



# MAISON DE QUARTIER & CAFÉ REPAIR-VÉLO WIJKHUIS & CAFÉ FIETSREPAIR

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE MAGRITTE, JETTE  
DUURZAAM WIJKCONTRACT MAGRITTE, JETTE

Coördonnés : administration communale de Jette 100, chaussée de Wemmel 1090 Jette - tél : 02 422 31 10 - mail : cq-dw@jette.irisnet.be

## SITUATION EXISTANTE BESTAANDE SITUATIE



Quartier Essegheem à Jette / Essegheemwijk te Jette

L'angle petite rue Essegheem - rue Jules Lahaye comporte un amalgame de parcelles privées comprenant une petite placette publique, des anciens potagers et un accès à l'impasse. Le tout forme un ensemble verdurisé apprécié dans le quartier mais au caractère plutôt hétérogène et dissocié de l'espace public.

De hoek van de kleine Essegheemstraat - Jules Lahayestraat bestaat uit een amalgaam van privépercelen waaronder een klein openbaar plein, voormalige moestuinen en een kleine toegangsweg. Het geheel vormt een groen ensemble dat in de buurt wordt gewaardeerd, maar met een nogal heterogeen en gedissocieerd aard van de openbare ruimte.

## OBJET DE LA DEMANDE DOEL VAN DE AANVRAAG

L'objet de la demande consiste en la réalisation d'un projet d'équipement public de type maison de quartier. Le projet propose un programme pour les habitants et associations du quartier avec des espaces multifonctionnels de café - repair vélo au rez-de-chaussée, espace créatif au 1er et espaces de détente sportive au 2ème ainsi que l'ensemble des programmes accessoires tel que détaillé ci-après. Il s'inscrit dans le cadre du contrat de quartier durable Magritte à Jette.

Het doel van de aanvraag betreft de uitvoering van een project van openbare uitrusting van het type wijkhuis. Het project biedt een programma voor de bewoners en verenigingen van de wijk, met multifunctionele ruimten om een café - fietsherstelling onder te brengen op de gelijkvloerse verdieping, een creatieve ruimte op de 1e verdieping en sportieve ontspanningsruimten op de 2e verdieping, alsook alle bijhorende programma's zoals hieronder gedetailleerd aangeduid. Het past in het kader van het duurzaam wijkcontract Magritte te Jette.

### «À LA CHARNIÈRE» MAISON DE QUARTIER 03

Repair-Café  
Plateau polyvalent  
Plateau sportif  
Jardin

### «AANHET SCHARNIERPUNT» WIJKHUIS 03

Repair Café  
polyvalent plateau  
Sportplateau  
Tuint



## PRINCIPES D'IMPLANTATION PRINCIPES VAN INPLANTING

### COMPACTITÉ

La compacité permet de préserver un espace paysager, de conserver quelques figuiers existants et de garder un maximum de pleine terre. Le jardin préservé devient un bien commun.

### UNE NOUVELLE POROSITÉ

Cette porosité permet une aération pour le promeneur avec une vue vers le jardin et les figuiers créant une invitation à entrer dans l'équipement.

### ARTICULATION ENTRE DEUX TISSUS URBAINS

La maison de quartier «à la charnière» se situe au croisement entre deux tissus urbain différents. Sa position est stratégique puisqu'elle se situe sur le chemin de retours de certains écoliers sortant de l'école Jacques Brel pour rejoindre le site Essegghem.

### AMPLIFIER L'ESPACE PUBLIC

Le rez-de-chaussée du bâtiment est conçu comme une extension de l'espace extérieur. Le rez-de-chaussée est complètement vitré, il s'ouvre sur la placette et le jardin, cela suggère les pratiques, invite à participer et anime l'espace public.

### COMPACTHEID

De compactheid laat toe om een landschapsruimte te handhaven, enkele bestaande vijgenbomen te behouden en een maximum aan volle grond te bewaren. De behouden tuin wordt gemeenschappelijk goed.

### EEN NIEUWE POROSITEIT

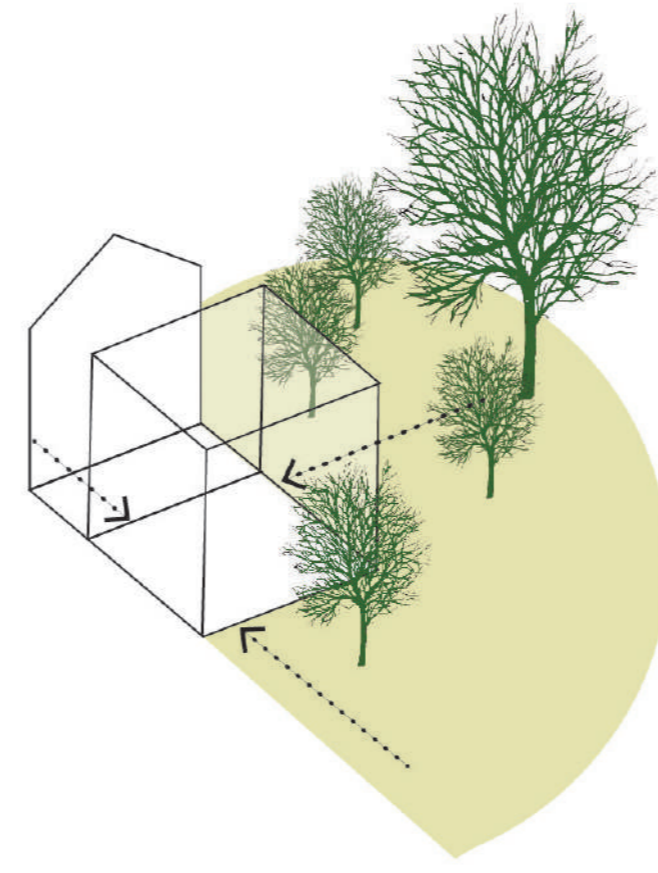
Deze porositeit biedt ademruimte voor de wandelaar, met een zicht naar de tuin en de vijgenbomen, een uitnodiging om de uitrusting te betreden.

