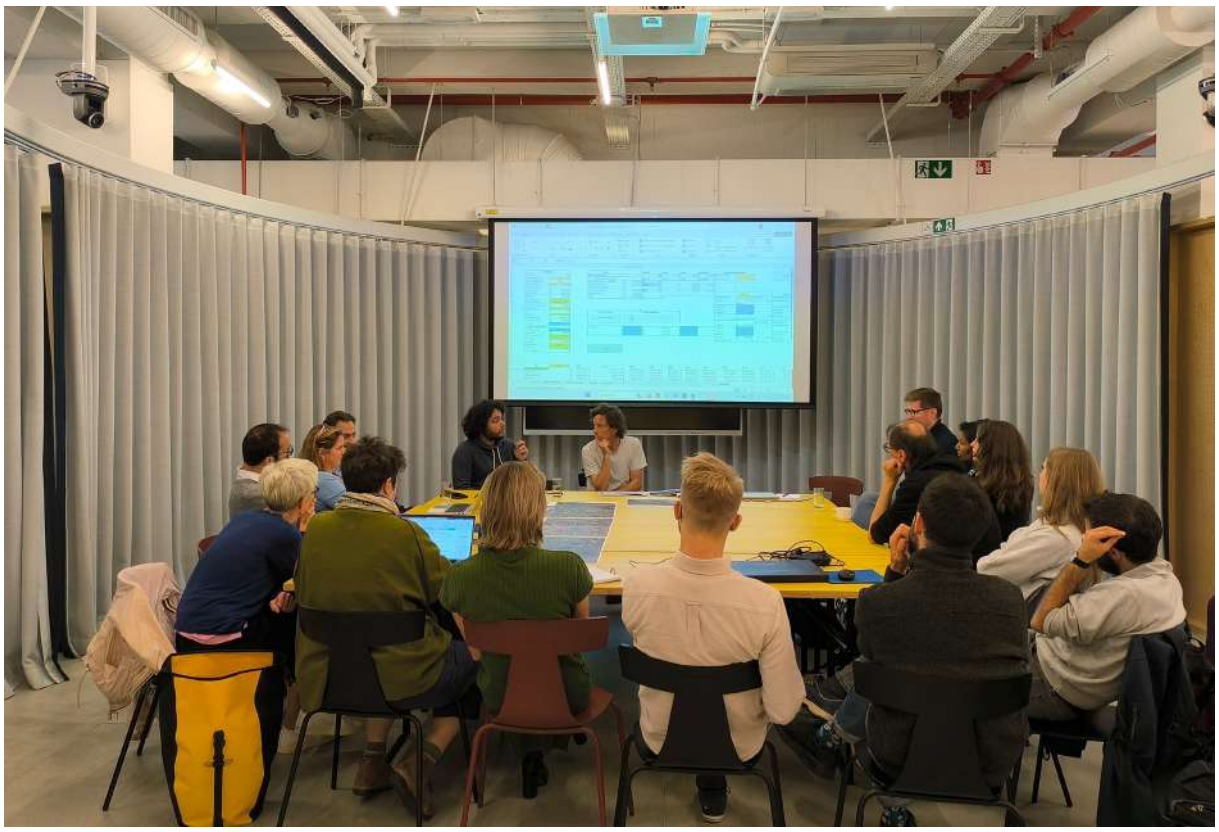
COOP

En plus des actions liées aux quatre piliers présentés plus haut, BMA met en avant certaines thématiques nouvelles. Il organise pour ce faire des débats, des formations ou des visites à destination des acteurs concernés. En 2024, BMA a promu le logement coopératif en tant qu'alternative durable aux modèles traditionnels de location et d'achat. BMA plaide pour que l'habitat coopératif devienne une troisième filière de production de logements abordables à Bruxelles, entre le public et le privé.

Récemment, un regain d'intérêt pour ce modèle s'est manifesté à travers toute l'Europe. Dans des villes telles que Barcelone, Amsterdam, Munich, Genève et Zürich, les citoyens unissent leurs forces, et les gouvernements développent des politiques encourageant ce type de logement. A Bruxelles, la question de l'accessibilité du logement est déjà en tête de l'agenda politique et le logement coopératif gagne de plus en plus d'adhésion. Pour cela, BMA soutient activement les différentes organisations qui souhaitent agir en ce sens à Bruxelles et stimule la formation d'un réseau bruxellois composé de propriétaires de terrains et de bâtiments, coopératives en cours de développement, expert.e.s, chercheurs.ses, architectes, sociétés du logement, associations.

MODELE FONCIER ET FINANCIER

Dans le modèle financier du logement coopératif, la valeur du terrain est sortie du marché et la spéculation en est éliminée. Le modèle coopératif garantit à long terme une diminution du coût du terrain dans le prix du logement. La mise à disposition du foncier joue un rôle essentiel dans le développement de coopératives d'habitation, avec l'utilisation de terrains appartenant à des organismes publics comme un levier pour concrétiser les projets. Un accès facilité aux institutions financières constitue également une pierre angulaire importante, incluant des garanties bancaires, des prêts à long terme et des accords entre les pouvoirs publics et les coopératives.



DIMENSION COLLECTIVE

À Bruxelles, l'habitat collectif prend de l'ampleur notamment comme réponse à la hausse des loyers, à la pression croissante sur le logement public et pour lutter contre l'exclusion sociale. En ce sens, ce modèle pourrait permettre de dépasser la propriété individuelle pour favoriser des usages plus collectifs comme la mise en commun de certains services (cuisines, buanderies, ateliers, potagers). BMA travaille pour impliquer les coopératives dans l'élaboration de projets afin d'assurer une plus grande continuité entre le temps du projet et celui de l'occupation, et de stimuler un engagement du groupe sur le long terme.

CARACTERE ARCHITECTURAL

Comme à Genève par exemple, Bruxelles n'a pas une histoire ancienne liée à l'habitat coopératif. Pour cette raison, BMA cherche à développer de nouveaux projets pilotes tout en veillant sur la qualité architecturale. Les trajectoires exemplaires observées dans d'autres villes européennes permettent de visualiser les caractéristiques et les qualités de projets réalisés ailleurs. Pour que des projets pionniers voient également le jour à Bruxelles, BMA travaille sur une procédure visant à accompagner propriétaires et coopératives dans la stipulation de contrats d'emphytéose, la rédaction d'un cahier des charges, le lancement d'un concours et l'accompagnement du projet jusqu'à sa réalisation.

