



citydev
.brussels 

Réconcilier habitat et production au cœur des quartiers

Martine GOSSUIN, Directrice

département Projets mixtes, Urbanisme, Environnement et Concertation

12 Novembre 2018



1974



citydev.brussels



city + development + brussels

Expansion économique



Rénovation urbaine



Projets mixtes



Cadre légal

Ordonnance du 20 mai 1999 relative à la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale

Contrat de gestion conclu entre citydev.brussels et le GRBC le 16 octobre 2013

citydev.brussels, c'est ...

46 sites activités économiques :

1 parc pour TPE

3 parcs pour PME

4 incubateurs

8 centres d'entreprises

3 fablab

Flex Rent Spaces

= **200** ha terrains (97,5 % occupés)

= **190.000 m²** bât propriété (93 % occupés)

= **444** sociétés implantées

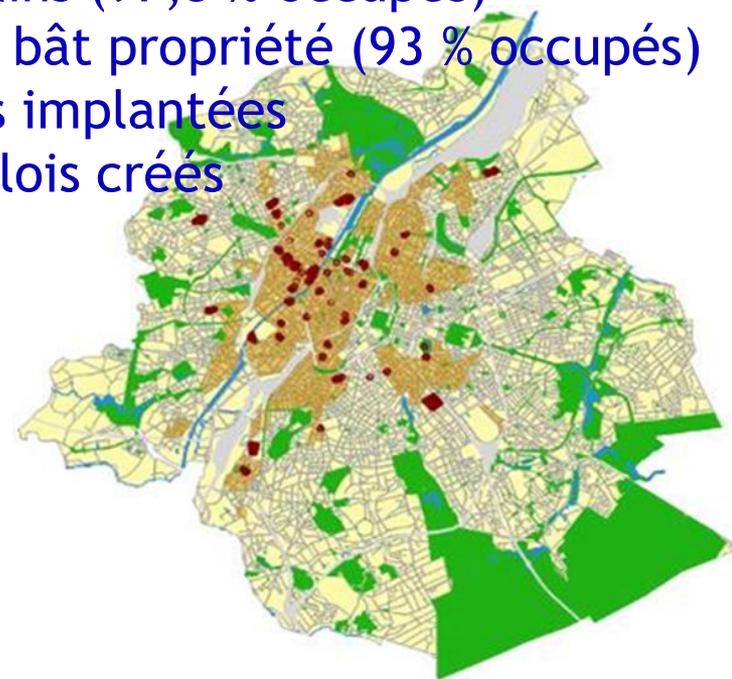
= **25.000** emplois créés

4.179 logements (depuis 1988)

3.923 logements vendus au 30/04/2018

1.650 logements conventionnés sur 5 ans

>1600 => 5 années à venir.



Expansion économique 46 sites d'activités

Zonings



parcs PME



parcs TPE



City Fablab

Flex Rent Spaces



22 modules 12-15m²
300€/mois

incubateurs



centres d'entreprise



www.inventimmo.brussels



Renovation urbaine 4.000 logements

Construction d'immeubles, de quartiers
Montages en partenariats, régie, appel à projets



13 Projets mixtes 360.000 m²

169.000 m² logements conv
90.000 m² logements
74.000 m² PME
13.600 m² commerces
14.000 m² bureaux
2.950 m² crèches
16.500 m² équipements
19.400 m² espaces publics

compétences opérationnelles mobilisées :
master planning
maîtrise d'ouvrage publique,
financement direct + financements complémentaires

Balises

échelles de temps et d'espace (étapes)
dimension expérimentale - innovation
développement durable
partenariats - « assembleur de mixité »
modularité mutualisation diversification espaces
hybridation des usages