### VERBINDING TUSSEN TWEE STADSWEEFSELS

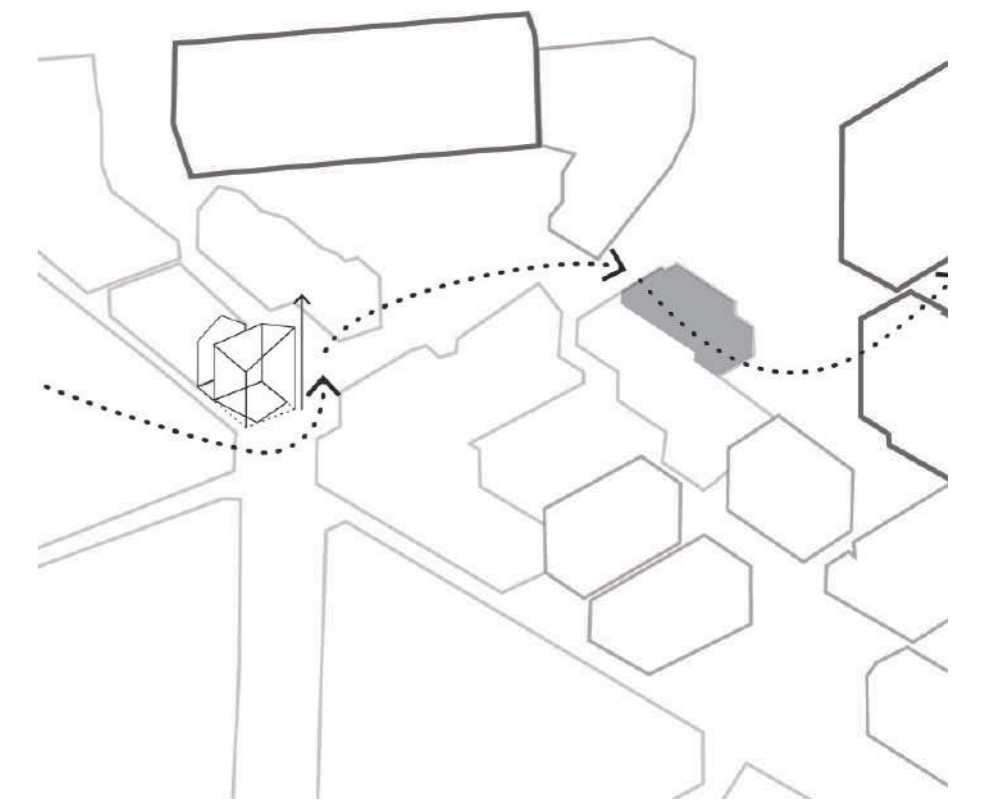
Het wijkhuis «op het scharnierpunt» bevindt zich op de kruising tussen twee verschillende stadsweefels. Zijn positie is strategisch vermits het zich op de terugweg bevindt van bepaalde scholieren van de school Jacques Prévert die terugkeren naar de Essegghemwijk.

### DE OPENBARE RUIMTE VERSTERKEN

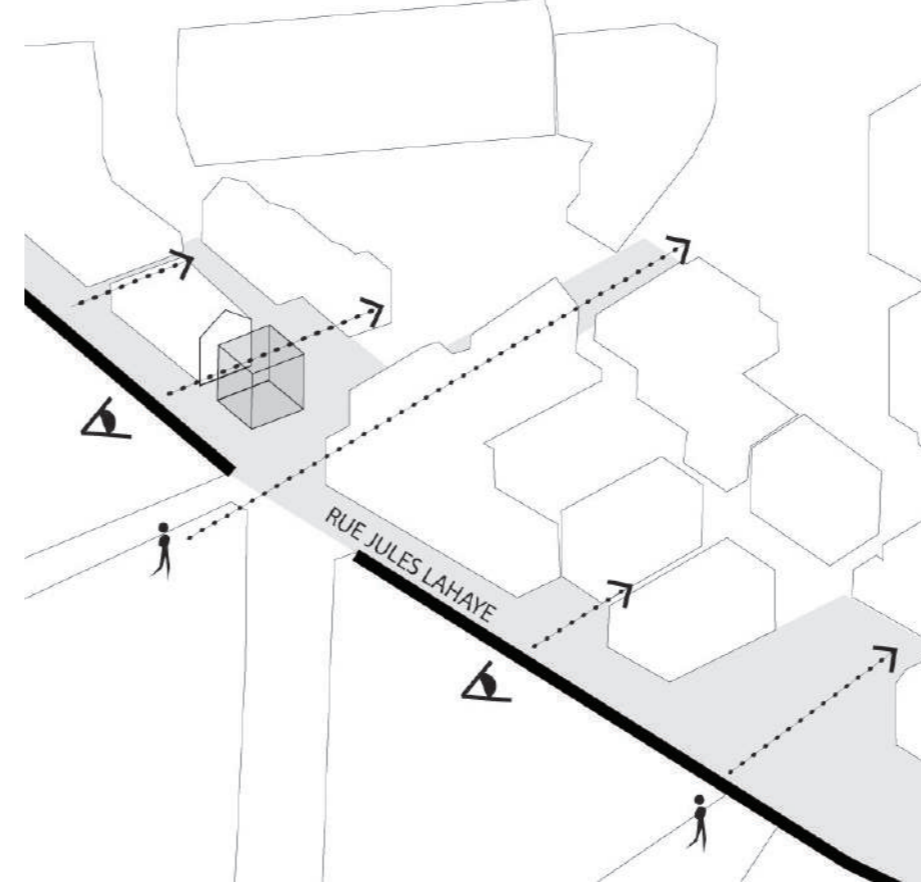
De gelijkvloerse verdieping van het gebouw is ontworpen als een uitbreiding van de buitenruimte. De gelijkvloerse verdieping is volledig beglaasd en opengesteld naar het pleintje en de tuin; dat suggereert de gebruiken, nodigt uit om deel te nemen en animeert de openbare ruimte.



