



### Lauréat du Prix de l'Émergence/Winner of the Emerging Prize

**Navez, Bruxelles/  
Brussels, BE,  
MSA & V+**

MSA est présenté dans le cadre de l'exposition *entrer: cinq architectures en Belgique* créée pour Wallonie-Bruxelles Architectures. Les cinq réalisations racontées dans cette exposition sont exemplaires de la qualité intrinsèque à la culture architecturale belge francophone, laquelle se déploie dans un territoire régional et s'inscrit dans un contexte européen, avec Bruxelles comme capitale/MSA is one of the architectural practices selected in the exhibition *entrer: five architectures in Belgium* created for Wallonie-Bruxelles Architectures. The five projects chronicled in the exhibition exemplify the intrinsic quality of French-speaking Belgium's architectural culture, implemented in a regional territory yet inserted in a European context, with Brussels as its capital.

[www.wbarchitectures.be](http://www.wbarchitectures.be)

Lauréat du Prix/Prize's Winner  
deFlatKleiburg, Amsterdam, NL,  
NL Architects & XVW architectuur

Jury  
Stephen Bates, Gonçalo Byrne,  
Peter Cachola Schmal, Pelin Dervis,  
Dominique Jakob, Juulia Kauste,  
Małgorzata Omilanowska

Les quatre finalistes/The four finalists  
• Ely Court, London, UK,  
Alison Brooks Architects  
• Kannikegården, Ribe, DK,  
Lundgaard & Tranberg Architects  
• Katyn Museum, Warsaw, PL,  
BBGK Architekci  
• Rivesaltes Memorial Museum,  
Rivesaltes/Ribesaltes, FR,  
Rudy Ricciotti Architecte

Autre projet belge parmi les 40 projets  
présélectionnés/Other Belgian project  
among the 40 shortlisted  
Polyvalent infrastructure, Spa,  
Baukunst  
Projet présenté dans le cadre de l'exposition  
*entrer: cinq architectures en Belgique*/  
One of the five projects of the exhibition  
*entrer: five architectures in Belgium*.  
[www.entrer.be](http://www.entrer.be)

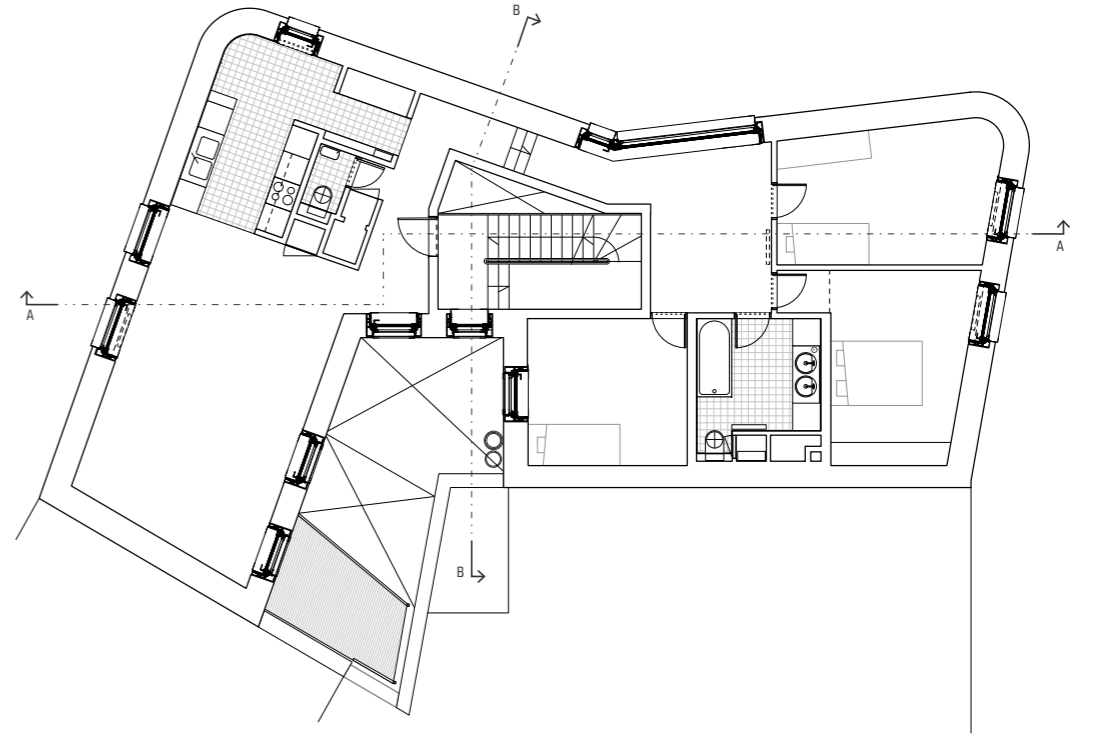
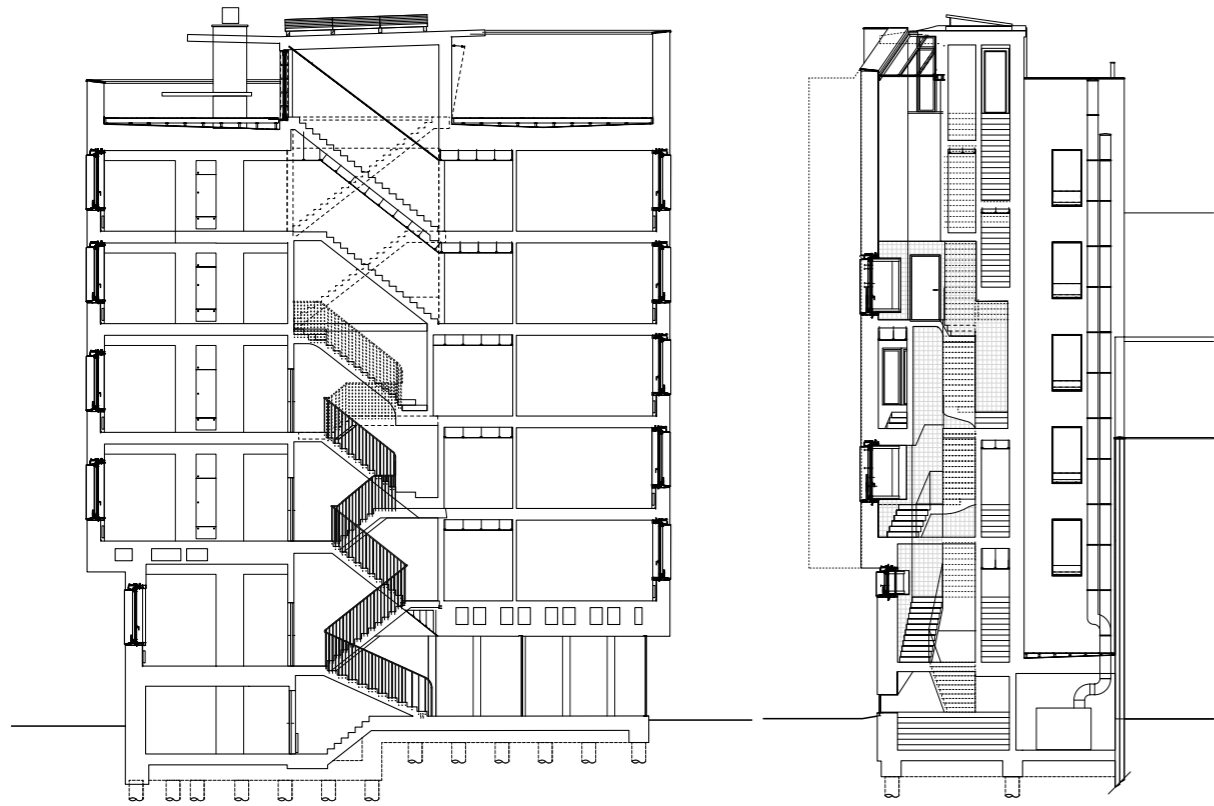