Consultation participative

Occupations temporaires



Navez 98-110- BridgeCity



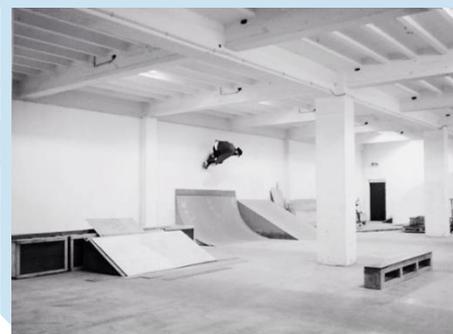
Navez 178 - BridgeCity



28,42 44 rue des Trèfles NovaCity



Studio CityGate

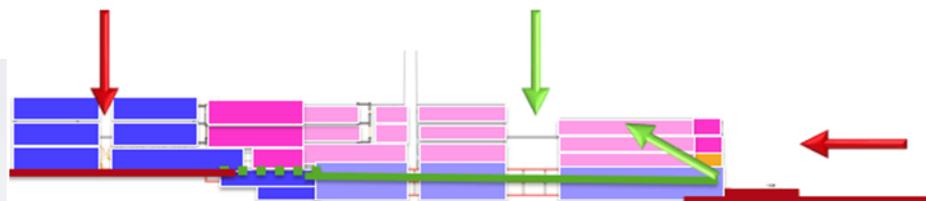


Citygate III

Birmingham (Anderlecht) mixité superposée

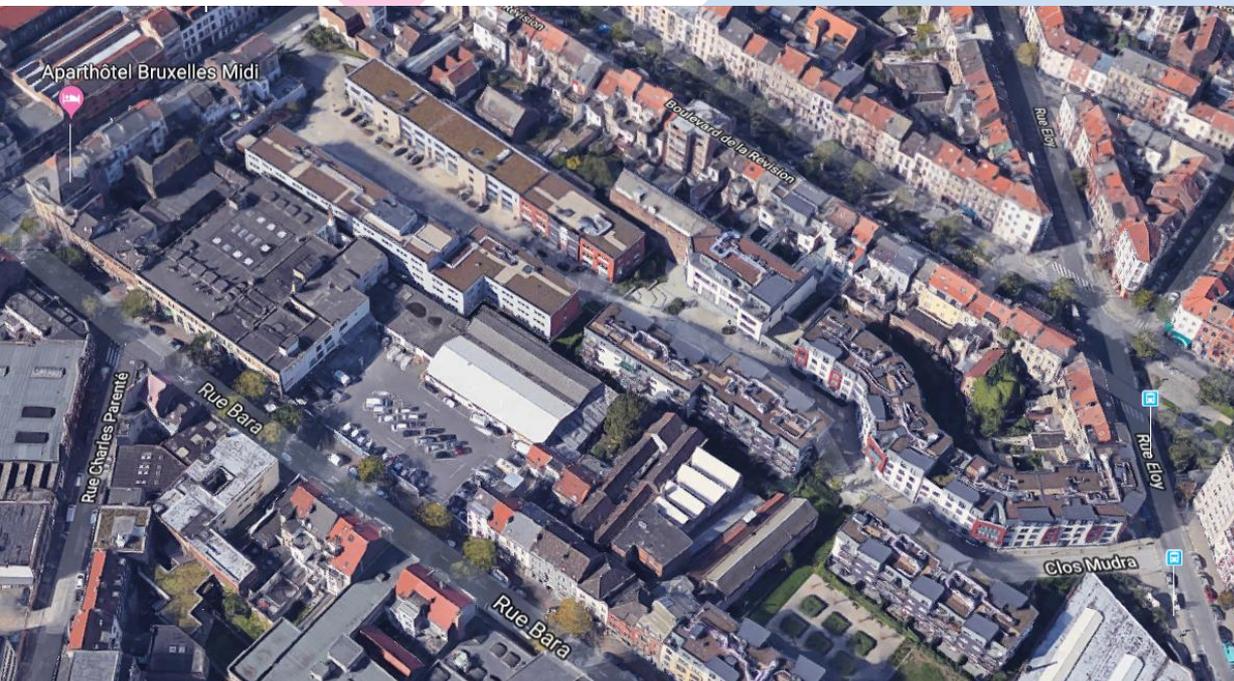
quartier défavorisé
tissu industriel dégradé
Accessibilité des entreprises et des logements
Densité du projet, performances énergétiques
Cohabitation harmonieuse des
différentes fonctions

6 771 m² brut logements (58)
5.107 m² brut activités économiques
84 parkings couverts et 14 en plein air)