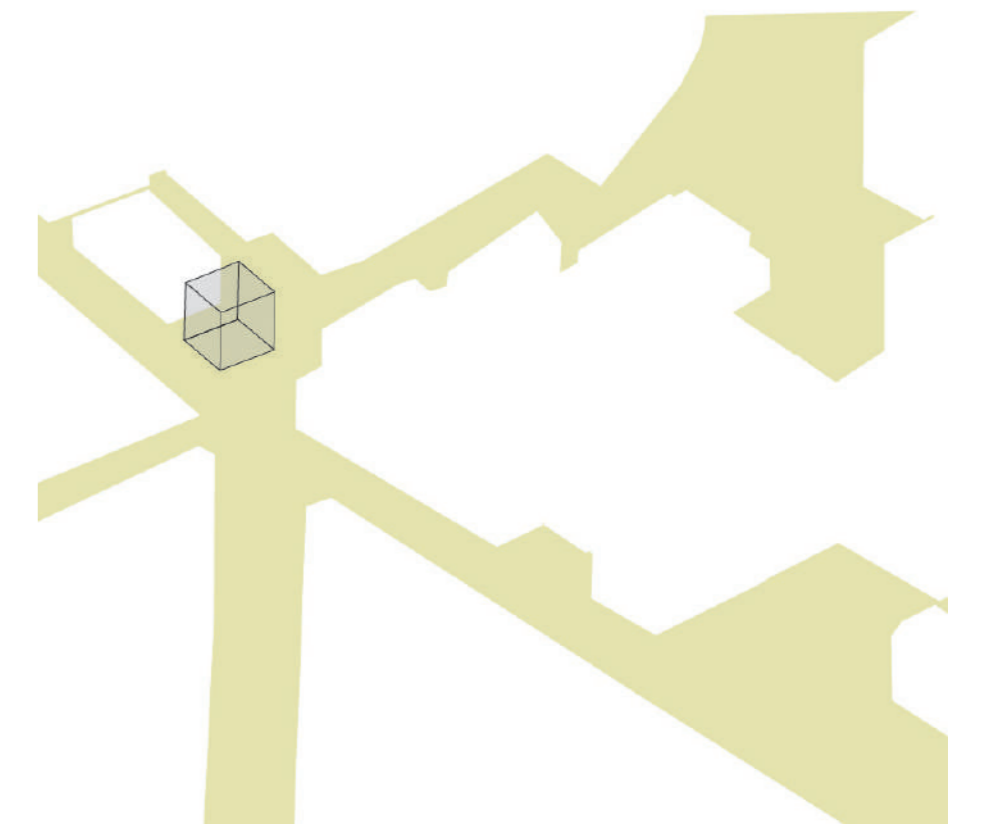
COMPACTITÉ,  
valoriser le sol et pré-  
server le jardin  
COMPACTHEID,  
de bodem opwaarderen  
en de tuin bewaren



