

[FACTSHEET B

M A]

VERSAILLES



[FACT SHEET]

VERSAILLES

Au cours de la phase d'étude du Contrat de Quartier Durable, il a été mis en évidence que le quartier Versailles, situé dans le nord de Bruxelles, souffre d'isolement. Initialement conçu par l'architecte Robert Courtois comme un complexe résidentiel moderniste au cœur d'un parc ouvert, ce quartier se trouve à la fois socialement et géographiquement détaché des autres environnants. L'uniformité architecturale, la monofonctionnalité et les barrières sociales renforcent cette distance. Le défi pour réanimer le quartier Versailles est triple : simplifier la mobilité des habitants, attirer un public des quartiers adjacents et restaurer son image à un niveau supralocal.

L'un des principaux obstacles identifiés à Versailles est l'accès difficile à l'emploi. Lors d'un événement participatif centré sur cette question, il a été convenu que la mise en place d'une structure locale dédiée à l'emploi, à la formation et à la mise en relation des demandeurs d'emploi avec les employeurs était essentielle pour revitaliser le quartier et le rendre plus accessible. Pour pallier le manque de diverses installations dans le quartier, il a également été fortement recommandé de prévoir un certain nombre de fonctions supplémentaires dans le quartier, telles que des équipements sportifs, des espaces de rencontre partagés pour les associations locales, de nouveaux locaux pour la Maison des Enfants, des espaces dédiés à au service de prévention et des installations pour l'ASBL BRAVO... Cela a conduit à l'idée d'une grande structure orientée vers l'emploi, proposant une gamme étendue d'autres fonctions utiles.

L'emplacement envisagé pour l'implanter joue un rôle crucial pour le quartier. En reliant l'avenue de Versailles à la rue de Beyseghem, il devient un point central et une porte d'entrée à Versailles depuis les quartiers environnants. De plus, la proximité du complexe scolaire au sud du site offre un potentiel supplémentaire. Le Contrat de Quartier propose de transformer cet espace en un centre animé, regorgeant d'échanges et de diverses installations pour la communauté, afin de favoriser une meilleure connexion entre le nord et le sud, tout en offrant un espace public de qualité (social, paysager, écologique, etc.). Ce projet a pour ambition de devenir un moteur de renouvellement urbain pour le quartier.

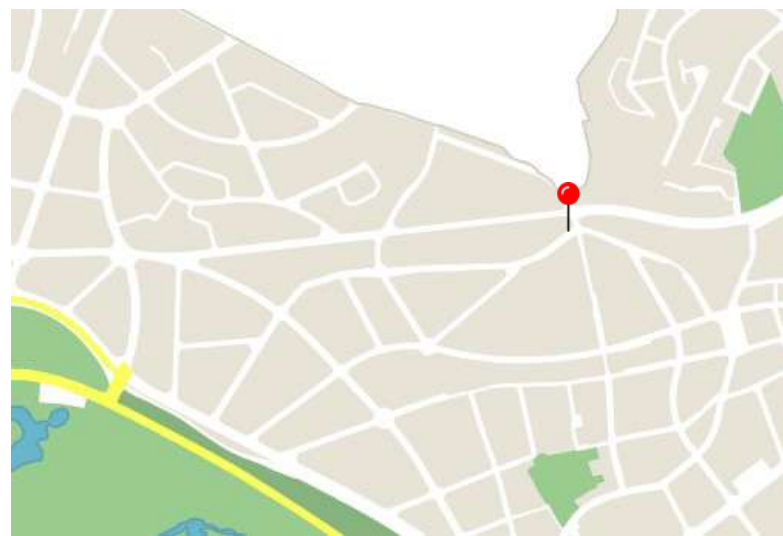
Ce projet est réalisé avec le soutien du Fonds Européen de Développement Régional (FEDER).

