

## **39 nouveaux logements et un espace commercial à l'angle des rues de la Roue et Terre-Neuve à 1000 Bruxelles - Désignation de l'équipe en charge des études.**



La Régie Foncière a désigné une équipe composée des architectes A.M. Générale - Vers/A, Bloc Paysage, JZH&Partners, MK Engineering et ATS. Aujourd'hui le site est occupé par une salle de sport. Cette salle vétuste est destinée à être démolie suite à la nouvelle construction de la nouvelle salle de sport Terre-Neuve. Le site laissera place à de nouveaux logements et à des espaces économiques.

Les enjeux du projet sont :

- développer un projet aux qualités paysagères, s'intégrant à la ville et tenant compte de l'intérieur d'îlot et des riverains ;
- proposer un espace ouvert et de gérer les limites entre les espaces publics et privés ;
- développer des logements fonctionnels et confortables ;
- proposer une vision ambitieuse en termes de stratégie durable.

Le projet de Générale/Vers.A se démarque par l'implantation de deux bâtiments raccordés à leurs voisins, libérant ainsi l'angle et offrant un espace ouvert dans la continuité de la rue et des jardins voisins. Les deux bâtiments aux gabarits différents se font écho tout en dialoguant avec leur rue propre. Cette proposition permet même de reconnecter deux urbanités opposées (la rue domestique de gabarit identique, la rue aux bâtiments élevés et désordonnés). L'architecture proposée est fine et détaillée, reprenant des codes locaux, tout en maintenant une expression contemporaine. Le rez-de-chaussée est dédié aux activités économiques et aux espaces communs, dont une laverie commune. L'espace extérieur commun est à l'échelle du projet. De plus, aucun logement ne donne directement dessus, laissant la possibilité d'une appropriation collective du lieu. La connexion directe avec la rue et sa liaison physique par la faille offrent également des potentialités d'ouvrir le lieu à l'usage du quartier. Les limites entre les espaces privés, communs et publics sont par ailleurs maîtrisés et intégrés. De par la configuration en deux bâtiments, les logements bénéficient d'une exposition optimale et d'une flexibilité de conception.

La stratégie durable est largement développée, proposant des objectifs ambitieux tel le « zéro énergie fossile ». La réflexion sur l'eau est poussée, proposant une récupération d'eau de pluie et une infiltration naturelle dans la pleine terre. Le projet prévoit un inventaire des matériaux de la salle de sport pour les réemployer dans le projet.