COOP WORKSHOPS

En janvier 2024, BMA a lancé un appel aux propriétaires de terrains ou de bâtiments et aux coopératives de logement en cours de création à Bruxelles, avec l'ambition de réaliser des projets pilotes. Le 13 mai 2024, lors d'une conférence publique, c'est l'architecte cantonal de Genève Francesco Della Casa, le chercheur et activiste pour le droit au logement aux Pays-Bas Arie Lengkeek et le responsable communal des politiques du logement à Barcelone Ivan Gallardo Ruiz qui ont été réunis pour expliquer comment ils ont abordé les défis majeurs lors de l'élaboration de projets coopératifs. Le 28 mai 2024, lors d'un premier workshop, ces expériences ont été approfondies en examinant des cas concrets. BMA a facilité le dialogue entre propriétaires, coopératives et experts de terrain pour étudier la faisabilité de projets pilotes en région bruxelloise. Le 3 octobre 2024, lors d'un deuxième workshop, la réflexion a été poursuivie sur ces études de cas, ce qui a amené à explorer, pour chacun de ces sites, leurs problématiques foncières ainsi que la faisabilité financière d'un projet coopératif. Tout au long de l'année, BMA a également mené une série de réunions bilatérales avec les propriétaires de terrains et de bâtiments, avec des coopératives en cours de développement et avec d'autres acteurs qui militent pour une politique du logement abordable à Bruxelles.

PERSONNEL ET ORGANISATION

LE BOUWMEESTER MAÎTRE ARCHITECTE

Le bouwmeester maître architecte de la Région de Bruxelles Capitale est désigné pour une période de 5 ans par le biais d'un marché de services. En 2020 Kristiaan Borret a été désigné comme bouwmeester maître architecte, pour un deuxième mandat qui s'est terminé à la fin de 2024.

BMA 4 - LANCEMENT DE LA PROCÉDURE DE DÉSIGNATION

L'appel pour la désignation d'un bouwmeester maître architecte pour la période 2025-2029 a été lancé en juin 2024.

Pour assurer un processus transparent et ouvert, le gouvernement a décidé de constituer une commission de sélection par un appel ouvert. L'appel a suscité 63 candidatures émanant de personnes du secteur ou de la société civile. La commission de sélection assistera les pouvoirs adjudicateurs durant toute la procédure, depuis la sélection des candidats jusqu'à l'attribution définitive.

La procédure de désignation aurait dû aboutir fin 2024, mais a pris du retard. En l'absence d'un nouveau gouvernement, la commission de sélection n'a, elle-même, été désignée que fin décembre 2024. Il a par ailleurs, été décidé de prolonger le mandat de Kristiaan Borret, à temps partiel et temporairement à partir du 1er janvier 2025, afin d'assurer la continuité du fonctionnement de BMA.

LE SUIVI DU MARCHÉ BMA

Pour assurer la bonne exécution du marché de services du bouwmeester maître architecte, le cahier des charges prévoit la création d'un comité d'accompagnement technique (CAT) réunissant des représentants des membres du gouvernement. Le CSC prévoit que ce comité se réunisse tous les 3 mois. Pour éviter un trop grand nombre de réunions, il a été convenu que le CAT se réunisse formellement tous les 6 mois, le CAT intermédiaire se faisant par échange de mails.

Il est habituellement d'usage que le maître architecte présente son rapport annuel au gouvernement et au parlement, ce qui est l'occasion d'un échange avec les membres de la Commission du développement territorial. En cette année particulière d'élection régionale le rapport d'activité 2023 n'a exceptionnellement pas été présenté à la Commission de développement territoriale.

LA TEAM BMA

Si la charge du bouwmeester maître architecte lui-même fait actuellement l'objet d'un marché de services, toute l'équipe fait quant à elle administrativement partie du Bureau Bruxellois de la Planification (perspective.brussels) et est accueillie dans les bureaux de la rue de Namur 59.

Les effectifs de l'équipe BMA sont stables. Davide Cauciello, nouveau gestionnaire en suivi de projets, a pris ses fonctions en avril 2024.

L'année 2024 était une année particulière, dense en évènements et communications liés à la fin de mandat. Pour permettre de soulager les membres de l'équipe spécifiquement sur ces aspects, Malou Eude, freelance chargée d'événements, à rejoint l'équipe le dernier trimestre 2024.

L'année 2024 a également été riche en stagiaires de qualité. A partir de février 2024, l'équipe a accueilli Lisa Léonard pour un stage de 2 mois dans le cadre de son Master de spécialisation en urbanisme et aménagement du territoire à l'ULB. Et Marek Lehiste (Estonie) a effectué 3 mois de stage dans le cadre de son bachelier en Urban Studies à Leiden University, la Haye. Nous les remercions pour leur engagement et la pertinence de leurs apports.

Situation fin 2024

Nom	Fonction	Statut	ETP
Theodoor Brackx	Secrétariat	Statutaire	100%
Davide Cauciello	Suivi de projet	Durée déterminée	100%
Julie Collet	Coordination - Recherche par le projet	Statutaire	100%
Lola Durt	Communication	Durée indéterminée	100%
Jérôme Kockerols	Suivi de projet	Statutaire	100%
Géraldine Lacasse	Recherche par le projet	Statutaire	80%
Elsa Marchal	Suivi de projet	Durée indéterminée	100%
Audrey Moulu	Suivi de projet	Durée indéterminée	100%
Guénaëlle Navez	Suivi de projet	Statutaire	80%
Jean-Guy Pecher Chapeaux	Suivi de projet	Statutaire	100%
Lydie Pirson	Suivi de projet	Statutaire	100%
Frederik Serroen	Coordination - Suivi de projet	Statutaire	100%
Tania Vandenbroucke	Recherche par le projet	Durée indéterminée	100%
Tine Vandepaer	Suivi de projet	Statutaire	80%
Sietse Van Doorslaer	Recherche par le projet	Durée indéterminée	100%
Jasmien Wouters	Recherche par le projet	Durée indéterminée	80%

