

BMA X ACADEMICS

BMAxAcademics vise à créer des collaborations entre BMA et les universités et les hautes-écoles afin que les travaux d'étudiant-es contribuent à nourrir les missions du BMA sur des sites et thématiques prioritaires pour la Région Bruxelles Capitale.

Cette collaboration offre aux étudiant-es l'opportunité de travailler sur des situations réelles, ancrées dans l'actualité des transformations urbaines de Bruxelles. Elle leur permet d'inscrire leur réflexion dans un cadre concret, de confronter leurs propositions aux enjeux institutionnels, réglementaires, environnementaux et sociaux qui façonnent la ville contemporaine, et d'échanger avec les acteurs impliqués dans ces projets.

Pour les enseignant-es et les étudiant-es, BMAxAcademics constitue un accès privilégié à des terrains d'étude stratégiques, à une documentation souvent difficilement accessible et à l'expertise transversale du BMA. Pour BMA, ces collaborations représentent une occasion d'explorer de nouvelles pistes de réflexion, de bénéficier du regard critique et prospectif du monde académique et d'alimenter ses missions d'accompagnement, de recherche et de prospective urbaine.

CONTEXTE

BMA reçoit beaucoup de demandes d'information, d'accompagnement, de présence aux jurys de la part des formations et des ateliers tant en architecture, en urbanisme qu'en paysage.

Afin de répondre le mieux possible à ces demandes et que le travail réalisé serve à alimenter les missions du BMA, BMA publie en amont de chaque semestre académique la liste des thématiques et des sites sur lesquels il souhaite collaborer. Les thématiques sont celles de la note d'orientation BMA et les sites sont ceux, principalement stratégiques ou en lien avec un topic, que BMA accompagne dans le cadre de ses missions.

Concrètement, les ateliers qui travailleront sur ces topics et ces sites pourront bénéficier d'un accompagnement BMA pour préparer l'exercice, préciser les problématiques de recherche, accompagner ponctuellement l'élaboration des projets et participer aux jurys. Les questions proposées sont volontairement ouvertes et n'appellent pas de réponse prédéfinie. Elles visent à encourager l'exploration de scénarios innovants et à alimenter le débat sur l'avenir de Bruxelles.

Les ateliers retenus bénéficient :

- d'un briefing initial par BMA ;
- d'un accès aux études et documents disponibles ;
- d'échanges intermédiaires avec BMA ;
- d'une participation BMA aux jurys ;
- d'une valorisation éventuelle des résultats (exposition, publication, présentation).

BMA attend :

- une réflexion critique sur le site ou la thématique ;
- des propositions exploratoires ;
- une restitution finale ;
- l'autorisation de valoriser les résultats dans ses travaux de recherche et de prospective.

Les travaux réalisés dans le cadre de BMAxAcademics pourraient faire l'objet d'une présentation collective annuelle à l'Urban Lab / Vitrine ou dans les locaux du BMA.

Ci-dessous les 3 topics et les sites proposés pour le 1^{er} quadrimestre 2026 - 2027 :

3 TOPICS (BASÉ SUR LA NOTE D'ORIENTATION 2025 - 2030)

- **LES LOGEMENTS DÉCENTS ET ACCESSIBLES**

Bruxelles est confrontée depuis de nombreuses années à de longues listes d'attente pour les logements sociaux, tandis que le marché locatif privé figure parmi les plus chers du pays. Comme le souligne également l'accord de gouvernement, des logements abordables existent, mais leur qualité laisse souvent à désirer. L'enjeu est donc de garantir un nombre suffisant de logements à la fois de qualité et financièrement accessibles pour l'ensemble des Bruxellois-es.

Il est indispensable d'augmenter significativement l'offre de logements sociaux afin de réduire les longues listes d'attente et de permettre aux ménages les plus vulnérables d'accéder à un logement abordable et de qualité. Les sociétés de logement social et les autres acteurs publics doivent rénover un patrimoine vieillissant, en améliorer les performances énergétiques et, simultanément, réaliser de nouveaux logements sociaux, souvent dans un contexte de contraintes budgétaires importantes.