158











**MSA (Benoit Moritz, Alain et Jean-Marc Simon) et V+ (Jörn Bihain et Thierry Decuypere) partagent depuis quinze ans la même conviction : « un projet architectural est une forme d'action sur une situation et pas la signature d'un auteur ». Le projet Navez découle de cette conviction et d'un pacte de sang entre ces bureaux.**

Entretien réalisé par Audrey Contesse [AC] à Bruxelles le 24 avril 2017 avec Jean-Marc Simon [JMS] du bureau MSA et Thierry Decuypere [TD] du bureau V+

- AC** Même si votre première association date de 2013, votre rencontre remonte à la fin des années 1990, avant que vos bureaux soient formés. Sur quelles valeurs communes se sont rencontrés MSA et V+ ?
- TD** Nous nous sommes rencontrés sur des prises de position par rapport au métier d'architecte. De notre côté, elle s'est formalisée la première fois autour du concours pour le boulevard de l'Impératrice à Bruxelles. Nous avons choisi de proposer un contreprojet; une critique de l'organisation et des enjeux de ce concours. Du côté de MSA, leur intervention dans le débat public était plus directe. Benoit était très actif au sein de Disturb : un collectif plus politique et qui s'affichait comme un contre pouvoir. Les deux approches ont fabriqué une voix similaire dans le débat public.
- AC** Pourquoi avoir voulu vous associer ?
- TD** Ce qui est étrange c'est que dans ces bureaux engagés dans des causes publiques, l'entraide entre les bureaux n'est pas automatique. Alors que les bureaux plus affairistes, nos opposés, ont plus de facilité à se soutenir.
- AC** Parce qu'ils voient l'architecture comme une affaire et non comme une prise de position.
- TD** Oui, et aussi parce que nous sommes pris dans l'idée de monter notre petite entreprise. Du coup, faire à un moment un pas vers l'autre pour échanger des références et avoir accès à de nouvelles commandes ne tombe pas sous le sens.
- JMS** Les gros bureaux ont une collaboration efficace aussi parce que l'accès à la commande n'est pas le même. Nous devons passer par la sélection, alors qu'eux passent par des clients privés et un réseau d'amitiés et de connaissances. Ils se partagent un marché plus important en termes de mètres carrés construits alors que nous sommes tous mis en compétition sur de tout petits projets très peu nombreux. Cette question de l'accès met nos types de bureaux en concurrence.
- AC** Votre première association est double, elle concerne un projet de logements et un d'équipement public: les projets Navez et Divercity.