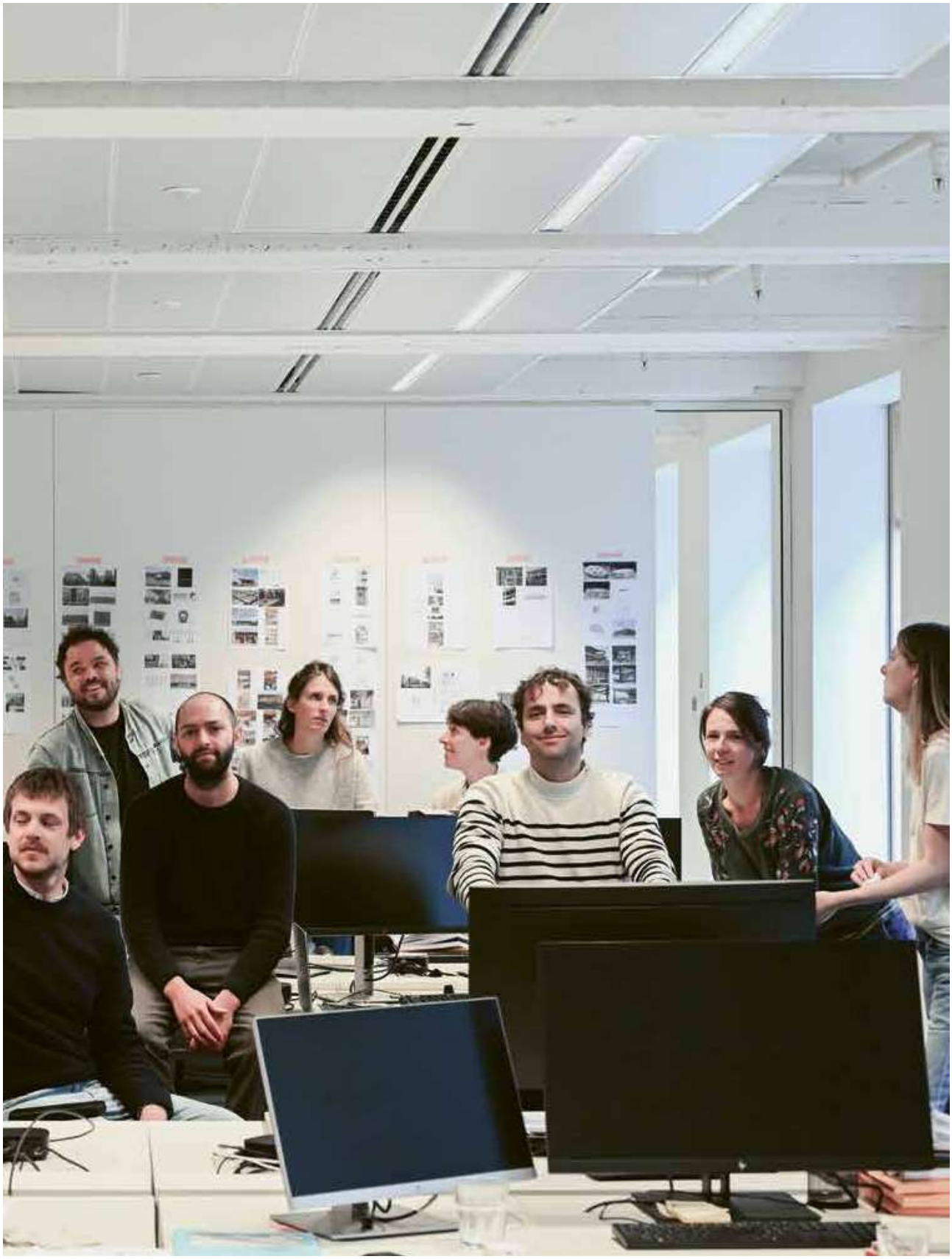
Géraldine Lacasse : détachée jusque 31/07/2024

Davide Cauciello : arrivé le 22/04/2024

Malou Eude : freelance de 3 mois en 2024 pour communication et évènementiel

Lisa Léonard : stage de 2 mois en 2024 (maître de stage Elsa Marchal)

Marek Lehiste : stage de 3 mois en 2024 (maître de stage Tine Vandepaer)



↑ La team BMA © Sepideh Farvardin

COMMUNICATION

Cette année, BMA a souhaité mettre en avant le travail effectué lors des deux mandats de Kristiaan Borret. C'est pourquoi plusieurs évènements ont été organisés et des ouvrages mettant à l'honneur des projets bruxellois menés ces dernières années ont été publiés. BMA a aussi eu l'opportunité de collaborer avec le Swiss Architecture Museum pour la création et le montage de l'exposition « Soft Power – The Brussels Way of Making the City » à Bâle, et l'équipe a porté la thématique du logement coopératif à travers l'organisation de conférences et de workshops avec les acteurs de terrain. Ces évènements sont présentés dans les pages suivantes. D'autre part, le BMA et Bruxelles ont fait l'objet de regards étrangers, puisque plusieurs revues européennes d'architecture ou d'urbanisme ont consacré un article ou un numéro au travail du bouwmeester maître architecte.

Pour autant, les outils traditionnels de la communication du BMA n'ont pas été mis de coté en 2024. Cette année encore la communication s'est déployée sur différents canaux au premier rang desquels le site internet qui a été partiellement revu et complété en 2024. La page d'accueil a été modifiée pour mettre en avant les APPELS et les ACTUS, les LABELS disposent maintenant d'une page dédiée tandis que la rubrique TOPICS a été fortement complétée.

Le deuxième outil phare du BMA est la newsletter qui touche désormais plus de 2500 abonnées. En 2024 ce sont 71 newsletters qui ont été envoyées -un nombre record- dont une quinzaine concernant les évènements liés à la fin du mandat ou aux publications faites par l'équipe. Enfin, l'équipe a continué à s'investir dans des partenariats avec A+, Ruimte ou dans la participation à des jurys pour les universités, des présentations pour des partenaires publics belges ou étrangers. A travers ces outils, BMA tâche d'atteindre une variété de publics comme les concepteurs et les porteurs de projets -publics ou privés- mais également les politiques, la société civile, la presse.

Lola Durt, chargée de communication au sein de l'équipe BMA, a été en congé de maternité durant les quatre derniers mois de l'année. Ses tâches quotidiennes ont été réparties au sein de l'équipe. Quant aux évènements, ils ont été organisés avec le soutien de Malou Eude qui a complété l'équipe durant ces quatre mois.

CHIFFRES

71 newsletters envoyées

32 factsheets publiées

3763 abonnés sur Facebook

7231 abonnés sur Instagram

2954 abonnés sur Linkedin

110 participations à des débats et jurys externes

REAL LIFE BRUSSELS

Comment rénover et transformer les logements sociaux du 20e siècle ? La situation à Bruxelles est alarmante : en 2022, il y avait 40 500 logements sociaux, tandis que plus de 50 000 candidats locataires étaient en attente d'un logement. Le temps d'attente moyen pour un logement social est de près de 12 ans. Face à la complexité de la question, le sujet nécessite une approche large. C'est pourquoi BMA, en collaboration avec CIVA et la KU Leuven, a organisé en 2022 une série de trois soirées-débats sous les titres Changing Building, Changing Context et Changing Tempo. Des porteurs de projet, des concepteurs et d'autres acteurs du secteur ont discuté des défis spécifiques liés à la rénovation des logements sociaux du XXe siècle.

