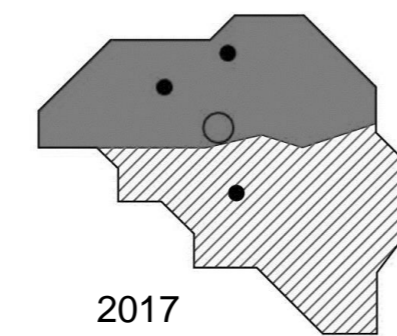
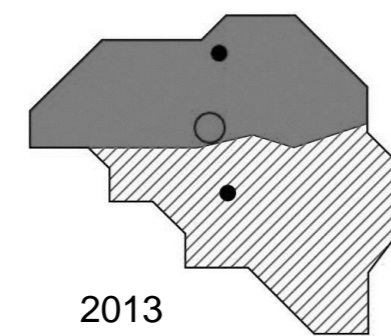
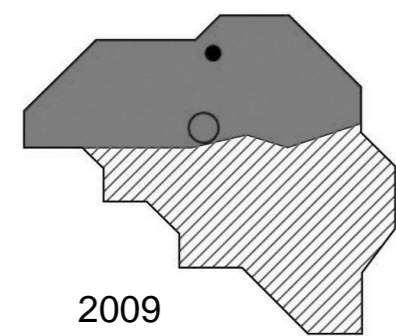
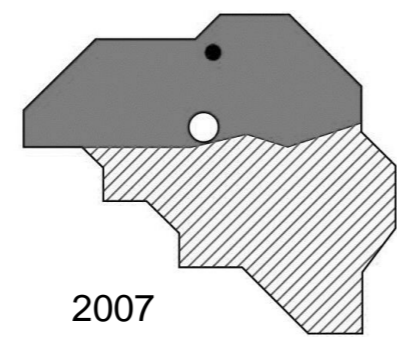
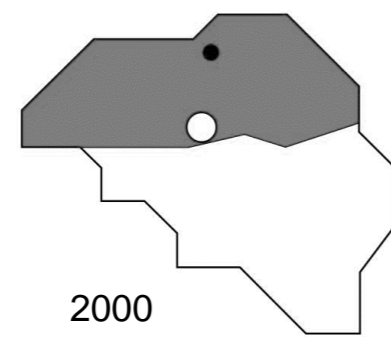
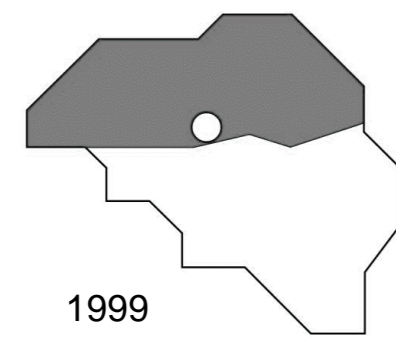


A black and white photograph of an architectural studio. The room is filled with architectural models and drawings. In the foreground, there are several white architectural models on a table. The background wall is covered with various drawings, including site plans, floor plans, and elevations. Some drawings are pinned to the wall, while others are laid out on a table. The lighting is soft, creating a professional and creative atmosphere.

BOUWMEESTER MAITRE ARCHITECTE



La mission du Bouwmeester maître architecte et de son équipe est de **VEILLER** à la qualité **SPATIALE** des projets en matière de développement **URBAIN** à **BRUXELLES** dans une position **INDEPENDANTE**

VEILLER = Initier, stimuler, contrôler, plaider, convaincre, être catalyseur, sensibiliser.

SPATIAL = Architecture, urbanisme, infrastructures, espace public, paysage.

URBAIN = Intégration dans le tissu urbain, fonctionnalité, interactions sociales, durabilité, etc.

BRUXELLES = Projets sur le territoire de la région de Bruxelles-Capitale, tant pour des maîtres d'ouvrages publics que privés.

INDEPENDANCE = Neutre, ne fait pas partie des services de la Région.
Répond directement au gouvernement

De missie van de bouwmeester en zijn team bestaat uit **KWALITEITSBEWAKING** op **RUIMTELIJK** vlak inzake **STEDELIJKE** ontwikkeling in **BRUSSEL** vanuit een **ONAFHANKELIJKE** positie

BEWAKING = Initiëren, stimuleren, controleren, pleiten, overtuigen, katalyseren, sensibiliseren

RUIMTELIJK = Architectuur, stedenbouw, infrastructuur, publieke ruimte, landschap.

STEDELIJK = Integratie in het stedelijk weefsel, functionaliteit, sociale interactie, duurzaamheid, etc.

BRUSSEL = Projecten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, zowel voor publieke als private opdrachtgevers

ONAFHANKELIJK = Neutraal, maakt geen deel uit van de regionale administratie. Legt direct rekenschap af aan de regering.

BOUWMEESTER MAITRE ARCHITECTE

B

M

A

RESEARCH
BY DESIGN

CONCOURS

CHAMBRE DE
QUALITÉ

COMMU
NICATION



BOUWMEESTER MAITRE ARCHITECTE

B

M

A

ONTWERPEND
ONDERZOEK

WEDSTRIJDEN

KWALITEITS
KAMER

COMMU
NICATIE



BOUWMEESTER MAITRE ARCHITECTE

B M A

RESEARCH
BY DESIGN

CONCOURS

CHAMBRE DE
QUALITÉ

COMMUNICATI
ON



BOUWMEESTER MAITRE ARCHITECTE

B M A

ONTWERPEND
ONDERZOEK

WEDSTRIJDEN

KWALITEITS
KAMER

COMMUNICATI
E



BOUWMEESTER MAITRE ARCHITECTE

B M A

RESEARCH
BY DESIGN

CONCOURS

CHAMBRE DE
QUALITÉ

COMMU
NICATION



115

115

BOUWMEESTER MAITRE ARCHITECTE

B M A

ONTWERPEND
ONDERZOEK

WEDSTRIJDEN

KWALITEITS
KAMER

COMMU
NICATIE



115

115

BOUWMEESTER MAITRE ARCHITECTE

B M A

RESEARCH
BY DESIGN

CONCOURS

CHAMBRE DE
QUALITÉ

COMMUNICATIE



115

115

63

BOUWMEESTER MAITRE ARCHITECTE

B M A

ONTWERPEND
ONDERZOEK

WEDSTRIJDEN

KWALITEITS
KAMER

COMMUNICATIE



115

115

63

BOUWMEESTER MAITRE ARCHITECTE

B M A

RESEARCH
BY DESIGN

CONCOURS

CHAMBRE DE
QUALITÉ

COMMUNICATIE



BOUWMEESTER MAITRE ARCHITECTE

B M A

ONTWERPEND
ONDERZOEK

WEDSTRIJDEN

KWALITEITS
KAMER

COMMUNICATIE



BOUWMEESTER MAITRE ARCHITECTE

B M A

RESEARCH
BY DESIGN

CONCOURS

CHAMBRE DE
QUALITÉ

COMMUNICATI
ON



BOUWMEESTER MAITRE ARCHITECTE

B M A

ONTWERPEND
ONDERZOEK

WEDSTRIJDEN

KWALITEITS
KAMER

COMMUNICATI
E



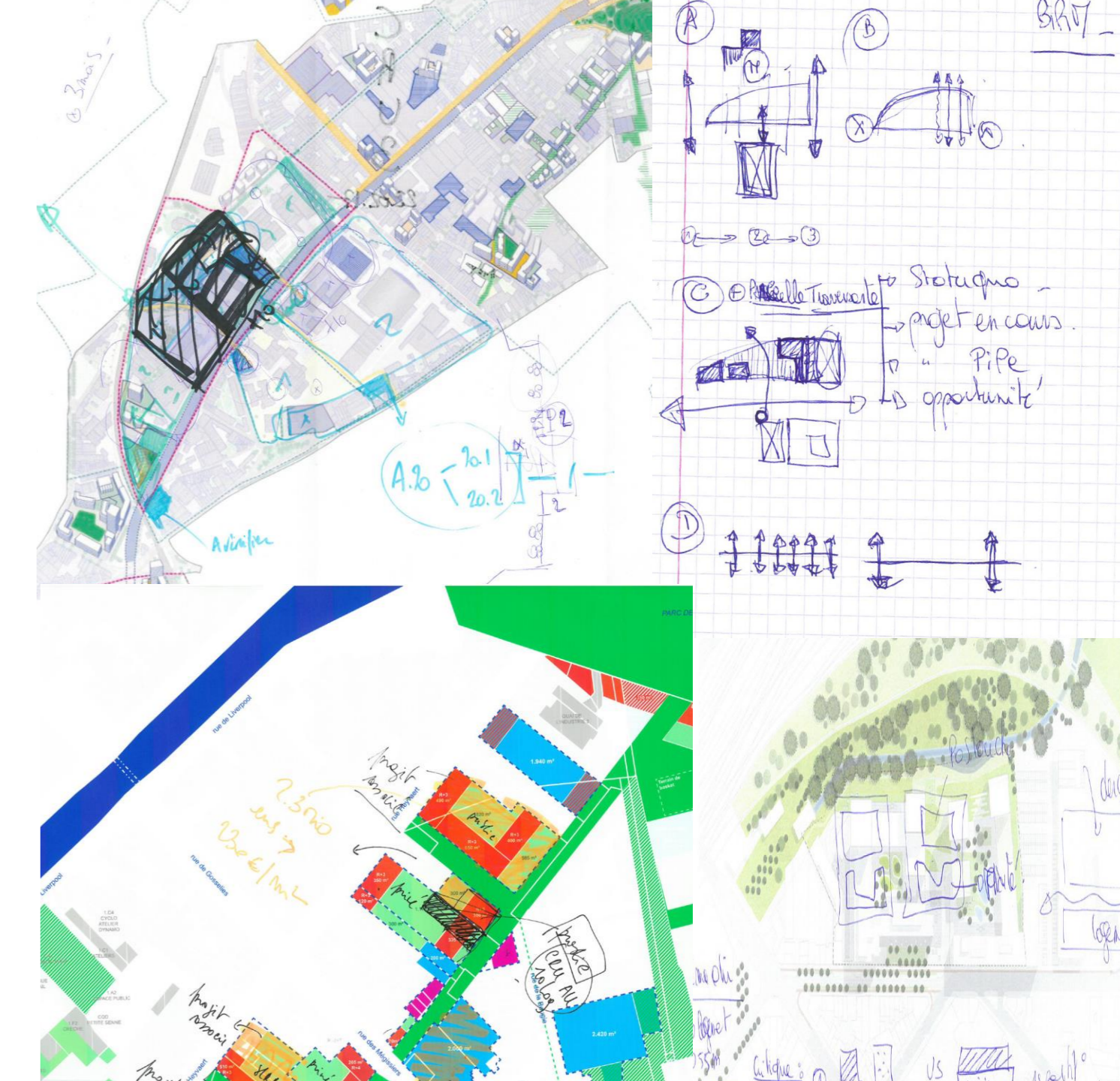


RESEARCH BY DESIGN

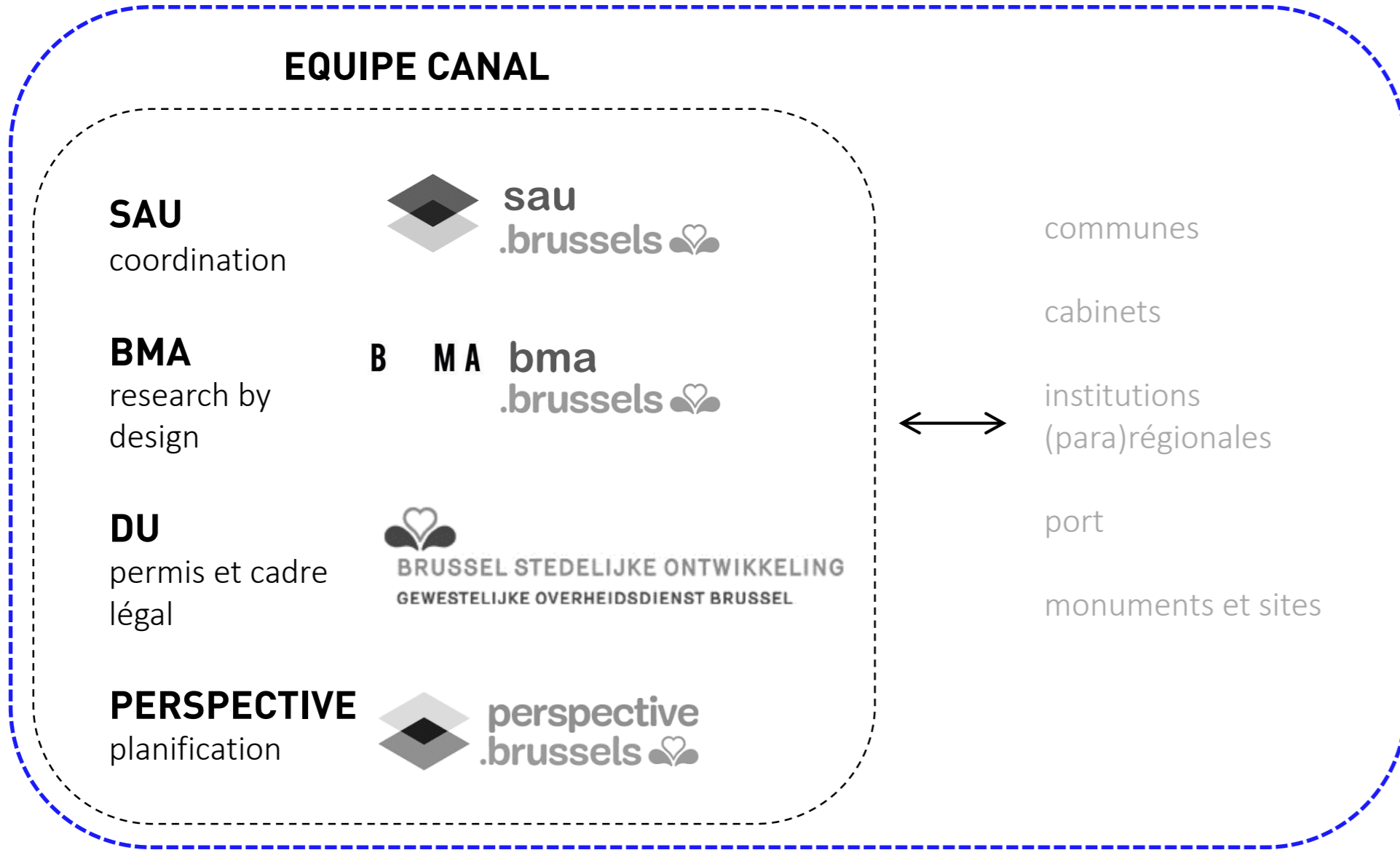
- une nouvelle approche
- mise en oeuvre du Plan Canal
- répondre aux propositions des porteurs de projet
- en amont de la demande de permis
- approche transversale

RESEARCH BY DESIGN

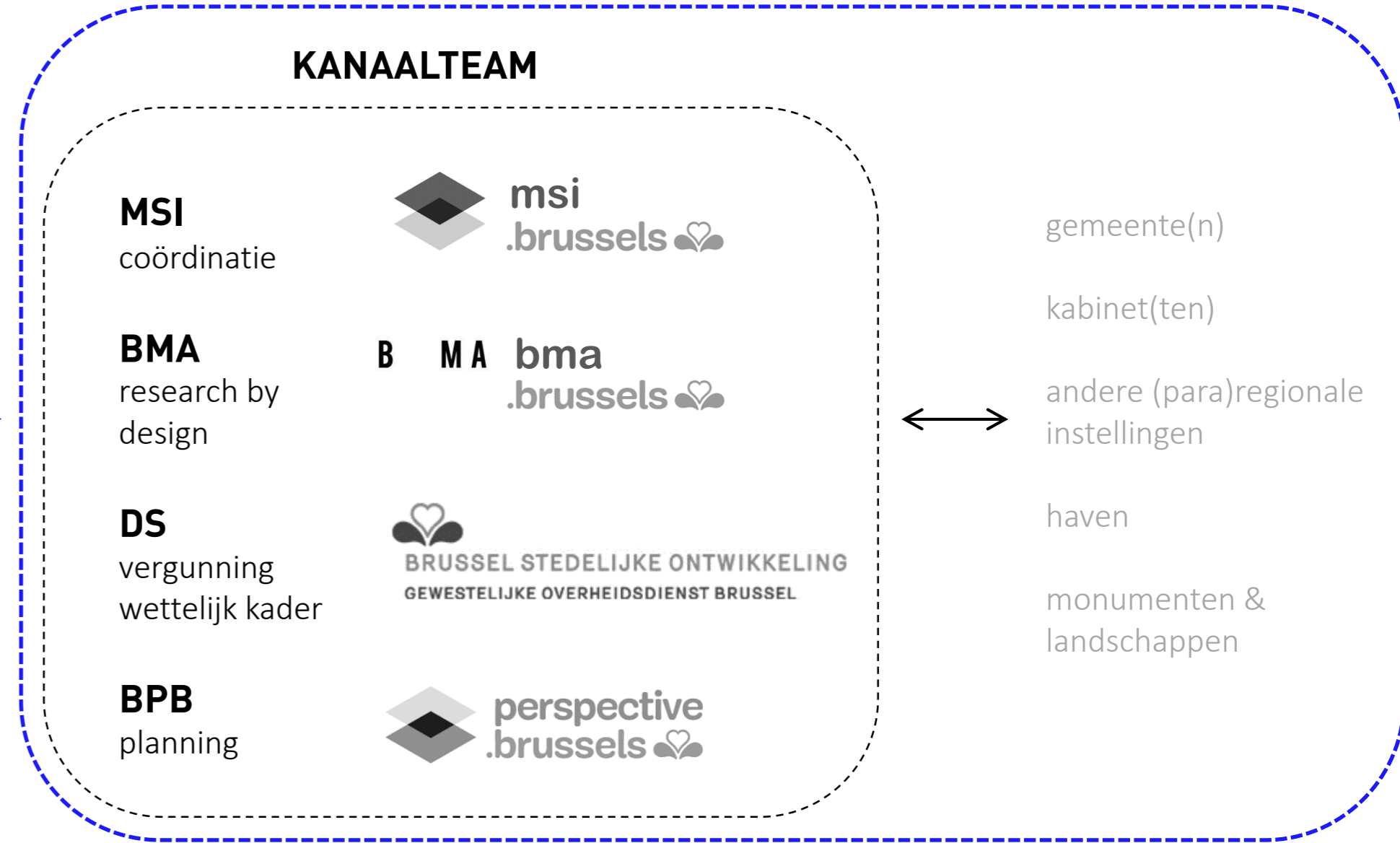
- een nieuwe aanpak
- kanaalplan
- in respons op voorstel van projectdrager
- voor indienen vergunningsaanvraag
- transversale aanpak



