

Appel à candidature pour l'architecture d'un nouveau quartier résidentiel à Tour & Taxis

Bruxelles, le 25 août 2021

Le développeur immobilier Extensa poursuit la reconversion de Tour & Taxis. En collaboration avec le [Bouwmeester Maître Architecte](#), il lance un appel à candidatures aux bureaux d'architectes pour le deuxième développement résidentiel sur le site, nommé Lake Side.

Extensa développe des quartiers urbains exemplaires en privilégiant un emploi réfléchi des matériaux, des technologies avancées et des concepts d'énergies renouvelables pérennes. Grâce aux projets de construction et de rénovation responsables et innovants de Tour & Taxis, Extensa offre une réponse aux divers défis à relever sur le plan de la ville, de l'environnement et de la mobilité.

Extensa est à la recherche de partenaires qui se reconnaissent dans ces ambitions et sont aptes à les concrétiser. Aujourd'hui, le promoteur lance donc un appel aux bureaux d'architectes, avec l'appui du Bouwmeester Maître Architecte de Bruxelles pour la réalisation d'une superficie totale hors-sol de 65.000 m². L'objectif de cet appel à candidature est de composer une équipe de conception de 4 à 5 bureaux d'architecture. Chaque bureau désigné sera responsable d'une partie du projet allant de 8.000 m² à 20.000 m², en collaboration avec l'architecte d'exécution. Ils collaboreront avec des bureaux d'études et une équipe d'ingénierie locale experte en développement durable et en adéquation avec les ambitions urbanistiques et architecturales d'Extensa et de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le bureau MVRDV de Rotterdam, déjà responsable du masterplan de ce développement mixte Lake Side, remplira le rôle d'« Urban Supervisor ». À ce titre, il a déjà élaboré la charte de qualité et d'identité architecturale qui encadre la partie résidentielle. L'utilisation de matériaux tels que la brique en façade, fera écho à l'architecture du patrimoine historique de Tour & Taxis et des quartiers avoisinants.

Les bureaux d'architectes souhaitant participer à la conception de ce projet sont priés de soumettre leur candidature au plus tard le 17 septembre 2021 à 12:00 Heure d'Europe Centrale. Sur la base des candidatures soumises, Extensa, avec les conseils du Bouwmeester Maître Architecte et de l'auteur du masterplan, sélectionnera les bureaux d'architecture qui seront invités à un entretien. Extensa annoncera la composition de l'équipe de conception vers la mi-octobre 2021.

À propos de Lake Side : habiter à l'orée d'un parc

À l'instar de Park Lane, le premier quartier résidentiel développé sur le site même de Tour & Taxis, la durabilité et l'impact social constituent les fondements du développement de Lake Side. Pour la partie résidentielle, les urbanistes se sont inspirés des îlots traditionnels bruxellois pour arriver à une succession de bâtiments de différentes hauteurs formant un îlot autour d'un jardin intérieur central. Un bâtiment solitaire à l'orée du parc viendra ponctuer ce développement dans la continuité des immeubles de logements de Park Lane.

Le Bureau Bas Smet, qui a déjà pris en charge l'aménagement du parc de Tour & Taxis, sera l'architecte paysagiste du projet. Une des ambitions d'Extensa est d'étendre ce parc au sein même du développement résidentiel. Les futurs résidents pourront y bénéficier de divers types d'espaces verts. En plus du jardin intérieur partagé, des jardins collectifs seront aménagés sur les toitures basses. Les logements bénéficieront également de terrasses privatives offrant des vues imprenables sur le skyline bruxellois, le parc et les bâtiments historiques de Tour & Taxis dont l'emblématique Gare Maritime récemment rénovée.

En y intégrant plusieurs équipements publics et commerces de proximité, Extensa entend animer les futures rues et place du projet avec des espaces pour la petite enfance, des salles de sport et de danse, des lieux culturels tels qu'une bibliothèque de quartier, etc. Lake Side deviendra un exemple emblématique du

« quartier à 5 minutes ». Un nouveau quartier où tout se trouvera à distance de marche et où le trafic de voitures sera superflu. Ce qui explique pourquoi cette nouvelle zone résidentielle, et par extension le reste de Tour & Taxis, sera interdite aux voitures. Lake Side se veut être un projet inclusif, ouvert aux quartiers avoisinant et accessible à tous. L'offre résidentielle sera diversifiée et adaptée aux nouvelles manières d'habiter en ville. Au terme de ce développement, le site de Tour & Taxis accueillera notamment environ 400 logements dits moyens, destinés à des ménages au revenu limité.

Dans la continuité des autres développements à Tour & Taxis, le projet Lake Side place la barre haute quant à l'utilisation des énergies renouvelables. Ce projet consommera le moins d'énergie fossile possible. Le chauffage et la climatisation seront assurés par une installation géothermique. L'énergie consommée sera majoritairement produite sur place à l'aide de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques. Les différentes possibilités de récupération de chaleur, d'eau de pluie et des eaux grises sont également à l'étude. Les matériaux de qualité tels que les briques de façade seront le plus possible à provenance locale. Dans la mesure du possible, des matériaux dotés d'un haut potentiel de recyclage seront utilisés. Enfin, les toitures vertes contribueront au ralentissement des débits d'eau et au renforcement de la biodiversité sur le site.

À propos de Tour & Taxis : collaboration public-privé novatrice

Cela fait déjà 20 ans qu'Extensa œuvre à la reconversion de Tour & Taxis. Ce site qui était auparavant une plateforme logistique importante devient un quartier urbain animé et progressiste implanté dans la dynamique zone du Canal. Il accueille de nombreux avant-gardistes, des créatifs et des entreprises innovantes qui entendent avoir un impact positif. A Tour & Taxis, ils y trouvent un environnement de résidence, de travail et de loisirs inspirant.