Cohabitation entreprise / habitants conflictuelle au début,
harmonieuse ensuite
Richesse du milieu de vie et de travail
Esprit de village solidaire

Cityline (Anderlecht) mixité juxtaposée - parc PME



Programme

- Surface logement : 16.000 m²
- 147 logements conventionnés
 - 14 appartements 1 chambre
 - 109 appartements 2 chambres
 - 24 appartements de 3 chambres
- PME : 9.247 m² (7 entreprises)
- 164 emplacements de parking

Promoteur - architectes:
IMMO BAM - CEI Demeyer



Tivoli GreenCity

Mixité sociale et fonctionnelle



Tivoli GreenCity

Partie résidentielle

Architectes

Adriana (Cerau SPRL, Atelier 55 SPRL, Atlante SPRL, YY Architecture SPRL & Eole SPRL).

Promoteur

PARBAM

Partenaires

SLRB - Ville de Bruxelles

Logements passifs -0 % zéro énergie



271 logements conventionnés

126 logements sociaux

crèches (62 places)

serre expérimentale

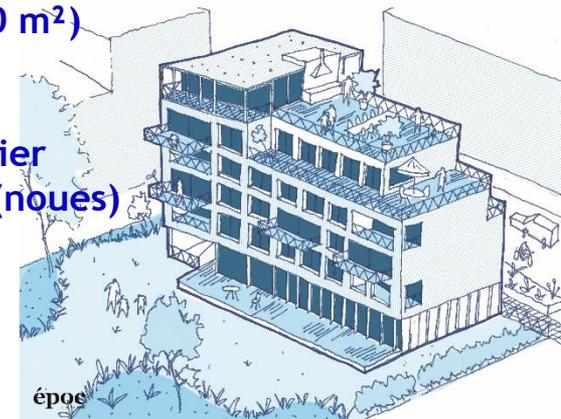
commerces (1.000 m²)

place publique

parc public

Équipement quartier

Nouvelles voiries (noues)



épo

Tivoli GreenCity GreenBizz



8.320 m² dont :

- 5.505 m² d'ateliers (production de biens ou services matériels)
- 2.815 m² incubateur d'entreprises à vocation environnementale

Conception :

- approche éco-construction (eau, déchets, matériaux...)
- très basse énergie (ateliers)
- passif (surfaces administratives)

Programmation FEDER 2007-2013 :

subsidés : 16.829.773,16 €
coût total : 18.520.000 €

Partenariat :

citydev.brussels + CSTC + impulse.brussels + Bruxelles
Environnement
Auteur de projet : architectesassoc.

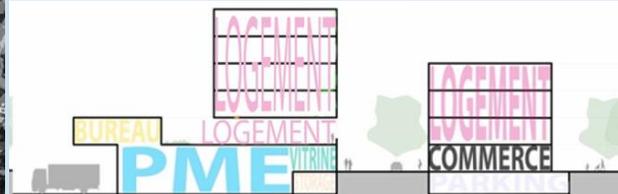
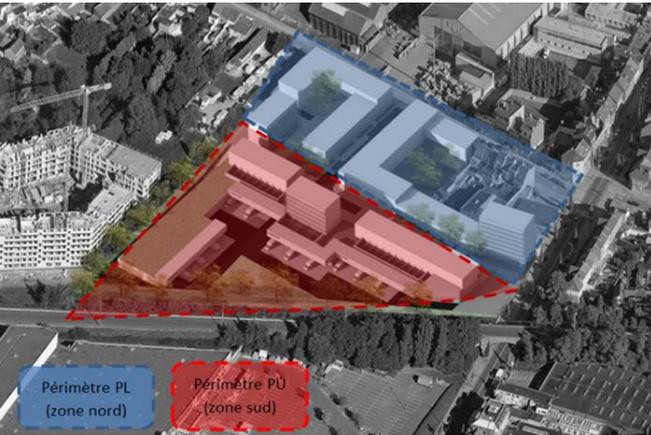


cityfab 1 atelier de fabrication numérique

NovaCity (Anderlecht) mixité superposée - parc PME

Zone sud : espace PME Marco Polo - logements - nouveaux concepts

Zone nord : diversité de logements - espaces publics - entrée de ville



Zone nord /PL : mixité de fonctions :