<p><b>JMS</b> Dans cette mise en concurrence, on ne gagne pas souvent. Par exemple, au moment du lancement de ces deux concours, MSA tentait depuis cinq ans de remporter un projet de logement collectif. Nous avons dû remettre au moins une quarantaine de candidatures au cours de ces cinq années sans qu'aucune n'aboutisse. Et cet accès est loin de s'améliorer : actuellement par appel à candidature sur des projets de moins de dix logements, nous pouvons être jusqu'à 65 bureaux à remettre des dossiers de candidature... L'échange de références était pour nous un essai pour enfin accéder à cette commande.</p>	<p>toutes les prises de position, les postures sur la pratique architecturale, tout ce qui a été vu, énoncé et partagé par les deux bureaux pendant quinze ans prouve que l'on se situe dans la même famille et que la confiance est totale. C'est plus un pacte de sang qu'un contrat que l'on a passé.</p>	<p><b>JMS</b> Les concours ont vraiment changé la donne de l'accessibilité à la commande publique et ont permis à beaucoup de bureaux de sortir de la petite commande privée. Le paradoxe des concours publics, c'est qu'ils sont une contrainte et une pression auxquelles peu survivent, mais qu'ils sont aussi le seul moyen que l'on connaisse pour accéder à des projets intéressants. Nous nous sommes orientés vers les ouvrages d'art, l'urbanisme et l'aménagement d'espaces publics par historique personnel et par chance, et, dans ce type de commande, les concours sont le seul accès possible à la commande. Il faut aussi reconnaître qu'après avoir passé cet entonnoir de sélection, la commande publique offre une autre forme de liberté dans le processus de projet que la commande privée. D'autre part, le grand apport de ces marchés publics est d'avoir changé la donne et d'avoir introduit les questions de qualité architecturale et de certains sujets comme les infrastructures, le logement social, etc.</p>	<p>part de liberté persiste-t-elle dans les marchés publics belges actuels ?</p>
<p><b>TD</b> Nous avons dans nos références un projet de cinq logements et avons de notre côté besoin de références de projets plus urbanistiques pour avoir plus de chances de remporter Divercity.</p>	<p><b>AC</b> En général, MSA réalise des associations avec des disciplines connexes à l'architecture plutôt qu'avec d'autres architectes.</p>	<p><b>TD</b> Les concours ont clairement mis un degré d'exigence très élevé dans la procédure, dans la manière d'apprécier les projets et dans l'engagement des architectes dans la commande publique. Néanmoins, force est de constater que, particulièrement à Bruxelles, la majorité de la masse bâtie émane de procédures privées. Or, la forme du concours ne fonctionne pas au niveau du privé : il reste à ce niveau un divertissement, un moyen de mettre un peu de pression entre amis. Ce n'est pas normal qu'un logement privé ait à l'heure actuelle moins de qualité architecturale qu'un logement social. Il faut attaquer ce problème autrement, plus frontalement. Ces personnes produisent près de 90% du logement bruxellois ayant un niveau d'exigence collective largement inférieur aux 10% construits par le pouvoir public. Il y a un véritable paradoxe entre l'énergie, voire l'héroïsme, déployés à la fois par les pouvoirs publics et les architectes qui répondent à leurs marchés, et l'impact de la masse bâtie qu'elle engendre.</p>	<p><b>TD</b> Ils offrent une marge de manœuvre et donnent une importance au rôle de l'architecte alors que celui de l'architecte français se réduit à celui de décorateur. Cependant, je ne pense pas que ce soit un plan stratégique belge mais le côté parcellaire de la Belgique empêche toute centralisation. Chaque commanditaire interprète à sa mode cette obligation de mise en concurrence européenne, créant d'énormes brèches où les architectes trouvent cette liberté. Il faudrait freiner la professionnalisation de cette méthodologie pour garder ces brèches...</p>
<p><b>AC</b> Comment s'est mise en forme votre collaboration ?</p>	<p><b>JMS</b> Étant davantage dans des projets urbanistiques qu'architecturaux, nous devons créer des équipes pluridisciplinaires. Nous nous occupons de l'espace du point de vue architectural et urbain, mais les missions que nous avons sont aussi d'ordre économique, social, technique, etc. Nous allons chercher ces compétences à l'extérieur. Le plus souvent, nous faisons le projet en interne, mais toujours en grande entente avec nos associés. Et puis, dans toutes nos associations momentanées ou nos groupements, nous conservons le plus souvent le rôle de mandataire à qui il revient de trancher les décisions.</p>	<p><b>TD</b> De notre côté, nous mettons en place l'équipe qui a le plus de chances de remporter la candidature. Nous ne présentons pas une candidature pour la gloire car une candidature représente beaucoup de travail.</p>	<p><b>JMS</b> Après, le revers de cette liberté est que plus c'est flou, plus l'architecte a de travail sur le projet. Un travail qui n'est pas reconnu en Belgique et qui n'est donc pas ou très mal rémunéré. Certains n'hésitent pas à nous proposer des rémunérations à 4%. On a parfois l'impression de faire du mécénat tant il faut tout faire, à commencer par la méthodologie. On ne verra jamais ça en France où l'architecte est encore respecté et a une forme de légitimité.</p>
<p><b>JMS</b> Les plannings des deux projets étant parallèles, nous avons décidé de traiter chacun un des projets.</p> <p><b>TD</b> C'est, à mon sens, la collaboration parfaite. Sans avoir travaillé ensemble, on se connaissait depuis plus de dix ans sans pour autant jamais avoir osé des stratégies d'alliance. Certainement par respect pour ces procédures publiques qui se construisent sur l'idée d'une excellence qui naîtrait grâce à cette mise en concurrence. Ce qui reste néanmoins à vérifier. Et ce qu'il faudrait surtout vérifier, c'est le nombre de morts qu'elle engendre... Néanmoins, une fois que tu as survécu, il est nécessaire de se faire confiance et de mettre en commun les références si l'on veut étendre nos champs d'action. Ce qui est parfait dans notre collaboration, c'est que l'on remporte les deux candidatures et que l'on n'a aucune crainte à se répartir les projets et à ne plus intervenir dans l'autre projet.</p>	<p><b>TD</b> De notre côté, nous mettons en place l'équipe qui a le plus de chances de remporter la candidature. Nous ne présentons pas une candidature pour la gloire car une candidature représente beaucoup de travail.</p>	<p><b>AC</b> On a vu dans le projet du réaménagement de la place Verboekhoven présenté dans l'exposition <i>entrer : cinq architectures en Belgique</i> que les marchés publics belges, par rapport aux français ou aux suisses, laissent une large part d'interprétation à l'architecte. Cette</p>	<p><b>TD</b> Il n'y a pas de commande au moment du concours, ce qui nous oblige à la construire dans le cadre du concours sans être rémunérés puisque la majorité des concours en Belgique ne sont pas rémunérés. C'est de l'engagement personnel et du bénévolat.</p>
<p><b>AC</b> Pas de crainte, une fois construit, que votre nom soit associé à un projet sur lequel vous n'avez pas travaillé...</p>	<p><b>AC</b> V+ vient de remporter la construction du siège de la RTBF à Bruxelles. Quelle forme d'association avez-vous mise en place ?</p>		<p><b>AC</b> C'est un prix un peu trop cher pour cette liberté ?</p>
<p><b>JMS</b> ... exactement.</p> <p><b>TD</b> Jörn dit toujours à propos des logements Navez : « Ce projet, V+ aurait pu le dessiner »... C'est pour moi l'incarnation construite d'une relation basée sur des combats communs. C'est évident que</p>	<p><b>TD</b> L'association avec le bureau MDW est beaucoup plus stratégique. Nous avons réalisé une association momentanée assortie d'un contrat clair : une division 50/50 et une unité de lieu. Nous partageons un espace de travail, et chacun des bureaux doit investir la même énergie, le même nombre de personnel, le même nombre d'heures de travail dans le projet, etc. Ce type de collaboration n'est possible, à mon sens, que grâce à l'échelle du projet.</p>		<p><b>JMS</b> Il y a des morts...</p> <p><b>AC</b> Quelle était la part de liberté dans le marché des logements Navez ? Là aussi la commande devait être réécrite ?</p>
	<p><b>AC</b> Vous représentez la génération d'architectes qui a vu l'introduction de la mise en concurrence des marchés publics et celle des Maîtres Architectes. Comment la commande publique évolue-t-elle en Belgique ?</p>		<p><b>JMS</b> Beaucoup moins que pour la place Verboekhoven et que pour la plupart des projets d'urbanisme. La commande était assez simple. Il y avait une ambition pour la façade clairement établie dans le cahier des charges afin qu'elle marque l'entrée de ville à l'échelle régionale tout en ayant un impact sur le quartier. La demande était de réaliser trois logements avec un budget un peu supérieur à la normale du fait de la complexité de la situation urbaine et la petite taille de la parcelle.</p>