**MAÎTRE
D'OUVRAGE**



BOUWHEER



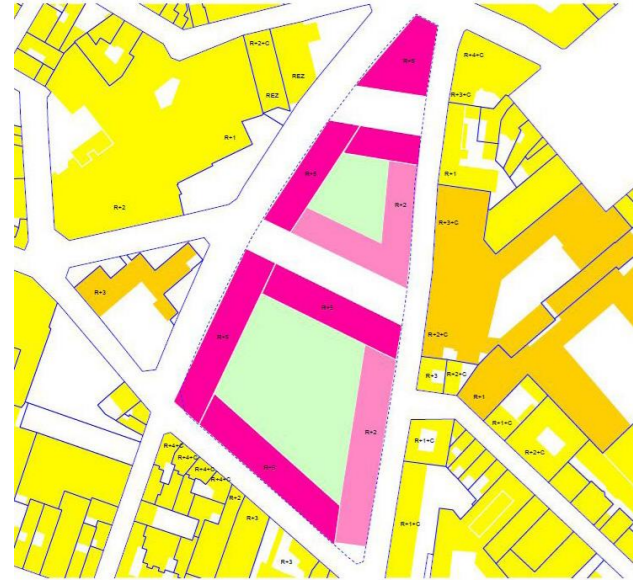
ANTICIPER
INITIER
UPGRADER
CONVAINCRE
NÉGOCIER
SENSIBILISER
ÉVALUER

ANTICIPEREN
INITIEREN
UPGRADEN
OVERTUIGEN
ONDERHANDELEN
SENSIBILISEREN
EVALUEREN

ÉVALUER

ILOT FERMÉ

Surface plancher = 39.250 m²



ILOT FERMÉ

REFERENCE

BOURBOUZE & GRANDORGE
37 LOGEMENTS A SAINT-NAZAIRE FRANCE

LANIÈRES

Surface plancher = 37.810 m²



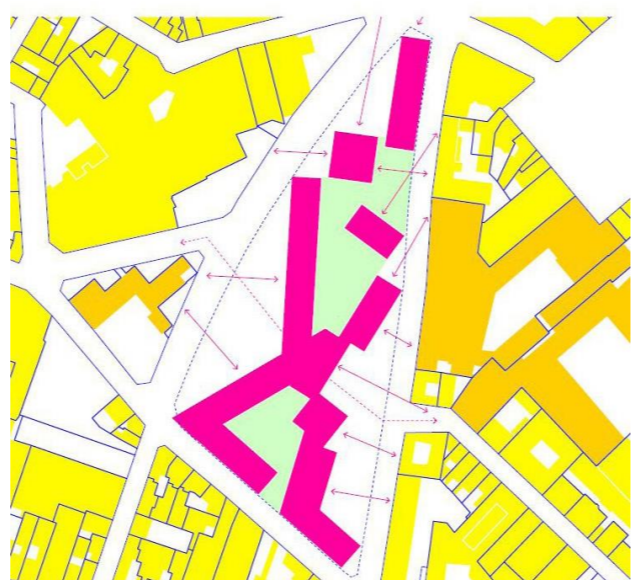
LANIÈRES

REFERENCE

FRANÇOIS LECLERCO + AGENCE TER
BOIS HABITE LILLE FRANCE

CONTEXTUEL

Surface plancher = 38.500 m²



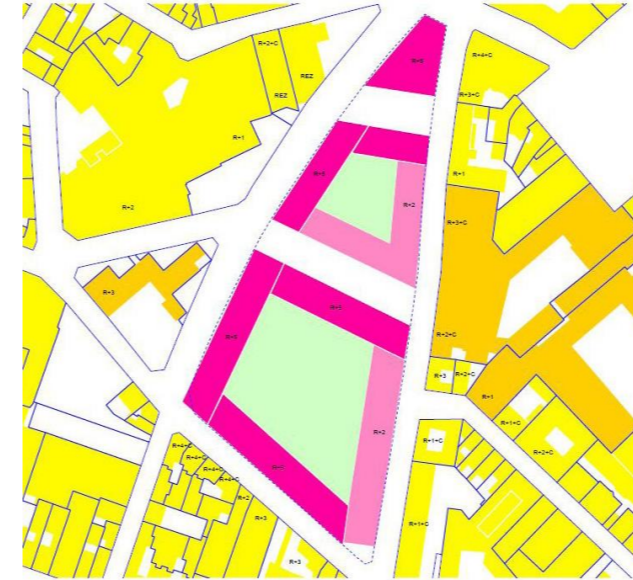
REFERENCES

51NME GARE D'AUTEUIL PARIS 2007

SITE SURFACE : 14 640 M²
BUILT SURFACE : 46 400 M²
PROGRAMME : 350 APPARTMENTS, CRECHE

GESLOTEN BOUWBLOK

Vloeroppervlakte = 39.250 m²



ILOT FERMÉ

REFERENCE

BOURBOUZE & GRANDORGE
37 LOGEMENTS A SAINT-NAZAIRE FRANCE

EVALUEREN

BANDEN

Vloeroppervlakte = 37.810 m²



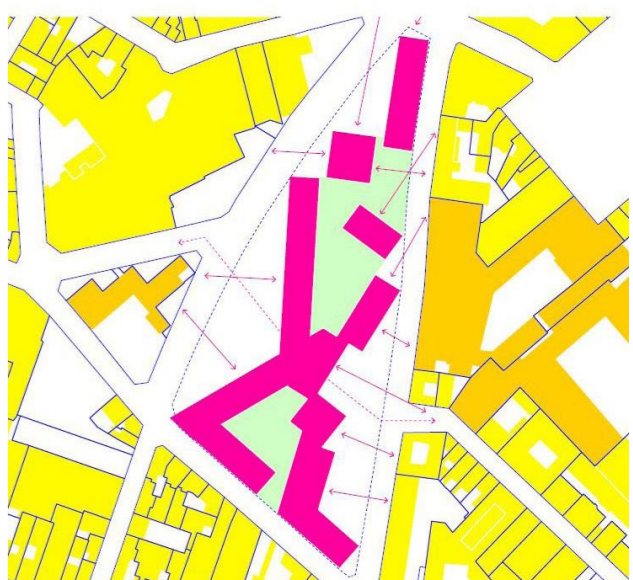
LANIÈRES

REFERENCE

FRANÇOIS LECLERCO + AGENCE TER
BOIS HABITE LILLE FRANCE

CONTEXTUEEL

Vloeroppervlakte = 38.500 m²

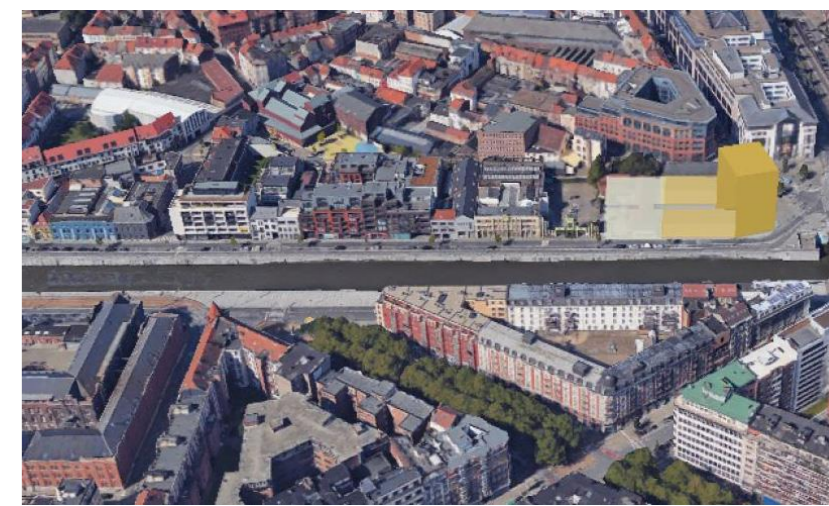
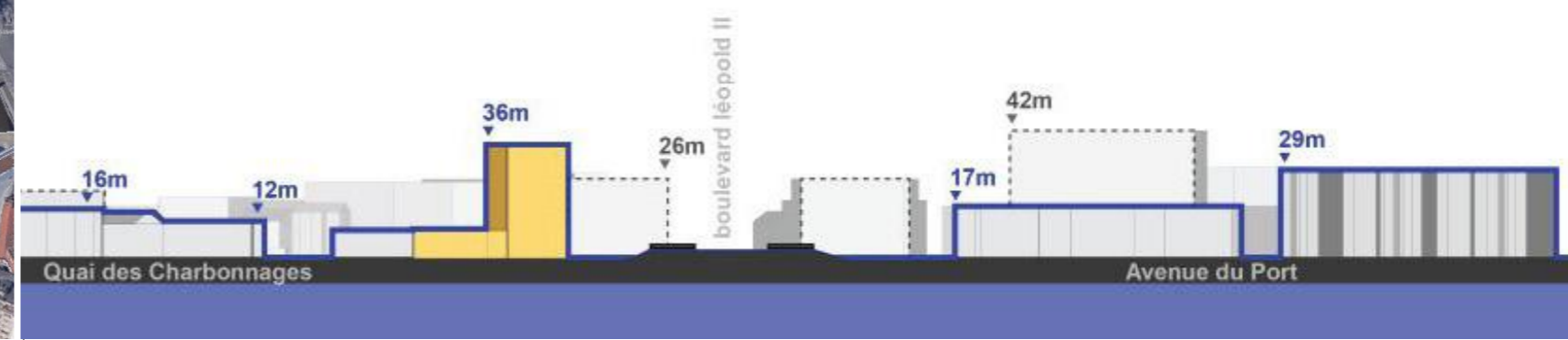
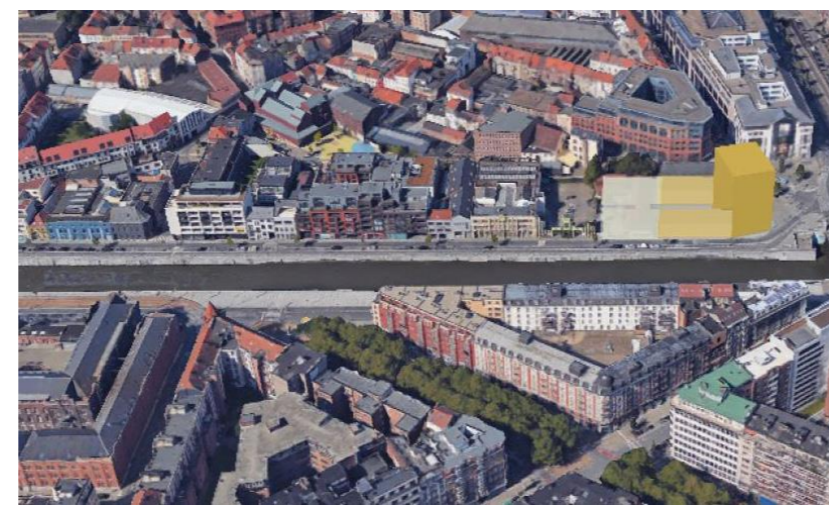
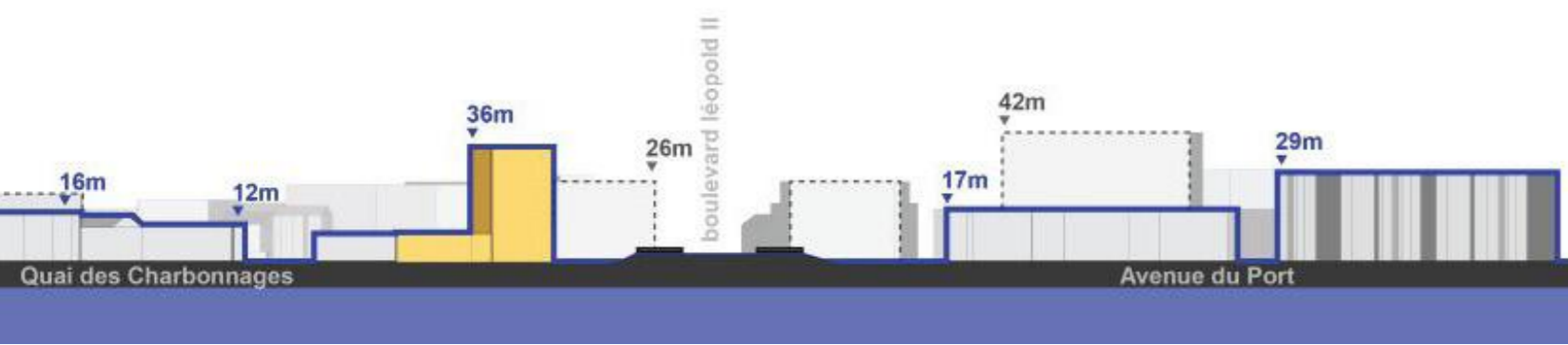
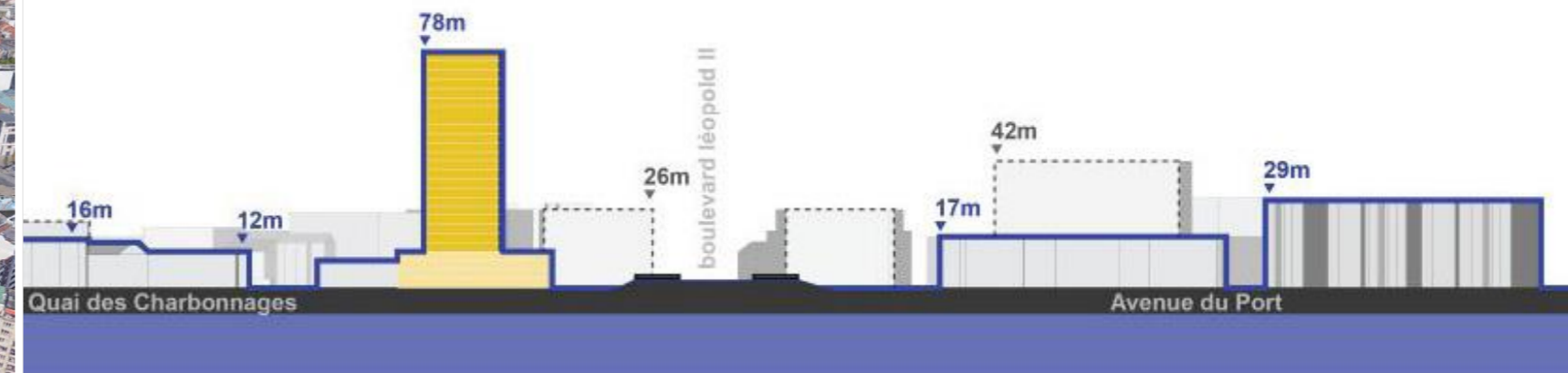
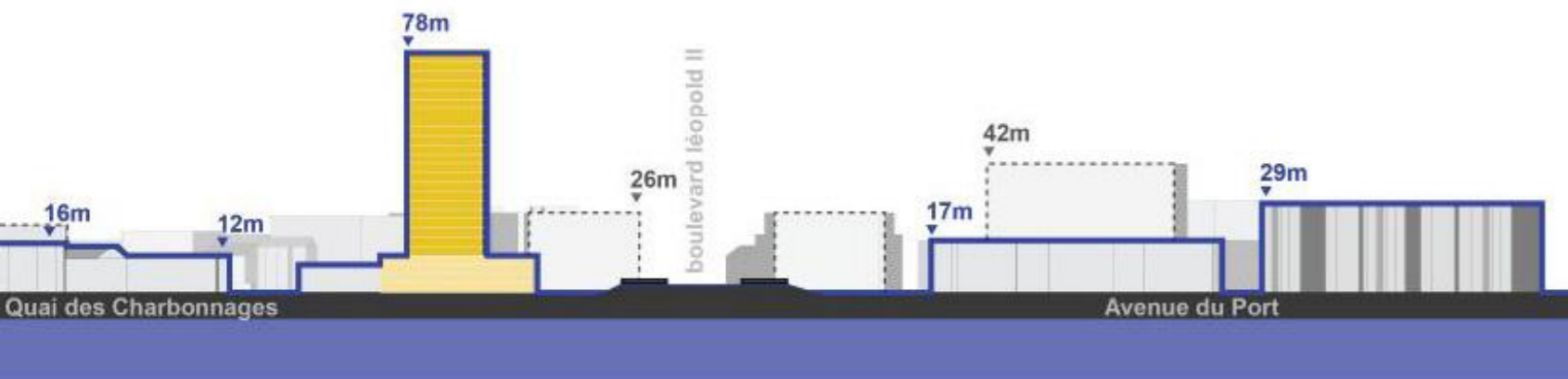