- **14.589 m²** logements conventionnés
- **3.186 m²** logements étudiants
- **360 m²** équipements (crèche)
- **1.000 m²** commerces
- **2** places publiques
- nouvelles voiries

Zone Sud : Marché Immobam :

- PME : **7.560 m²** secteur construction durable et énergies renouvelables
- subside FEDER : **9.582.100 €**
- logements sur PME : **7.859 m²**



CityCampus (Anderlecht) mixité superposée



Programme :

- 18 ateliers : 5.000 m²
- 70 logements SLRB : 7.300 m²
- 298 logements étudiants : 10.700 m²

Architecte: Crepain Binst Architecture & ORG Architecture

Promoteur: Van Roey Vastgoed

Développeur de projet privé: Heres

Partenaire : SLRB

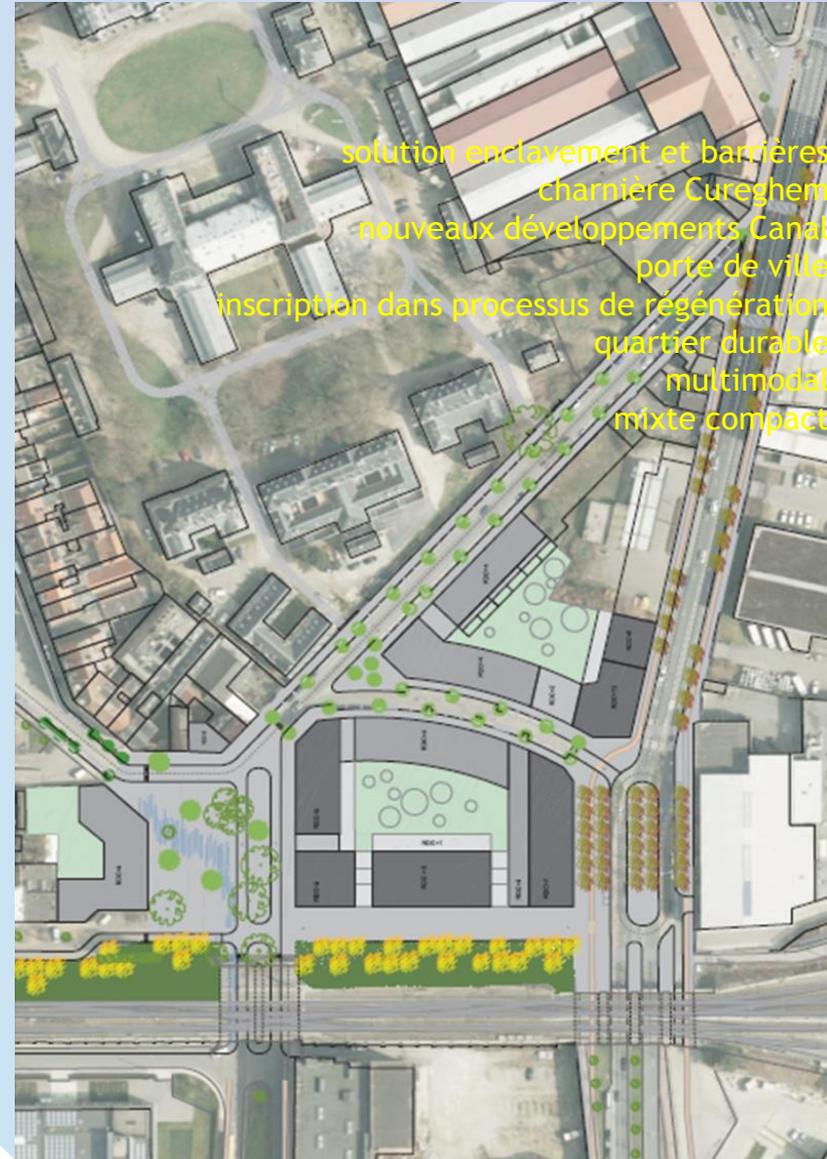
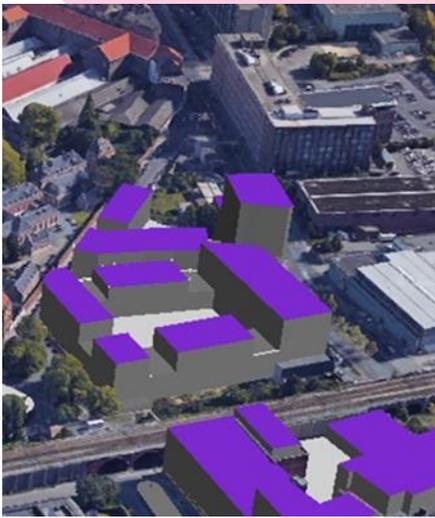
Commune: Anderlecht