Le maître de l'ouvrage n'avait pas d'autre idée préconçue donc nous avons une grande liberté, comme l'a montré la diversité des réponses remises par les cinq bureaux présélectionnés.

AC Et quel était votre parti architectural ?

JMS Nous avons beaucoup d'ambitions par rapport à l'aspect social et collectif. Il y avait des questions qui nous tenaient à cœur d'un point de vue architectural et que l'on pensait tout aussi essentielles pour les futurs habitants. C'est un site magique, mais dur. L'infrastructure routière arrive sur ce bâtiment de plein fouet. Ce n'est pas évident pour les habitants d'être mis ainsi en tête de proue. Le bâtiment devait donc compenser cet effet et se devait aussi d'être un lieu solide où les habitants pourraient se reconstruire. Nous avons essayé d'être très généreux tant sur la question de la spatialité des logements que de l'apport en lumière naturelle et des matériaux. Toutes ces envies nous ont amenés à avoir de larges discussions avec le maître de l'ouvrage sur la hauteur sous plafond des logements du rez-de-chaussée à 2,9 mètres, sur la surface des appartements en proposant des appartements pour des familles nombreuses et ainsi créer des chambres plus amples pour accueillir 2 à 3 enfants. Mais aussi à d'autres discussions un peu plus absurdes comme sur notre volonté de rendre tous les murs *clouables*, même si la pratique ne l'autorise pas, ou sur le revêtement de sol des appartements pour lequel nous avons pu proposer à prix égal du bois massif mais qui a été remplacé par du linoléum pour des questions d'entretien.

AC Comment êtes-vous parvenus à créer cinq logements plutôt que trois en restant dans la même enveloppe budgétaire ?

JMS Nous n'avons pas mis d'ascenseur et avons choisi d'utiliser une partie du budget initial qui était confortable, pour développer plus de logements plutôt que d'introduire un autre programme. Il nous paraissait important d'avoir un plus grand nombre d'habitants dans l'immeuble pour faire face et profiter du contexte. Nous avons privilégié une large cage d'escalier éclairée zénithalement et offrant des vues sur le contexte

infrastructuel environnant. La cage d'escalier devient ainsi un véritable espace collectif et ne se réduit plus à la cage d'escalier de secours. C'était important d'exprimer cette cohésion des cinq logements à travers ce lieu. Elle dessert les logements décalés en demi-niveaux et se privative au deux derniers niveaux pour desservir les duplex inversés. On l'a placée dans la partie nord de la parcelle, là où débouche l'infrastructure routière. Les logements quant à eux s'organisent autour d'une cour intérieure orientée au sud.

AC Quant à l'image véhiculée par la façade du bâtiment, quelle était votre volonté ?

JMS Il y avait à la fois la volonté de faire un pied de nez aux normes passives qui, soi-disant, interdisent les grandes fenêtres orientées vers le nord, ou empêchent la maçonnerie, et la volonté d'une matérialité soignée en réponse aux immeubles Art Déco du quartier dont les façades sont très travaillées. On ne voulait pas d'un bâtiment trop fragile ou neutre. Le traitement très particulier de la brique du rez-de-chaussée, pour lequel l'entreprise a dû tailler chacune des briques individuellement, joue aussi un rôle important du point de vue du collectif. Elle représente l'ouverture du bel étage sur l'espace public.

AC Vous vous êtes également associés pour l'étude de reconversion des sites des prisons à Bruxelles. Comment avez-vous collaboré ?

TD À nouveau, notre collaboration s'est faite autour d'une prise de position forte: la prison doit résister. Soit elle doit rester là en tant que prison, soit, si la prison déménage, elle doit contraindre le site par sa structure bâtie. Si ce site perd son bâti, il devient un terrain de spéculation ouvert à un développement générique parmi tant d'autres. Notre étude est un document qui force le pouvoir public à hésiter, et c'est là toute sa force.

**MSA (Benoit Moritz, Alain and Jean-Marc Simon) and V+ (Jörn Bihain and Thierry Decuypere) have shared the same conviction for the past fifteen years: "an architectural project is a form of action in relation to a situation and not the signature of an author". The Navez project has come into being based on this conviction and something of a 'blood pact' between these two architectural practices.**

Interview conducted by Audrey Contesse [AC] in Brussels on April 24th, 2017 with Jean-Marc Simon [JMS] and Thierry Decuypere [TD]

AC Even though the first time you worked together only dates from 2013, you first met back in the 1990s, before your practices were formed. What common values are shared between MSA and V+?

TD We came together on positions adopted with regard to the profession of architect. On our side, the bond was formalised for the first time in relation to the competition for the Boulevard de l'Impératrice project in Brussels. We had opted to submit a counter-proposal; a critique of the issues surrounding this competition and the way it was organised. On MSA's side, their intervention in the public debate was more direct. Benoit was very active with Disturb, a rather political collective and one that put itself forward as an opposition force. The two approaches produced a similar voice within the public debate.