ARTICULATION,  
entre deux tissus  
VERBINDING, tussen  
twee stadsweefels



POROSITÉ  
visuelles et physiques  
visuele en fysieke  
POROSITEIT



AMPLIFICATION  
de l'espace public  
VERSTERKING van  
de openbare ruimte

## MATÉRIALITÉS MATERIALITEIT



BARDAGE BOIS  
HOUTEN GEVELBEKLEDING



BRIQUE  
BAKSTEEN



PAILLE / TERRE CRUE  
STRO / RUWE AARDE



Rue Jules Lahaye  
Jules Lahayestraat

Placette  
Pleintje

Prunus avium  
Gleditsia existant  
Gleditsia bestaand

Noue  
Wadi

Rue Essegghem  
Essegghemstraat

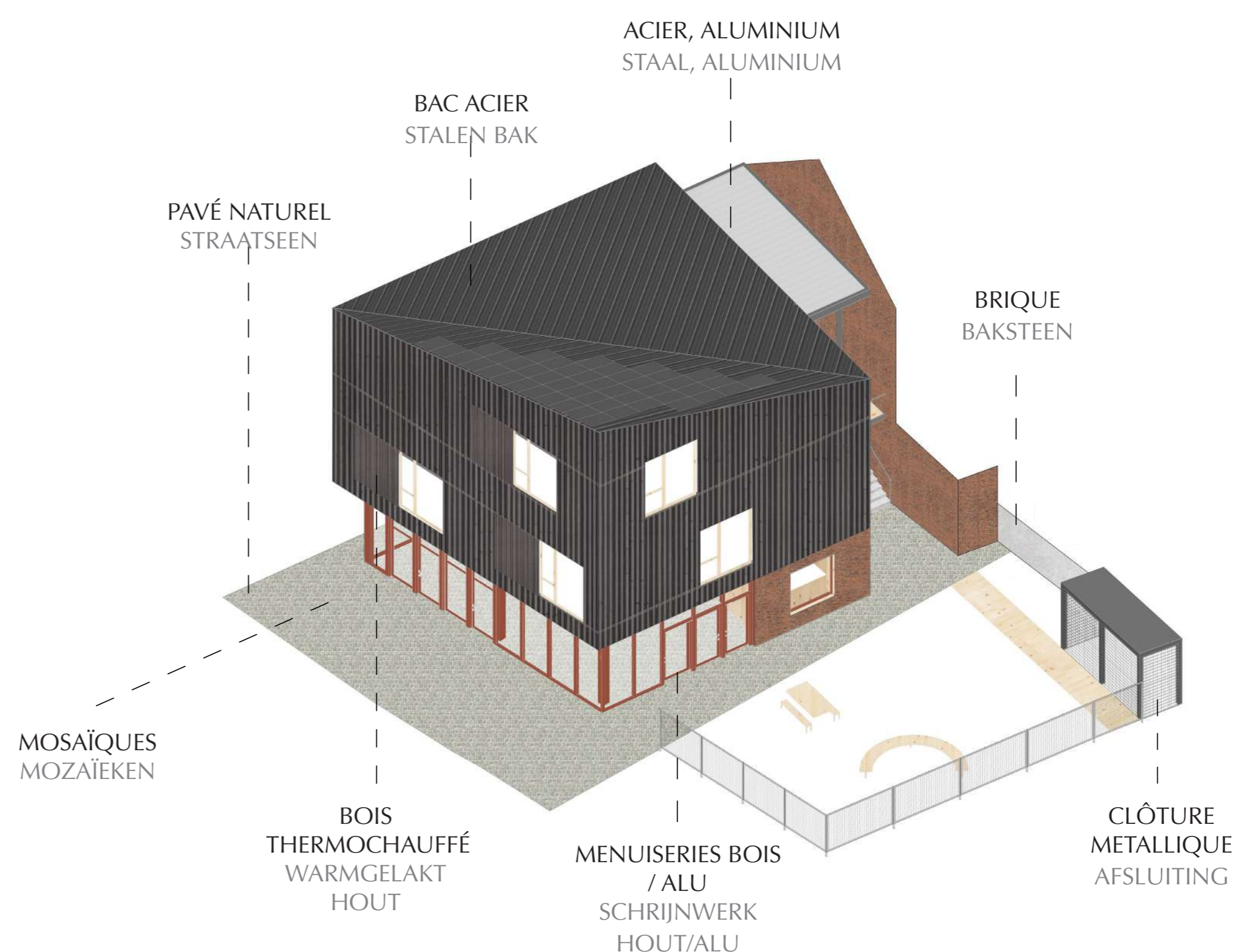
Ficus carica  
existant / bestaand

Acer campestre existant  
Acer campestre bestaand

## MATÉRIALITÉS MATERIALITEIT

La matérialité de la maison de quartier et sa conception technique sont élaborées dans un souci de préservation de l'environnement. Au-delà de cette ambition, l'utilisation de matériaux naturels et d'équipements adaptés permet d'offrir une qualité de l'habité incomparable, de proposer aux habitants du quartier Magritte un lieu confortable, chaleureux et sain. Le projet privilégie des matériaux naturels, la pierre, le bois, la paille, la terre. Les avantages de ce choix de matériaux sont nombreux : grand confort d'été et d'hiver sans climatisation et quasiment sans chauffage, stockage de carbone, ressource locale à moins de 100 km, rapidité de mise en œuvre, chantier propre avec très peu de nuisances sonores, matériaux compostables, recyclables voire réutilisables.

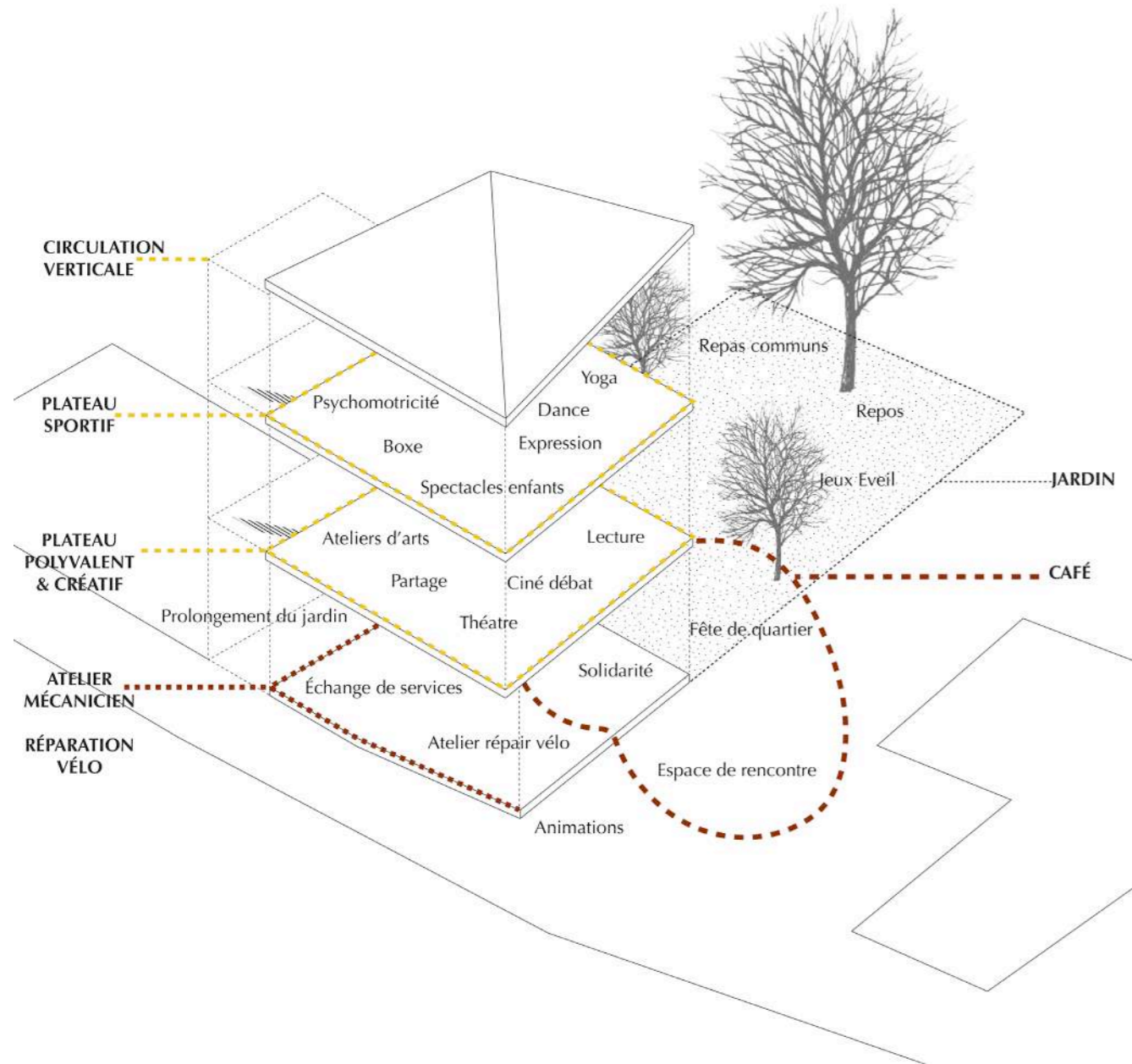
Bij de opstelling van de matérialité van het wijkhuis en zijn technisch concept werd aandacht besteed aan de bescherming van het milieu. Daarbij laat het gebruik van natuurlijke materialen en aangepaste uitrustingen toe om een onvergelykbare woonkwaliteit te bieden, om de bewoners van de Magrittewijk een comfortabele, gezellige en gezonde plek te bieden. Het project geeft de voorkeur aan natuurlijke materialen: steen, hout, stro en aarde. De voordelen van deze materiaalkeuze zijn talrijk: groot comfort tijdens zomer en winter, zonder klimaatregeling en vrijwel zonder verwarming, koolstofopslag, lokale hulpbron op minder dan 100 km, snelle verwerking, propere werf met zeer weinig geluidshinder, composteerbare, recycleerbare of zelfs herbruikbare materialen.