Tijdens de studiefase van het Duurzaam Wijkcontract bleek dat de wijk Versailles, gelegen in het noorden van Brussel, lijdt onder isolement. Oorspronkelijk ontworpen door de architect Robert Courtois als een modernistisch wooncomplex in een open parkomgeving, is de wijk zowel sociaal als ruimtelijk afgesloten van de omliggende wijken. De uniformiteit van de typologie, de monofunctionaliteit en sociale barrières versterken dat isolement. De uitdaging om de Versailleswijk te opwaarderen is drieledig: de mobiliteit van de bewoners vereenvoudigen, een publiek uit de naburige wijken aantrekken en het imago van de wijk herstellen op een bovenlokaal niveau.

Een van de voornaamste problemen in Versailles is de moeilijke toegang tot werk. De conclusie van een participatief evenement over deze kwestie was dat het oprichten van een lokale voorziening die zich richt op werkgelegenheid, opleidingen en het met elkaar in contact brengen van werkzoekenden met werkgevers van essentieel belang zou zijn om de wijk nieuw leven in te blazen en te openen. Om het gebrek aan diverse voorzieningen in de wijk aan te pakken, werd bovendien sterk aanbevolen om op de site functies te voorzien zoals sportfaciliteiten, gedeelde ontmoetingsruimtes voor lokale verenigingen, nieuwe lokalen voor het Huis van het Kind, ruimtes voor de preventiedienst en faciliteiten voor de vzw BRAVO... Vandaar het idee van één grote voorziening die zich richt op werkgelegenheid en een scala aan andere nuttige functies biedt.

De voorgestelde locatie speelt een cruciale rol in de wijk. Ze verbindt de Versailleslaan met de Beizegemstraat, waardoor het een centraal punt en een van de toegangspoorten tot Versailles vanuit de omliggende wijken vormt. Bovendien zit er potentieel in de nabijheid van het scholencomplex in het zuiden van de site. Het wijkcontract stelt voor om deze plek om te vormen tot een levendige hub voor ontmoetingen en diverse gemeenschapsvoorzieningen, om een betere verbinding tussen noord en zuid te realiseren en daarnaast ook kwalitatieve openbare ruimte (sociaal, landschappelijk, ecologisch, etc.) aan te bieden. Het project heeft als ambitie om een motor worden voor de stedelijke vernieuwing van de wijk.

Dit project krijgt steun van het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO).





(c) Séverin Malaud

Localisation . Locatie

Avenue de Versailles et Rue de Beyseghem - 1120 Neder-Over-Heembeek

Versailleslaan en Beizegemstraat - 1120 Neder-Over-Heembeek

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

Ville de Bruxelles

Stad Brussel

Procédure . Procedure

Procédure concurrentielle avec négociation

Mededingingsprocedure met onderhandeling

Comité d'avis. Adviescomité

25.11.2024

Lauréat. Laureaat

OUEST

+ VERS.A

+ Bios Atelier

+ JZH

+ Matriciel

+ ATS

+ Speculoos

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

OUEST + VERS.A

Le projet lauréat proposé par les bureaux Ouest et Vers.A se distingue par une implantation compacte et généreuse. Positionné dans la partie basse de la parcelle, le bâtiment s'insère dans la topographie naturelle du terrain. Il s'inscrit dans une démarche de déminéralisation du site et de valoriser des qualités paysagères existantes en libérant des espaces extérieurs qualitatifs.