AC Why did you want to get together?

TD What is strange is that among the practices involved with public cause, giving assistance between practices is not automatic. Whereas more business-based practices, opposed to us, find it easier to support one another.

AC Because they see architecture as a business and not as adopting a position.

TD Yes, and also because we are taken by the idea of setting up our own little enterprise. At the time, making the move towards the other practice to exchange references and have access to new orders did not make immediate sense.

JMS The big practices can also collaborate efficiently because the way they access the contract is not the same. We have to go through the selection process, whereas they go through private clients and a network of friendships and acquaintances. They share a larger share of the market in terms of square meters built, while we are all placed in competition with each other on a very small number of minor projects.

AC Your first association together is a double one, concerning a housing project and a public amenity: the Navez and Divercity projects.



- JMS** When you're in competition like this, you don't often end up winning. For example, at the time these two competitions were launched, MSA had been trying for five years to win a collective housing project. We had to submit at least forty or so tenders over those five years without any of them coming up trumps. And this lack of access is far from improving: currently, for every call for tenders on projects with fewer than ten dwellings, there may be as many as 65 practices like ours submitting bids... So, exchanging references for us was an attempt, finally, to win the commission.
- TD** We had a project of five dwellings in our references and for our part we needed references for more town-planning projects to give us a greater chance of being awarded Divercity.
- AC** How did your collaboration take shape?
- JMS** As the planning processes for the two projects were running in parallel, we decided each of us to deal with one of the projects.
- TD** The way I see things, it's the perfect way to work together. Without ever having worked together before, we had known one another for over ten years, albeit without ever having dared dabble in an alliance strategy. Certainly out of respect for these public tendering procedures, which are built on the idea of excellence being created as the result of competition. That still remains to be proved. And above all what we still need to check is the number of dead men left behind along the way... Having said that, though, once you have survived, you need to trust one another and pool your references if you want to extend your scope. What is great about our collaboration is that we have won both bids and we have no fear about divvying up the projects between ourselves and not getting involved in the other project.
- AC** So there's no fear that once built that your name will be associated with a project you didn't work on...
- JMS** ... exactly.
- TD** Jörn always says about the Navez housing: "V+ could have designed this project"... For me it's the very incarnation of a relationship based on battles fought together. It is clear that all of the positions adopted, the postures taken about architectural practice, everything that has been seen, said and shared by the two practices over fifteen years demonstrates that we are both in the same family and that our mutual trust is total. It's more of a blood pact we have entered into than a contract.
- AC** MSA works mainly on associations with disciplines connected to architecture, rather than with other architects.
- JMS** Being involved more in town-planning projects than architectural ones, we have to create multi-skilled teams. We handle the space from the architectural and urban point of view, but as a result the commissions we have are economic, social and technical, etc. We go looking for skills outside. We usually handle the project in-house, but always in full agreement with our associates. And then in all our shorter-lived associations or groups, we normally retain the role of trustee whose job it is to make the decisions.
- TD** On our side, we put the team in place that has the greatest opportunity of winning the tender. We do not put in a bid for the sake of glory, because pulling all those details together represents a great deal of work.
- AC** V+ has just been awarded the contract to build the head office for RTBF in Brussels; what form of association did you put in place there?
- TD** The association with MDW is much more strategic. We put together a temporary association in conjunction with a clear contract: a 50/50 split and a single location. We share a working space and each of the practices has to invest the same amount of energy, the same number of staff, the same number of working hours into the project, etc. I think that this type of collaboration is only possible thanks to the scale of the project.
- AC** You represent the generation of architects that has seen the introduction of competitive tendering for public procurement contracts and State and City Architects: what's the status of public procurement in Belgium?
- JMS** Competitive tenders have really changed the situation when it comes to accessibility to public procurement jobs. They have also enabled a great many practices to break away from small private commissions. The paradox about public procurement competitions is that they present both a constraint and pressure that few are able to survive. But they are also the only way that we know to gain access to interesting projects. We focused on public infrastructures, town-planning and public spaces because of personal history and due to chance. And in this type of project, competitive tenders provide the only possible access to the contract. You also have to recognise that having passed through the selection sieve, public procurement contracts offer another form of freedom in the project process than private commissions. Also, the major contribution made by these public contracts is that they have changed the situation and introduced questions about architectural quality and other subjects such as infrastructure, social housing and so on.
- TD** Competitions have clearly introduced a very high degree of requirement into the procedure, in the way of assessing projects and in the engagement of architects in the public procurement process. Nevertheless, you have to realise, particularly in Brussels, that the majority of buildings stem from private procedures. Yet the competitive tender does not work on a private level: it remains a diversion at this level, creating a way of applying a bit of pressure between friends. It does not make sense in this day and age that a private dwelling should be of lesser architectural quality than social housing. This problem needs to be approached in a different way, more head-on. These people produce nearly 90% of housing in Brussels with a level of collective requirement that is significantly less than 10% built on behalf of the public authorities. There is a real paradox between the energy – the heroism, even – deployed by the authorities and the architects who respond to their calls for tenders and the impact on the amount of buildings that it generates.
- AC** We have seen in the project to redevelop Place Verboekhoven presented at the *entree: five architectures in Belgium* exhibition that public procurement contracts in Belgium, compared with France or Switzerland, leave a large degree of interpretation to the architect. Does this proportion of freedom still exist in Belgian procurement projects?
- TD** They offer room for manoeuvre and give importance to the role of the architect, whereas the part played by the French architect is reduced to one of decorator. However, I don't think that it's a Belgian strategic plan, but more that the fragmented aspect of Belgium prevents any centralisation. Each public commissioner interprets this obligation of European competitive bidding in his own way, creating enormous openings in which architects can find this freedom. You'd have to slow down the professionalisation of this methodology to be able to keep these openings...
- JMS** The flipside of this freedom is that the vaguer the brief is, the more work the architect has to do on the project. This is work that is not recognised in Belgium and which is therefore not paid for, or poorly at best. Some projects don't hesitate to offer us fees at 4%. Sometimes we have the impression of providing sponsorship for the project, while there is so much to do, beginning with the methodology.
- TD** The commission is not awarded at the time of the competition, which forces us to build it in as part of the tendering process without being paid, because most competitions in Belgium are not paid for. It's all about personal commitment and working free of charge.
- AC** Is the price a little too high for this freedom?
- JMS** There are dead men along the way...
- AC** How much freedom did you have in the contract for the Navez housing? Did the contract have to be rewritten there?
- JMS** Much less than for Place Verboekhoven and for most town-planning projects. The procurement process was pretty simple. They had a clearly established aim for the façade in the specifications so that it would mark the entrance to the city on a regional scale, while still having an impact on the local district. The request was to produce three dwellings



