

[FACTSHEET B

M A]

LES JARDINS D'ÉLISE



[FACT SHEET]

LES JARDINS D'ÉLISE

À la suite du Contrat de Quartier Durable Petite Suisse, la commune d'Ixelles lance un concours pour repenser et réhabiliter deux maisons unifamiliales situées de part et d'autre de l'entrée du site scolaire « Les Jardins d'Élise ». L'objectif est de renforcer la présence des établissements scolaires dans l'espace public tout en répondant aux besoins du quartier en logements et infrastructures.

Le projet prévoit la rénovation des deux maisons existantes pour y créer des logements de typologies variées et un équipement public destiné aux activités d'une maison de jeunes. Il comprend également la revalorisation de l'entrée du site scolaire, aujourd'hui peu identifiable, ainsi que le réaménagement des abords de l'école afin de renforcer la visibilité des sites scolaires dans l'espace public. L'intervention devra clarifier l'entrée et assurer un cheminement de qualité, sécurisé et confortable pour les usagers, tout en favorisant les connexions entre les différents pôles du quartier.

La commune d'Ixelles ambitionne de concevoir le projet selon les principes du « Climate Responsive Design » visant à optimiser le potentiel énergétique de l'environnement, et respectera les exigences du GRO en matière de durabilité et de performance énergétique.

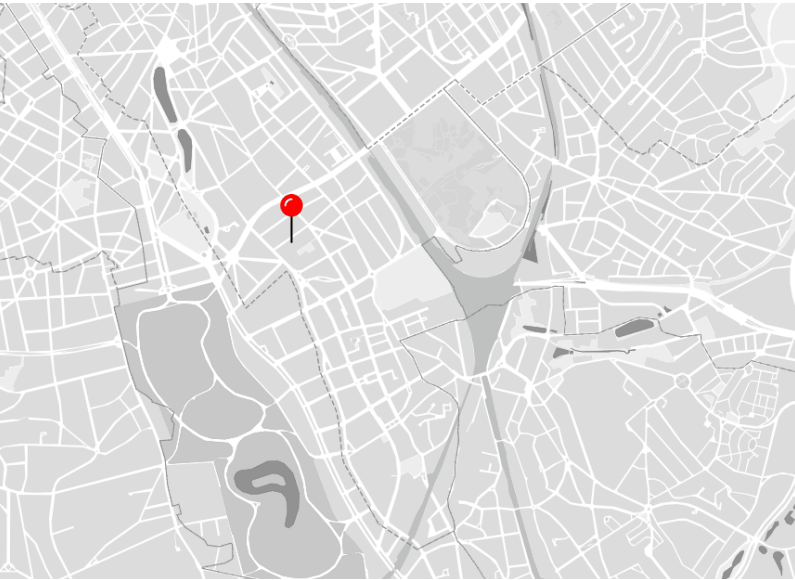
Afin de réaliser ce projet, le maître d'ouvrage recherche une équipe pluridisciplinaire avec une expertise en architecture, conception d'espaces publics, stabilité, technique spéciale et PEB.

In het kader van het Duurzame Wijkcontract Klein Zwitserland lanceert de gemeente Elsene een wedstrijd om twee eengezinswoningen aan weerszijden van de ingang van de schoolsite "Les Jardins d'Élise" te herwerken en renoveren. Het doel is om de aanwezigheid van scholen in de openbare ruimte te versterken en tegelijkertijd in te spelen op de behoeften van de wijk op het vlak van huisvesting en infrastructuur.

Het project omvat de renovatie van de bestaande woningen om er woningen van verschillende types in onder te brengen, evenals een publieke voorziening voor de activiteiten van een jeugdhuis. Daarnaast wordt de toegang tot de schoolsite, die momenteel weinig zichtbaar is, verbeterd en de omgeving van de school heringericht om de zichtbaarheid van de schoolgebouwen in de openbare ruimte te versterken. De ingreep moet de ingang verduidelijken en zorgen voor een kwalitatieve, veilige en comfortabele doorgang voor gebruikers en de verbindingen tussen de verschillende knooppunten in de wijk bevorderen.

De gemeente Elsene wil het project doen ontwerpen volgens de principes van "Climate Responsive Design", waarbij optimaal gebruik wordt gemaakt van het energetisch potentieel van de omgeving, en zal voldoen aan de GRO-normen op het gebied van duurzaamheid en energieprestaties.