REFERENCES

51NME GARE D'AUTEUIL PARIS 2007

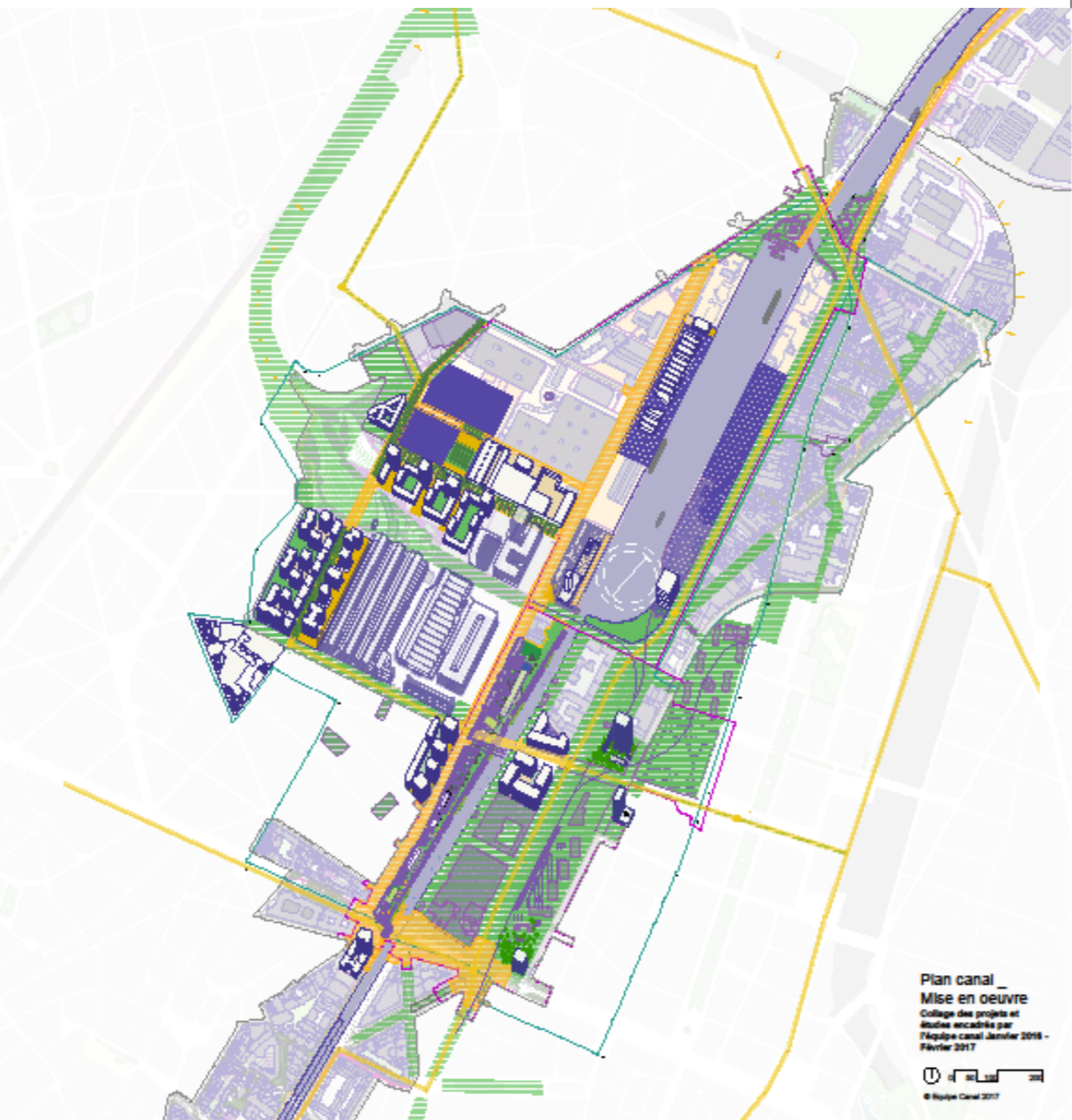
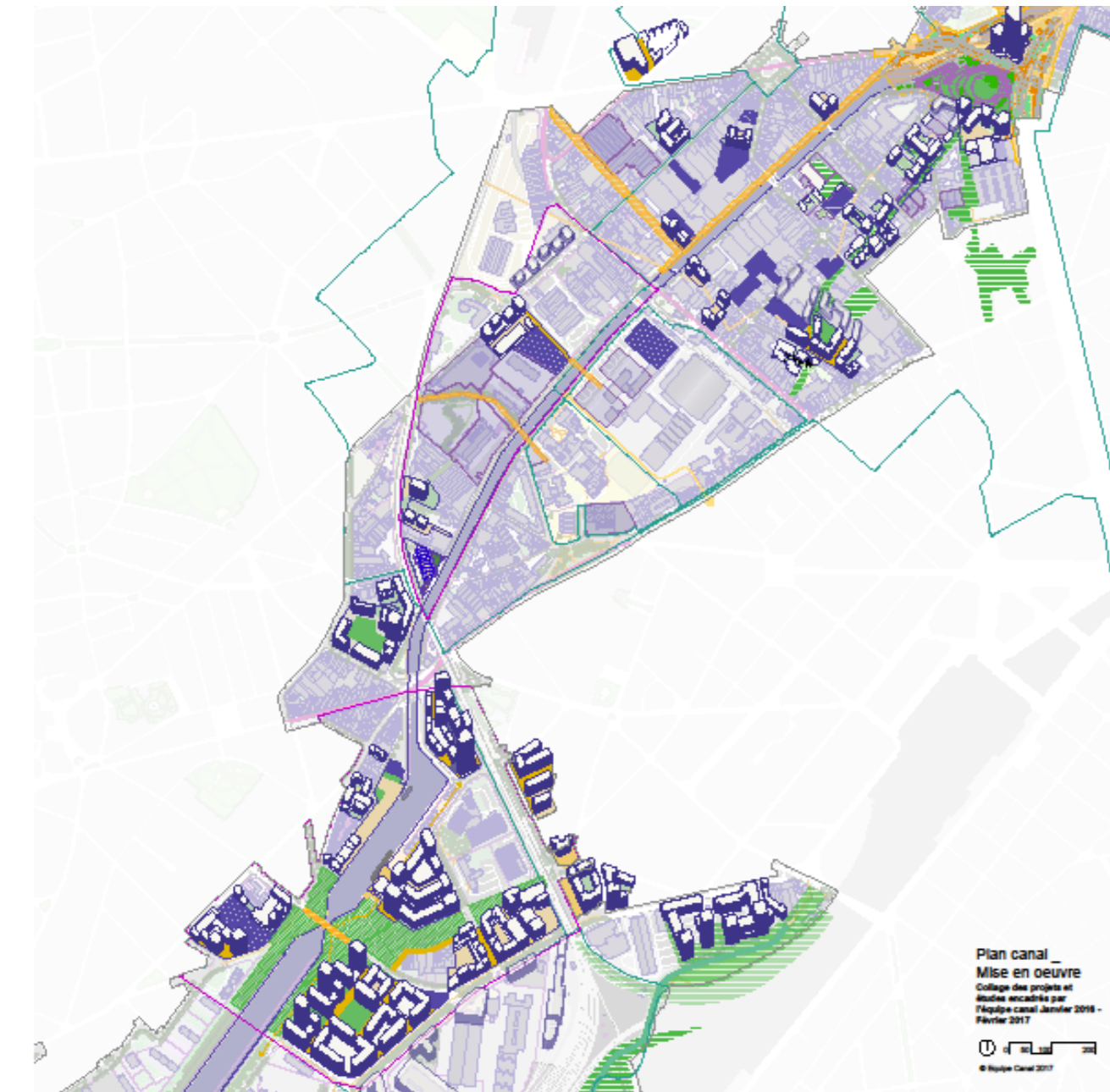
SITE SURFACE : 14 640 M²
BUILT SURFACE : 46 400 M²
PROGRAMME : 350 APPARTMENTS, CRECHE

NÉGOCIER



SENSIBILISER

SENSIBILISEREN



Plan canal
Mise en oeuvre
Collage des projets et
études encadrés par
l'équipe canal Janvier 2016 -
Février 2017

Plan canal
Mise en oeuvre
Collage des projets et
études encadrés par
l'équipe canal Janvier 2016 -
Février 2017

En collaboration avec l'équipe
du maître architecte de la Région
Bruxelles Capitale

bMa

Fabriquer la ville productive

Comment aller vers la ville
mixte de demain, qui intégrerait
harmonieusement les activités
productives ? Négociation, com-
pétences multiples, hauteur de
vues : c'est la recette de l'équipe
Canal qui sensibilise, sur le ter-
rain, les porteurs de projets.

Pour démontrer sur le terrain qu'il est possible de fabriquer la ville productive et d'injecter dans des projets concrets la philosophie et les ambitions du Plan Canal, la Région de Bruxelles-Capitale s'est dotée pour 10 ans d'une équipe pluridisciplinaire et transversale : l'équipe Canal. Elle se compose de 3 chefs de projets de la Société d'aménagement urbain, de 2 architectes en charge de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme attachés à la direction de l'urbanisme, et de 3 architectes Research by design sous la supervision du boumester Kristiaan Soret. C'est une structure innovante dans la fonction publique bruxelloise puisqu'elle met en synergie différentes compétences au sein d'une même équipe.

Outre l'application des principes de densification, de mixité fonctionnelle et sociale et d'intégration urbaine défendus par le Plan Canal, nous travaillons à une meilleure qualité spatiale, urbaine et architecturale des projets. Nous pensons que le chemin le plus direct pour y arriver est le partage d'une vision commune entre autorités publiques et porteurs de projet. Mais avant de partager une vision, il faut la créer. Évaluer, tester et confronter des scénarios lors d'ateliers de travail transversaux : c'est de cette manière que l'équipe Research by design construit un dessin fédérateur, qu'elle s'attèle à faire évoluer les projets et permet à l'autorité publique de se forger un avis sur base de variantes de projet concret. Lors des ateliers de travail, l'exercice n'est pas de partir d'une page blanche. Au contraire, nous nous appuyons toujours sur l'implantation et les volumétries proposées comme point de départ. Un autre enjeu de la recherche par le projet est le zoom out, le travail au-delà de l'échelle de la parcelle concernée. Nous devons souvent conscientiser les porteurs de projet à leur environnement. En parallèle des 75 projets accompagnés depuis janvier 2016, l'équipe développe une démarche prospective sur le territoire du canal.

DES MODELES SPATIAUX DIFFERENTS
La première rencontre avec les porteurs de projet est toujours la plus épique. Il y a d'abord un temps d'échange - le porteur nous présente son projet et nous lui exposons les ambitions du



A+ 262
Guests bMa
87



A+ 262
Guests bMa
90

radicales, elles n'en restent pas moins essentielles. Elles permettent souvent de ne pas hypothéquer le développement futur du territoire. Le recul et le choix, peut-être de bâtir autour d'un espace de stockage en plein air est un premier pas vers la création d'une continuité publique.

Nous sommes optimistes quant à l'intégration urbaine des fonctions productives. Les acteurs économiques sont des entrepreneurs qui surpassent facilement la peur du risque pour innover. Grâce à la recherche par le projet, l'innovation peut aussi se réaliser au niveau spatial. Nous sommes par contre plus circonspects quant à la réussite sans incitant à réaliser des locaux capables d'accueillir des activités productives. La séparation des fonctions qui s'est développée dans la ville a donné forme à un secteur immobilier cloisonné se concentrant sur un produit unique (résidentiel, tertiaire, etc.). Cependant, nous remarquons une nouvelle vague de développeurs émerger, qui paraît moins frileuse de développer des projets de mixité programmatique et qui ont plus le goût du risque, ou en tout cas de l'innovation spatiale.

DEUX EXEMPLES - PROBLÉMATIQUE DU SOCLE ET MICRO-ZONING
Biestbroeck est une des trois ZEMU présentes dans le territoire du canal, avec Birmingham et le qui des usines, et est l'un des premiers sites-territoires du Plan Canal à être développés. Cette ancienne zone monofonctionnelle située en rive droite du canal et aujourd'hui majoritairement en friche s'ouvre aux logements. L'ambition est de tirer profit de cette tabula rasa pour y créer un quartier mixte, à minima productif. Cependant, il y a une problématique majeure : les sols sont pollués. Les développeurs, contraints de développer le ratio d'1 parking/logement, souhaitent excaver le moins de mètres cubes de terre possible. Il est donc souvent plus profitable de dédier les socles censés être productifs au stationnement.

Au départ d'une large emprise industrielle devenue friche, la transformation urbaine doit aboutir à préserver la grande échelle. Elle doit permettre à des activités qui aujourd'hui ne trouvent pas ou plus leur place en ville de s'intégrer au contexte urbain. Souvent, les socles productifs sont en réalité trop subdivisés pour accueillir des activités productives. Au départ des grandes friches ou emprises industrielles, le projet doit offrir des espaces de grande taille et non des superficies facilement trouvable dans le tissu urbain existant. À titre d'exemple, dans un projet dont la parcelle a une superficie de 14.000 m² et est initialement majoritairement bâtie, la plus grande unité au rez-de-chaussée a une superficie de 1.500 m² ; c'est trop petit. De plus, ce même projet propose un local pour une brasserie de 300 m², alors que la demande existe mais pour des superficies de 4.000 m². Cependant, dans un autre projet, nous avons réussi à convaincre les porteurs de projet de joindre deux lots en un afin de réaliser un socle suffisamment spacieux pour accueillir une aire de manœuvre centrale et dont les dimensions sont réalistes par rapport au besoin. La trame urbaine doit être élargie à certains endroits.

À l'intersection entre l'avenue du Port et la place des Armateurs, un nouveau morceau de ville se fabrique. Ce morceau de territoire constitue un exemple de ce que nous appelons micro-zoning ou mixité horizontale. Il articule trois entités monofonctionnelles et les juxtapose : la Zone D de Tour & Taxis, le TACT et Inter-béton. Le terrain nommé Zone D sur le site de Tour & Taxis est aujourd'hui en friche et a une superficie de 3,5 ha. Il accueillera un développement résidentiel maximalisé qui filtera avec la verticalité. Son potentiel de développement est défini par un PRAS. Le bien nommé TACT (terrain adjacent au centre TIR) est propriété du Port de Bruxelles et situé entre le Centre TIR et la Zone D de Tour & Taxis. Ce terrain de 2,5 ha, inscrit au PRAS en ZATP, est divisé en concessions et accueillera bientôt des entreprises. Chaque concession, ou presque, fait l'objet d'un concours d'architecture. Les activités, principalement productives et commerciales, qui s'y implantent se développent habituellement selon des modèles périphériques, c'est-à-dire une boîte entourée d'un parking. D'ailleurs, la majorité des entreprises travaillent principalement avec des modèles génériques et duplicables. Ici, la volonté est de réinventer le modèle « Drogenbos », non pas en appliquant des panneaux décoratifs, mais plutôt en intégrant un vocabulaire urbain tel que la mitoyenneté, l'alignement des façades, l'intégration des parkings et des enseignes, mais aussi en organisant des concours avec les acteurs économiques. Il s'agit d'un zoning

A+ 262
Guests bMa
91

sur-mesure pour la ville.
Pour maintenir ses activités dans un environnement en évolution, Inter-Béton, site de production de béton situé sur le bassin Vergote, s'est lancé dans un travail de réorganisation et d'intégration urbaine de son activité. Pour réaliser cet objectif, l'entreprise a choisi d'organiser un concours. En deuxième phase, elle souhaite introduire de la mixité fonctionnelle sur le site via l'implantation d'un équipement public compatible avec l'activité productive. À l'image des porcs-épics de Schopenhauer, le micro-zoning permet la cohabitation entre des fonctions qui ont besoin les unes des autres mais qui ne sont pas superposables et qui ont même souvent besoin d'une certaine distance pour se protéger des nuisances réciproques.