with a budget a little higher than normal, because of the complexity of the urban location and the small size of the plot of land. The client did not have any other preconceived ideas, so we had a great deal of freedom, as could be seen from the diversity of proposals put forward by the five preselected practices.

**AC** And what was your main architectural concept?

**JMS** We had lots of things we wanted to do in terms of the social and community aspect. There were questions that were important to us from an architectural point of view and that we thought were just as important for the future residents. The site is magic, but tough. The road infrastructure arrives full bore on the building. It was by no means pleasant for the residents to be put out there like that. So the building had to compensate for that effect, as well as be somewhere strong where the residents could regroup and rebuild themselves. We tried to be very generous, both in terms of the spaciousness of the dwellings and with the influx of natural light and materials used. All of these requirements led us to have extensive discussions with the client about the head height of the ground floor unit at 2.9 meters, as well as about the floor space of the apartments, by proposing flats for large families and hence create larger bedrooms able to sleep 2 to 3 children. But it also led to other, more absurd discussions about our wish to make all of the walls *nailable*, even though practical matters don't allow it, or about the floor coverings in the apartments, for which we were able to offer solid wood at the same price, but which in the end were replaced by lino for considerations of maintenance.

**AC** How did you manage to create five units instead of three, while remaining within the same budget?

**JMS** We didn't install a lift and opted to use part of the initial budget to develop more units, rather than introduce a different programme of works. We thought it important to have a larger number of people in the building to cope with the setting and make the most of it. We gave preference to a broad stairwell, lit from above and giving views over the

surrounding infrastructural setting. This makes the stairwell a real community space, rather than just being a set of emergency stairs. It was important to express this cohesiveness of the five dwellings through this location. The stairs serve units staggered into semi-levels, becoming private on the two top levels to service the inverted duplexes. We positioned the stairs in the northerly section of the block where it faces the road infrastructure. The apartments themselves are arranged around an interior courtyard facing south.

**AC** What was your aim with the image projected by the façade of the building?

**JMS** We wanted to fly in the face of passive standards, which say you can't have large windows facing north or brickwork, and we aimed to create a cared-for materiality in response to the Art Deco buildings in the district whose façades are very intricate. We didn't want a building that was too fragile or neutral. The very special treatment of the brick on the ground floor, for which the company had to trim each of the bricks individually, also plays an important role from the point of view of the community. It represents the opening of the first floor on to the public space.

**AC** You are also involved together in the study to define the redevelopment of the prison sites in Brussels. How did you work together on this project?

**TD** Once again, our collaboration was based on adopting a strong position: the prison had to stay. Either it stayed there as a prison, or, if the prison is to be relocated, it has to constrain the site through its built structure. If the site loses its buildings, it becomes a speculative piece of land open to some form of generic development, like so many others. Our study is a document that forces the authorities to stop and think and that's its strength.





# Divercity & Puzzle

Architecte : MSA & V+  
 Programme : Réalisation d'une école maternelle et primaire, ainsi que d'une salle de sport ouverte au quartier  
 Procédure : Contrat de quartier  
 Client : Commune de Forest  
 Paysage : AM  
 Stabilité : Greisch  
 Surface : 4 956 m<sup>2</sup>  
 Budget net : 8 694 895 €  
 Livraison : en cours  
 Lieu : Forest

Architect : MSA & V+  
 Programme : Construction of a kindergarten and primary school and sports hall open to the local area  
 Procedure : District Contract  
 Client : City of Forest  
 Landscape architect : AM  
 Stability : Greisch  
 Area : 4 956 m<sup>2</sup>  
 Budget (excl. VAT and fees): 8 694 895 €  
 Completion : underway  
 Location : Forest

© Maxime Delvaux

# Prison Saint-Gilles/Forest



© MSA & V+

Étude de définition sur la reconversion des sites des prisons de Saint-Gilles, Forest et Berkendael à Bruxelles  
 Superficie : 90 hectares  
 Année : 2013  
 Associés : MSA & V+ / Origin / Aries Consultants  
 Client : AATL / Direction études & planification  
 Procédure : négociée avec publicité

Definition study on the redevelopment of the prison sites in Saint-Gilles, Forest and Berkendael in Brussels  
 Area : 90 hectares  
 Year : 2013  
 Associates : MSA & V+ / Origin / Aries Consultants  
 Client : AATL / Study & Planning department  
 Procedure : negotiated procedure with advertising

# Dépôt et atelier STIB

Étude de programmation relative à la rénovation de 4 dépôts et ateliers de la STIB  
 Superficie : 8,3 hectares  
 Année : 2013  
 Associés : MSA & V+ / Idea Consult  
 Client : Société des Transports Intercommunaux de Bruxelles  
 Procédure : négociée sans publicité

Programme study relative to the refurbishment of 4 STIB depots and workshops  
 Area : 8,3 hectares  
 Year : 2013  
 Associates : MSA & V+ / Idea Consult  
 Client : STIB-MIVB, Brussels public transport company  
 Procedure : negotiated procedure without advertising





## Passerelle Cage-aux-Ours

Architecte : MSA/Ney&Partners  
Programme : Réalisation d'un aménagement améliorant les relations entre les deux côtés de la place Eugène Verboekhoven  
Procédure : négociée sans publicité  
Client : Renovas pour la Commune de Schaerbeek  
Stabilité : Ney&Partners  
Budget net : 600 000 €  
Livraison : 2013  
Lieu : Schaerbeek