CityGate



CityGate I

Masterplan : 3 îlots +/- 42.000 m²



- 33.415 m² logements conventionnés
- 1.444 m² MDM (FEDER)
- 1.799 m² espaces polyvalents
- 364 m² commerces
- 868 m² crèche (FEDER)
- 4.112 m² BAM = Casco
 - 1.678 m² espaces économiques
 - 1.374 m² ateliers
 - 1.060 m² logements libres

Ilot « Kuborn » en chantier

Ilot « Marchandises » marché attribué

Ilot « Goujons » MDM FEDER marché attribué

Place des Goujons Beliris - BKP

CityGate I - Ilot Kuborn



Architectes: **B2Ai**

Promoteur: **Kuborn Real Estate SA**

15.369 m² logts conv (118)

364 m² commerce

commercialisation : **avril 2018**

réception provisoire : **fin 2020**

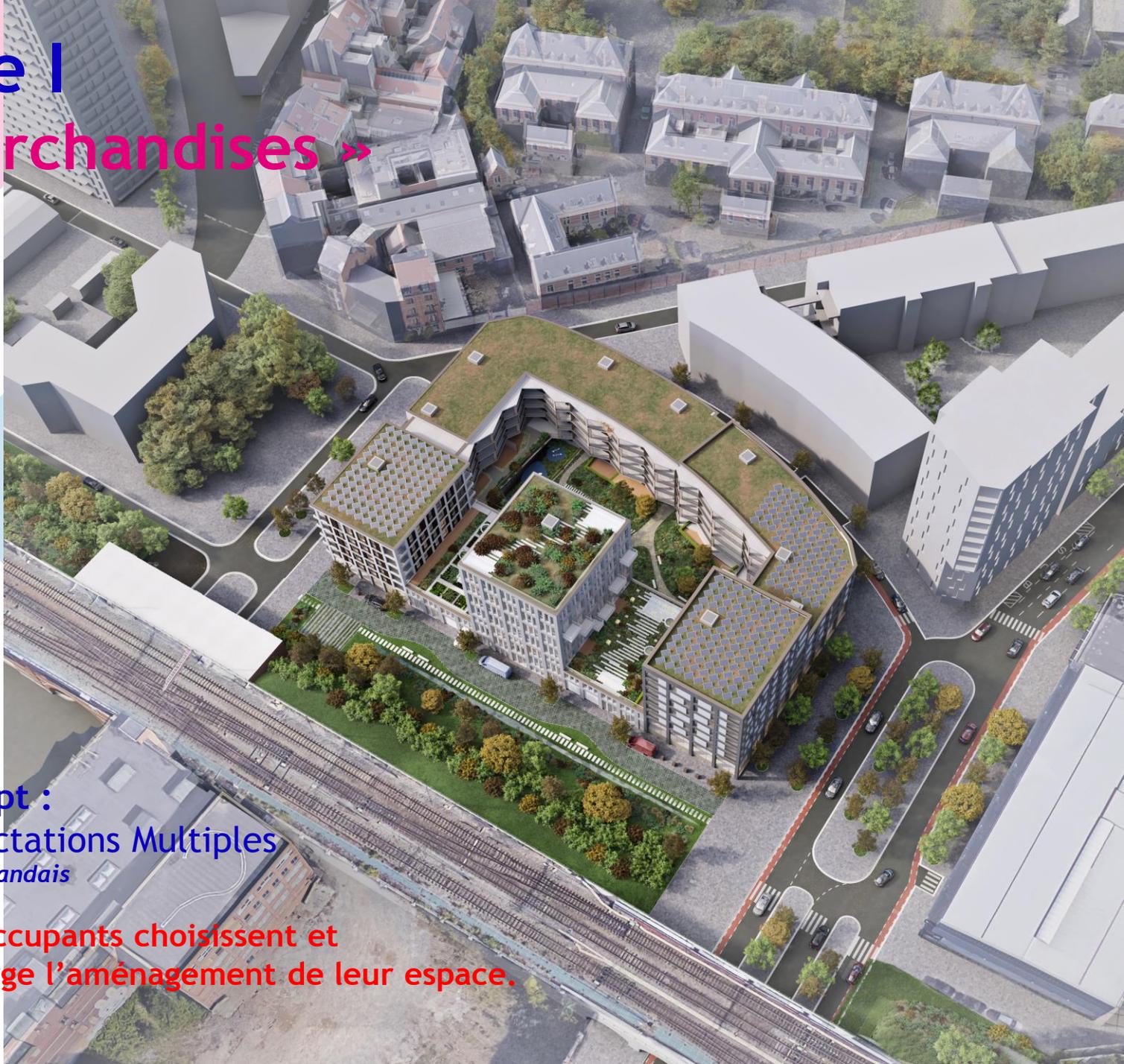


CityGate I

Ilot « Marchandises »

Nouveau concept :
Bâtiment à Affectations Multiples
« Solid » : concept hollandais

Casco -> futurs occupants choisissent et prennent en charge l'aménagement de leur espace.



CityGate I

Place des Goujons : Beliris - BKP



Situation existante



Situation projetée



BKP :

vision globale du développement territoire canal

stratégie spécifique relative aux espaces publics

cadre stratégique pour les futurs projets : vision et directives d'aménagement