Ces échanges ont été rassemblé cette année dans le livre « Real Life Brussels ». Le livre aborde les défis liés à la rénovation tels que le cycle de vie de divers matériaux arrivant à leur terme, l'intégration du logement dans le tissu urbain, l'amélioration des conditions de confort des bâtiments ou l'implication des résidents dans ces processus de transformation. A côté des comptes-rendus des débats sont aussi présentés des résultats des concours et le travail des étudiants de la KU Leuven sur des projets de logements sociaux. Ce guide ne se veut pas un ouvrage académique, mais plutôt un point de départ qui invite à la réflexion. Il n'offre pas de réponses toutes faites, mais vise à mettre en évidence l'interaction complexe des facteurs et, surtout, à inciter à l'action.

En outre, le livre a été présenté lors d'un évènement qui s'est tenu au CIVA le 4 septembre 2024 et qui a rassemblé près de 150 personnes. Les auteurs Nikolaus Hirsch (Artistic Director CIVA Brussels), Harold Fallon (Agwa, KU Leuven Faculty of Architecture) et Frederik Serroen (team BMA) ont introduit la soirée avant de donner la parole à Simone Valério (Kaderstudio), Anne Kockelkorn (Université de Gand) et Guillaume Sokal (SLRB) pour une conversation modérée par Kristiaan Borret.

Real Life Brussels - Transforming and Renovating Aging Social Housing

Rédaction: Harold Fallon, Nikolaus Hirsch, Sophie Laenen, Frederik Serroen, Tine Vandepaer
Textes: Tom Avermaete, Harold Fallon, Nikolaus Hirsch, André Kempe, Jérôme Kockerols, Sophie Laenen, Frederik Serroen, Arian Schelstraete, Olivier Thill, Tine Vandepaer
Graphisme: Ismaël Bennani, Orfée Grandhomme
Éditeur: Spector Books
ISBN: 978-3-95905-869-8

Le livre présente des projets de 2001, 51N4E, AAC, Atelier V, Carton123, Felt, FP Architectes, Label, Lacaton Vassal, Pali Pali, Kaderstudio, Karbon', Atelier Kempe Thill, Multiple, Studio Paola Viganò, Studio Tuin and Wereld, Traumnovelle, vvv, VELD.

THE ARCHITECTURE OF REUSE IN BRUSSELS

Le réemploi en architecture est devenu un enjeu majeur du développement urbain au cours des deux dernières décennies, témoignant d'une évolution des mentalités. La circularité est aujourd'hui primordiale, mais elle va bien au-delà du simple réemploi de matériaux issus de la démolition.

Certains bâtiments sont sauvegardés pour leur valeur patrimoniale ou sentimentale, mais comment révéler le potentiel des structures anonymes et ordinaires de notre ville ? Et lorsque de nouvelles constructions s'imposent, comment les concevoir dans une optique de durabilité - des bâtiments non seulement robustes, mais aussi adaptables, démontables ou constitués de matériaux a faible impact environnemental ?

Ce livre explore 14 projets architecturaux à Bruxelles, chacun illustrant une approche de la circularité. Il rassemble également 11 articles et 5 essais. Les articles soulignent ce qui rend chaque projet unique : leur genèse, les défis rencontrés et les solutions mises en œuvre. Les essais, quant à eux, proposent une réflexion plus large sur les enjeux du réemploi en architecture. Quelle attitude l'architecte doit-il adopter? Est-il maître de son travail ? Comment ancrer le réemploi des matériaux dans la législation ? L'un des cinq essais se présente sous forme de reportage photographique, qui se concentre sur des immeubles de bureaux d'après-guerre, a priori banals, qui sont transformés en logements. Les photographies capturent l'intrigante expression architecturale de ces bâtiments et attirent l'attention sur une valeur inhérente souvent négligée : la préservation de l'énergie grise contenue dans les matériaux, inévitablement perdue en cas de démolition.

Cette publication vise à montrer que l'architecture circulaire n'est pas une pratique marginale. Elle n'en est qu'à ses débuts, mais à Bruxelles, notre ambition est de la généraliser.

Le livre a été présenté le 3 octobre 2024 lors d'un événement organisé sous la magnifique voûte du dernier étage de l'immeuble de bureaux inoccupé de Brusimmo rue Belliard. Au cours de la soirée, Martha Vandermaesen, Jean Garcin, Olivia Noel et Olivier Cavens ont présenté leurs projets respectifs - Stadsatelierdeville, Général Jacques, Circulaire Hub et le deuxième avis Loi 62 - avant qu'un débat ne réunisse l'ensemble des intervenants.

Le livre a été publié en anglais. 500 exemplaires ont été imprimés et distribués par le BMA.

The Architecture of Reuse in Brussels – from linear to circular

Rédaction: Kristiaan Borret, Lola Durt, Jérôme Kockerols
Textes: Kristiaan Borret, Ben Dirickx, Michaël Ghyoot, Caroline Henrotay, Jérôme Kockerols, Colm mac Aoidh, Anton Maertens, Lorène Morenval, Jean-Guy Pecher Chapeaux, Frederik Serroen, Mark Tuff, Jitse Van den Berg
Photographi : Corentin Haubruge
Graphisme: Kaligram
Éditeur: BMA
ISBN: 978-2-9603291-1-7

SOFT POWER – L'EXPOSITION

L'exposition « Soft Power: The Brussels Way of Making the City » présentée à Bâle, à l'initiative du Musée Suisse de l'Architecture S AM, met en lumière les conditions essentielles à une culture architecturale de qualité à travers le travail du BMA. Elle a été inaugurée le 18 octobre 2024 et sera ouverte jusqu'au 16 mars 2025. Normalement, elle poursuivra ensuite son parcours à travers différentes villes, avec l'ambition de faire escale à Bruxelles. Si cette exposition a mis en lumière le travail de l'équipe BMA, c'est avant tout grâce au dynamisme de la scène architecturale bruxelloise et aux acteurs de la fabrique de la ville.

A l'occasion de vernissage, l'équipe BMA a pu rencontrer Beat Aeberhard, Kantonsbaumeister de Bâle, et son équipe. Pendant deux jours, des échanges ont eu lieu autour des pratiques et savoir-faire suisses et belges, offrant un regard croisé sur l'urbanisme européen. Des interventions de Beat Aeberhard, Lilitt Bollinger, Salome Bessenich et de Kristiaan Borret, Tine Vandepaer, Géraldine Lacasse et Frederik Serroen, modérée par Andreas Ruby ont rythmé ces discussions animées. Le séjour s'est terminé par une visite à vélo de Bâle, permettant de découvrir les projets emblématiques et les développements futurs de la ville. Pour prolonger le dialogue, le Kantonsbaumeister de Bâle et son équipe sont venus également à Bruxelles pour des visites de projets emblématiques comme ZIN, Kanal, Royale Belge et Tour & Taxis.