Architect: MSA/Ney&Partners  
Programme: Implementation of a development improving connections between the two sides of Place Eugène Verboekhoven  
Procedure: negotiated procedure without advertising  
Client: Renovas for the Borough of Schaerbeek  
Stability: Ney&Partners  
Budget (excl. VAT and fees): 600 000 €  
Completed: 2013  
Location: Schaerbeek

MSA est présenté dans le cadre de l'exposition *entrer: cinq architectures en Belgique* / MSA is one of the architectural practices selected in the exhibition *entrer: five architectures in Belgium*

## Left Side



© MSA

Architecte : MSA  
Programme : Réalisation d'un masterplan pour un quartier mixte autour de la gare de Charleroi-Sud  
Procédure : négociée sans publicité  
Client : IGRETEC & Charleroi Bouwmeester  
Surface : 100 000 m<sup>2</sup>  
Année : 2012 – en cours  
Lieu : Charleroi

Architect: MSA  
Programme: Creation of a master plan for a mixed district around the station of Charleroi-South  
Procedure: negotiated procedure without advertising  
Client: IGRETEC & Charleroi Bouwmeester  
Area: 100 000 m<sup>2</sup>  
Completion: 2012 – underway  
Location: Charleroi

© Serge Brison





# Passerelle Fransman



© Serge Brison

Architecte : MSA/Ney&Partners  
 Programme : Création d'une nouvelle passerelle  
 cyclo-piétonne franchissant des voies de  
 chemin de fer  
 Procédure : négociée sans publicité  
 Client : Ville de Bruxelles  
 Livraison : 2013  
 Lieu : Bruxelles

Architect: MSA/Ney&Partners  
 Programme: Creation of a new cycle/pedestrian  
 bridge over the railway lines  
 Procedure: negotiated procedure without  
 advertising  
 Client: City of Brussels  
 Completed: 2013  
 Location: Brussels

# Logements Jaurès



© MSA

Architecte : MSA  
 Programme : Réalisation d'un immeuble d'angle  
 dans une situation urbaine complexe  
 Procédure : commande privée  
 Surface : 1 100 m<sup>2</sup>  
 Client : CIT Blaton  
 Livraison : en cours  
 Lieu : Schaerbeek

Architect: MSA  
 Programme: Construction of a corner building  
 in a complex urban position  
 Procedure: private order  
 Area: 1 100 m<sup>2</sup>  
 Client: CIT Blaton  
 Completion: underway  
 Location: Schaerbeek

# Auvent Porte de Flandre



© Jean-François Pirson

Architecte : MSA  
 Programme : Réalisation d'un abri-bus servant  
 également de miroir réfléchissant l'eau du  
 Canal de Bruxelles  
 Procédure : commande d'une œuvre d'art  
 Client : Région de Bruxelles-Capitale, Ville  
 de Bruxelles  
 Surface : 14 m<sup>2</sup>  
 Livraison : 2010  
 Lieu : Bruxelles

Architect: MSA  
 Programme: Construction of a bus shelter also  
 serving as a mirror to reflect the waters of the  
 Brussels Canal  
 Procedure: order for a work of art  
 Client: Brussels Capital Region, City  
 of Brussels  
 Area: 14 m<sup>2</sup>  
 Completed: 2010  
 Location: Brussels

# Place de la Monnaie



© Serge Brison

Architecte : MSA/Technum  
 Programme : Aménagement de la place la plus  
 centrale de la Ville de Bruxelles  
 Procédure : négociée avec publicité  
 Client : Ville de Bruxelles  
 Paysagiste : MSA - Technum  
 Stabilité : Technum  
 Surface : 15 000 m<sup>2</sup>  
 Budget net : 3 000 000 €  
 Livraison : 2012  
 Lieu : Bruxelles

Architect: MSA/Technum  
 Programme: Development of the most centrally  
 located square in the City of Brussels  
 Procedure: negotiated procedure with advertising  
 Client: City of Brussels  
 Landscape architect: MSA & Technum  
 Stability: Technum  
 Area: 15 000 m<sup>2</sup>  
 Budget (excl. VAT and fees): 3 000 000 €  
 Completed: 2012  
 Location: Brussels



V+

www.vplus.org

MAD

Architecte : V+  
Architecte d'exécution : Bureau Bouwtechniek  
Programme : Réhabilitation d'un ensemble de bâtiments commerciaux en Centre de la Mode et du Design et 4 logements sociaux  
Procédure : négociée  
Client : Régie foncière de la Ville Bruxelles  
Designer : Rotor  
Stabilité : Greisch  
Surface : 2 900 m<sup>2</sup>  
Budget net : 4 388 430 €  
Livraison : Avril 2017  
Lieu : Bruxelles

Architect: V+  
Executing architect: Bureau Bouwtechniek  
Programme: Refurbishment of a group of commercial buildings at the Fashion and Design Centre and 4 social dwellings  
Procedure: negotiated  
Client: Property Management Agency of the City of Brussels  
Designer: Rotor  
Stability: Greisch  
Area: 2 900 m<sup>2</sup>  
Budget (excl. VAT and fees): 4 388 430 €  
Completed: April 2017  
Location: Brussels

© Maxime Delvaux

## Château d'eau



© Maxime Delvaux

Architecte : V+  
Programme : Édification d'un château d'eau  
Procédure : négociée  
Client : IDEA  
Stabilité : Greisch  
Volume : 2 000 m<sup>3</sup>  
Budget net : 4 774 815 €  
Livraison : Août 2014  
Lieu : Ghlin

Architect: V+  
Programme: Construction of a water tower  
Procedure: negotiated  
Client: IDEA  
Stability: Greisch  
Volume: 2 000 m<sup>3</sup>  
Budget (excl. VAT and fees): 4 774 815 €  
Completed: August 2014  
Location: Ghlin