centrale de marché pour opérateurs d'espace public (bureaux d'études conception).

PLACE :

maintien des arbres majeurs + plantations de saules → toit végétal - ambiance

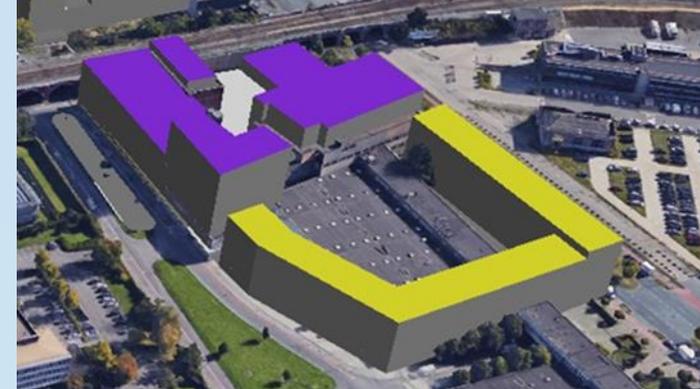
wadi central → marquage du lit de la Senne - maillage bleu

caractère local, possibilité de terrasse pour les commerces → lien social



CityGate II

Rue de la Petite Île - Rue des Goujons



	Citydev	SLRB
Logements	14.000	27.700
Act éc	5.000	9.600
Ecoles	7.500	5.000
Total	26.500	42.300

SEASON #02 IS COMING

WATCH THE VIDEO



HTTPS://STUDIOCITYGATE.COM

NEWS FEED

VOLTA

RESIDENT

Volta

A creative workspace and venue for music. A place where artists daily come to work. Volta offers everything needed to be a guidance for the musicians in Brussels and around.

MACOCOÏ

RESIDENT, CREATORS

Macocoï

We are a young Brussels collective of 7 textile designers.



OCT 4



CONCERT - Oct 4, 2018

Bed Rugs + Krakow Loves Adana + Edsun

Excite Music is an innovative network that expedites the development of up-and-coming artists and music businesses by providing a broad range of opportunities at 15 festivals in 13 European countries along with a range of wider developmental activities.