Soft Power – The Brussels Way of Making the City

Une exposition de S AM Swiss Architecture Museum, en collaboration avec le bouwmeester maître architecte et avec le support de la Région de Bruxelles-Capitale.

Curateurs: Andreas Kofler, Roxanne Le Grelle
Scénographie: Aslı Çiçek
Graphisme: Never Touch The Red Button
Interventions photographiques: Maxime Delvaux, Séverin Malaud
Avec des projets de: &bogdan, 51N4E, Agmen, AgwA, Aliki Loïzidis, Atama, Baukunst, BC, Callebaut, Carton123, Central, Chris Pype, Clara Frick-Cloupet, Czvek Rigby, DDS+, Dierendonckblancke, Ecorce, Elmēs, EM2N, Evr, Fallow, Générale, Jaspers-Eyers, Kollektif, l'AUC, Maïlys Gangloff, MS-A, noA, Office KGDVS, Ouest, Pierre Leguillon, Polo, Rotor, Sarah&Charles, Sergison Bates, Sophie Dars, Studio Paola Viganò, V+, Victoire Chancel, Vormen, vvv, XDGA

SOFT POWER – LE LIVRE

Pour conclure les deux mandats de Kristiaan Borret, le gouvernement bruxellois nous a donné la possibilité de publier le livre « Soft Power – 10 années de bouwmeester maître architecte à Bruxelles », qui revient sur une période où l'architecture bruxelloise a reçu une reconnaissance internationale et où la manière de construire la ville a changé. L'ouvrage 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 BMA.

Ce livre a été édité par Hedwig van der Linden et Jan Denoo et le graphisme a été assuré par Atelier Sven Beirnaert. Ils ont été sélectionnés parmi les 6 équipes qui ont répondu, en janvier 2024, à l'appel d'offre lancé par le BMA. Durant toute l'année, cette équipe a animé des workshops avec l'équipe du BMA et des visites de projet avec des partenaires et des architectes.

Il en ressort une prise de position claire ; dans une série de huit statements, Kristiaan Borret exprime ce qui constitue les fondamentaux de son approche, illustrée à travers une sélection de projets et de conversations entre architectes, utilisateurs, maîtres d'ouvrages et collaborateurs du BMA. Ce livre s'inscrit également dans une urbanité plus large. 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, il s'agit d'assumer et d'embrasser la diversité fertile, spatiale et sociale, de Bruxelles. Enfin, des professionnels bruxellois et internationaux apportent des réflexions critiques et esquissent des projections ambitieuses quant au rôle du BMA ou le développement futur de Bruxellees.

Le livre a été présenté lors d'une soirée festive qui a réuni plus de 500 personnes le 27 novembre 2024 dans le hall d'Usquare. Lors de cet évènement animé par Véronique Patteeuw, nous avons pu discuter tant des 10 dernières années que des 10 prochaines avec une série d'acteurs tels que Stephan Sonneville, Ans Persoons, Meriem Chabani ou David Leisterh. Des interventions du public ont également été possibles et la soirée a été ponctuée par une note d'humour avec des interventions hommage de Oana Bogdan et Thierry Decuypere.

Le livre a été édité en trois langues -français, néerlandais, anglais- pour un tirage total de 1700 exemplaires. Il est distribué par l'éditeur international Walther und Franz König.

Soft Power – 10 années de bouwmeester maître architecte à Bruxelles

Rédaction: Jan Denoo, Hedwig van der Linden
Essais photographiques: Laurian Ghiniţoiu
Graphisme: Atelier Sven Beirnaert
Éditeur: Buchhandlung Walther und Franz König
ISBN: 978-3-7533-0770-1

PUBLICATIONS, CONFÉRENCES, JURYS EXTERNES

CONFÉRENCES ET JURYS

16/01/24
«Les 10 points BMA pour un bon concours», présentation, Perspective
Julie Collet, Tine Vandepaer

17/01/24
Jury Studio S10 étudiants Uhasselt
Sietse Van Doorslaer

22/01/24
"Involving citizens in the development of major urban projects", conférence, Interparliamentary conference on urban policies in the European Union, Parlement
Kristiaan Borret

22/01/24
Travail de Recherche Julie-Anna Barès, Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne
Julie Collet

23/01/24
«Les 10 points BMA pour un bon concours», présentation, Citydev
Jean-Guy Pecher, Elsa Marchal

24/01/24
«Les 10 points BMA pour un bon concours», présentation, Bruxelles Environnement
Tine Vandepaer, Audrey Moulu

25/01/24
Jury Master Studio Munich University of Applied Sciences, München
Jérôme Kockerols

26/01/24
"Competenties en vaardigheden", table ronde, Orde van Architecten
Kristiaan Borret

29/01/24
«Les 10 points BMA pour un bon concours», présentation, PREO
Tine Vandepaer

29/01/24
«L'espace juridique de coopératives», modération débat, Connexion Bruxelles-Genève
Jérôme Kockerols, Tine Vandepaer

30/01/24
"What can we do?", conférence, 4th Netco Conference, Network of Cities for Collaborative Housing
Kristiaan Borret, Lydie Pirson, Guénaëlle Navez, Sietse Van Doorslaer

31/01/24
Coop Tour Genève, discussion de retour d'expérience
Frederik Serroen, Tine Vandepaer

5/02/24
Présentation BMA avec un focus Adaptive Reuse, Uliège
Jérôme Kockerols, Frederik Serroen

7/02/24
Développement de l'outil d'évaluation du potentiel de réemploi (RPT), entretien, Bruxelles Environnement
Jérôme Kockerols, Tine Vandepaer

8/02/24
Présentation BMA, Commission Développement Urbain, UCLouvain
Jean-Guy Pecher, Kristiaan Borret

22/02/24
«HouseEurope», table ronde, CIVA
Kristiaan Borret, Frederik Serroen

22/02/24
Jury Renolab
Tine Vandepaer, Audrey Moulu

26/02/24
Présentation BMA avec un focus urbanisme, Université de Montpellier
Julie Collet

27/02/24
Présentation BMA, Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne
Elsa Marchal, Tine Vandepaer

28/02/24
Présentation BMA avec un focus occupation temporaire et réemploi, Ecole d'Architecture de Fribourg
Elsa Marchal