Om dit project te realiseren, zoekt de opdrachtgever een multidisciplinair team met expertise in architectuur, openbare ruimteontwerp, stabiliteit, speciale technieken en EPB.



©Séverin Malaud

Localisation . Locatie

98-102 Rue Elise - 1050 Ixelles

98-102 Elizastraat - 1050 Elsene

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

Commune d'Ixelles - Gemeente Elsene

Procédure . Procedure

Procédure concurrentielle avec négociation

Mededingingsprocedure met onderhandeling

Comité d'avis . Adviescomité

11.05.2026

Lauréat . Laureaat

Argine

+ Sebastiaan Willemen

+ Stabico-Stir

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.

LAURÉAT
LAUREAAT

ARGINE

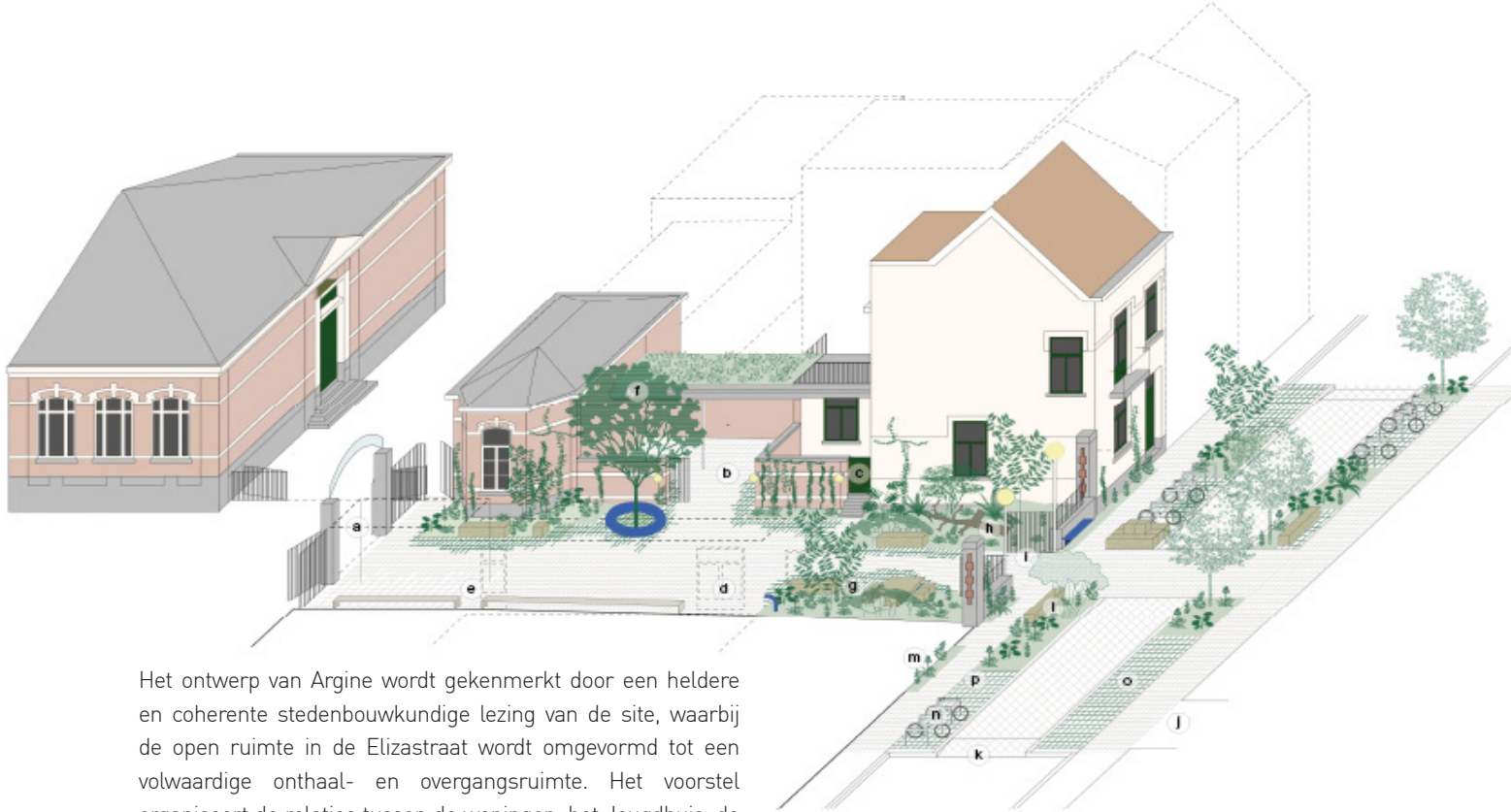
Le projet proposé par Argine se caractérise par une lecture urbaine claire et cohérente du site, qui transforme la dent creuse de la rue Élise en un véritable espace d'accueil et de transition. La proposition organise les relations entre les logements, la Maison des Jeunes, l'école et l'espace public au travers d'une séquence simple et lisible (rue, jardin, parvis, entrée scolaire). Au cœur du projet, une petite placette articule les différentes fonctions et offre un espace de rencontre partagé.