Géraldine Lacasse & Julie Collet

BOUWMEESTERMAITREARCHITECTE

B M A

RESEARCH
BY DESIGN

CONCOURS

CHAMBRE DE
QUALITÉ

COMMU
NICATION



BOUWMEESTERMAITREARCHITECTE

B M A

ONTWERPEND
ONDERZOEK

WEDSTRIJDEN

KWALITEITS
KAMER

COMMU
NICATIE

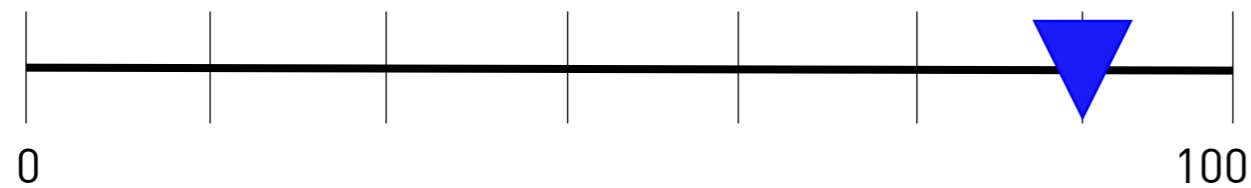


CONCOURS

QUALITÉ DES PROJETS

DU SECTEUR

PUBLIC OU PRIVÉ

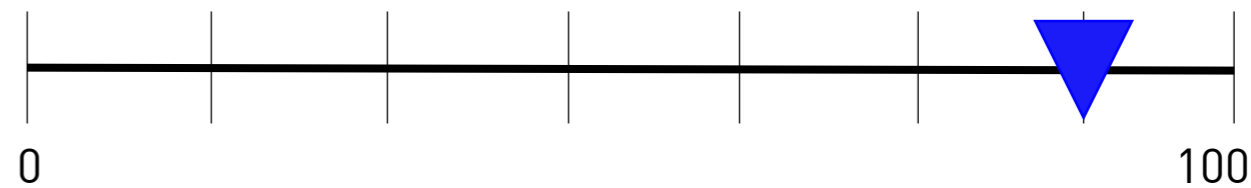


WEDSTRIJD

PROJECTKWALITEIT

PUBLIEKE OF PRIVATE

SECTOR



CONCOURS

QUALITÉ DES PROJETS

OFFRES

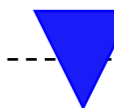


processus

WEDSTRIJD

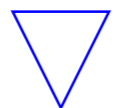
PROJECTKWALITEIT

OFFERTE



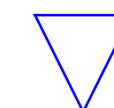
proces

- INTENTION ARCHITECTURALE
- DÉFRAIEMENT



**SÉLECTION DE 3-5 CANDIDATS À
SOUMETTRE OFFRE**

- RUIMTELIJK VOORSTEL
- VERGOEDING



**SELECTIE VAN 3-5
KANDIDATEN OM OFFERTE IN
TE DIENEN**

CONCOURS

SÉLECTION ET ATTRIBUTION

PUBLICITÉ



+/- 45

>>

SÉLECTION
QUALITATIVE



3 à 5

>>

OFFRES ET
COMITÉ D'AVIS



1

PHASE 1

PHASE 2

processus

WEDSTRIJD

SELECTIE EN TOEWIJZING

PUBLICATIE



+/- 45

>>

KWALITATIEVE
SELECTIE



3 - 5

>>

OFFERTES EN
ADVIESCOMITÉ

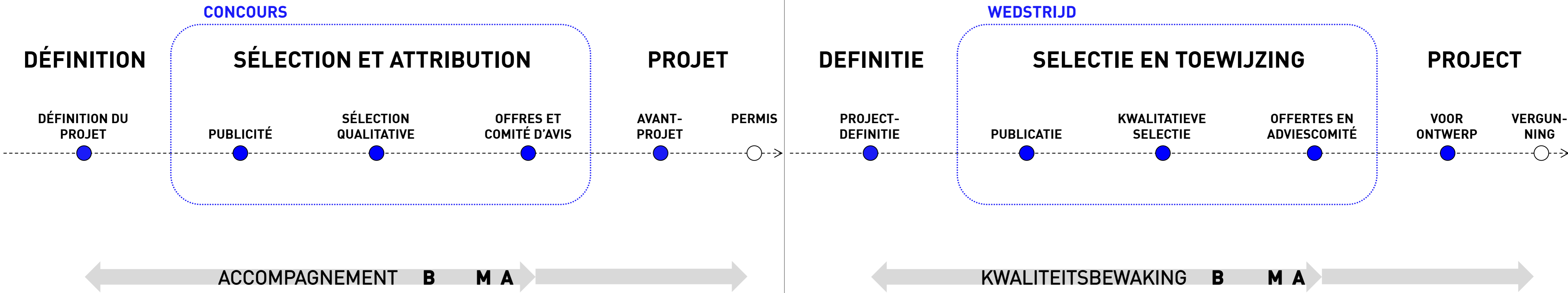


1

FASE 1

FASE 2

proces



ACCOMPAGNER

SENSIBILISER

TRADUIRE

COMMUNIQUER

STIMULER

ÉVALUER

BEGELEIDEN

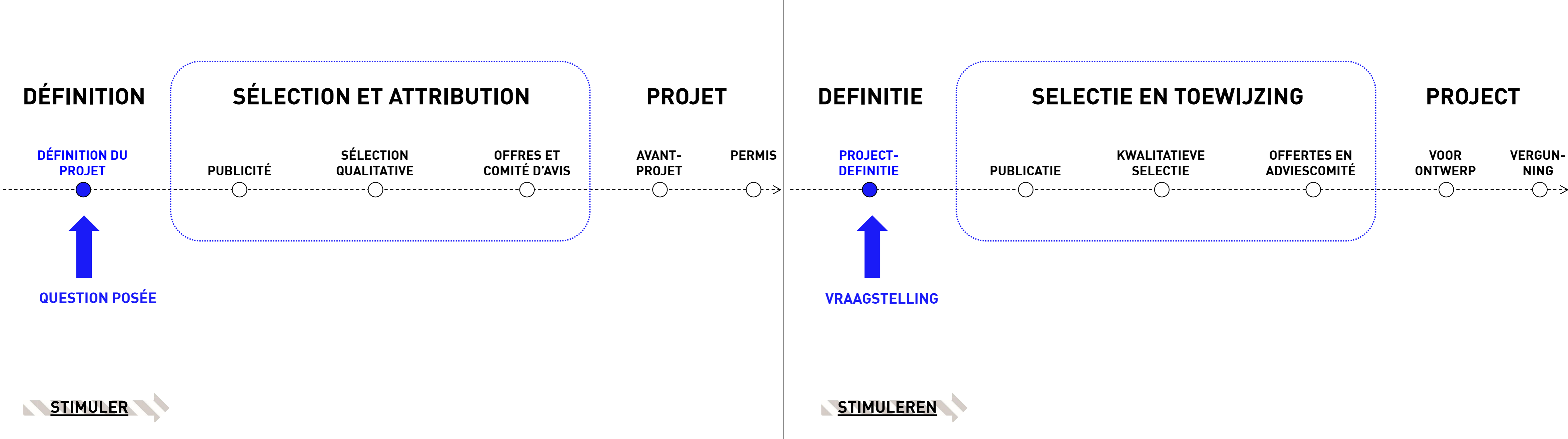
SENSIBILISEREN

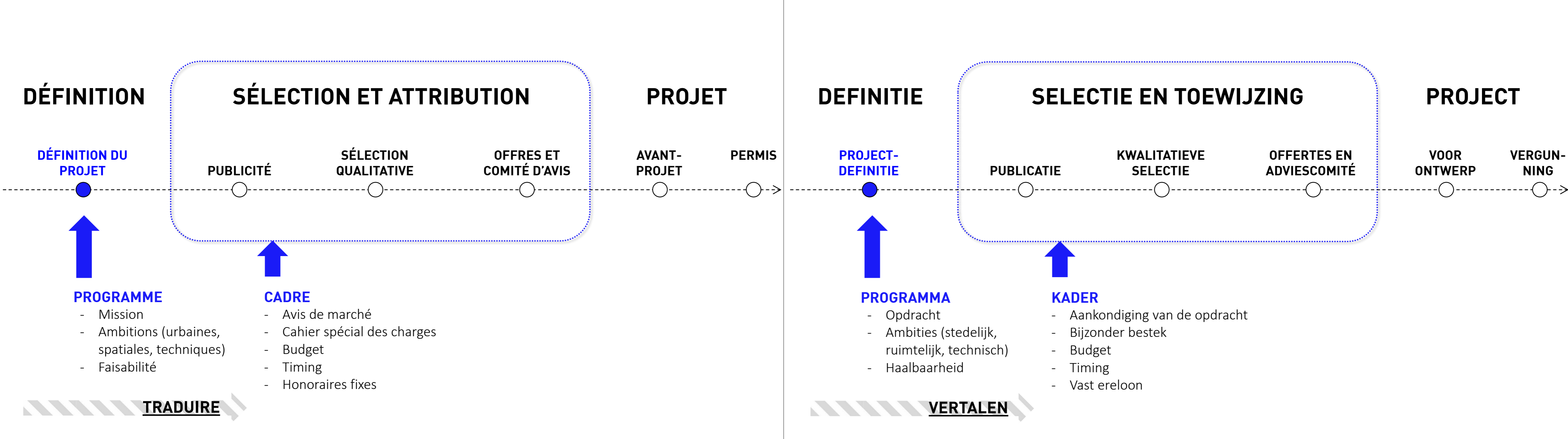
VERTALEN

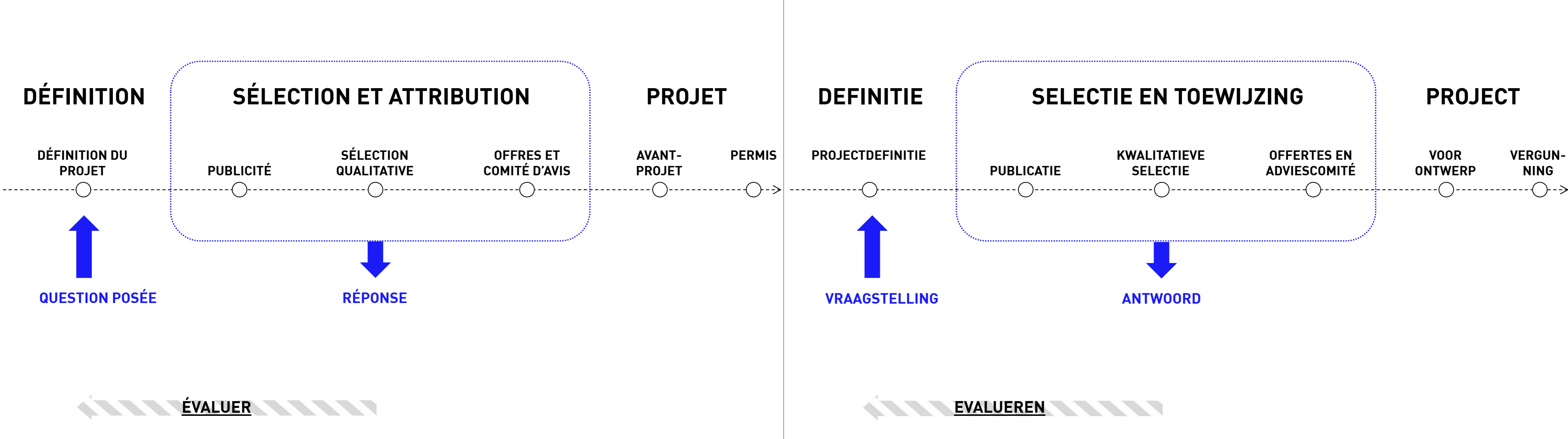
COMMUNICEREN

STIMULEREN

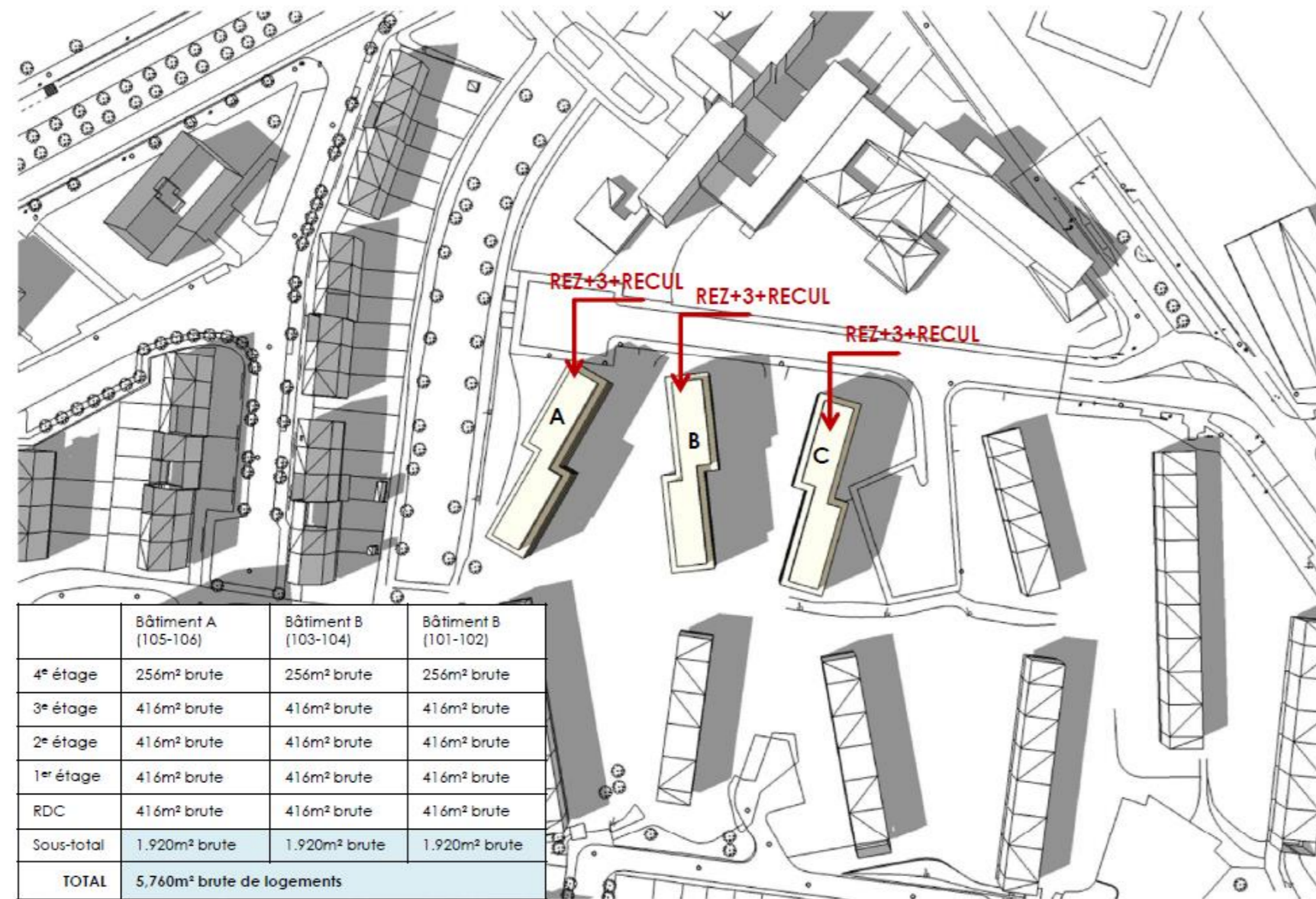
EVALUEREN







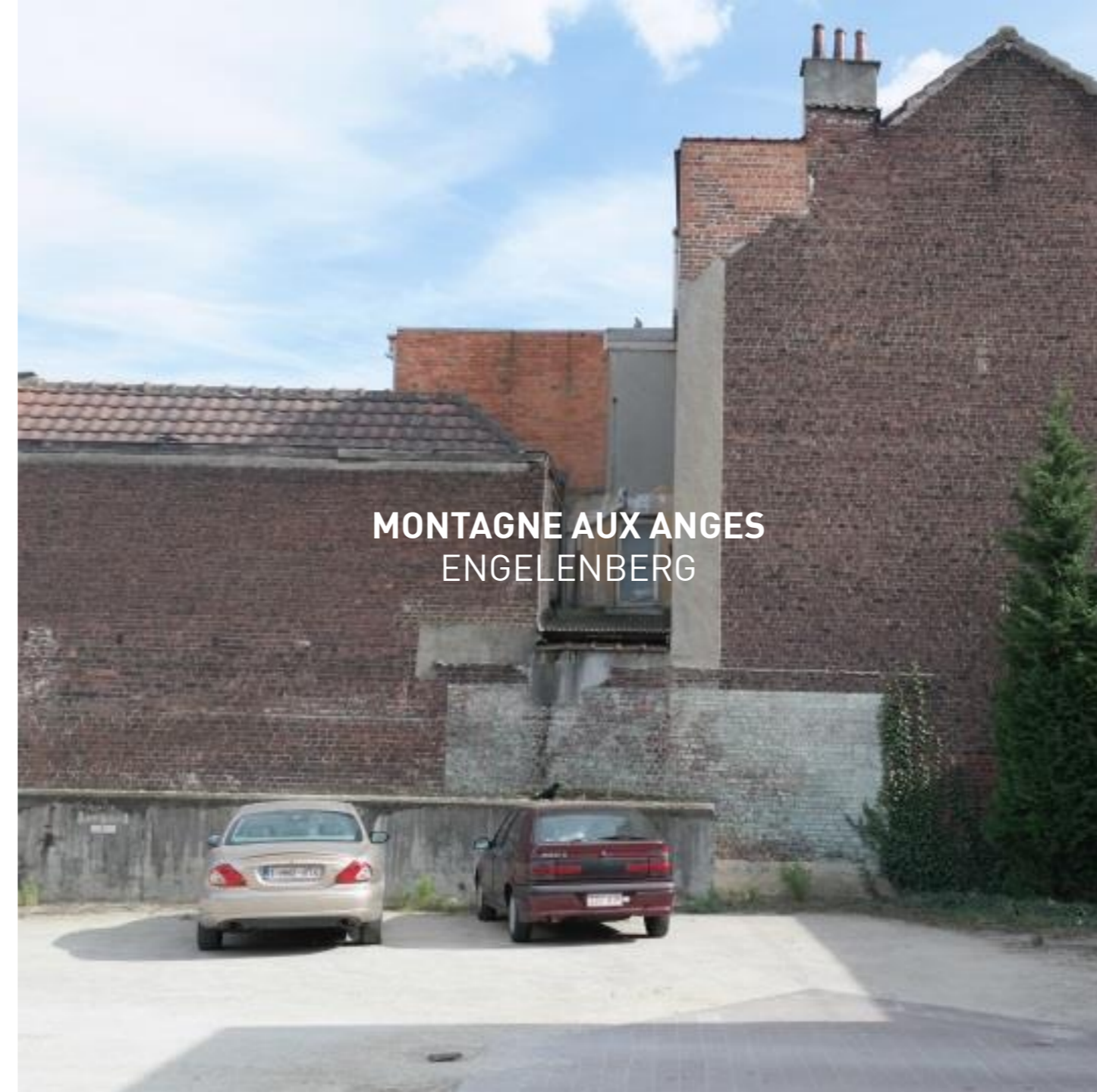
SLRB – LAURIERS ROSES



SLRB MONTAGNE AUX ANGES

CAPACITÉS

- à concevoir un projet de logements collectifs de qualité avec une attention particulière à la qualité spatiale des espaces, la fonctionnalité et la durabilité.
- à mener une réflexion à l'échelle d'un quartier et à concevoir un projet dans un contexte urbain dense par une attention particulière portée à l'implantation, la typologie et les gabarits des édifices.
- à concevoir un bâtiment favorisant la mise en relation de ses usagers et à concevoir un habitat communautaire



BGHM ENGELENBERG

CAPACITEITEN

- een project te ontwerpen voor kwaliteitsvolle collectieve woningen met bijzondere aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit van de ruimten, de functionaliteit en de duurzaamheid;
- op de schaal van een wijk na te denken en een project ontwerpen in een dichtbevolkte stedelijke context door bijzondere aandacht te besteden aan de invoeging, de typologie en de bouwhoogte van de bouwwerken;
- een gebouw te ontwerpen dat ervoor zorgt dat bewoners met elkaar in contact komen en in staat zijn een gemeenschapswoning te ontwerpen.