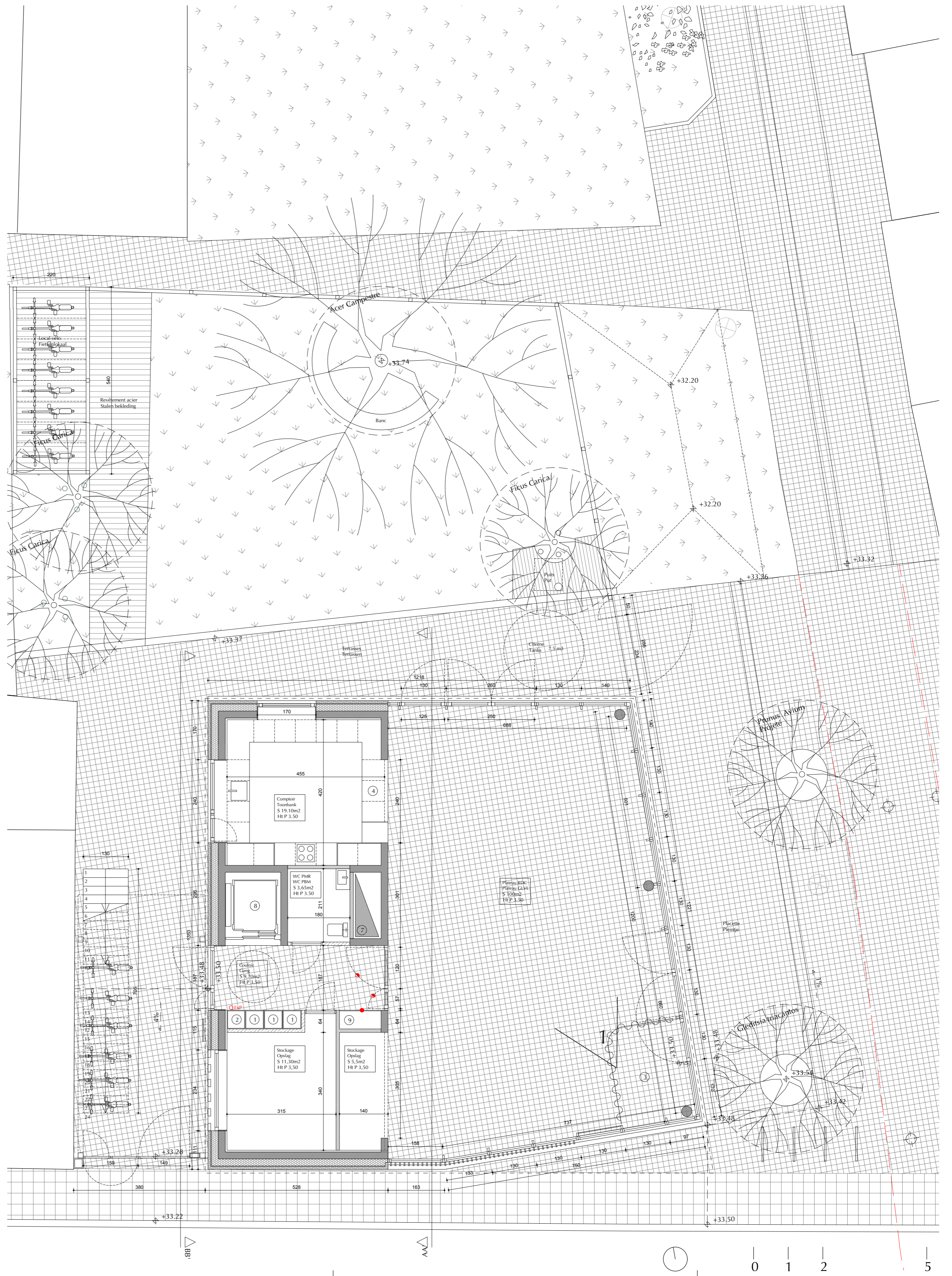
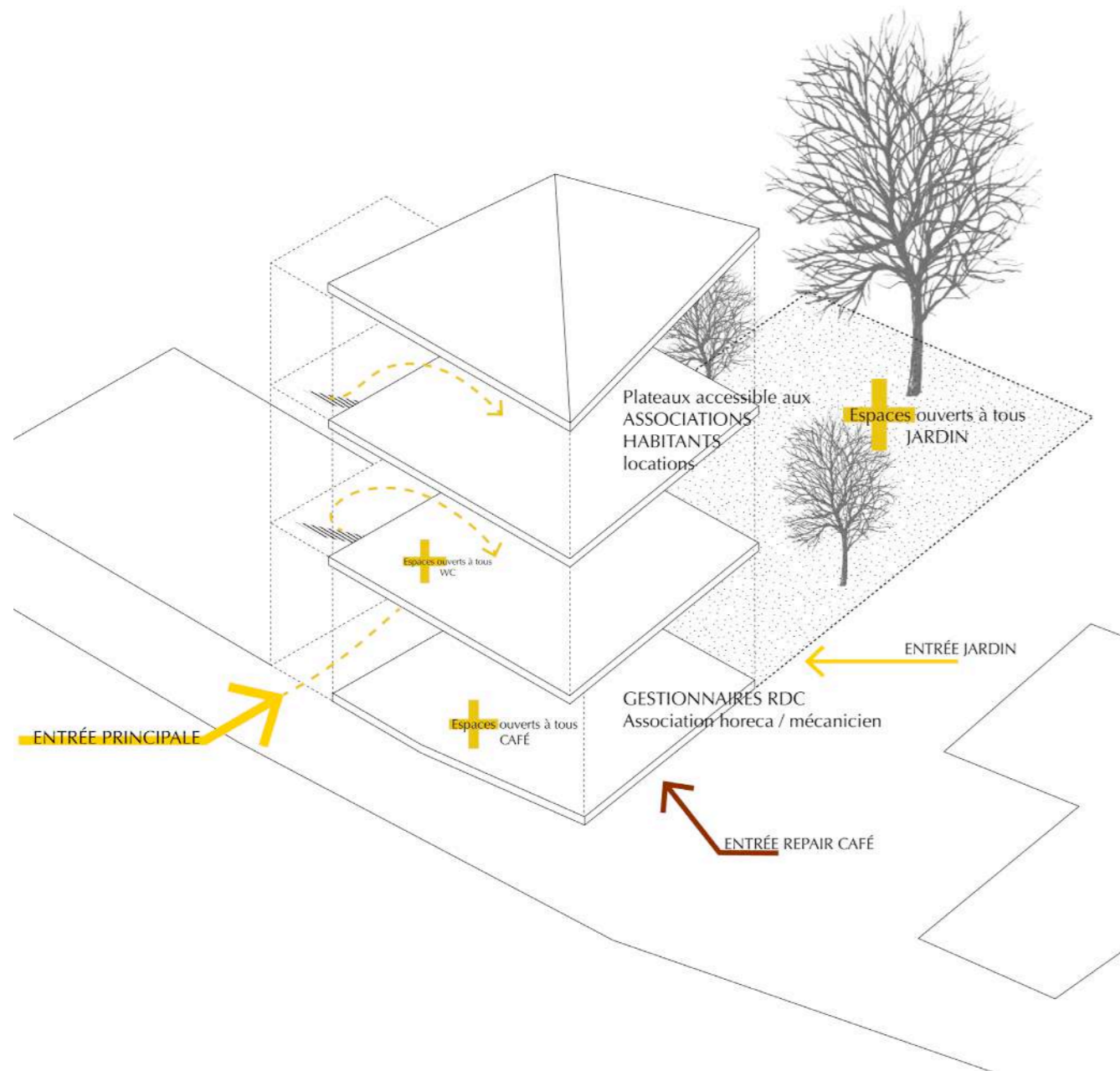
# PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE & JARDIN GELIJKVLOERSE VERDIEPING & TUIN