L'intervention reste volontairement sobre et mesurée afin de préserver les qualités existantes du site. La largeur du passage et les perspectives vers le cœur d'îlot et les pavillons existants sont maintenues. Le traitement des pignons, la végétation et les dispositifs d'éclairage participent à la création d'un espace accueillant et apaisé, tout en donnant une présence plus claire à l'entrée de l'école depuis la rue.

Les trois logements sont réorganisés au moyen d'interventions ciblées qui améliorent leur qualité spatiale et les apports de lumière naturelle. Au n°98, le déplacement de l'escalier permet

notamment d'ouvrir le pignon et de donner aux espaces de vie un caractère davantage traversant. La Maison des Jeunes s'organise autour d'espaces lumineux, flexibles et clairement distribués, prolongés à l'extérieur par un auvent, des banquettes et des espaces liés aux activités. L'abaissement du rez-de-chaussée du n°98 permet par ailleurs de rendre la Maison des Jeunes accessible à tous.

La stratégie climatique et environnementale repose sur la conservation maximale du bâti existant, la sobriété constructive et l'adaptabilité future des bâtiments. Une ossature bois, le recours au réemploi et à des matériaux biosourcés ainsi qu'une gestion intégrée des eaux pluviales contribuent à limiter l'impact de l'intervention. Une citerne de récupération des eaux de pluie, des surfaces perméables et des massifs végétalisés complètent le dispositif. La stratégie énergétique associe géothermie, pompes à chaleur, chauffage basse température, panneaux photovoltaïques et systèmes de ventilation adaptés. L'ensemble propose ainsi une réponse équilibrée, associant qualité d'usage, cohérence urbaine et ambition environnementale.



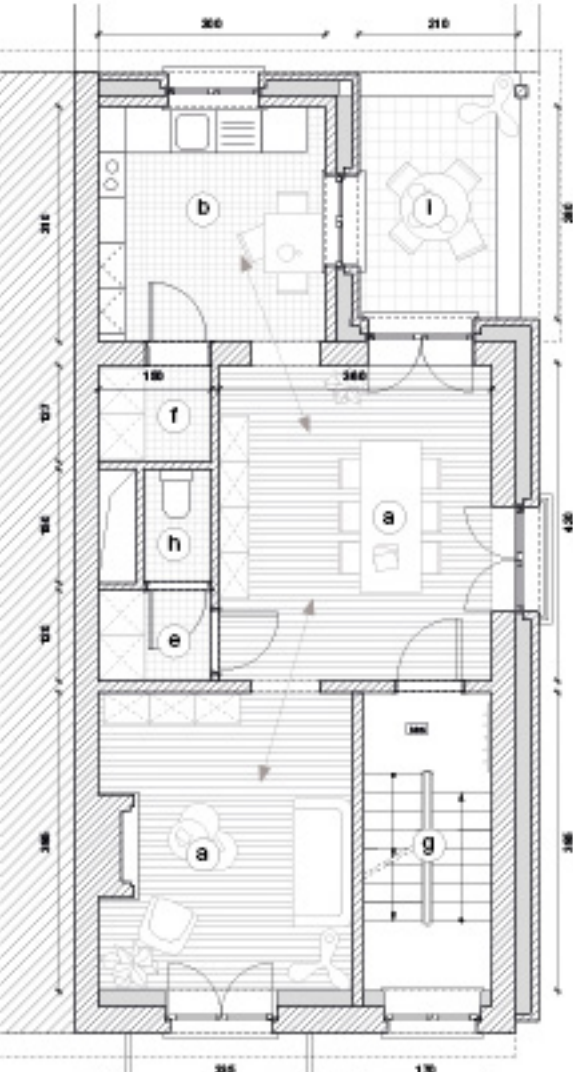
Het ontwerp van Argine wordt gekenmerkt door een heldere en coherente stedenbouwkundige lezing van de site, waarbij de open ruimte in de Elizastraat wordt omgevormd tot een volwaardige onthaal- en overgangsruiimte. Het voorstel organiseert de relaties tussen de woningen, het Jeugdhuis, de school en de publieke ruimte aan de hand van een eenvoudige en leesbare opeenvolging (straat, tuin, voorplein en schoolingang). Centraal in het project verbindt een klein plein de verschillende functies en creëert het een gedeelde ontmoetingsplek.