Par ailleurs, il est nécessaire de développer des formes alternatives d'habitat en complément de l'offre publique et privée existante. Le coût du foncier ayant une influence déterminante sur le coût du logement, des modèles limitant l'impact du marché foncier, tels que les coopératives d'habitat ou les Community Land Trusts, peuvent contribuer à la création d'une offre de logements durable et abordable.

Questions :

- Comment accélérer durablement la rénovation et l'extension du parc de logements sociaux afin d'améliorer la qualité des logements existants tout en réduisant les listes d'attente croissantes ? Quelles stratégies de conception, de rénovation et de construction permettent de rendre les logements sociaux plus durables, abordables et adaptables aux besoins futurs ?
- Quel rôle les modèles alternatifs d'habitat, tels que les coopératives d'habitat ou les Community Land Trusts, peuvent-ils jouer dans l'augmentation structurelle de l'offre de logements abordables ? Comment la conception architecturale et urbaine peut-elle contribuer au succès de ces modèles, notamment en matière d'accessibilité financière et de partage des espaces ?
- Comment la transformation de bâtiments existants peut-elle contribuer à la création de davantage de logements abordables ?

- **L'ESPACE OUVERT, MOTEUR D'UNE VILLE ADAPTÉE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

Le dérèglement climatique a un impact majeur sur les conditions de vie dans les centres urbains, et Bruxelles ne fait pas exception. À cet égard, la qualité de l'espace ouvert joue un rôle fondamental dans l'atténuation des effets de ce dérèglement.

Bruxelles, marquée par des tissus très denses et fortement imperméabilisés, révèle un manque d'espaces ouverts de qualité. Malheureusement, la mise en œuvre des projets souffre d'une certaine lenteur, accentuant ce décalage. L'urgence climatique impose d'accélérer le tempo et d'offrir rapidement de nouveaux espaces ouverts accessibles en ville.

Ces mêmes conditions urbaines renforcent les îlots de chaleur et les risques d'inondation. Face à cela, l'intégration systématique de sols perméables, de végétation, d'ombre et de dispositifs d'eau à ciel ouvert doit devenir une condition de tout projet d'espace ouvert, qu'il soit public ou privé.

Enfin, pour que ces espaces jouent pleinement leur rôle, ils doivent être pensés pour tous·tes. Encore trop souvent conçus en chambre, ils peinent à répondre aux besoins du quartier et de leurs usager·ères, restant parfois difficilement

appropriables. C'est par la prise en compte de la diversité des pratiques et des personnes qui fréquentent ces espaces que l'on peut prétendre aux espaces communs.

Questions :

- Comment créer davantage d'espaces ouverts accessibles en mobilisant tant les partenaires publics que privés ?
- Comment renforcer les maillages vert et bleu et rendre Bruxelles plus résiliente face aux vagues de chaleur et aux inondations ?
- Comment la rue générique et l'espace ouvert peuvent-ils contribuer activement au rafraîchissement urbain en produisant des espaces de séjour, de la fraîcheur et de la biodiversité ?

• RECONVERSION DES BÂTIMENTS ET RÉEMPLOI DES MATÉRIAUX

La reconversion des bâtiments existants et le réemploi des matériaux sont deux approches étroitement liées dans l'évolution des pratiques architecturales et urbaines à Bruxelles. De la même manière que certains matériaux de construction, autrefois considérés comme des déchets, sont désormais reconnus comme des ressources, de nombreux bâtiments jugés obsolètes ou sans valeur architecturale font l'objet d'une réévaluation.

Face à l'importance du parc bâti vacant, la reconversion constitue un levier majeur pour répondre aux besoins en logements, limiter l'imperméabilisation des sols et accélérer la transition écologique. Les enjeux varient selon les contextes. Dans le Quartier Nord et le Quartier européen, la transformation des immeubles de bureaux interroge l'évolution des programmes et l'introduction de nouvelles formes de mixité. En deuxième couronne, la reconversion vers le logement apparaît comme un enjeu majeur. À l'échelle régionale, une surface équivalente à celle d'une « commune supplémentaire » est aujourd'hui vacante et nécessite une vision ambitieuse afin d'accélérer sa reconversion.