SON/TON
19.10.18 & 20.10.18
OCT 19

- MARIAH DOESN'T CAREY
- ZAAGSEL UMA
- JULIA NOVACEK
- OLIVER COATES DJS
- GIRLS IN AIRPORTS
- JO CAIMO
- JOZEF VAN WISSEM
- INFINITE PALACE

CONCERT - Oct 19, 2018 - Oct 20, 2018

SON/TON Festival

SON/TON is a music festival that seeks out boundaries of its discipline. Artists from different countries come together to present their work. SON / TON offers a vivid program of performative concerts, musical installations and scenographic performances.

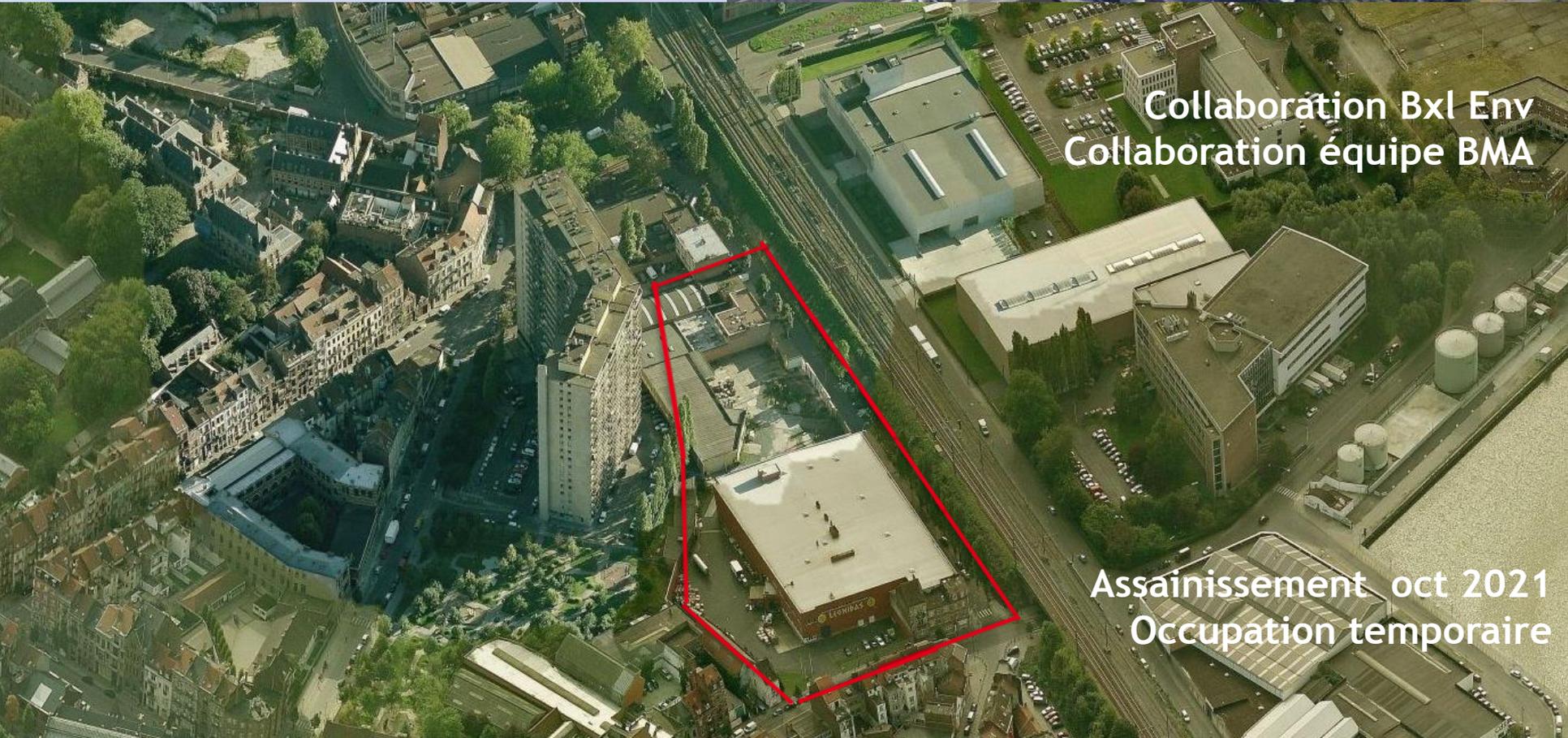