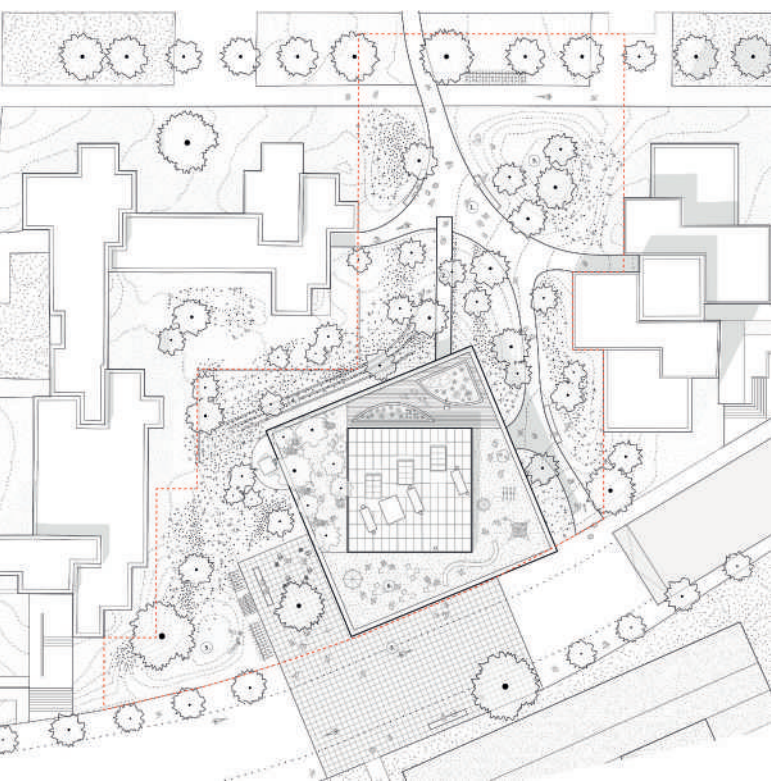
Le projet adopte une morphologie marquée, à la fois identitaire et expressive, qui le détache de son environnement urbain immédiat pour assumer un geste architectural fort. Le plan intègre une série de demi-niveaux imposée par le relief du site, offrant ainsi une architecture en coupe à la fois fonctionnelle, fluide et ouverte.

Trois entrées distinctes assurent une autonomie d'accès pour les différentes fonctions du programme.

Les salles de sport, bénéficient d'une grande intimité, d'un apport de lumière naturelle via des puits de lumière, et d'un ancrage cohérent dans le site. La structure robuste, le traitement acoustique par matériaux absorbants, et la modularité des usages en font des espaces efficaces et confortables, capables d'accueillir une diversité d'activités.

Les fonctions tertiaires sont regroupées au premier étage, en lien visuel avec le hall, garantissant à la fois efficacité fonctionnelle et ambiance de travail agréable. La Maison des Enfants, se trouve au dernier étage, comme un belvédère, et est directement reliée au parc par une rampe d'accès ludique.. Enfin, le toit est exploité comme une toiture-jardin pédagogique, divisé en plusieurs zones : potager, terrasse et plaine de jeux. Il s'affirme comme un espace d'apprentissage, de découverte et de jeu.

Sur le plan environnemental, le projet affiche une ambition affirmée en matière de durabilité et de circularité et présente une volonté de réduire l'emprise au sol. Le projet assume un recours à des techniques simples et robustes, dans une logique de low-tech raisonnée sans sur-technologisation. Le projet présente une clarté programmatique : chaque élément trouve sa place et s'inscrit dans une logique d'usage cohérente et lisible. Le pavillon principal parvient à s'intégrer dans son environnement tout en assumant une forme affirmée.





Het winnende project van de bureaus Ouest en Vers.A onderscheidt zich door een compacte en tegelijk genereuze inplanting. Gelegen in het lagere deel van het perceel, sluit het gebouw aan op de natuurlijke topografie van het terrein. Het maakt deel uit van een aanpak die inzet op het ontharden van de site en het valoriseren van bestaande landschappelijke kwaliteiten door kwalitatieve buitenruimtes vrij te maken.

Het project kiest voor een uitgesproken vormtaal, met een sterke uitdrukking en identiteit, waardoor het zich differentieert van zijn directe stedelijke context en een krachtig architecturaal statement neerzet. Het ontwerp volgt het reliëf van het terrein wat resulteert in een opbouw in splitlevel. De architectuur, die sterk uitgedacht is in snede, is zowel functioneel als open en gastvrij.