Cette transformation doit également répondre aux enjeux climatiques. La reconversion des bureaux en logements offre l'opportunité de développer des stratégies conciliant le confort d'usage et climatique avec la conservation du bâti existant et le recours aux matériaux de réemploi.

Afin de généraliser le réemploi des matériaux et de limiter les flux de transport, la Région doit également se doter d'une véritable infrastructure de stockage, de gestion et de redistribution des matériaux issus du démontage. Cela suppose de développer un inventaire des projets de déconstruction et des flux de matériaux à l'échelle régionale, ainsi que d'identifier des espaces temporaires ou pérennes susceptibles d'accueillir ces ressources au sein de la Région.

La reconversion des bâtiments et le réemploi des matériaux doivent ainsi devenir des pratiques structurelles de la production architecturale et urbaine à Bruxelles. Pour accompagner ce changement de paradigme, il est nécessaire d'identifier les leviers permettant d'accélérer la reconversion du bâti vacant, de développer des stratégies de transformation adaptées aux enjeux climatiques et de structurer une filière régionale de réemploi des matériaux.

Questions :

- Comment faire de Bruxelles une ville capable de stocker, gérer et redistribuer les matériaux issus du démontage ?
- Comment accélérer la reconversion de bâtiments vacants à Bruxelles ?
- Comment développer des stratégies de reconversion de bureaux en logements adaptés aux enjeux climatiques qui optimisent simultanément le confort d'usage et climatique ainsi que le maintien et le recours aux matériaux de réemploi ?

SITES

PRISONS DE SAINT-GILLES ET DE FOREST

#logementabordable #espaceouvert #reconversionréemploi

Les sites des prisons de Saint-Gilles et de Forest constituent l'une des plus importantes opportunités de reconversion urbaine à Bruxelles. La prison de Forest sera libérée et mise en vente à l'horizon 2028, tandis que celle de Saint-Gilles devrait également être désaffectée dans les prochaines années. Afin d'anticiper leur avenir, BMA élabore actuellement des *Projectlines* visant à identifier les principaux enjeux et conditions de leur redéveloppement.

Ces vastes emprises, aujourd'hui fermées sur elles-mêmes, offrent une occasion unique de repenser leur relation avec les quartiers environnants et d'accueillir de nouveaux logements, équipements et espaces ouverts, tout en valorisant un patrimoine bâti exceptionnel.

Comment reconvertir ces ensembles patrimoniaux tout en préservant leur mémoire ? Comment ouvrir ces sites sur la ville et les reconnecter aux quartiers environnants ? Quelle place accorder aux espaces ouverts, aux équipements collectifs et aux logements abordables ? Comment faire de ces anciennes prisons des lieux de vie au bénéfice de l'intérêt collectif ?

<https://maps.app.goo.gl/Meb5AuT9byHH2fmK8>

STADE VERDONCK - ANDERLECHT

#espaceouvert

Un espace ouvert d'environ deux hectares situé à Anderlecht, clôturé et laissé à l'abandon depuis plusieurs années. Le terrain comprend une piste d'athlétisme et un espace vert.

Il représente un rare espace non construit dans ce quartier. Comment ouvrir un site enclavé à la collectivité, et quelle forme spatiale cette ouverture peut-elle prendre ?

<https://maps.app.goo.gl/o7xNwDFdWj4wL88X7>

QUARTIER MIDI – SAINT-GILLES ANDERLECHT BRUXELLES

#espaceouvert

Le quartier Midi constitue l'un des quartiers les plus stratégiques et complexes de Bruxelles. Malgré sa position centrale et son excellente accessibilité, le quartier souffre encore d'une image dégradée et d'un manque d'espaces publics de qualité.

De nombreuses études, visions et projets ont été développés ces dernières années, sans pour autant aboutir à une transformation cohérente et largement partagée du quartier. Ce territoire offre un terrain d'étude particulièrement riche pour explorer les relations entre infrastructures de mobilité, développement urbain, qualité de vie, espace ouvert et mixité fonctionnelle.

Comment faire du quartier Midi un quartier de gare exemplaire ? Comment mieux connecter les quartiers voisins ? Comment améliorer la qualité des espaces publics ? Comment concilier les enjeux métropolitains liés à la gare avec les besoins quotidiens des habitant-es et usager-ères du quartier ?