CityGate III

Master plan : 20.000 m²

4.000 m² act éc + com + équip

16.000 m² logements

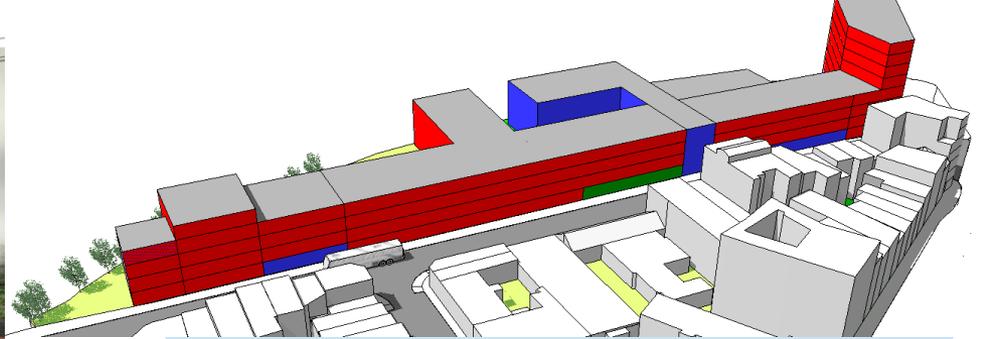
2.500 m² espaces verts



Collaboration Bxl Env
Collaboration équipe BMA

Assainissement oct 2021
Occupation temporaire

BridgeCity



BridgeCity

Volet développement

4 opérations : +/- 21.843 m²

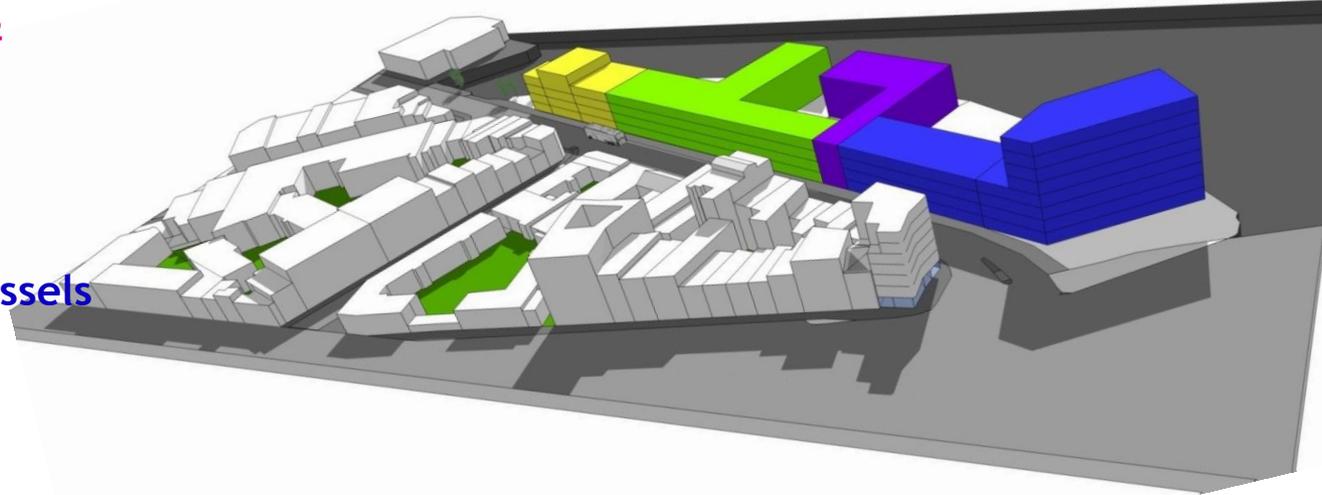
Hôtel d'entreprise

Commerce

Equipement

123 logements:

- 58 logements citydev.brussels
- 50 logements SLRB
- 20 logements libres



Merci !



citydev
.brussels 