

# (S)CHA 03

LAB705, DESMICHELLE, PFC, BROUAE, VRAIMENT VRAIMENT, ICA

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



158-160 RUE JULES LAHAYE  
158-160 JULES LAHAYESTRAAT

### SITUATION EXISTANTE

L'angle petite rue Essegghem - rue Jules Lahaye comporte un amalgame de parcelles privatives 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.

### BESTAANDE SITUATIE

De hoek van de kleine Essegghemstraat-Jules Lahayestraat bestaat uit een amalgaan 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 heterogene en gedissocieerde aard van de openbare ruimte.



### SITUATION PROJÉTÉE

Le projet propose un programme pour les habitants et associations du quartier avec des espaces multifonctionnels de café - repair vélo au rez-de-chaussée, et espaces de détente sportive au 1er ainsi que l'ensemble des programmes accessoires tel que détaillé ci-après.

### IMPLANTATION

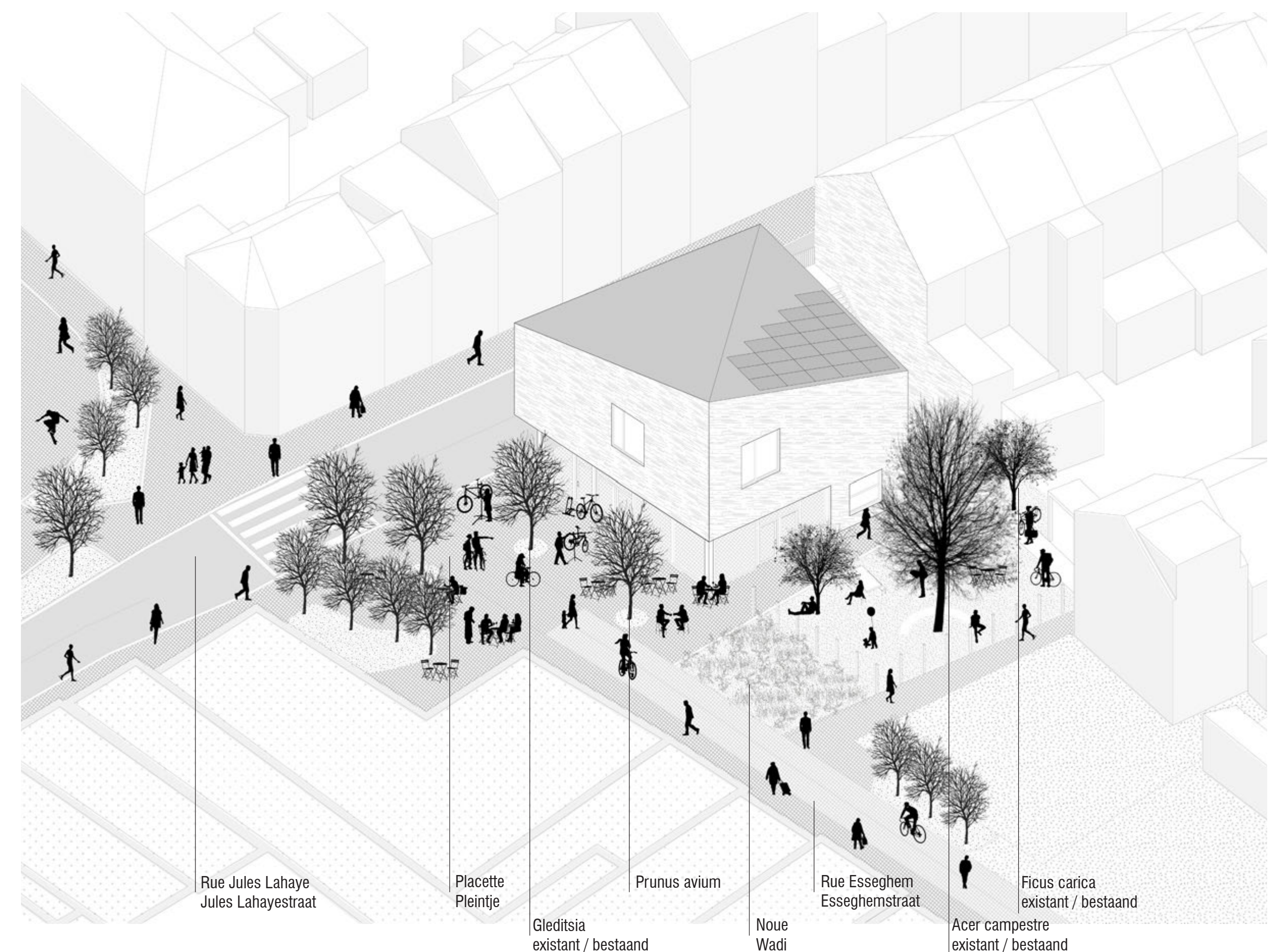
La compacité permet de préserver un espace paysager, de conserver quelques figuiers existants et de garder un maximum de pleine terre. Le jardin préservé devient un bien commun.

