



**slrb-bghm.brussels** 

logement social - sociale huisvesting



Il faut qu'on change  
notre procédure

1.

On voudrait attirer  
d'autres architectes

Parce qu'ils ont beaucoup  
d'expériences dans le  
domaine

Et c'est bon, UNE  
tutelle c'est suffisant!

Parce qu'ils  
connaissent plein  
d'architectes

Si ça fait pas des  
projets plus chers OK

Faudrait qu'on y  
réfléchisse mais bon,  
on a pas que ça à  
faire

Parce qu'on a besoin  
d'aide, on est pas  
assez nombreux

# Pourquoi travailler avec le

## BMA?

Aucun intérêt,  
nous aussi on  
fait des beaux  
projets

Pour avoir un cahier  
de charges tout fait

Pour ouvrir le  
marché!

Pour être dans la  
newsletter

Pour qu'ils me fasse  
perdre du temps?

Pour avoir mon  
permis plus vite  
Mais ils n'ont  
AUCUN sens  
de nos  
réalités!

Bah y a pas de raisons, on  
sait très bien passer des  
marchés tout seuls

Merci mais non

merci! Parce qu'ils sont  
plutôt sympathiques

Ils connaissent bien la  
Région !

On a pas assez  
d'expériences en

MP

Parce que la direction/la tutelle/  
le cabinet nous le demande

Le QUOI?

On va gagner du temps!

# 1.

## Objectifs SLRB, SISP etc.

- La qualité de
- La facilité de
- Les objectifs et
- logements
- Construire pas e
- Rénover en mini
- opérations tiroirs
- Plus vite!
- ...



## Objectif BMA

### architecturale

- architectes
- fonctionnaires
- développeurs
- C.A.
- BUP
- DMS
- communes
- institutions
- GRBC
- riverains

→ MÉFIANCE!

→ CONFIANCE : -associations

-...

1.

# Pourquoi travailler avec le BMA?

[PROPOSITION] :

le BMA est susceptible de jouir d'une confiance de tous les acteurs que  
ne pourra jamais avoir la SLRB ou les SISP

2.3.4.5.6.7.



faisa mp développement

Illustrations !

# 2.



Marché de services – appel d'offres restreint

## Petite Île / Citygate II

PETITE ILE / CITYGATE II

Marché conjoint SLRB – citydev.brussels

Construction d'environ 277 logements sociaux, 120 logements conventionnés, deux écoles (fondamental et degré inférieur), 14.600 m<sup>2</sup> d'espaces d'activités économiques et d'affectations diverses et des places de parkings.



3.