5/03/24
Présentation BMA et projet Coop, Abbeyfield
Guénaëlle Navez

11-13/03/2024
«Smart cooperation for urban development», Eurocities Living Spaces - Peer learning visits, Berlin
Frederik Serroen

12/03/24
"Design Optimism: How can we lead our cities in the future?", conférence, Metropolis, USA
Kristiaan Borret

14/03/24
«Les 10 points BMA pour un bon concours», présentation, Beliris
Jean-Guy Pecher, Jérôme Kockerols, Guénaëlle Navez

14/03/24
"From pioneering to mainstreaming", conférence, Independent School for the City, Rotterdam
Kristiaan Borret

19-21/03/2024
«Citizen participation and urban redevelopment», Eurocities Living Spaces-Peer learning visits, Caceres
Guénaëlle Navez

21/03/24
Présentation BMA, Atelier stadsbouwmeester Antwerpen
Jasmien Wouters, Sietse Van Doorslaer & Kristiaan Borret

22/03/24
Jury Master Urban Architecture, TU Delft
Kristiaan Borret

28/03/24
Présentation BMA, University College of London
Elsa Marchal

3/04/24
«Les 10 points BMA pour un bon concours», présentation, SPRB Facilities
Guénaëlle Navez, Tine Vandepaer

10/04/24
«Driving Climate Action: Embracing Change in the built environment», conférence et table ronde New European Bauhaus Festival

CONFÉRENCES ET JURYS

10/04/24
Présentation BMA, Ecole Architecture de Rennes
Julie Collet

11/04/24
Exchange on public housing policy in Brussels with Katrine Østergaard Bang, Danish Association of Architects
Frederik Serroen, Tine Vandepaer

15/04/24
Présentation BMA, TU Wien
Frederik Serroen, Kristiaan Borret

17/04/24
Présentation BMA, Politecnico di Milano
Elsa Marchal, Sietse Van Doorslaer

18/04/24
Exchange with delegation of Norwegian Ministry of Local Affairs
Sietse Van Doorslaer

18/04/24
Présentation BMA, Ville de Genève
Jean-Guy Pecher, Julie Collet

20/04/24
"Het verborgen gezicht van stedelijk ontwerp", table ronde, Hannah Arendt Institute, Mechelen
Kristiaan Borret

23/04/24
«Les 10 points BMA pour un bon concours», présentation, SLRB et SISPs
Frederik Serroen, Guénaëlle Navez

24/04/24
Table ronde, European Conference on Architectural Policies
Frederik Serroen, Sietse Van Doorslaer, Tine Vandepaer

24-26/04/2024
«Public Space», Eurocities Living Spaces - Peer learning visits, Prague
Elsa Marchal

25/04/24
Site visits, European Conference on Architectural Policies
Jérôme Kockerols, Jean-Guy Pecher, Julie Collet, Audrey Moulu, Sietse Van Doorslaer, Davide Cauciello

26/04/24
«Politique du Lange (Label BMA)», évènement presse
Julie Collet, Tine Vandepaer

6/05/24
Présentation BMA, Ostbayerische Technische Hochschule Regensburg
Jasmien Wouters, Tine Vandepaer

8/05/24
Jury Master 1 Studio Vesdre, KU Leuven
Jérôme Kockerols

13/05/24
«Geneva, Rotterdam, Barcelona», Talk Coop
Kristiaan Borret, Frederik Serroen, Jasmien Wouters

15/05/24
«Betaalbaarheid van coöperatieve woonprojecten», workshop, Agentschap Wonen Vlaamse Overheid
Tine Vandepaer

15/05/24
«Le black box de l'urbanisme bruxellois», débat, Inter-Environnement Bruxelles en BRAL
Kristiaan Borret, Frederik Serroen

15-17/05/2024
«Gender Planning», Eurocities Living Spaces Peer learning visit, Wenen
Jérôme Kockerols

17/05/24
Présentation BMA, Technische Universität Berlin
Elsa Marchal

23/05/24
Jury BA2, La Cambre
Elsa Marchal

28/05/24
«Location, location, location», Workshop Coop
Kristiaan Borret, Frederik Serroen, Jasmien Wouters, Audrey Moulu, Tine Vandepaer, Lydie Pirson, Sietse Van Doorslaer, Guénaëlle Navez

29/05/24
Jury Master 1 studio Building in the swamp, KU Leuven, Campus Sint-Lucas Brussel
Tine Vandepaer

29/05/24
Entretien Pauline Deguée, Master de spécialisation en urbanisme et aménagement du territoire
Julie Collet

29/05/24
«Cohabitat Lab #3», policy recommendations, KU Leuven
Frederik Serroen

30-31/05/2024
Jury European Collective Housing Award, San Sebastian
Kristiaan Borret

31/05/24
Présentation BMA, Stuttgart Amt für Stadplanung und Wohnen et Expertcollectief Rotterdam
Frederik Serroen, Tine Vandepaer

4/06/24
Entretien Inês Osório, PhD Research, New European Bauhaus
Tine Vandepaer

5/06/24
Présentation BMA, Beroepsverening voor Architecten (BVA)
Frederik Serroen

7/06/24
"Embracing complexity. The Brussels way of making the city", conférence, TUWien, Wenen
Kristiaan Borret

17/06/24
Présentation BMA, ETSAV Universidad Politecnica de Catalunya
Davide Cauciello, Jasmien Wouters

17-19/06/2024
"A master architect for inclusive public procurement", Eurocities Living Spaces - Peer learning visits, Brussels
Lydie Pirson, Sietse Van Doorslaer

17/06/24
"Better Building Brussels", conférence, Eurocities Living Spaces - Peer learning visits
Kristiaan Borret

18/06/24
Entretien Emma Montfort, mémoire, ULB
Julie Collet

18/06/24
Présentation concours, Eurocities Living Spaces - Peer learning visits
Elsa Marchal, Frederik Serroen

18/06/24
Jury Renolab
Tine Vandepaer, Audrey Moulu

21/06/24
«Les 10 points BMA pour un bon concours», présentation, urban.brussels (DRU) et chefs de projets communaux
Lydie Pirson, Jasmien Wouters

25/06/24
Jury Master en architecture Reconversion: rethink - resettle - reconfigurate, Uliège
Frederik Serroen, Jérôme Kockerols

26/06/24
Jury BA2, UCLouvain, Loci
Davide Cauciello

3/07/24
«Het publieke gebouw», échange avec Gemeente Amsterdam
Krisitaan Borret, Frederik Serroen

14/08/24
Présentation BMA met focus op Circularity in Building Industry in Brussels, Seoul National University
Jérôme Kockerols, Tine Vandepaer