### TOEKOMSTIGE TOESTAND

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 en sportieve ontspanningsruimten op de 2e verdieping, alsook alle bijhorende programma's zoals hieronder gedetailleerd aangeduid.

### INPLANTING

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.



Rue Jules Lahaye  
Jules Lahayestraat

Placette  
Pleinje

Prunus avium

Rue Essegghem  
Essegghemstraat

Ficus carica  
existant / bestaand

Gleditsia  
existant / bestaand

Noue  
Wadi

Acer campestre  
existant / bestaand

# (S)CHA 03

LAB705, DESMICHELLE, PFC, BROUAE, VRAIMENT VRAIMENT, ICA



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

### PROGRAMME

Tel qu'exposé en préambule, le premier étage du projet qui accueillait un plateau polyvalent, une salle de réunion et de stockage et des sanitaires a été supprimé. La fonction de salle polyvalente pouvant être accueillie dans la 2ème maison de quartier rue Essegem (CHA01, références d'URBAN pour ce dossier : 10/PDF/1794507). Une réflexion programmatique a été menée pour réorganiser chaque étage et intégrer certaines fonctions du premier étage comme le local d'entretien.

La distribution des étages est donc désormais répartie de la manière suivante pour l'accueil des activités :

- RDC - Repair-café : Espace de café, petite restauration, atelier repair-vélo, échange de service, espace de rencontre, de solidarité, fête de quartier, goûter d'enfants ...
- R+1 - Plateau sportif : Psychomotricité, danse, yoga, training adolescent, boxe, spectacles enfants, expression ...

### PROGRAMMA

Zoals uitgelegd in de preambule, is de eerste verdieping van het project, waar een polyvalente zaal, een vergader- en opslagruimte en sanitaire voorzieningen waren ondergebracht, verwijderd. De multifunctionele zaalfunctie kon worden ondergebracht in het tweede wijkhuis in de Essegemstraat (CHA01- URBAN-referenties voor dit dossier: 10/PDF/1794507). Er werd een programmatische herziening uitgevoerd om elke verdieping te reorganiseren en bepaalde functies van de eerste verdieping te integreren, zoals de onderhoudsruimte.

De verdiepingen zijn nu als volgt verdeeld om de activiteiten te herbergen:

- Begane grond - Repair-café: koffieruimte, snackbar, fietsreparatiewerkplaats, servicebeurs, ontmoetingsplek, solidariteit, buurtfeest, kinderfeestje enz.
- G+1 - Sportruimte: Psychomotoriek, dans, yoga, tienertraining, boksen, kindervoorstellingen, zelfexpressie, enz.