EQUIPE (EXIGENCES MINIMALES)	RÉFÉRENCES (EXIGENCES MINIMALES)	PERTINENCE CAPACITÉ 1	PERTINENCE CAPACITÉ 2	PERTINENCE CAPACITÉ 3	NOTE EQUIPE	NOTE MISSION	
AR: IG stab: IG TS: PEB:	<input checked="" type="checkbox"/>	REF 1 <input checked="" type="checkbox"/>	- context niet vergelijkbaar: landschappelijke inplanting + publieke functies worden	+ doorzon + eigen buitenruimte + fietsenstalling		' Theater/media-techniek + verloop samenwerking + elk teamlid heeft ervaring met gelijkaardige programma's + rol en ervaring van elk teamlid wordt toegelicht + methodologie specifiek toegepast op meerwaarden voor	+ goed begrip van de context en de doelstellingen en inzet van de opdracht + onderbouwen vanuit eigen visie en sommige vanuit eigen ervaring + flexibiliteit, omkeerbaarheid van de activiteiten, gedeelde
	REF 2 <input checked="" type="checkbox"/>	+ relatie tot het landschap + relatie tot bestaand erfgoed	'+ leefruimtes mrt 3- voudige oriëntatie + terras per woning	+ functies vormen paviljoenen + overdekte ruimte			
	REF 3 <input checked="" type="checkbox"/>	+ gelijkaardige context: harde grens (water), grote verkeersassen, gebied in	+ doorzonappartementen + elk met eigen buitenruimte	- weinig binnenzichten om kwaliteit te beoordelen - relatie met plein?			
CONCLUSION							

TEAM (MINIMALE VEREISTEN)	REFERENTIES (MINIMALE VEREISTEN)	RELEVANTIE CAPACITEIT 1	RELEVANTIE CAPACITEIT 2	RELEVANTIE CAPACITEIT 3	TEAM NOTA	NOTA OPDRACHT	
AR: IG stab: IG TS: PEB:	<input checked="" type="checkbox"/>	REF 1 <input checked="" type="checkbox"/>	+ relatie publiek domein + activering gelijkvloers + verbinding tussen eerder	- geen oriëntatie op de plannen? - gelijkvloers: niet	+ gelijkaardig programma + akoestiek + circulatieruimte	+ de rol van elk van de partners is duidelijk uitgelegd + ze beschikken over de gevraagde competenties. + methodologie: veel overleg en discipline overschrijdende attitude. - samenwerkingsverband is duidelijk.	- motivatie blijft summier - weinig link met de specifieke doelstellingen en ambities voor dit project - blijft beperkt tot procesbeheer.
	REF 2 <input checked="" type="checkbox"/>						
	REF 3 <input checked="" type="checkbox"/>	+ spreken over een gebouw dat in dialoog treedt met omgeving, maar	+ appartements traversants - leefruimtes slechts 1	+ circulatieruimtes opgeladen + buitenruimten			
CONCLUSIE							

N°	ANALYSE BMA
1	goed begrip van de context en de doelstellingen en inzet van de opdracht
2	elk teamlid heeft ervaring met gelijkaardige programma's
3	methodologie specifiek toegepast op meerwaarden voor deze opdracht
4	kwalitatieve relatie met achterliggend groen
5	context niet vergelijkbaar: landschappelijke inplanting
6	onderbouwen vanuit eigen visie en sommige vanuit eigen ervaring
7	gelijkaardige context: harde grens (water), grote verkeersassen, gebied in
8	rol en ervaring van elk teamlid wordt toegelicht
9	context niet vergelijkbaar: landschappelijke inplanting
10	weinig binnenzichten om kwaliteit te beoordelen
11	flexibiliteit, omkeerbaarheid van de activiteiten, gedeelde

N°	ANALYSE BMA
1	goed begrip van de context en de doelstellingen en inzet van de opdracht
2	elk teamlid heeft ervaring met gelijkaardige programma's
3	methodologie specifiek toegepast op meerwaarden voor deze opdracht
4	kwalitatieve relatie met achterliggend groen
5	context niet vergelijkbaar: landschappelijke inplanting
6	onderbouwen vanuit eigen visie en sommige vanuit eigen ervaring
7	gelijkaardige context: harde grens (water), grote verkeersassen, gebied in
8	rol en ervaring van elk teamlid wordt toegelicht
9	context niet vergelijkbaar: landschappelijke inplanting
10	weinig binnenzichten om kwaliteit te beoordelen
11	flexibiliteit, omkeerbaarheid van de activiteiten, gedeelde

N°	ANALYSE BMA
1	goed begrip van de context en de doelstellingen en inzet van de opdracht
2	elk teamlid heeft ervaring met gelijkaardige programma's
3	methodologie specifiek toegepast op meerwaarden voor deze opdracht
4	kwalitatieve relatie met achterliggend groen
5	context niet vergelijkbaar: landschappelijke inplanting
6	onderbouwen vanuit eigen visie en sommige vanuit eigen ervaring
7	gelijkaardige context: harde grens (water), grote verkeersassen, gebied in
8	rol en ervaring van elk teamlid wordt toegelicht
9	context niet vergelijkbaar: landschappelijke inplanting
10	weinig binnenzichten om kwaliteit te beoordelen
11	flexibiliteit, omkeerbaarheid van de activiteiten, gedeelde

N°	ANALYSE MO
1	goed begrip van de context en de doelstellingen en inzet van de opdracht
2	elk teamlid heeft ervaring met gelijkaardige programma's
3	methodologie specifiek toegepast op meerwaarden voor deze opdracht
4	kwalitatieve relatie met achterliggend groen
5	context niet vergelijkbaar: landschappelijke inplanting
6	onderbouwen vanuit eigen visie en sommige vanuit eigen ervaring
7	gelijkaardige context: harde grens (water), grote verkeersassen, gebied in
8	rol en ervaring van elk teamlid wordt toegelicht
9	context niet vergelijkbaar: landschappelijke inplanting
10	weinig binnenzichten om kwaliteit te beoordelen
11	flexibiliteit, omkeerbaarheid van de activiteiten, gedeelde

N°	ANALYSE BMA
1	goed begrip van de context en de doelstellingen en inzet van de opdracht
2	elk teamlid heeft ervaring met gelijkaardige programma's
3	methodologie specifiek toegepast op meerwaarden voor deze opdracht
4	kwalitatieve relatie met achterliggend groen
5	context niet vergelijkbaar: landschappelijke inplanting
6	onderbouwen vanuit eigen visie en sommige vanuit eigen ervaring
7	gelijkaardige context: harde grens (water), grote verkeersassen, gebied in
8	rol en ervaring van elk teamlid wordt toegelicht
9	context niet vergelijkbaar: landschappelijke inplanting
10	weinig binnenzichten om kwaliteit te beoordelen
11	flexibiliteit, omkeerbaarheid van de activiteiten, gedeelde

N°	ANALYSE BH
1	goed begrip van de context en de doelstellingen en inzet van de opdracht
2	elk teamlid heeft ervaring met gelijkaardige programma's
3	methodologie specifiek toegepast op meerwaarden voor deze opdracht
4	kwalitatieve relatie met achterliggend groen
5	context niet vergelijkbaar: landschappelijke inplanting
6	onderbouwen vanuit eigen visie en sommige vanuit eigen ervaring
7	gelijkaardige context: harde grens (water), grote verkeersassen, gebied in
8	rol en ervaring van elk teamlid wordt toegelicht
9	context niet vergelijkbaar: landschappelijke inplanting
10	weinig binnenzichten om kwaliteit te beoordelen
11	flexibiliteit, omkeerbaarheid van de activiteiten, gedeelde

N°	AN	N°	ANALYSE MO
1	goed van d	1	goed begrip van de context en de doelstellingen en inzet van de opdracht
2	elk te	2	elk teamlid heeft ervaring met gelijkaardige programma's
3	meth deze	3	methodologie specifiek toegepast op meerwaarden voor deze opdracht
4	kwali	4	kwalitatieve relatie met achterliggend groen
5	cont	5	context niet vergelijkbaar: landschappelijke inplanting
6	onde ervar	6	onderbouwen vanuit eigen visie en sommige vanuit eigen ervaring
7	gelijk verke	7	gelijkaardige context: harde grens (water), grote verkeersassen, gebied in
8	rol e	8	rol en ervaring van elk teamlid wordt toegelicht
9	cont	9	context niet vergelijkbaar: landschappelijke inplanting
10	wein	10	weinig binnenzichten om kwaliteit te beoordelen
11	flexib	11	flexibiliteit, omkeerbaarheid van de activiteiten, gedeelde

N°	AN	N°	ANALYSE BH
1	goed van d	1	goed begrip van de context en de doelstellingen en inzet van de opdracht
2	elk te	2	elk teamlid heeft ervaring met gelijkaardige programma's
3	meth deze	3	methodologie specifiek toegepast op meerwaarden voor deze opdracht
4	kwali	4	kwalitatieve relatie met achterliggend groen
5	cont	5	context niet vergelijkbaar: landschappelijke inplanting
6	onde ervar	6	onderbouwen vanuit eigen visie en sommige vanuit eigen ervaring
7	gelijk verke	7	gelijkaardige context: harde grens (water), grote verkeersassen, gebied in
8	rol e	8	rol en ervaring van elk teamlid wordt toegelicht
9	cont	9	context niet vergelijkbaar: landschappelijke inplanting
10	wein	10	weinig binnenzichten om kwaliteit te beoordelen
11	flexib	11	flexibiliteit, omkeerbaarheid van de activiteiten, gedeelde

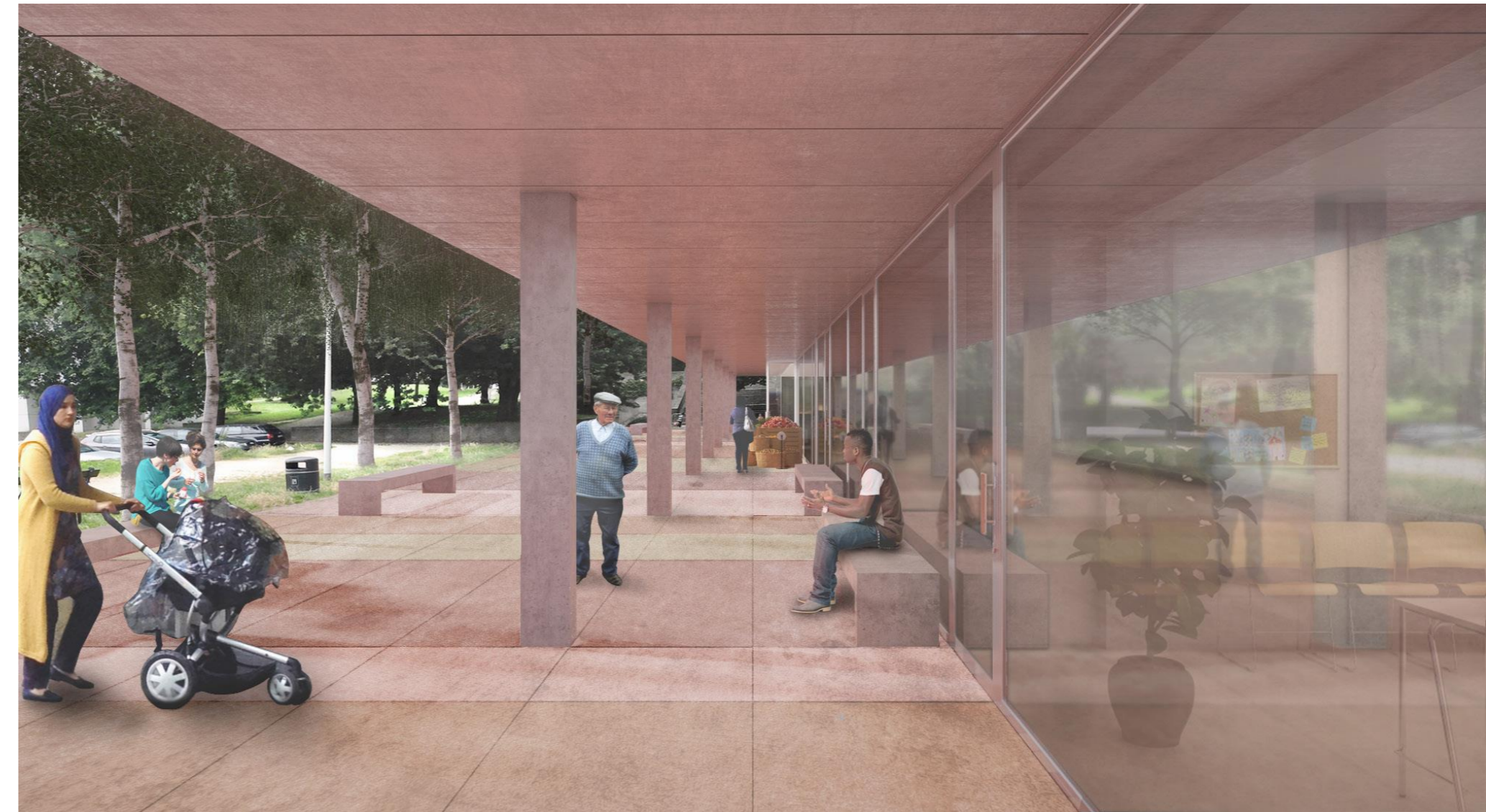
N°	AN	N°	ANALYSE MO
1	goed van d	1	goed begrip van de context en de doelstellingen en inzet van de opdracht
2	elk te	2	elk teamlid heeft ervaring met gelijkaardige programma's
3	meth deze	3	methodologie specifiek toegepast op meerwaarden voor deze opdracht
4	kwali	4	kwalitatieve relatie met achterliggend groen
5	cont	5	context niet vergelijkbaar: landschappelijke inplanting
6	onde ervar	6	onderbouwen vanuit eigen visie en sommige vanuit eigen ervaring
7	gelijk verke	7	gelijkaardige context: harde grens (water), grote verkeersassen, gebied in
8	rol e	8	rol en ervaring van elk teamlid wordt toegelicht
9	cont	9	context niet vergelijkbaar: landschappelijke inplanting
10	wein	10	weinig binnenzichten om kwaliteit te beoordelen
11	flexib	11	flexibiliteit, omkeerbaarheid van de activiteiten, gedeelde

N°	SELECTION
1	goed begrip van de context en de doelstellingen en inzet van de opdracht
2	elk teamlid heeft ervaring met gelijkaardige programma's
3	methodologie specifiek toegepast op meerwaarden voor deze opdracht
4	kwalitatieve relatie met achterliggend groen
5	context niet vergelijkbaar: landschappelijke inplanting
6	onderbouwen vanuit eigen visie en sommige vanuit eigen ervaring
7	gelijkaardige context: harde grens (water), grote verkeersassen, gebied in
8	rol en ervaring van elk teamlid wordt toegelicht
9	context niet vergelijkbaar: landschappelijke inplanting
10	weinig binnenzichten om kwaliteit te beoordelen
11	flexibiliteit, omkeerbaarheid van de activiteiten, gedeelde

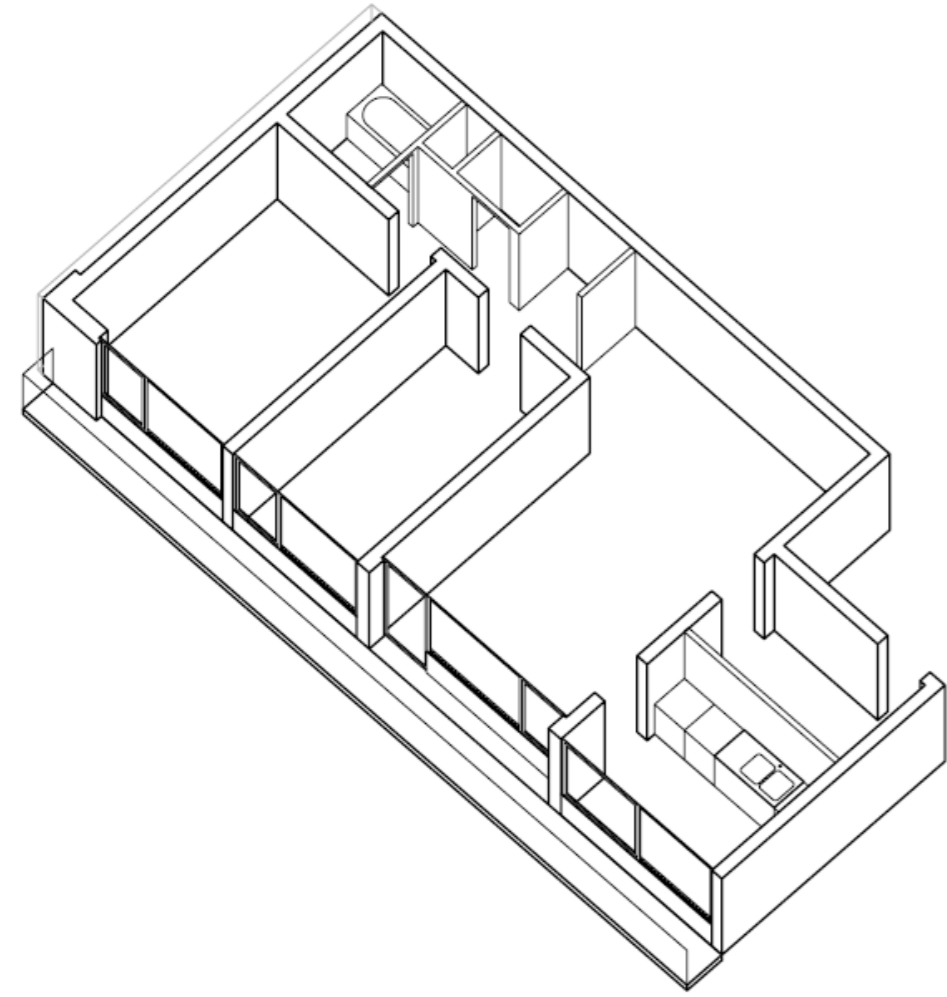
N°	AN	N°	ANALYSE BH
1	goed van d	1	goed begrip van de context en de doelstellingen en inzet van de opdracht
2	elk te	2	elk teamlid heeft ervaring met gelijkaardige programma's
3	meth deze	3	methodologie specifiek toegepast op meerwaarden voor deze opdracht
4	kwali	4	kwalitatieve relatie met achterliggend groen
5	cont	5	context niet vergelijkbaar: landschappelijke inplanting
6	onde ervar	6	onderbouwen vanuit eigen visie en sommige vanuit eigen ervaring
7	gelijk verke	7	gelijkaardige context: harde grens (water), grote verkeersassen, gebied in
8	rol e	8	rol en ervaring van elk teamlid wordt toegelicht
9	cont	9	context niet vergelijkbaar: landschappelijke inplanting
10	wein	10	weinig binnenzichten om kwaliteit te beoordelen
11	flexib	11	flexibiliteit, omkeerbaarheid van de activiteiten, gedeelde