© Maxime Delvaux



# Centre culturel Quai10



© Maxime Delvaux

Architecte : V+ / L'Escaut  
 Architecte d'exécution : Bureau Bouwtechniek  
 Programme : Rénovation et extension de l'ancienne Banque Nationale en centre culturel comprenant 4 salles de cinéma, une brasserie, une galerie d'art, une résidence d'artistes, des espaces de co-working  
 Procédure : négociée  
 Client : Ville de Charleroi  
 Stabilité : Greisch  
 Surface : 4 800 m<sup>2</sup>  
 Budget net : 9 509 803 €  
 Livraison : Septembre 2017  
 Lieu : Charleroi

Architect : V+ / L'Escaut  
 Executing architect: Bureau Bouwtechniek  
 Programme: Renovation and extension of the former National Bank into a cultural centre encompassing 4 cinemas, a brasserie, an art gallery, an artists' residence, co-working spaces  
 Procedure: negotiated  
 Client: City of Charleroi  
 Stability: Greisch  
 Area: 4 800 m<sup>2</sup>  
 Budget (excl. VAT and fees): 9 509 803 €  
 Completion: September 2017  
 Location: Charleroi

# Montigny



© Maxime Delvaux

Architecte : V+  
 Architecture exécution : Bouwtechniek  
 Programme : Rénovation et extension de la maison communale de Montigny-le-Tilleul  
 Procédure : négociée  
 Client : Administration communale de Montigny-le-Tilleul  
 Stabilité : Greisch  
 Surface : Bâtiment 2 800 m<sup>2</sup> / Parc 11 000 m<sup>2</sup>  
 Budget net : 5 080 008 €  
 Livraison : Février 2015  
 Lieu : Montigny-le-Tilleul

Architect: V+  
 Executing architect: Bureau Bouwtechniek  
 Programme: Renovation and extension of the town hall of Montigny-le-Tilleul  
 Procedure: negotiated  
 Client: Municipal council of Montigny-le-Tilleul  
 Stability: Greisch  
 Area: Building 2 800 m<sup>2</sup> / Park 11 000 m<sup>2</sup>  
 Budget (excl. VAT and fees): 5 080 008 €  
 Completed: February 2015  
 Location: Montigny-le-Tilleul

# Cinéma Sauvenière



© Alain Janssens

Architecte : V+  
 Architecte d'exécution : Bureau Bouwtechniek  
 Programme : Construction d'un complexe cinématographique de 4 salles, une brasserie de 300 places et une cour  
 Procédure : négociée  
 Client : Communauté Française Asbl Les Grignoux  
 Stabilité : BAS (Dirk Jaspaert)  
 Surface : 4 286 m<sup>2</sup>  
 Budget net : 8 512 396 €  
 Livraison : Juin 2010  
 Lieu : Liège

Architect: V+  
 Executing architect: Bureau Bouwtechniek  
 Programme: Construction of a 4-screen cinema complex, 300-seat brasserie and a courtyard  
 Procedure: negotiated  
 Client: French Community Asbl Les Grignoux  
 Stability: BAS (Dirk Jaspaert)  
 Area: 4 286 m<sup>2</sup>  
 Budget (excl. VAT and fees): 8 512 396 €  
 Completed: June 2010  
 Location: Liège

# RTBF Reyers



© V+

Architecte : V+ / MDW  
 Programme : Construction du siège de la RTBF à Bruxelles  
 Procédure : négociée  
 Client : RTBF  
 Stabilité : Tractebel  
 Surface : 60 000 m<sup>2</sup>  
 Budget : 71 500 000 €  
 Livraison : 2021  
 Lieu : Bruxelles

Architect: V+ / MDW  
 Programme: Construction of the head office for the RTBF in Brussels  
 Procedure: negotiated  
 Client: RTBF  
 Stability: Tractebel  
 Area: 60 000 m<sup>2</sup>  
 Budget (excl. VAT and fees): 71 500 000 €  
 Completed: 2021  
 Location: Brussels



**Cette brochure est une initiative de Wallonie-Bruxelles Architectures (WBA), avec la collaboration de Wallonie-Bruxelles International (WBI) et du Ministère de la Fédération Wallonie-Bruxelles (FWB), Cellule architecture.**

**This publication is an initiative of Wallonia-Brussels Architectures (WBA), in collaboration with Wallonia-Brussels International (WBI), the Ministry of the Wallonia-Brussels Federation, Architecture Unit.**

WBA est une agence de promotion culturelle et économique des architectes de Bruxelles et de Wallonie sur la scène internationale. WBA est une émanation de WBI et de la FWB/WBA is an agency entrusted with the cultural and economic promotion of architects from Brussels and Wallonia on the international stage. WBA is an initiative of WBI and the FWB.  
[www.wbarchitectures.be](http://www.wbarchitectures.be)  
[contact@wbarchitectures.be](mailto:contact@wbarchitectures.be)

Administratrice générale WBI/  
General administrator WBI  
Pascale Delcomminette

Secrétaire général FWB/  
Secretary general FWB  
Frédéric Delcor

Directrice Cellule architecture FWB/  
Director Architecture Unit FWB  
Chantal Dassonville

Directrice WBA/Director WBA  
Aurore Boraczek

Chargée de mission WBA/  
Project manager WBA  
Nathalie Brison

Concept et coordination/Editor  
Audrey Contesse

Photographie/Photography  
[www.sergebrison.com](http://www.sergebrison.com)

Conception graphique/Graphic design  
Gregory Dapra, Laure Giletti

Traduction et relecture finale en anglais/  
English translation and proofreading  
Dynamics Translations

Relecture finale en français/  
French proofreading  
Gracienne Benoît, Audrey Contesse

Impression/Printing  
Gillis, Bruxelles/Brussels

Le projet Navez a été réalisé dans le cadre d'un Contrat de Quartier financé par la Région de Bruxelles-Capitale et la Commune de Schaerbeek/The Navez project was completed as part of a Local District Contract financed by the Brussels Capital Region and the Borough of Schaerbeek.

© 2017 Coédition de Wallonie-Bruxelles International et de la Fédération Wallonie-Bruxelles, Cellule architecture  
Boulevard Léopold II, 44  
B-1080 Bruxelles  
T: +32 2 413 26 05