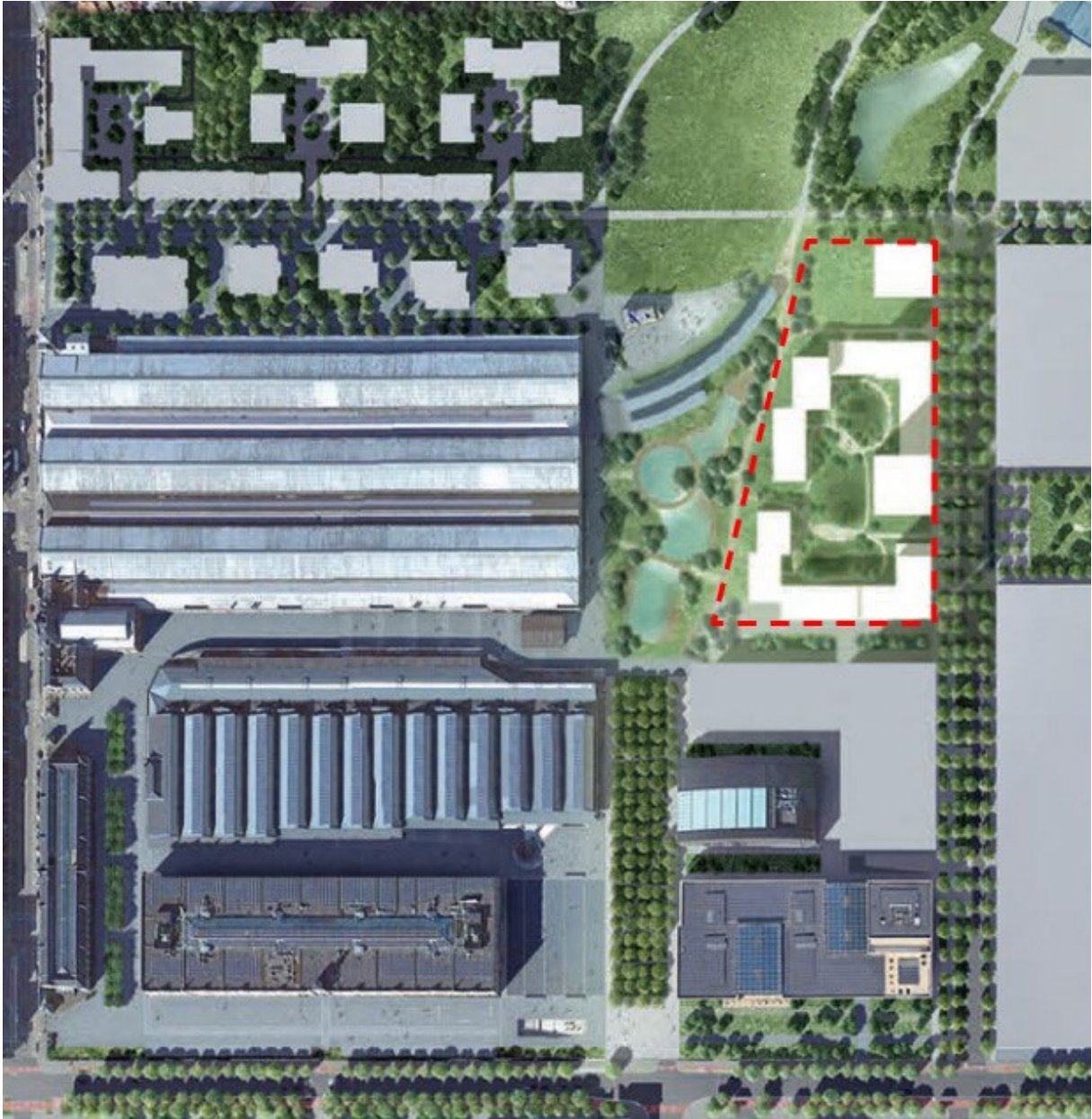
Le développement de Tour & Taxis est le résultat d'une collaboration unique entre des acteurs publics et privés. Lorsque le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) de la Région Bruxelles-Capitale a été approuvé en 2001, l'avenir de Tour & Taxis était encore incertain. Ce n'est qu'en 2009, suite à un long parcours de participation citoyenne, que le Gouvernement régional a défini les grandes lignes de la reconversion dans un Schéma Directeur. La Ville de Bruxelles et la Région de Bruxelles-Capitale ont alors élaboré un Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) qui a été publié en 2017. Sur cette base, Extensa a pu commencer à élaborer un masterplan pour les zones et bâtiments à développer. Pour Park Lane, le premier développement résidentiel du site, Extensa a fait appel au consortium AWG architecten, NoArchitecten et Sergison Bates Architects. Réinterprétant le patrimoine architectural bruxellois, il a conçu un complexe harmonieux de 19 immeubles d'appartements regroupés autour de jardins intérieurs et de la drève du Parc.

Aujourd'hui, Extensa s'est entouré du bureau d'urbanisme MVRDV, spécialisé dans la réflexion et la réalisation de quartiers urbains, pour imaginer le masterplan de ce nouveau développement Lake Side.

Cette collaboration entre les deux bureaux allie les ambitions urbaines et architecturales avec les enjeux sociaux et écologiques. En lançant cet appel à candidature aux bureaux d'architectes, Extensa espère composer une équipe de conception en mesure de concrétiser cette vision partagée.

Contact

Aurelien Gillet
aurelien.gillet@extensa.eu
Development Manager
Extensa Group



Lake Side Residential Area