- MOBILIER / MEUBILAIR**
- ① Casier / Locker
  - ② Parkephone / Parkefoon
  - ③ Bijkau, SAS d'entrée / Gordijn, ingang
  - ④ Compost / Toestank
- TECHNIQUE / TECHNISCH**
- ⑦ Caille / Kelder
  - ⑧ Accessoires / Lijst
  - ⑨ Armature composite / Metaalrest

## LES USAGES « À LA CHARNIÈRE » DE GEBRUIKEN « OP HET SCHARNIERPUNT »



## UN ÉQUIPEMENT PARTAGÉ EEN GEDEELDE UITRUSTING



## RDC, REPAIR-CAFÉ GLVL, REPAIR-CAFÉ

### PROGRAMME PROGRAMMA

RDC - Repair-café : Espace de café, petite restauration, atelier répar-vélo, échange de service, espace de rencontre, de solidarité, fête de quartier, goûter d'enfants ...

R+1 - Plateau polyvalent et créatif : Ateliers d'arts, poterie, dessin, ciné-débat, atelier lecture, théâtre, table de discussion, de partage, jeux de société ...

R+2 - Plateausportif: Psychomotricité, danse, yoga, training adolescent, boxe, spectacles enfants, expression ...

Jardin : Espace de contemplation, pique-nique, repas communs, jeux éveil, repos, plantations d'herbes aromatiques, observations des oiseaux, cueillette ...

GLVL - Repair-café: Café, snack, fietsherstellingsatelier, uitwisseling van diensten, ontmoetingsruimte, solidariteitsruimte, buurtfeest, vieruurtje voor kinderen...