N°	SELECTIE
1	goed begrip van de context en de doelstellingen en inzet van de opdracht
2	elk teamlid heeft ervaring met gelijkaardige programma's
3	methodologie specifiek toegepast op meerwaarden voor deze opdracht
4	kwalitatieve relatie met achterliggend groen
5	context niet vergelijkbaar: landschappelijke inplanting
6	onderbouwen vanuit eigen visie en sommige vanuit eigen ervaring
7	gelijkaardige context: harde grens (water), grote verkeersassen, gebied in
8	rol en ervaring van elk teamlid wordt toegelicht
9	context niet vergelijkbaar: landschappelijke inplanting
10	weinig binnenzichten om kwaliteit te beoordelen
11	flexibiliteit, omkeerbaarheid van de activiteiten, gedeelde

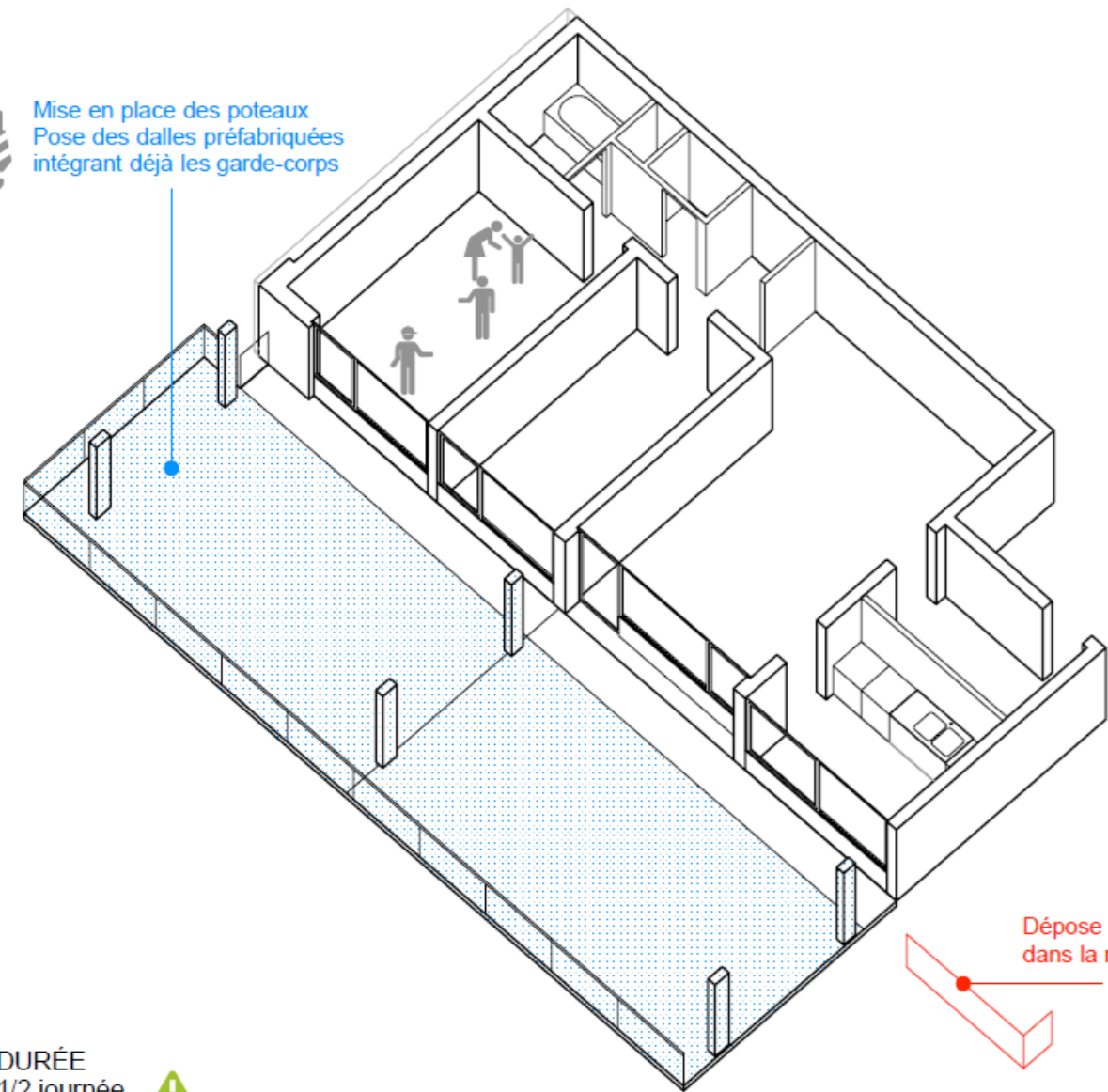
BELIRIS FOYER ANDERLECHTOIS . PETERBOS



AR: 51N4E + LACATON VASSAL



Mise en place des poteaux
Pose des dalles préfabriquées
intégrant déjà les garde-corps



DURÉE
1/2 journée



CONTRAINTES D'OCCUPATION :

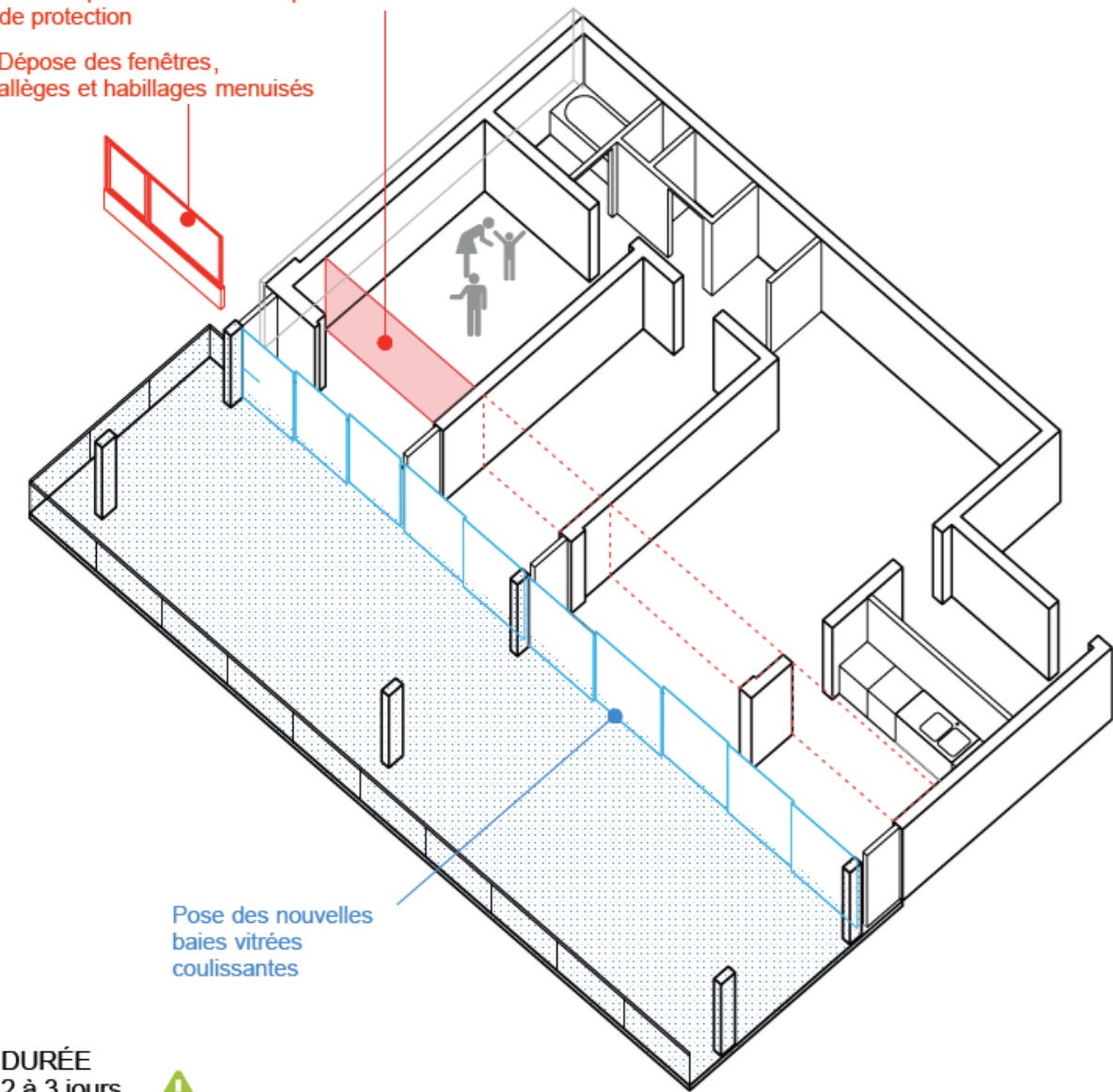
- > Possibilité d'occuper le logement pendant les travaux
- > Ouverture des fenêtres interdite
- > Accès aux balcons interdit

Dépose des garde-corps existants
dans la même intervention




Mise en place d'une cloison provisoire de protection

Dépose des fenêtres, allèges et habillages menuisés



Pose des nouvelles baies vitrées coulissantes

 DURÉE
2 à 3 jours
(total /logement)

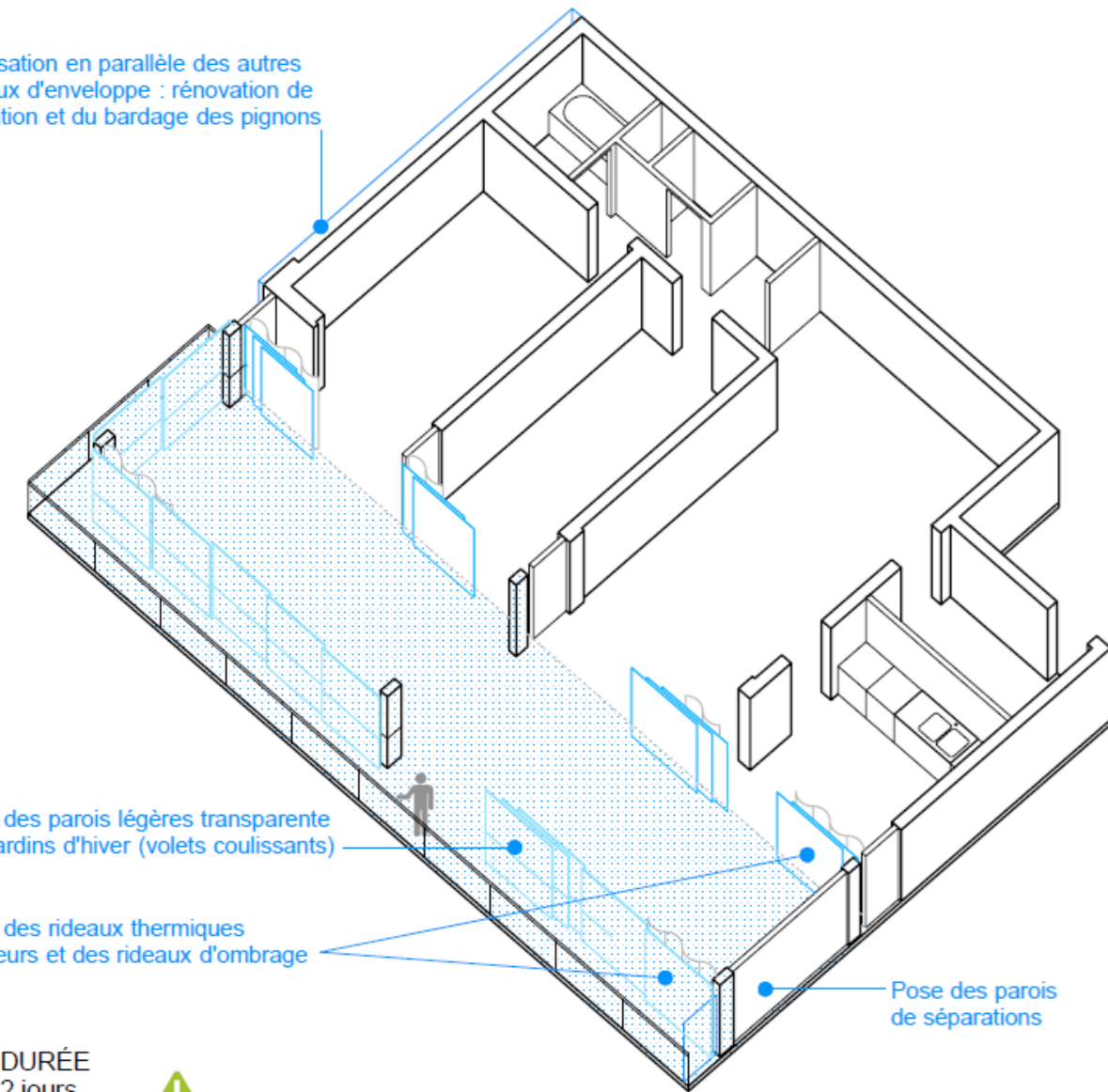


CONTRAINTES D'OCCUPATION :

- > Possibilité d'occuper le logement pendant les travaux
- > Ouverture des fenêtres interdite
- > Accès aux balcons interdit



Réalisation en parallèle des autres travaux d'enveloppe : rénovation de l'isolation et du bardage des pignons



Pose des parois légères transparentes des jardins d'hiver (volets coulissants)

Pose des rideaux thermiques intérieurs et des rideaux d'ombrage

Pose des parois de séparations

 DURÉE
2 jours



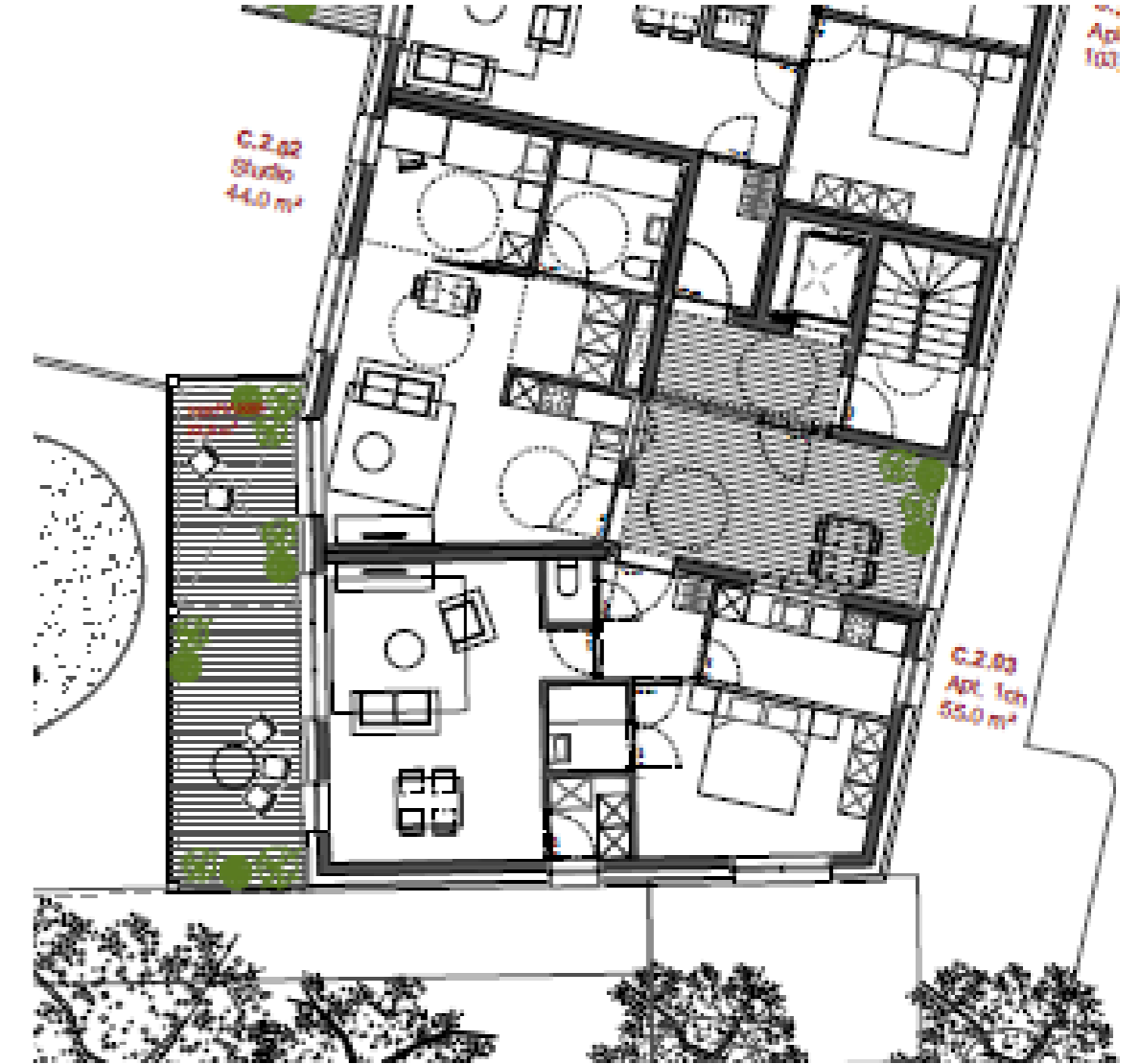
CONTRAINTES D'OCCUPATION :