20/08/24
Présentation BMA, Amt für Stadtentwicklung und Statistik en Stadtplanungsamt Köln
Kristiaan Borret, Frederik Serroen

23/08/24
"Parijs, afscheid van automatismen en nooit meer slopen", débat, HOOP Festival Noorderzon, Groningen
Kristiaan Borret

29/08/24
"Onder de loep: Open Oproep", débat, College van Rijksbouwmeester en Rijksadviseurs, Rotterdam
Kristiaan Borret

4/09/24
Booklaunch «Real Life Brussels», intro en moderatie debat
Kristiaan Borret, Frederik Serroen

6/09/24
Présentation BMA avec focus sur Schaerbeek Formation, Academie van Bouwkunst Rotterdam
Frederik Serroen

9/09/24
Entretien «Broedplekken», mémoire, UGent
Elsa Marchal

13/09/24
Entretien Fabio Dore, «le PAD, de l'idée à la réalité ; impacts et perspectives après cinq années», mémoire, UCLouvain, Loci
Julie Collet, Kristiaan Borret

13/09/24
Présentation BMA, Building Department City of Cologne
Kristiaan Borret, Frederik Serroen

13/09/24
Echanges sur les concours BMA, Gemeente Tilburg
Kristiaan Borret

11-13/09/2024
«Culture taking over a post-industrial building», Eurocities Living Spaces - Peer learning visits , Oulu
Sietse Van Doorslaer

17/09/24
Présentation BMA, CH-DE-UK delegatie hub. brussels
Kristiaan Borret

18/09/24
"Sustainable reconversion, redevelopment, renovation", table ronde, Realty
Kristiaan Borret

20/09/24
Présentation BMA, TU Delft
Frederik Serroen

2/10/24
"Sociaal rechtvaardige projectontwikkeling", table ronde, Stadsform, Antwerpen
Kristiaan Borret

3/10/24
«Locations + Coop lovers», Workshop Coop
Kristiaan Borret, Frederik Serroen, Davide Cauciello, Audrey Moulu, Tine Vandepaer, Lydie Pirson, Guénaëlle Navez

3/10/24
Booklaunch «The Architecture of Reuse in Brussels», intro et modération debat
Jérôme Kockerols, Kristiaan Borret

3/10/24
Présentation BMA, Stad Hasselt Dienst Stadsontwikkeling
Elsa Marchal, Tine Vandepaer

9/10/24
"Circular Architecture. From pioneering to mainstreaming", conférence, Estonian Center for Architecture, Tallinn
Kristiaan Borret

10/10/24
Présentation BMA, Ecole d'architecture de Bretagne
Davide Cauciello, Lydie Pirson

10/10/24
«Ode to Joy», débat, ETH Zürich
Frederik Serroen

18/10/24
"Learning from Brussels", présentation, Swiss Architecture Museum, Basel
Kristiaan Borret, Geraldine Lacasse, Tine Vandepaer, Frederik Serroen

21/10/24
Présentation BMA, Master en urbanisme ULB
Julie Collet

22/10/24
"Trust in the Existing. The Kanal-Centre Pompidou in Brussels", conférence, Müller Meylan Stiftung, Basel
Kristiaan Borret

24/10/24
«Blue is the new grey», project seminar Applied Urban Research, VUB
Davide Cauciello, Elsa Marchal

CONFÉRENCES ET JURYS

29/10/24
"BMA's counter-actions in Brussels",
conférence, Fondation Braillard et Habitat Research Center EPFL, Lausanne
Kristiaan Borret

4/11/24
Présentation BMA, Hochschule für Architektur Bremen
Frederik Serroen, Sietse Van Doorslaer

6/11/24
Présentation BMA, Universität Kassel
Sietse Van Doorslaer

7/11/24
«Adapter la ville au réchauffement climatique, on fait comment?», débat, BX1
Davide Cauciello

7/11/24
«Les marchés publics de services d'architecture» colloque, Union Royale Professionnelle des Architectes
Kristiaan Borret, Lydie Pirson

13/11/24
Présentation BMA, Les Fantastiques Communs Genève
Elsa Marchal

20/11/24
Présentation BMA, UPSI-BSI YUB
Kristiaan Borret

21/11/24
Présentation BMA, Master Maîtrise d'Ouvrage des Projets Urbains, Ecole d'Urbanisme de Paris
Frederik Serroen

22/11/24
«Cinq ans d'économie circulaire : aperçu des réalisations», présentation, Séminaire CERAA
Jérôme Kockerols

22/11/24
«Présentation BMA et visites de sites, Kantonsbaumeister Basel
«
Kristiaan Borret, Davide Cauciello, Julie Collet, Géraldine Lacasse, Marek Lehiste, Frederik Serroen, Sietse Van Doorselar, Tine Vandepaer

28/11/24
"Hoe verdeelt Nederland de ruimte?",
conférence, Planbureau voor de Leefomgeving, Den Haag
Kristiaan Borret

4/12/24
Booklaunch "Soft Power", introduction, DomusHaus, Basel
Kristiaan Borret

9/12/24
«Construire la ville autrement: le bilan du maître architecte», entretien, BX1
Kristiaan Borret

16/12/24
Jury Awards 2025 Sustainable Architecture, HERA
Lydie Pirson

18/12/24
Présentation Plan Canal, ULB
Julie Collet

PUBLICATIONS

Borret, K., Kockerols, J., "Quand une approche pionnière se généralise", A+, nr. 310, 2024, pp. 59-66, ISSN 1375-5072

Borret, K., Kockerols, J., "Building Reuse. From Pioneer to Mainstream", A+, nr. 310, 2024, pp. 59-66, ISSN 1375-5072

Borret, K., Kockerols, J., "Van pionieren naar mainstream", A+, nr. 310, 2024, pp. 59-666, ISSN 1375-5072

T'Jonck, P., "Heroïsche renovatie", A+, nr. 309, 2024, pp. 51-57, ISSN 1375-5072

T'Jonck, P., "Rénovation héroïque", A+, nr. 309, 2024, pp. 51-57, ISSN 1375-5072

Drapeaud, L., "De tentreflex", A+, nr. 308, 2024, pp. 31-36, ISSN 1375-5072

Drapeaud, L., "Le réflexe de la tente", A+, nr. 308, 2024, pp. 31-36, ISSN 1375-5072

Vanneste, G., Borret, K., De Geyter, X., Leiedal, "Stapelen, mengen en delen", A+, nr. 307, 2024, pp. 29-33, ISSN 1375-5072

Vanneste, G., Borret, K., De Geyter, X., Leiedal, "Empiler, mélanger, mutualiser", A+, nr. 307, 2024, pp. 29-33, ISSN 1375-5072