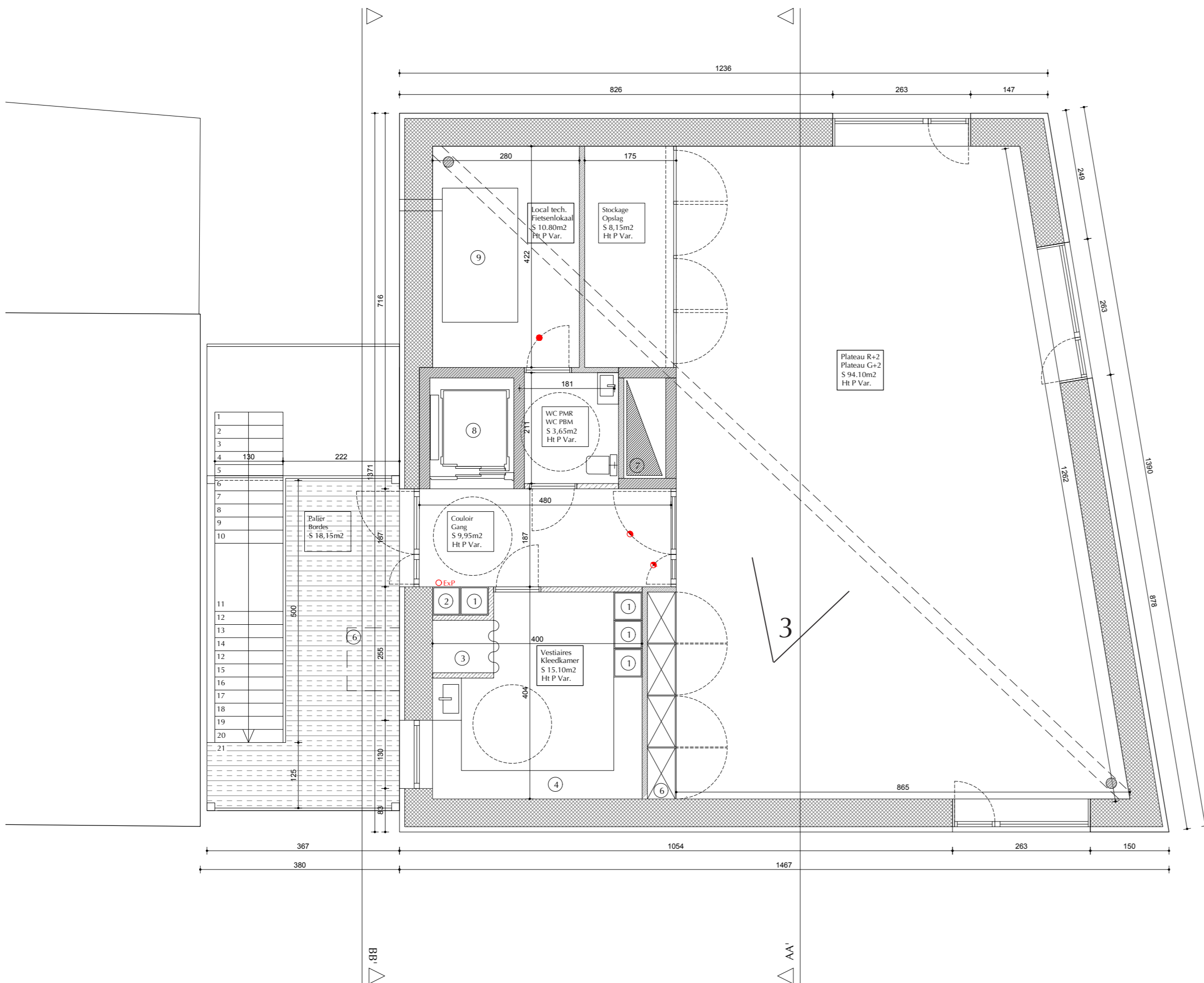
G+1 - Polyvalent en creatief plateau: Kunst ateliers, pottenbakken, tekenen, filmspreking, leesatelier, theater, conversatietafels, gedeelde tafels, gezelschapsspellen...

G+2 - Sportplateau: Psychomotoriek, dans, yoga, training adolescenten, boksen, kindervoorstellingen, expressie...

Tuin: Contemplatieruimte, picknick, gemeenschappelijke maaltijden, ontwikkelingsspelletjes, rust, kruiden planten, vogels observeren, plukken...

Op elke verdieping wordt een groot plateau van ongeveer 100 m2 vrijgemaakt voor de gebruiken van het wijkhuis. Deze omschreven ruimte is flexibel, modulerbaar, omkeerbaar, en kan worden aangepast aan de verschillende activiteiten en de verschillende doelgroepen.