> Possibilité d'occuper le logement pendant les travaux

MISE À DISPOSITION DES JARDINS D'HIVER ET BALCONS AUTORISÉS
DÈS L'ACHÈVEMENT DES FINITIONS GROS-OEUVRE/MENUISERIES

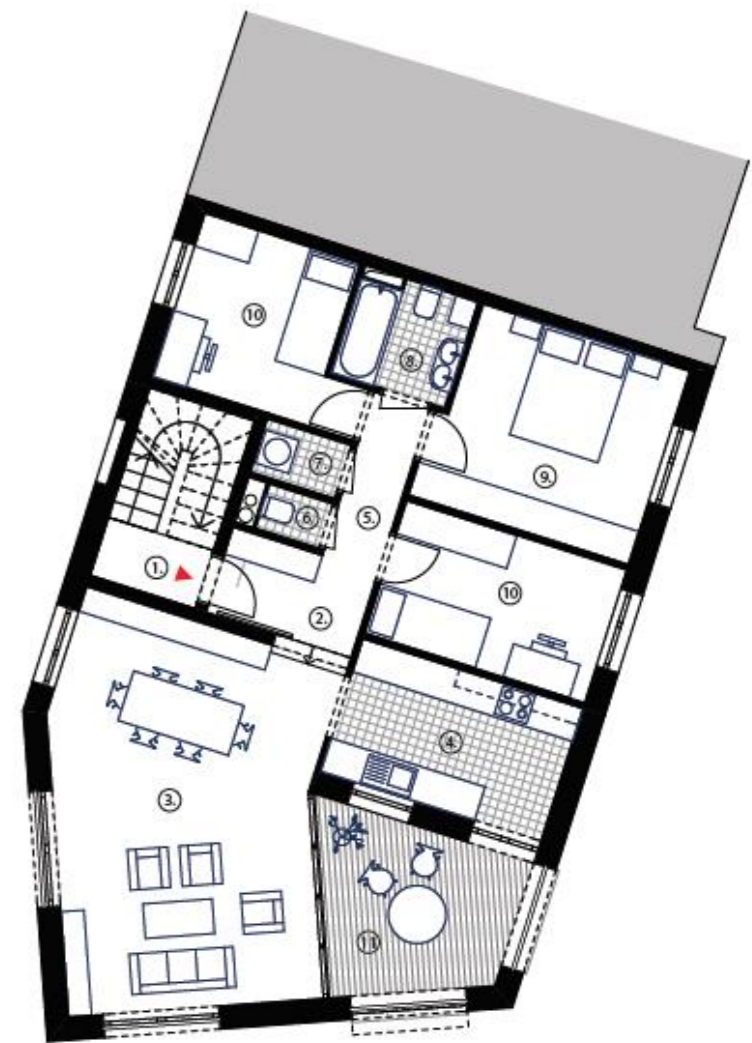


SLRB . GAY



AR: JAVA + PTA

1070 ANDERLECHT CQD BIESTEBROECK . LOGEMENTS



AR: VERS.A

BOUWMEESTER MAITRE ARCHITECTE

B M A

RESEARCH
BY DESIGN

CONCOURS

CHAMBRE DE
QUALITÉ

COMMUNICATIE



BOUWMEESTER MAITRE ARCHITECTE

B M A

ONTWERPEND
ONDERZOEK

WEDSTRIJDEN

KWALITEITS
KAMER

COMMUNICATIE



OBJECTIFS ?

Qualité requiert une discussion

Plus tôt que le processus formel de l'introduction proprement dite

Communication efficace et transparente

Un dialogue professionnel

Coordonner l'avis

Gagner du temps: exit le carrousel des demandes de permis modificatifs.



DOELSTELLINGEN ?

Kwaliteit vergt een gesprek

Vroeger dan het formele proces na de indiening

Efficiënte en transparante communicatie

Professionele dialoog

Gecoördineerd advies

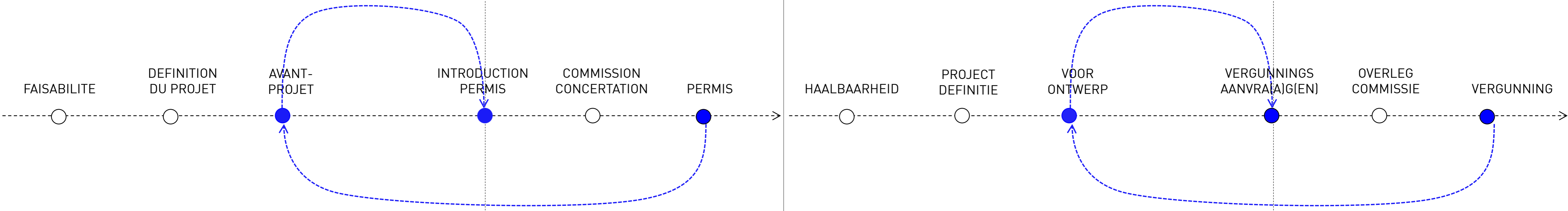
Besparing van tijd : exit de carrousel van gewijzigde bouwaanvragen.

MAITRE D'OUVRAGE ARCHITECTE

AUTORITES

OPDRACHTGEVER ONTWERPER

OVERHEDEN

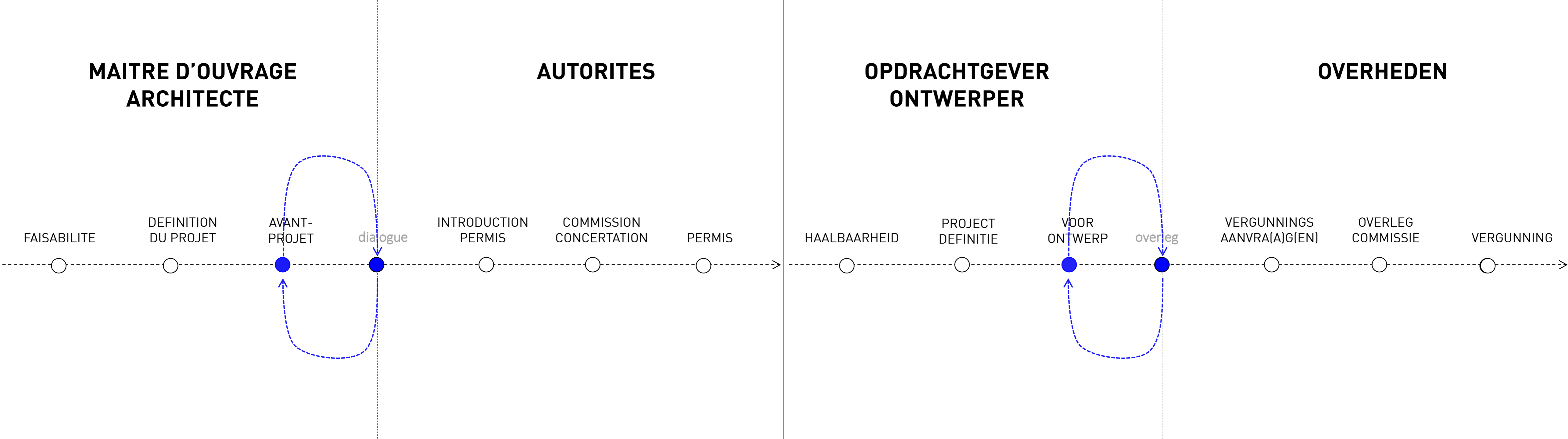


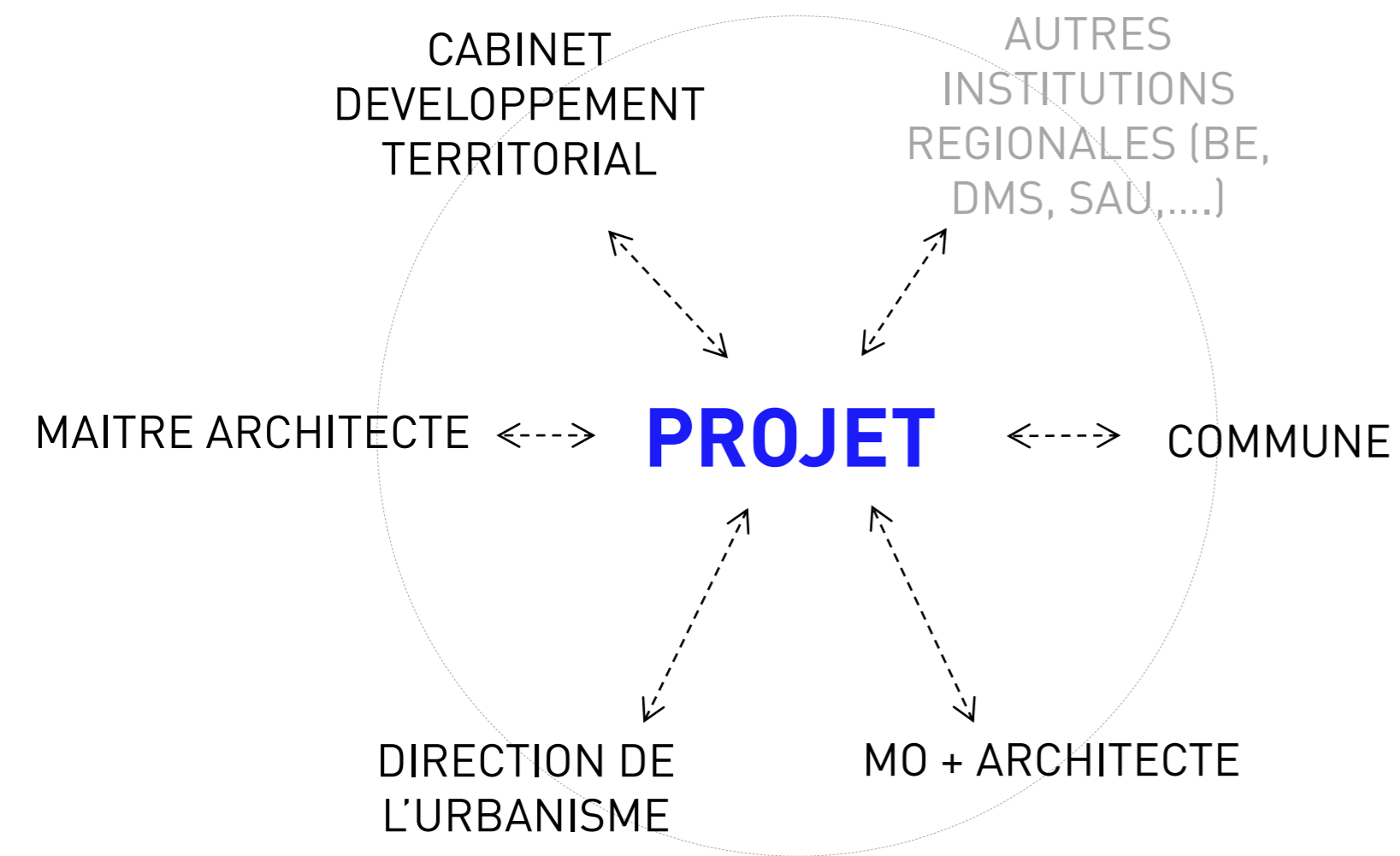
**MAITRE D'OUVRAGE
ARCHITECTE**

AUTORITES

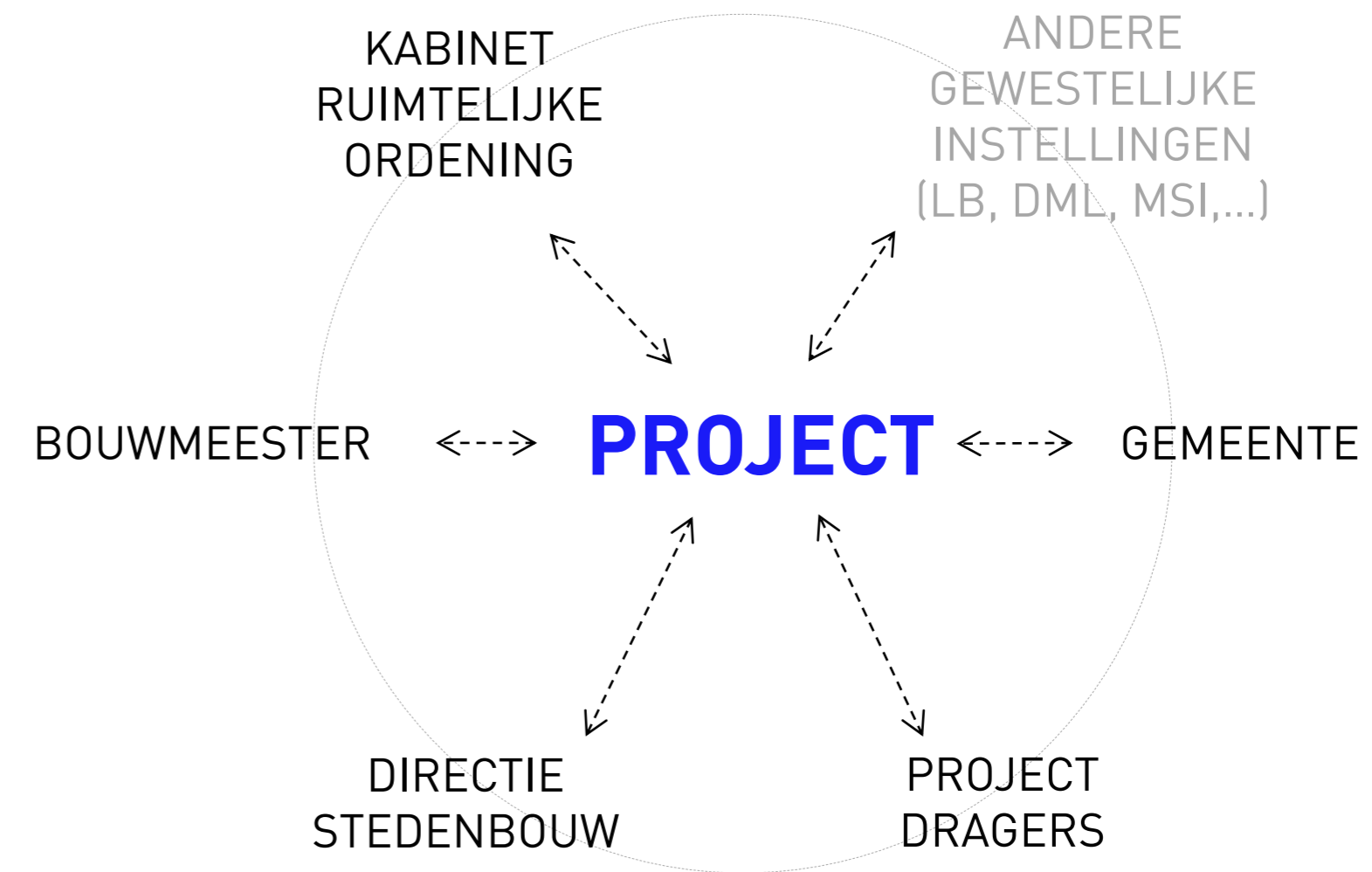
**OPDRACHTGEVER
ONTWERPER**

OVERHEDEN





2 X / MOIS – VENDREDI APRES-MIDI



2 X / MAAND – VRIJDAG NAMIDDAG

NOTE DE SYNTHÈSE BMA

Succincte (max 2 A4)

Synthèse des différents avis

Recommandations en vue d'améliorer la qualité *

Transmis au MO et architectes + aux membres

* !!!!! Ne peut être considéré comme un engagement par rapport au pu

BOUWMEESTERMAITRE ARCHITECTE

CHAMBRE DE QUALITE DU 7 JUILLET 2017

Avis Bouwmeester Maître architecte

Projet: NEERSTALLE - FOREST
Site : chaussée de Neerstalle, 235 à 1190 Forest
Présents: T. Jossart, F. Timmermans, K. Borret, L. Pirson, représentants du promoteur, architectes

En vue d'améliorer la qualité architecturale et urbanistique du projet, le bouwmeester maître architecte énonce les recommandations ci-dessous. Cet avis ne peut d'aucune manière être considéré comme un engagement par rapport au permis d'urbanisme.

Evolution du projet

L'architecte présente les principales modifications qui ont été effectuées suite aux remarques émises lors de la Chambre de Qualité précédente (02/06/2017) :

- La commune est à priori d'accord sur l'échange de terrains, qui permettrait de résoudre le problème de proximité avec la limite de la parcelle communale.
- Déplacement du volume en demi-cercle vers la droite et bâtiment moins profond afin d'avoir un meilleur raccord avec les mitoyens et une meilleure gestion des vis-à-vis.
- Création d'une ouverture paysagère à rue -> perméabilité vers l'arrière « vert » (jardins, potagers). Un accès vers les potagers est envisageable si la commune est demandeuse.
- Fermeture de la cour intérieure (demi-cercle) par une grille ajourée -> respiration urbaine marquée et véritable espace collectif privé
- Centralisation des accès sur la façade avant : toutes les circulations donnent sur la cour à rue.
- Langage plus informel (balcons, terrasses, percements, etc.) pour la façade arrière
- Utilisation du bois en façades
- Aménagement d'un commerce et d'une salle polyvalente commune au rez-de-chaussée
→ fonctions qui participent à l'activation de la rue

Mitoyennetés

Les modifications apportées pour le traitement du raccord à la mitoyenneté du côté droit sont acceptables.

Par contre, la solution proposée pour le raccord de la mitoyenneté du côté gauche reste à améliorer d'un point de vue de la proximité avec cette parcelle voisine. Les vues depuis les balcons/terrasses et des espaces de vie sont trop plongeantes et accentuent le caractère intrusif.

Parking

Le projet propose un parking dont la partie arrière serait ouverte sur l'extérieur. Outre les avantages liés à la ventilation, cette prise de lumière naturelle et cette ouverture sur les jardins permettraient d'utiliser l'espace pour d'autres activités. Même si la réflexion menée sur la flexibilité et les usages de cet espace est intéressante ; il est recommandé de fermer partiellement (fermeture légère) le parking afin de réduire les nuisances visuelles et sonores.