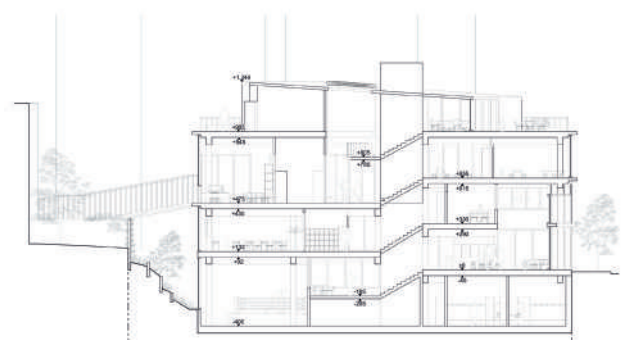
Drie afzonderlijke toegangen zorgen voor een autonome circulatie tussen de verschillende programmaonderdelen.

De sportzalen genieten van een grote mate van privacy, natuurlijke lichtinval via lichtkokers, en een coherente verankering in de site. Dankzij de robuuste structuur, het gebruik van geluidsabsorberende materialen en de flexibele opzet zijn het efficiënte, comfortabele ruimtes die een diversiteit aan activiteiten kunnen huisvesten.

De administratieve functies zijn ondergebracht op de eerste verdieping, met visueel contact met de inkomhal, wat functioneel handig is en bovendien ook zorgt voor een aangename

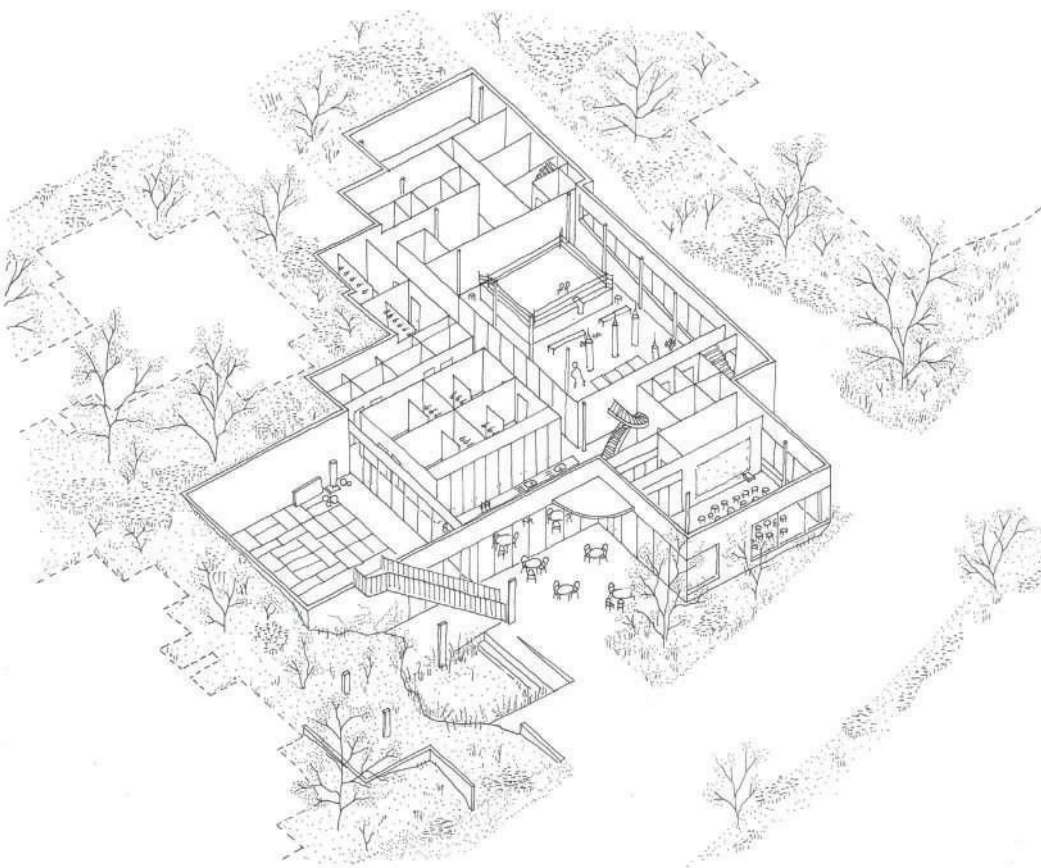
werkomgeving. Het Huis voor het Kind, bovenaan in het gebouw ingepland, staat via een speelse toegangsbrug in directe verbinding met het park. Het dak wordt benut als een educatieve daktuin, opgedeeld in verschillende zones: moestuin, terras en speelweide. Het vormt een plek voor leren, ontdekken en spelen.