Cabrit, P., Ramos, A., "Jaagt de stad baby's weg?", A+, nr. 307, 2024, pp. 95-98, ISSN 1375-5072

Cabrit, P., Ramos, A., "La ville fait-elle fuir les bébés ?", A+, nr. 307, 2024, pp. 96-98, ISSN 1375-5072

De Visscher, L., "Meer juridische ruimte voor coöperatief wonen", Ruimte, nr. 61, 2024, pp. 56-59, ISSN 2032-0809

Marchal, E., "De publieke ruimte voor en door de gebruikers", Ruimte, nr. 62, 2024, pp. 49-52, ISSN 2032-0809

Van Eenoo, E., Boussauw, K., "Breuklijnen door Brussel", Ruimte, nr. 63, 2024, pp. 42-45, ISSN 2032-0809

De Cannière, A., "Van metropolitaan parkbos tot pocketpark", Ruimte, nr. 64, 2024, pp. 36-39, ISSN 2032-0809

Dudal, R., Vilain, J., Borret, K., "Een balans van tien jaar Brussels bouwmeesterschap" Ruimte, nr. 64, 2024, pp. 70-75, ISSN 2032-0809

Borret, K., "La mixité ou l'essence de la ville Européenne", Faire La Ville Productive, 2024, janvier, pp. 52-53

"Brüssel", Bauwelt, nr. 241, 7.2024, Berlin, 2024, ISSN 0005-6855

Borret, K., "A Rooted City, Growing Inclusively", Magnusson, G. (ed.), Keynote Conversations. 100 Interviews for reinventing the city, Elize, Malmö, 2024, pp. 230-231, ISBN 978-91531-0717-0

Fallon, H., Hirsch, N., Laenen, S., Serroen, F., Vandepaer, T. (eds.), Real Life Brussels. Transforming and renovating aging social housing, Spector Books, Leipzig, 2024, ISBN 978-3-95905-869-8

Borret, K., Durt, L., Kockerols, J. (eds.), The Architecture of Reuse in Brussels. From linear to circular, BMA, 2024, ISBN 978-2-9603291-1-7

Denoo, J., Van der Linden, H. (eds.), Soft Power. 10 jaar Bouwmeester Maître Architecte in Brussel, Verlag der Buchhandlung Walther und Franz König, Köln, 2025, ISBN 978-3-7533-0771-8

Denoo, J., Van der Linden, H. (eds.), Soft Power. 10 years of Bouwmeester Maître Architecte in Brussels, Verlag der Buchhandlung Walther und Franz König, Köln, 2025, ISBN 978-3-7533-0726-8

Denoo, J., Van der Linden, H. (eds.), Soft Power. 10 années de Bouwmeester Maître Architecte à Bruxelles, Verlag der Buchhandlung Walther und Franz König, Köln, 2025, ISBN 978-3-7533-0770-1

PORTFOLIO

Concours BMA 2018
Projet : Boeren Bruxsel Paysans
Maître d'ouvrage : Bruxelles environnement
Architecte : 51N4E

↑ © Sepideh Farvardin Commissioned by 51N4E

Concours BMA 2017
Projet : Ceria
Maître d'ouvrage : COCOF
Architecte : 51N4E / MS-A / V+

↑ © Serge Brison

Concours BMA 2020
Projet : Citydox Lot 7
Maître d'ouvrage : Atenor
Architecte : B-Architecten / veld

↑ © Lucid

Concours BMA 2018
Projet : Citygate I - Marchandises
Maître d'ouvrage : Citydev.brussels
Architecte : A2M / Urban platform / Org

↑ © Thibault Feyaerts

Concours BMA 2021
Projet : Egied Van Broeckhoven
Maître d'ouvrage : Vlaamse Overheid
Architecte : B2Ai

↑ © Stijn Bollaert

Concours BMA 2021
Projet : Verduriser Flagey
Maître d'ouvrage : Commune d'Ixelles / Région de Bruxelles-Capitale
Architecte : Kollektif Landscape / Fallow / Ecorce

↑ © Jan De Wilde

Concours BMA 2018
Projet : Hotel des Monnaies
Maître d'ouvrage : Citydev.brussels
Architecte : Urban Platform

↑ © Max Vermeulen

Concours BMA 2019
Projet : Mobilis
Maître d'ouvrage : D'Ieteren
Architecte : XDGA

↑ © Marco Cappelletti

Concours BMA 2022
Projet : MRAH
Maître d'ouvrage : Musées Royaux d'Art et d'Histoire
Architecte : Elmes

↑ © Elmes

Concours BMA 2019
Projet : Parvis Klavertjevier
Maître d'ouvrage : Ville de Bruxelles
Architecte : Act. / Wauw / Tractebel

↑ © Corentin Haubruge

Concours BMA 2016
Projet : Peterbos 9
Maître d'ouvrage : Beliris
Architecte : Lacaton & Vassal / 51N4E

↑ © Sepideh Farvardin

Concours BMA 2021
Projet : Place du Chatelain
Maître d'ouvrage : Commune d'Ixelles
Architecte : Taktyk / Alive / Res Derelictae / Antea Group

↑ © Delphine Mathy

Concours BMA 2016
Projet : Recypark Demets
Maître d'ouvrage : Bruxelles Propreté
Architecte : 51N4E

↑ © Sepideh Farvardin

Concours BMA 2019
Projet : Recypark - Skatepark
Maître d'ouvrage : Bruxelles Propreté
Architecte : Les Marneurs / Janne Saario

↑ © Les marneurs

Concours BMA 2024
Projet : Soft Power - Scénographie
Maître d'ouvrage : S AM
Architecte : Aslı Çiçek

↑ © Tom Bisig

Concours BMA 2018
Projet : Usquare - ABC
Maître d'ouvrage : SAU / ULB / VUB
Architecte : EVR / BC / Callebaut

↑ © Farah Fervel

COLOPHON

Le BMA ne travaille jamais seul. Nous tenons à remercier nos nombreux partenaires de l'année 2024, en particulier les autres instances publiques et les maîtres d'ouvrage.

Éditeur responsable
bouwmeester maitre architecte

Mise en page
Trinôme

Couverture
© Sepideh Farvardin

Contact
bouwmeester maitre architecte
59, rue de Namur
1000 – Bruxelles
Belgique
+32 2 435 43 70
info@bma.brussels
https://bma.brussels

Chaque année nous sélectionnons une image du quartier nord pour illustrer notre rapport d'activité. Afin de présenter une perspective unique, nous optons systématiquement pour un.e auteur.rice différent.e, permettant ainsi d'exprimer sa propre interprétation des évolutions en cours dans le quartier.