Gabarits

Les modifications apportées à la volumétrie du demi-cercle permettent d'avoir un ensemble plus fluide qui, dans l'ensemble, fonctionne bien.
La nécessité de conserver la rehausse qui marque l'angle de la rue est mise en question et pas considérée comme indispensable.

BOUWMEESTERMAITRE ARCHITECTE

CHAMBRE DE QUALITE DU 6 OCTOBRE 2017

Avis Bouwmeester Maître architecte

Projet: HEYVAERT 59-61 – 1080 MOLENBEEK-SAINT-JEAN
Site : rue Heyvaert 59-61 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean
Présents: T. Jossart, K. Borret, G. Lacasse, L. Pirson, L. Valembais, H. Lelièvre, E. Léonard, MO, architecte

En vue d'améliorer la qualité architecturale et urbanistique du projet, le bouwmeester maître architecte énonce les recommandations ci-dessous. Cet avis ne peut d'aucune manière être considéré comme un engagement par rapport au permis d'urbanisme.

Le MO présente les modifications apportées à son projet suite aux remarques émises lors de la Chambre de Qualité du 8/09/2017 :

- Nouvelle implantation qui consiste à maintenir une partie du hangar
- Conservation de la dent creuse qui sera dédiée à l'accès vers les maisons unifamiliales
- Programme de logements uniquement :
 - o 5 maisons unifamiliales sur 2 niveaux
 - o 2 appartements penthouse (au-dessus des maisons) sous les toits
 - o 8 appartements dans le volume à rue
- Volume à rue = R+4 avec dépassement de 2m92 par rapport au voisin de gauche et plus bas que le voisin de droite.

Cette nouvelle proposition fait disparaître graduellement le volume existant et la volumétrie manque de cohérence.

En vue d'améliorer le projet, tant au niveau de ses qualités urbanistiques, architecturales et spatiales, il est recommandé, entre autres :

- De renforcer la cohérence des lignes directrices de l'implantation : conservation de l'entièreté du hangar central et démolition de l'autre, par exemple.
- De revoir l'implantation des terrasses situées au R+2 en les intégrant au volume existant. Celles-ci pourraient engendrer des problèmes de vues et de vis-à-vis lors du développement des projets voisins futurs.
- De supprimer l'appartement situé à l'angle au rez-de-chaussée et de consacrer cet espace à un local commun, à un commerce ou à un atelier. En effet, sa situation ne permet pas d'avoir un logement qualitatif.
- De retravailler la matérialité des façades (avec des trames, par exemple) afin d'obtenir des proportions cohérentes par rapport aux bâtiments mitoyens et de ne pas rendre trop visibles les différents niveaux de planchers.

Le projet tel que modifié manque encore de cohérence et engendre une lecture confuse du site. Il est recommandé d'améliorer la qualité urbanistique et architecturale de l'ensemble.

Au vu de ces différentes remarques, il est conseillé de représenter ce projet en Chambre de Qualité.

SYNTHESENOTA BMA

Beknopt (max 2 A4)

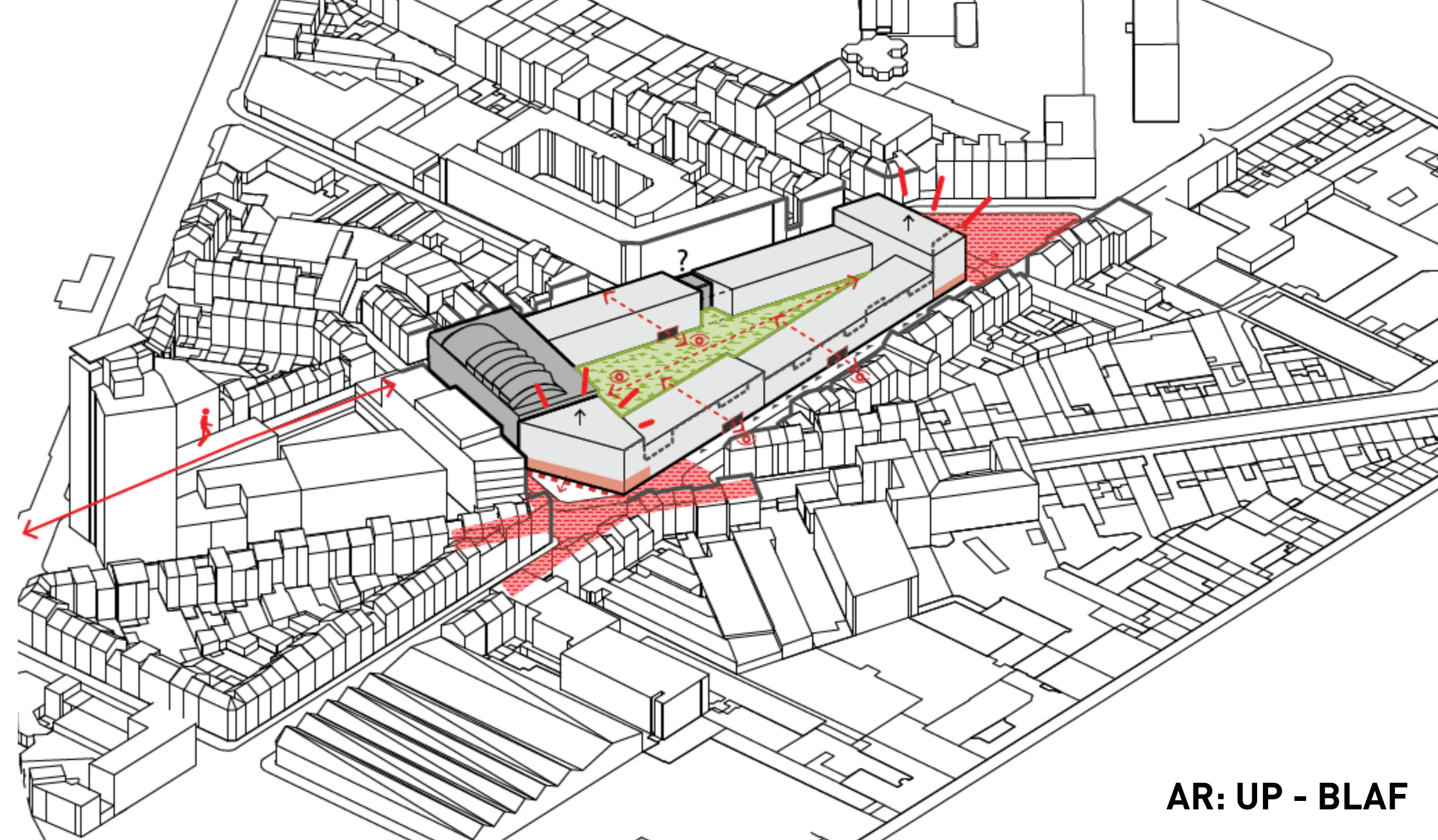
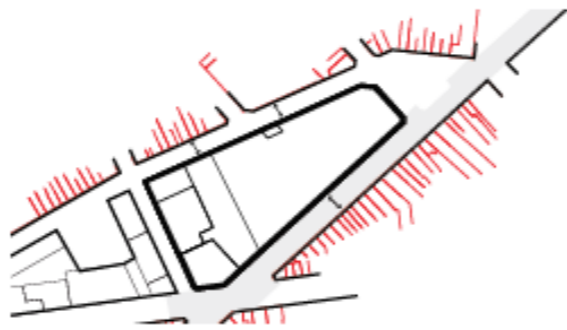
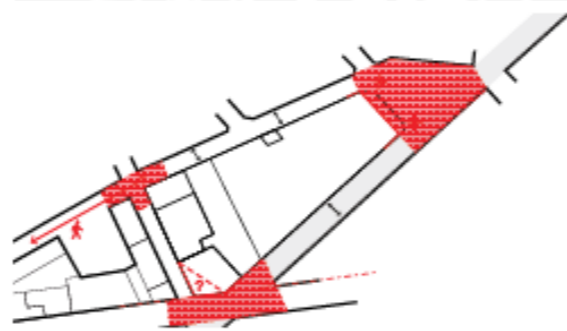
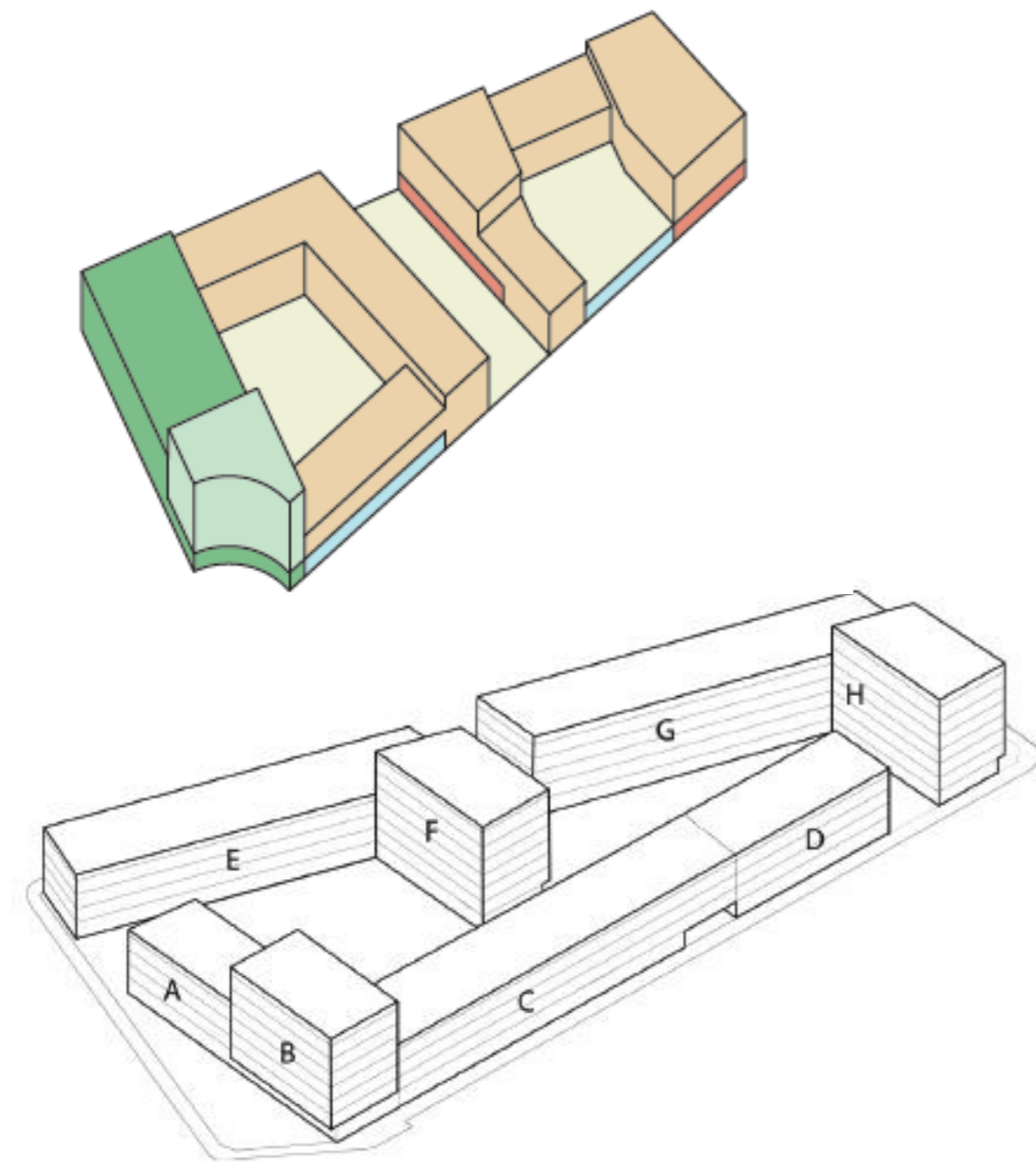
Synthese van de gedachtenwisseling

Aanbevelingen met het oog op ruimtelijke kwaliteit *

Bezorgd aan opdrachtgever en architect + aan de leden

* !!!!! Kan niet beschouwd worden als een voorafname op de vergunning

REVIVE - CINOCO



AR: UP - BLAF

BOUWMEESTER MAITRE ARCHITECTE

B M A

RESEARCH
BY DESIGN

CONCOURS

CHAMBRE DE
QUALITÉ

COMMUNICATIE



BOUWMEESTER MAITRE ARCHITECTE

B M A

ONTWERPEND
ONDERZOEK

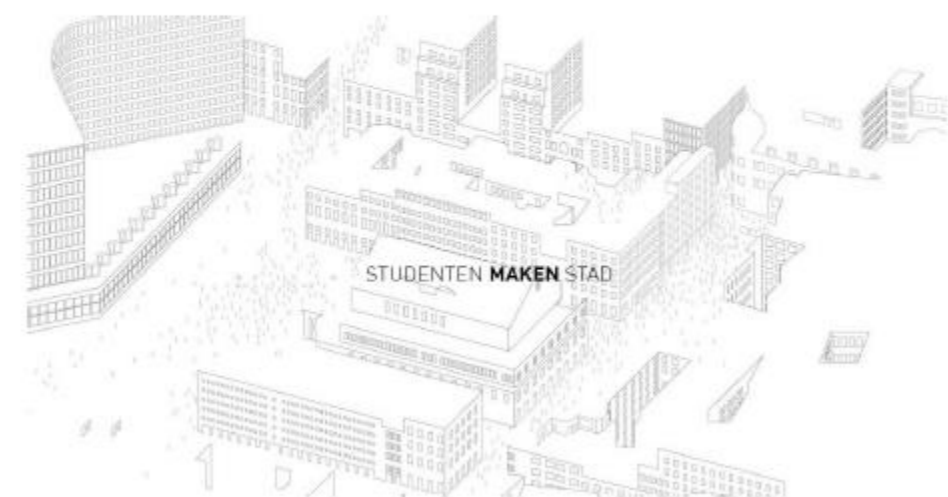
WEDSTRIJDEN

KWALITEITS
KAMER

COMMUNICATIE



BOUWMEESTER MAITRE ARCHITECTE



[OPROEP TOT INTERESSE]
STUDENTEN MAKEN STAD

Met zo'n 90.000 studenten en vijftig instellingen voor hoger onderwijs is Brussel de grootste studentenstad van het land. De nood aan meer en betere woningen voor een verder aangroeiende studentenpopulatie is hoog. De ontwikkeling van nieuwe studentenhuysvesting moet echter meer zijn dan het louter vervullen van een behoefte: het is een opportuniteit om wijken te activeren, publieke ruimte te maken, gemeenschappelijk wonen en programmatorische vermenging te promoten.

De Pilotprojecten 'Studenten maken stad' mikken op deze stedelijke en maatschappelijke meerwaarde. Ze zijn het resultaat van een samenwerking tussen Vlaams minister van Cultuur, Media, Jeugd en Brussel Sven Gatz, Br(ik – Alles voor stadstudenten vzw, het Team Vlaams Bouwmeester en het Team bouwmeester maître architecte.

Eind 2016 werden twee Pilotprojecten 'Studenten maken Stad' geselecteerd:

BOUWMEESTER MAITRE ARCHITECTE



[APPEL AUX AUTEURS DE PROJET]
DES LOGEMENTS SUR HORTA

Le centre de Saint-Gilles est un lieu dynamique et foisonnant, attirant de nombreux visiteurs, commerces et activités en tous genres. L'objet de ce marché concerne la construction d'un immeuble de logements dans un endroit clé : la station de pré-métro Horta. De par sa position visible et stratégique, l'intervention sur cette parcelle représente une opportunité de créer un bâtiment remarquable dans un quartier connu pour sa vitalité.

La commune de Saint-Gilles a lancé un marché portant sur la désignation d'une équipe pluridisciplinaire (architecture, ingénieur stabilité, ingénieur techniques spéciales, acoustique, conseiller PEB), pour la construction d'un immeuble sur le terrain de coin non bâti au-dessus de la station de métro Horta. L'immeuble comprendra un garage vélos, l'entrée du métro et des logements. Ce projet s'inscrit dans le programme défini par le Contrat de quartier durable 'Parvis – Morichar'.



BMA bouwmeester
maître architecte
@bmabrussels

Home

About

Photos

Videos

Email Signup

Posts

Community

Events

Promote

Manage Promotions



Liked Following Share

Sign Up

Message

BMA bouwmeester maître architecte shared their event.
Published by Sophie Gérard [?] · October 10 at 4:08pm · €

[WE WELCOME YOU] En association avec le Fondation CIVA Stichting, le BMA bouwmeester maître architecte vous donne rendez-vous au sommet de la tour Phillips pour une soirée autour de la question « SHOULD I STAY OR SHOULD I GO ? »

Samen met de Fondation CIVA Stichting nodigt het team van de BMA bouwmeester maître architecte u uit op de bovenste verdieping van de Phillips Tower voor een discussieavond rond de vraag "SHOULD I STAY OR SHOULD I GO?"

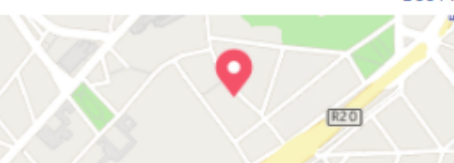
--> 25/10/2017 - 20:00... See More



OCT 25 Should I Stay or Should I Go ?
Wed 8 PM · Tour Phillips, Boulevard Anspach 1 - 10...
Pieter, Moulu and 6 friends

Going

About See All



59 rue de Namur
Brussels, Belgium 1000

02 435 43 80

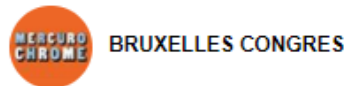
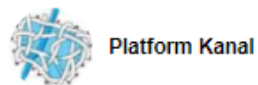
Typically replies within a few hours
Send Message

http://www.bma.brus... Promote Website

Public Service · Architect

Hours 9:00AM - 6:00PM
Open Now

Pages liked by this Page



MAD MAD



WWW.BMA.BRUSSELS