### MATÉRIALITÉ

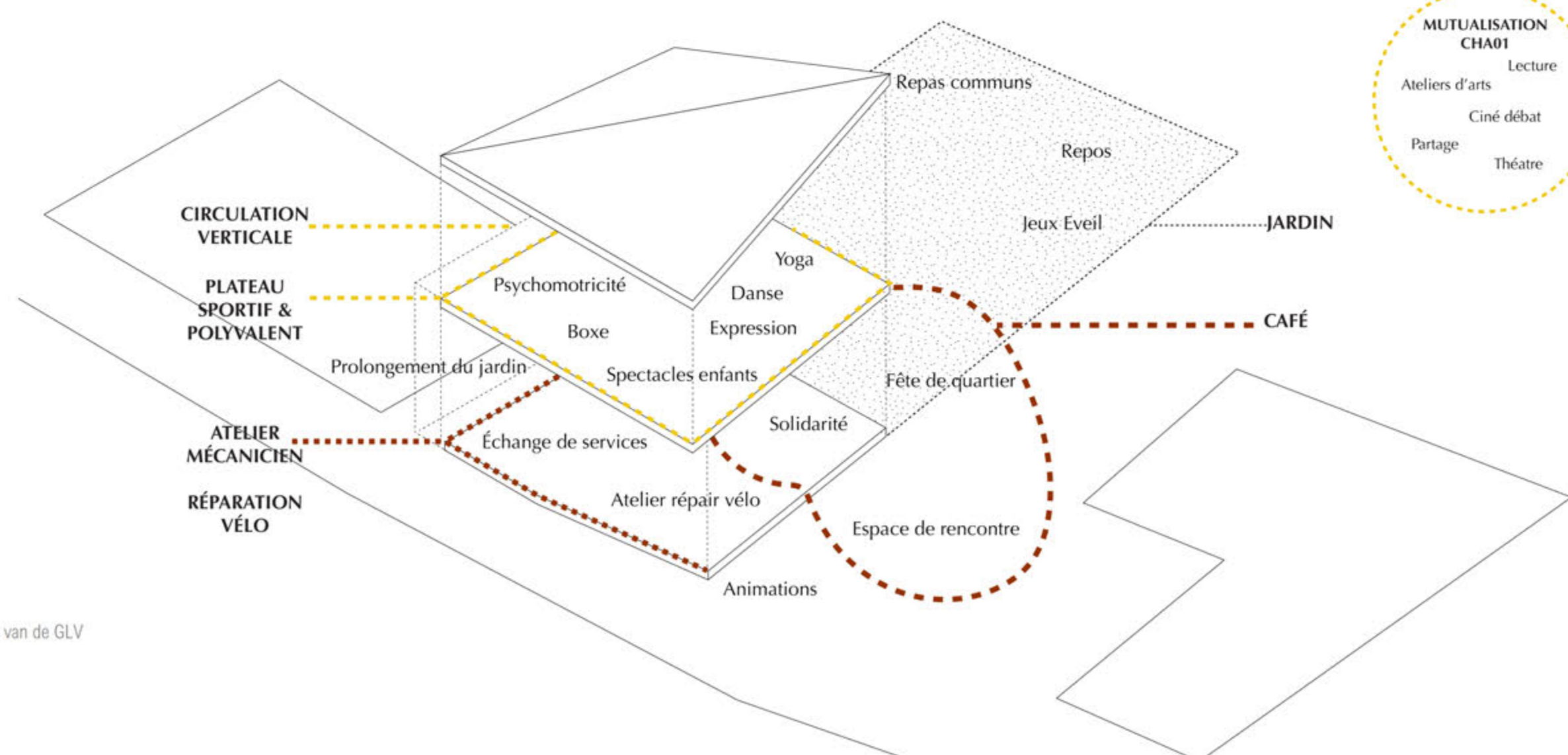
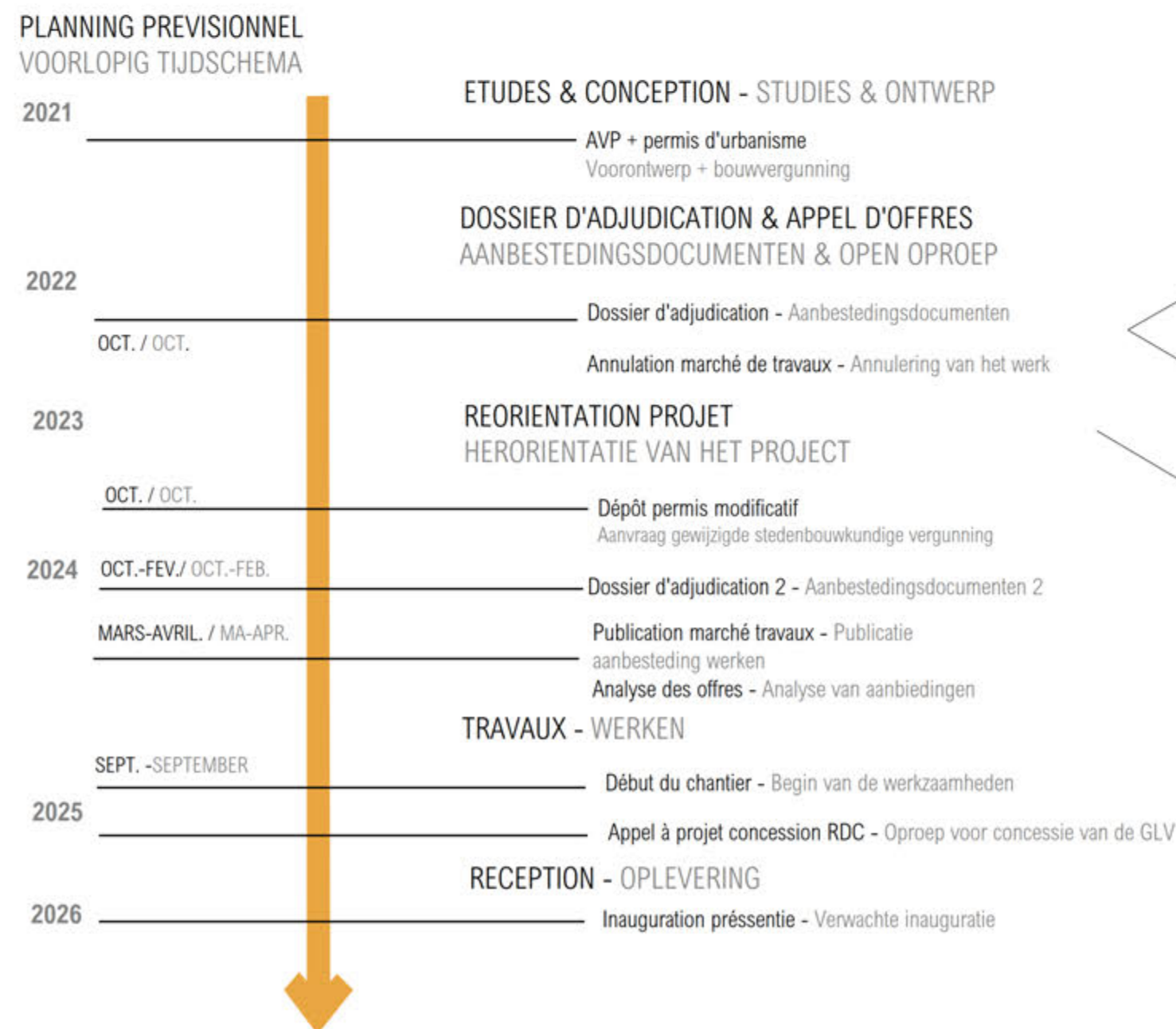
Le projet initial a été élaboré dans un souci de préservation de l'environnement. Ce principe est resté fondateur du projet dans sa refonte afin d'offrir aux habitants un lieu confortable, chaleureux et sain. Le bâtiment est toujours en ossature bois avec une isolation en paille mais l'est désormais entièrement (auparavant, le rez-de-chaussée était en béton) sauf au niveau de la toiture qui est en ossature bois + ouate de cellulose. Cela permet d'assurer une rapidité de mise en œuvre, un chantier propre avec très peu de nuisances sonores, des matériaux compostables, recyclables voire réutilisables. La suppression d'un étage a provoqué l'abandon de 2 revêtements différents de façade (par soucis d'uniformité) Les parois extérieures sont recouvertes de briques de récupération. Au rez-de-chaussée, la grande salle est entièrement vitrée. Une partie du revêtement est en briques ajourées afin d'apporter plus d'intimité au vestiaire.



RDC, repair-café  
GLVL, repair-café



R+1, plateau sportif  
G+1, sportplateau



Vue sur le jardin depuis la rue Essegem  
Zicht op de tuin vanaf de Essegemstraat