

Les Papeteries de Genval Rixensart

Idéalement situé entre le centre-ville de Genval et une zone « Natura 2000 », le projet des Papeteries de Genval prend place sur une friche anciennement occupée par l'industrie des Papeteries de Genval. Ce large site laissé à l'abandon depuis de nombreuses années a fait, en 2008, l'objet d'un masterplan mené par les autorités communales de la ville. Des commerces créant une agréable promenade commerciale ainsi que des logements, une résidence pour personnes âgées et un espace dédié à une profession libérale font à présent revivre cette parcelle.

Des espaces publics de qualité ont été créés. On retrouve des espaces de détente à divers endroits autour de la Lasne dévoûtée ; on y a placé des bancs, des arbres, des jeux, ... ainsi qu'un espace « forum ». D'autres espaces de balade et de divertissement se situent à côté de la zone Natura 2000 sous la forme d'un parc.

Sur l'ensemble du projet, une cohérence de matériaux, de gabarits et de morphologie a été conservée. Des toitures à versant servent à faire écho aux anciens sheds industriels des bâtiments avoisinants. Ces toitures cadrent et structurent le site au niveau de ses entrées, des espaces publics, ... Les rez-de-chaussée sont identiques afin de créer une « promenade commerciale » agréable et cohérente. Seuls les rez-de-chaussée résidentiels, situés du côté de la zone Natura 2000, se différencient. Les étages supérieurs sont en enduit et les étages de toiture sont en bardage. Les toitures sont en zinc. Enfin, les « appartements villa » se différencient par leurs gabarits mais également par leurs matériaux.

Logements

- + Équipement (résidence-services)
- + Commerces
- + 105.802 m²
- + Equilis
- + Atelier d'Architecture de Genval
- + Agua

En construction 2013—2022

Phase 1 : achevée en 2016

Phase 2 : achevée en 2019



© Nathalie Van Eygen



© Nathalie Van Eygen



© Bart Gosselin





Papeteries de Genval (Phase 2) © Nathalie Van Eygen



Papeteries de Genval (Phase 3) © DDS+



Plan d'implantation

Localisation	Rixensart, Belgique
Intervention	Nouvelle construction
Affectation	Logements, Equipement (résidence-services), Commerces
Surface	105.802 m ² (73.741 m ² hors-sol)
Nombre d'unités	387 appartements, 102 unités RPPA
Energie	K32 et E65
Stade	En construction 2013–2022 Phase 1 : achevé en 2016 Phase 2 : achevé en 2020
Maître d'ouvrage	Equilis
Architecte	DDS+
Architecte associé	Atelier d'Architecture de Genval
Mission	Mission d'architecture complète
Paysage	Agua

Les Papeteries de Genval Rixensart

Het project «Les Papeteries de Genval», dat ideaal gelegen is tussen het stadscentrum van Genval en een Natura 2000-zone, is gesitueerd op een braakliggend terrein waar vroeger de papierfabriek van Genval gevestigd was. Voor dit grote terrein, dat al vele jaren verlaten was, is in 2008 door het gemeentebestuur van de stad een masterplan opgesteld. Winkels die een aangename winkelpromenade creëren, maar ook woningen, een bejaardentehuis en een ruimte gewijd aan een vrij beroep doen dit stuk grond nu herleven.

Er zijn openbare ruimten van goede kwaliteit gecreëerd. Op verschillende plaatsen rond de niet meer gebruikte Lasne zijn ontspanningsruimten met banken, bomen, spelletjes, enz. en een forumruimte. Naast het Natura 2000-gebied bevinden zich nog meer wandel- en recreatiegebieden in de vorm van een park.

Gedurende het hele project is een samenhang van materialen, sjablonen en morfologie bewaard gebleven. Schuine daken worden gebruikt om de oude industriële loodsen van de naburige gebouwen te evenaren. Deze daken omkaderen en structureren het terrein ter hoogte van de ingangen, de openbare ruimten, enz. De benedenverdiepingen zijn identiek om een aangename en coherente «commerciële promenade» te creëren. Alleen de benedenverdiepingen van de woningen, die aan de kant van de Natura 2000-zone liggen, zijn anders. De bovenverdiepingen zijn bepleisterd en de dakvloeren zijn bekleed. De daken zijn van zink. Tenslotte onderscheiden de «villafats» zich door hun grootte, maar ook door hun materialen.

Residentieel

- + Utiliteitsbouw (serviceflats)
- + Retail
- + 105.802 m²
- + Equilis
- + Atelier d'Architecture de Genval
- + Agua

In uitvoering 2013–2022

Fase 1: voltooid in 2016

Fase 2: voltooid in 2019



© Nathalie Van Eygen



© Nathalie Van Eygen



© Bart Gosselin





Papeteries de Genvval (Fase 2) © Nathalie Van Eygen



Papeteries de Genvval (Fase 3) © DDS+



Inplantingsplan

Locatie	Rixensart, België
Interventie	Nieuwbouw
Bestemming	Residentieel, Utiliteitsbouw (serviceflats), Retail
Oppervlakte	105.802 m ² (73.741 m ² bovengronds)
Aantal eenheden	387 appartementen, 102 serviceflats
Energie	K32, E65
Status	In uitvoering 2013–2022 Fase 1: voltooid in 2013 Fase 2: voltooid in 2019
Bouwheer	Equilis
Architect	DDS+
Samenwerkend architect	Atelier d'Architecture de Genval
Opdracht	Volledige architectuuropdracht
Landschap	Agua

Les Papeteries de Genval Rixensart

Ideally located between the city center of Genval and a «Natura 2000» zone, “Les papeteries de Genval” is located on a wasteland formerly occupied by the Genval Paper Mill industry. This large site, which had been abandoned for many years, was the subject of a master plan conducted by the city’s municipal authorities in 2008. Shops creating a pleasant shopping promenade as well as housing, a residence for the elderly and a space dedicated to a liberal profession are now bringing this plot of land back to life.

Quality public spaces have been created. There are relaxation spaces in various places around the devoured Lasne; benches, trees, games, ... as well as a «forum» space have been placed there. Other spaces for walking and entertainment are located next to the Natura 2000 area in the form of a park.

Throughout the project, a consistency of materials, templates and morphology has been maintained. Sloping roofs are used to echo the old industrial sheds of the neighboring buildings. These roofs frame and structure the site at the level of its entrances, public spaces, etc. The first floors are identical in order to create a pleasant and coherent «commercial walk». Only the residential first floors, located on the side of the Natura 2000 zone, are differentiated. The upper floors are plastered and the roof floors are cladding. The roofs are zinc. Finally, the «villa apartments» are differentiated by their size but also by their materials.

Residential

- + Equipement (service flats)
- + Retail
- + 105.802 m²
- + Equilis
- + Atelier d’Architecture de Genval
- + Agua

Under construction 2013—2022

Phase 1 : completed in 2016

Phase 2 : completed in 2019



© Nathalie Van Eygen



© Nathalie Van Eygen



© Bart Gosselin





Papeteries de Gerval (Phase 2) © Nathalie Van Eygen



Papeteries de Gerval (Phase 3) © DDS+



Site plan

Location	Rixensart, Belgium
Intervention	New construction
Use	Residential, Equipment (service flats), Retail
Area	105.802 m ² (73.741 m ² above ground)
Number of units	387 apartments, 102 service flats
Energy	K32, E65
Status	Under construction 2013–2022 Phase 1 : completed in 2016 Phase 2 : completed in 2019
Client	Equilis
Architect	DDS+
Associated architect	Atelier d'Architecture de Genval
Mission	Full architecture mission
Landscape	Agua