De ingreep blijft bewust sober en terughoudend om de bestaande kwaliteiten van de site zoveel mogelijk te behouden. De breedte van de doorgang en de zichtlijnen naar het binnengebied en

de bestaande paviljoenen blijven gevrijwaard. De behandeling van de zijgevels, de beplanting en de verlichting dragen bij aan een aangename en rustige omgeving en geven de toegang tot de school tegelijkertijd een duidelijkere aanwezigheid in het straatbeeld.

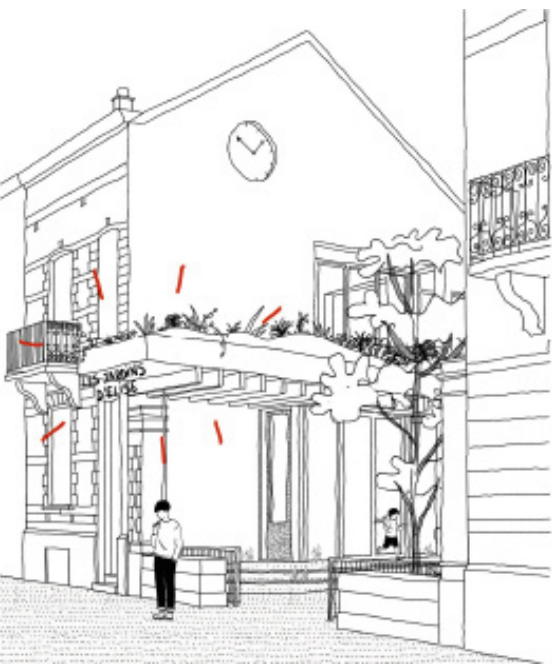
De drie woningen worden met gerichte ingrepen gereorganiseerd om hun ruimtelijke kwaliteit en natuurlijke lichtinval te verbeteren. In nr. 98 maakt de verplaatsing van de trap het onder meer mogelijk om de zijgevel te openen en de leefruimtes een meer doorlopend karakter te geven. Het Jeugdhuis is opgebouwd rond lichte, flexibele en helder georganiseerde ruimtes, die naar buiten toe worden verlengd door een luifel, zitbanken en buitenruimtes die aansluiten bij de activiteiten. Door de verlaging van de gelijkvloerse verdieping van nr. 98 wordt het Jeugdhuis bovendien universeel toegankelijk.

De klimaat- en milieustrategie steunt op een maximaal behoud van de bestaande bebouwing, een sobere bouwkundige aanpak en de toekomstige aanpasbaarheid van de gebouwen. Een houten draagstructuur, het hergebruik van materialen en de toepassing van biogebaseerde materialen, samen met een geïntegreerd regenwaterbeheer, dragen bij aan het beperken van de impact van de ingreep. Een regenwaterput, waterdoorlatende oppervlakken en beplante zones vervolledigen deze aanpak. De energiestrategie combineert geothermie, warmtepompen, lage temperatuur verwarming, fotovoltaiische panelen en aangepaste ventilatiesystemen. Het geheel vormt zo een evenwichtig antwoord waarin gebruikskwaliteit, stedenbouwkundige samenhang en ecologische ambitie samengaan.



CANDIDATS
KANDIDATEN

AHA



B M A

KARBON'



BOUWMEESTERMAITREARCHITECTE

CANDIDATS
KANDIDATEN

LPPA



N090



B M A



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

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

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

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

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

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