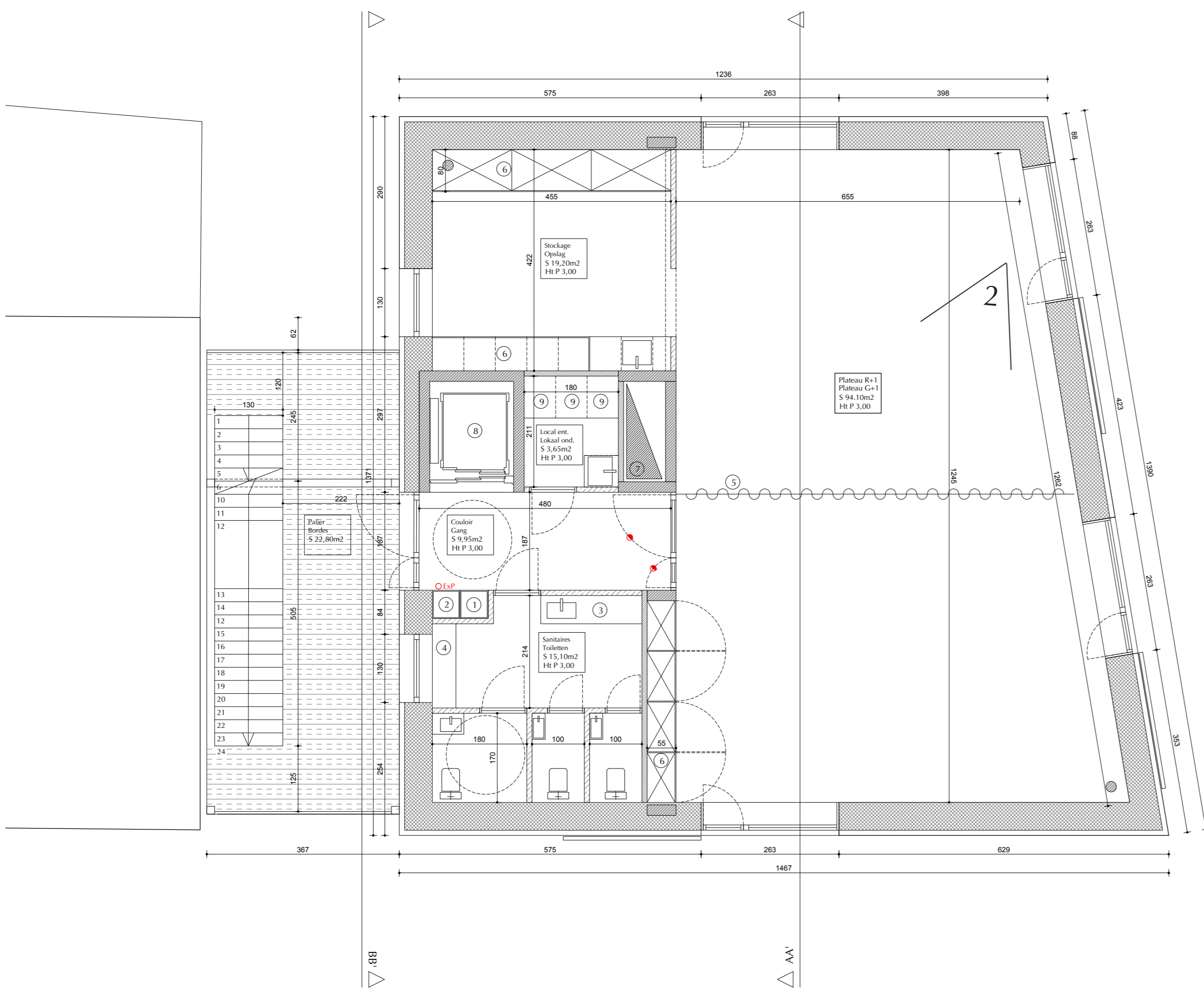




PLAN R+2  
PLAN G+2



ÉLÉVATION NORD  
VOORAANZICHT NOORD



PLAN R+1  
PLAN G+1



ÉLÉVATION SUD  
VOORAANZICHT ZUID



R+1, PLATEAU POLYVALENT  
G+1, POLYVALENT PLATEAU



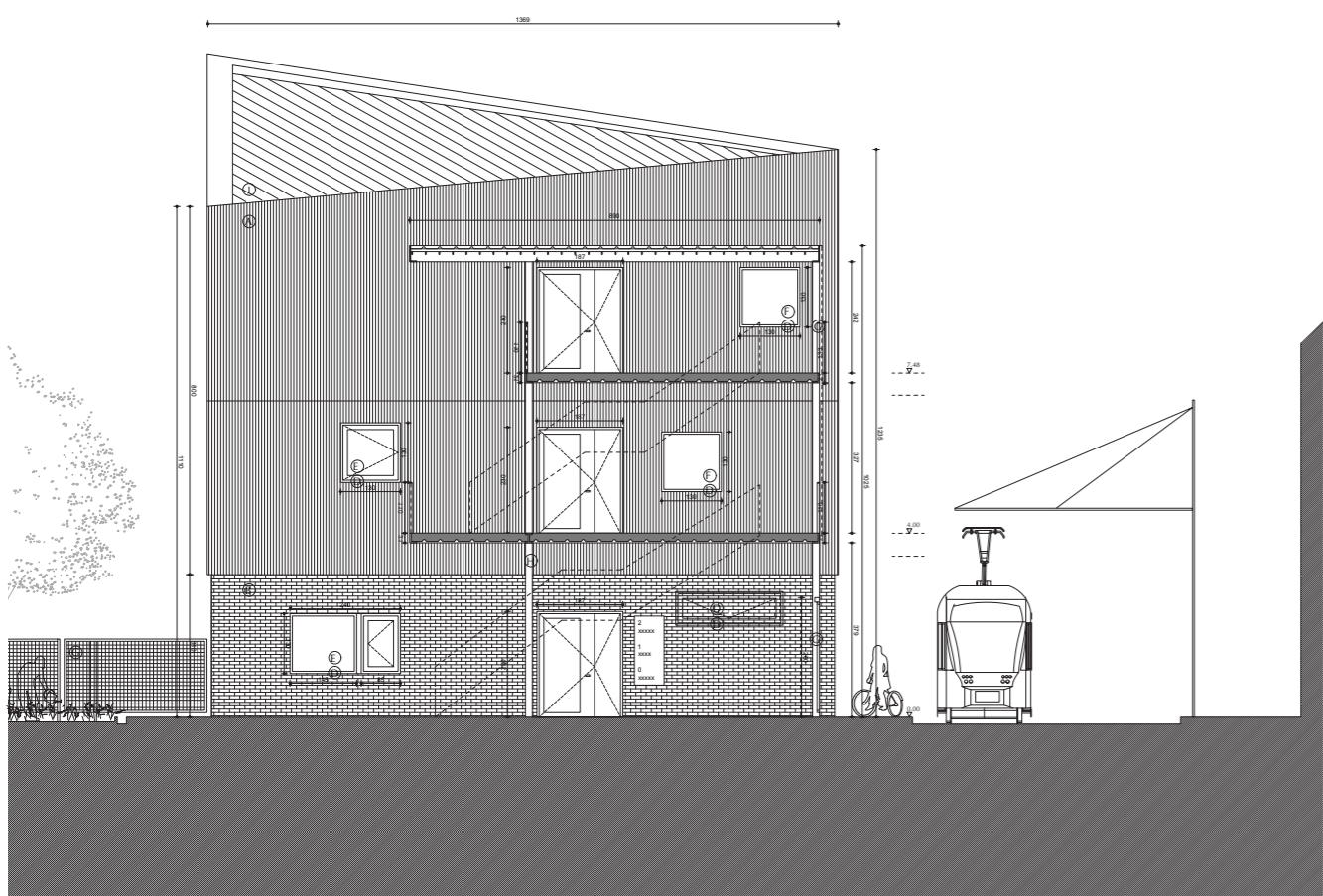
« HABITER LA VILLE,  
C'EST ÊTRE PARTOUT CHEZ SOI »

« IN DE STAD WONEN,  
IS ZICH OVERAL THUIS VOELEN »

UGO LA PIETRA, 1979



ÉLÉVATION EST  
VOORAANZICHT OOST



ÉLÉVATION OUEST  
VOORAANZICHT WESTELIJK



R+2, PLATEAU SPORTIF  
G+2, SPORTPLATEAU

PLANNING  
PLANNING