Op ecologisch vlak toont het project een duidelijke ambitie op het vlak van duurzaamheid en circulariteit, met bijzondere aandacht voor een beperkte voetafdruk. Er wordt bewust gekozen voor eenvoudige en robuuste technieken, binnen een doordachte low-tech benadering zonder overmatige technologisering. Het project blinkt uit op functioneel vlak: elk onderdeel heeft zijn eigen logische plaats binnen een samenhangend en leesbaar geheel. Het paviljoen nestelt zich subtiel in zijn omgeving, terwijl het toch een uitgesproken vorm en aanwezigheid behoudt.



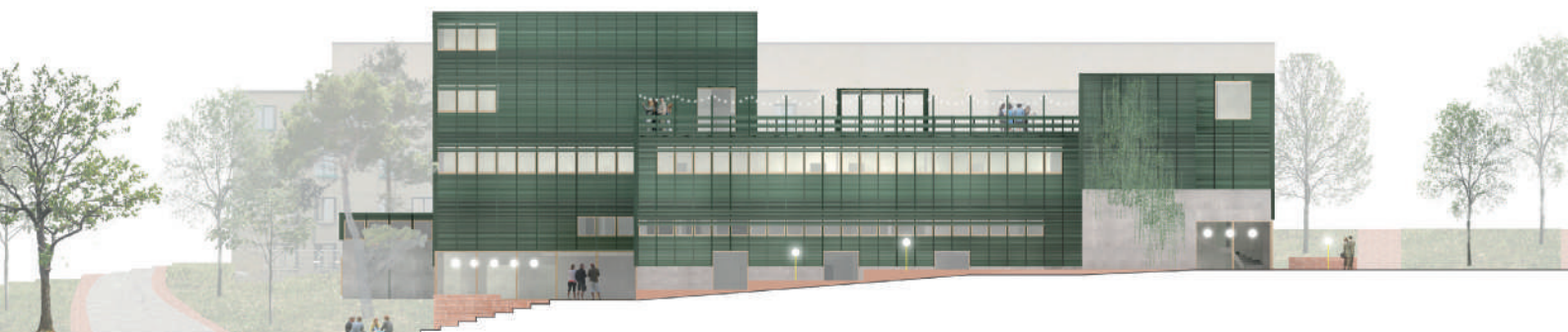
CANDIDATS
KANDIDATEN

AGWA



CANDIDATS
KANDIDATEN

CARTON 123



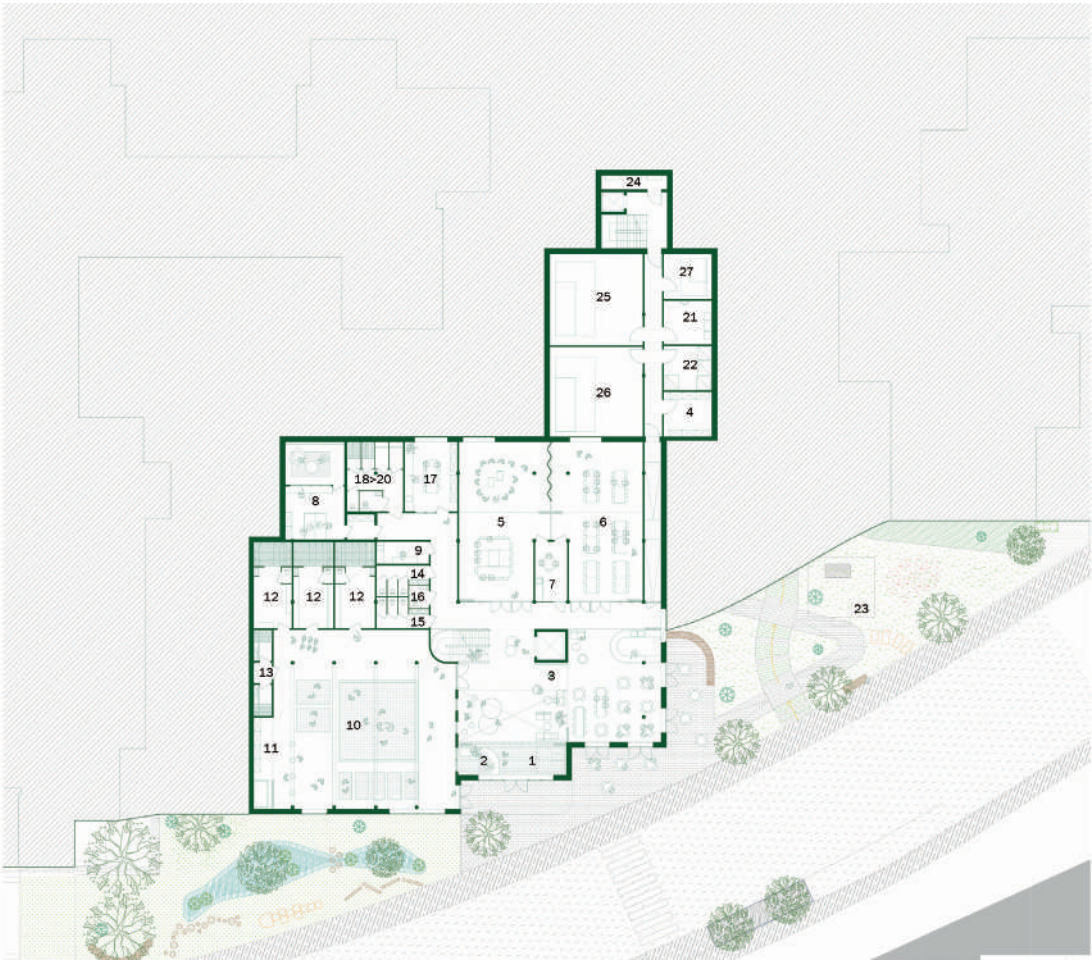
CANDIDATS
KANDIDATEN

LABEL



CANDIDATS
KANDIDATEN

RESERVOIR A



Le bouwmeester maître architecte et son équipe ont pour mission de veiller à la qualité de l'espace, en matière d'architecture, mais également en ce qui concerne l'urbanisme et l'espace public sur le territoire de la Région Bruxelles-Capitale. Il s'agit de pousser plus en avant l'ambition à Bruxelles en matière de développement urbain. Le bouwmeester occupe une position indépendante.

De bouwmeester maître architecte en zijn team bewaken de ruimtelijke kwaliteit van nieuwe projecten op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest: niet alleen architectuur, maar ook stedenbouw en openbare ruimte. Het doel is dat Brussel meer ambitie op het gebied van stadsontwikkeling nastreeft. De bouwmeester werkt in een onafhankelijke positie.

The mission of the bouwmeester maître architecte (Chief Architect) and his team is to ensure the quality of urban space, both architecturally and in terms of urban planning and public realm in the Brussels-Capital Region, thus driving forward Brussels' ambitions in urban development. The Chief Architect is working in an independent position.