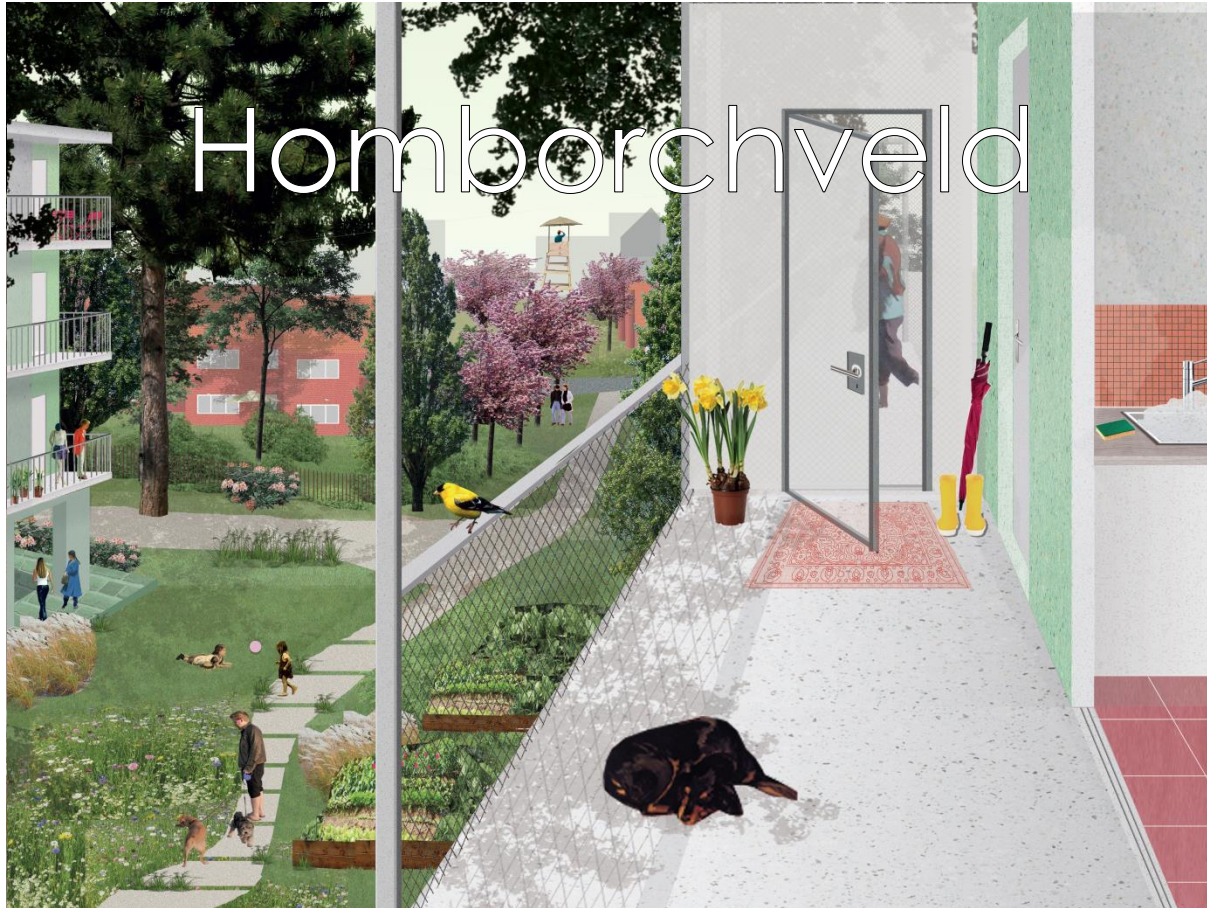


# 4.





5.



Homborchveld

51N4E

# 6.



# 7.

## 1.9 PISTES D'ÉTUDE ULTÉRIEURES

### PROPOSITION AVANT PROJET



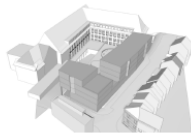
Suite à la réunion du 14/11/2017 avec la SLRB, la région, le Bma, la commune et l'association momentanée, nous proposons 5 solutions pour le gabarit du bâtiment sur la rue Gay et Ceuster.

La commune a émis une réserve sur la hauteur du bâtiment sur cet angle en comparaison avec la hauteur des autres bâtiments de ce carrefour, surtout du côté de la rue Ceuster.

La proposition actuelle respecte selon nous les hauteurs moyennes.

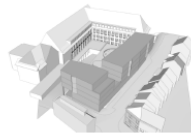
Nous avons toutefois proposer 4 variantes avec des qualités urbaines différentes afin de nourrir la discussion et de pouvoir faire le choix le plus intéressant.

# Gay



### PROPOSITION 1

Cette proposition est la plus logique, et respecte la volumétrie et la compacité du bâtiment tout en créant un angle plus bas (un niveau de 3 mètres en moins). C'est la solution la plus économique. Le projet compte 29 logements.



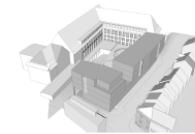
### PROPOSITION 2

Cette proposition ne répond pas à la demande de la région concernant la hauteur sur la rue Ceuster. Le projet compte 30 logements dont un deux chambres en plus.



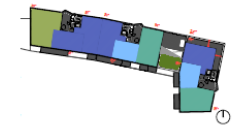
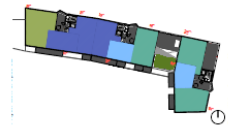
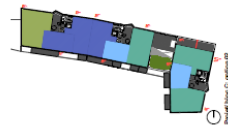
### PROPOSITION 3

Cette proposition ne répond qu'à moitié à la demande, et dénature la façade de la rue Gay. Le projet compte 30 logements dont un deux chambres en plus.



### PROPOSITION 4

Cette proposition propose un retrait de 2 mètres sur les rues Gay et Ceuster. Réponse urbaine intéressante. Logique structurelle peu respectée, coût élevé. La compacité n'est pas optimale. Le projet compte 30 logements ou 29 logements dont un 4 chambres avec grandes terrasses extérieures.



8.

Questions.



**slrb-bghm.brussels**   
logement social - sociale huisvesting