<https://maps.app.goo.gl/yp2Dy3CbRdgozGKL7>

QUADRILATÈRES DU QUARTIER MIDI – SAINT-GILLES

#reconversionréemploi

Situés sous les voies ferrées de la jonction Nord-Midi, entre la gare du Midi et la Petite Ceinture, les quadrilatères constituent près de 23.000 m² d'espaces aujourd'hui sous-utilisés au cœur de Bruxelles. Leur réactivation est au centre des réflexions menées dans le cadre du PAD Midi.

Ces espaces offrent une opportunité unique de créer de nouveaux équipements, services, espaces publics ou fonctions liées à la mobilité, tout en améliorant les connexions entre Saint-Gilles et Anderlecht.

Comment réactiver ces espaces résiduels au bénéfice des habitant·es et des usager·ères ? Quels programmes et usages peuvent trouver place sous les infrastructures ferroviaires ? Comment renforcer les liens entre les quadrilatères et les quartiers de part et d'autre des voies ferrées ? Comment faire de ces espaces des lieux attractifs, inclusifs et sûrs ?

<https://maps.app.goo.gl/R4wrA7HWhDha6Fr17>

PETIT CHEMIN VERT - BRUXELLES

#logementabordable #espaceouvert

Un site d'environ 100 hectares situé à Neder-Over-Heembeek est en cours de développement afin d'accueillir 80 à 100 logements, un site sportif et des activités agricoles.

Comment articuler des formes d'habitat, y compris alternatives, avec des activités agricoles, afin de créer une interaction durable entre le logement, la production alimentaire, le paysage et la vie collective ?

<https://maps.app.goo.gl/CsV42yXaGmCJEqHk7>

GRANDS ENSEMBLES DE ROOVERE MACHTENS GANDHI – MOLENBEEK

#logementabordable #reconversionréemploi

Les grands ensembles de logements sociaux construits au XX^{ème} siècle doivent s'adapter aux défis du XXI^{ème} siècle : Leur état de vétusté impose une rénovation, à laquelle s'ajoute la nécessité d'une transition énergétique et d'une adaptation au changement climatique. D'autre part, ce patrimoine doit être adapté aux besoins des habitant·es d'aujourd'hui. Enfin, la conception et la nature monofonctionnelle des grands ensembles posent des questions spécifiques, techniques et urbanistiques. Dans un contexte de contraintes budgétaires croissantes, les grands plans de rénovation ne promettent souvent que des solutions à long terme, alors que la liste d'attente pour un logement social ne fait que croître d'année en année.

Comment imaginer des solutions plus rapides, permettant aux habitant·es de continuer à vivre dans leur logement ? D'autres modèles de rénovation centrés sur les habitant·es et valorisant leurs compétences et savoir-faire peuvent-ils être développés ? Comment les locataires et bailleurs sociaux peuvent-ils s'associer pour répondre à ces besoins ? Le cas des immeubles de Roovere Machtens Gandhi à Molenbeek concentre tous ces enjeux de manière exponentielle. De nombreux autres sites similaires sont également concernés.

- [De Rooverelaan 22, 1080 Molenbeek-Saint-Jean](#)
- [Edmond Machtenslaan 3, 1080 Molenbeek-Saint-Jean](#)
- [Mahatma Gandhilaan 2, 1080 Molenbeek-Saint-Jean](#)

MARIE-CURIE – ANDERLECHT

#logementabordable #espaceouvert #reconversionréemploi

De plus en plus de surfaces de bureaux sont vacantes et nécessitent une reconversion partielle ou complète. Le Business Park Marie-Curie ne fait pas exception. Situé en bordure de Bruxelles, à proximité des étangs de Neerpede et du Ring, le site bénéficie d'un environnement stratégique et diversifié. Une étude de faisabilité est actuellement en cours afin d'examiner les possibilités d'un redéveloppement durable et résilient du site.

Quelles interventions spatiales permettraient de créer une mixité fonctionnelle de qualité, en accordant une attention particulière à l'intégration de logements abordables ? De quelle manière le réaménagement des espaces ouverts peut-il renforcer la qualité et la résilience du site ?

<https://maps.app.goo.gl/6hVqYf7HikJjW7Hd9>