

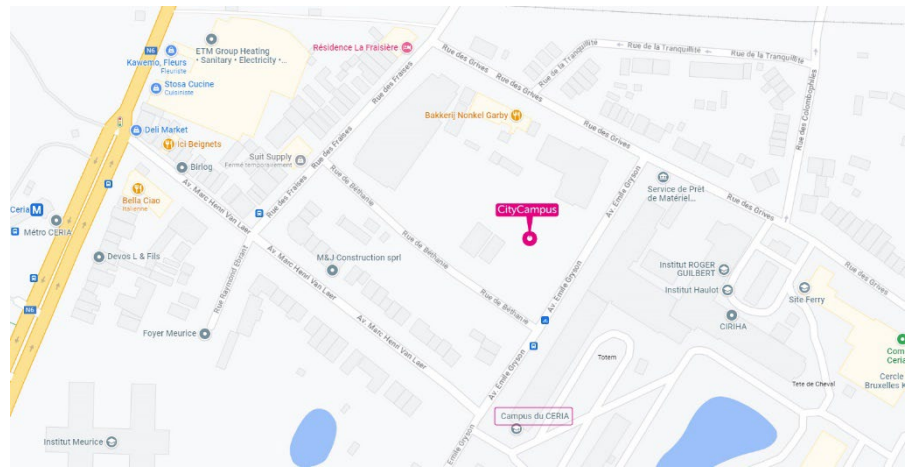
CityCampus

Nouveaux logements et ateliers PME à côté du CERIA/COOVI

Adresse :

îlot délimité par l'avenue
Emile Gryson, la rue des
Grives et la rue des Fraises
1070 Anderlecht

Site jouxtant les **campus**
CERIA et COOVI



Parcelle

ancien site industriel
désaffecté

Superficie

± 17.600 m² en
Zone de Forte
Mixité

Constructions

Logements sociaux
Logements étudiants
Parc PME

Superficie

8.238 m² hors sol +
1.440 m² en sous-sol
10.627 m² hors sol +
1.169 m² en sous-sol
4.980 m² hors sol +
599 m² en sous-sol



Parc PME

18 ateliers PME basse énergie de 220 m² à 315 m²

principalement destinés aux métiers de la bouche

3 ateliers « plug&play » (pré-équipés prêts à l'emploi) pour les starters

1 atelier partagé servant de pôle d'innovation (incubateur)

Logements

70 logements sociaux passifs dont :

- 44 appartements avec balcon ou terrasse
- 26 maisons unifamiliales avec jardin privé

- 26 logements de 1 chambre (2 logements PMR)
- 44 logements de 2 chambres (2 logements PMR)

293 logements étudiants basse énergie dont :

- 215 chambres individuelles
- 34 studios
- 40 chambres dans des appartements partagés

Espaces communs

espaces verts et terrasse commune en toiture (logements étudiants)

nouvelle rue piétonne arborée rétrocédée à la Commune d'Anderlecht (« rue de Béthanie »)

Développement durable & innovation

- gestion de récupération d'eau de pluie
- toitures vertes
- deux projets pilotes : 3 ateliers PME clé sur porte + un pôle innovation d'intérêt collectif
- mixité verticale intelligemment réfléchie :
 - ateliers PME au rez-de-chaussée et logements aux étages
 - attention particulière portée à l'isolation acoustique (Lmax 90dB) des ateliers envers les logements
 - logements aux étages en retrait au-dessus des ateliers pour amortir au maximum le bruit
 - auvent acoustique couvert d'une toiture végétalisée
 - intérieur d'îlot qui est l'axe logistique du projet
 - rue piétonne qui assure la cohésion entre les activités productives, les nouveaux logements et le quartier existant.
 - conçu pour favoriser le vivre ensemble : différentes fonctions cohabitent harmonieusement en se complétant
 - répond une forte demande dans plusieurs domaines (espaces pour les entreprises actives dans le secteur agro-alimentaire ; logements pour étudiants à proximité du CERIA et du COOVI ; logements sociaux à Bruxelles)
 - densification pour un environnement enrichissant pour tous les utilisateurs

Mobilité

parking souterrain de 107 emplacements, dont :

- 40 réservés aux PME
- 37 pour les logements sociaux
- 30 pour les logements étudiants

12 places de parking en intérieur d'îlot

450 emplacements vélos, dont 20 réservés aux PME, 114 pour les logements sociaux et 316 pour les logements étudiants

Commercialisation

Parc PME :

- ateliers locatifs (propriété de citydev.brussels et loués selon ses conditions d'accès)
- commercialisation des ateliers : courant 2023

Logements sociaux :

- Logements locatifs (gérés par le Foyer Anderlechtois, pour le compte de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale)

Logements étudiants :

- Logements locatifs (commercialisés et exploités par le gestionnaire privé Heres)

Partenaires

Maîtres d'ouvrage : Van Roey Vastgoed (promoteur)
citydev.brussels (pouvoir adjudicateur)
Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale
(pouvoir adjudicateur)

Copropriétaires : citydev.brussels (parc PME)
Foyer Anderlechtois (logements sociaux)
Heres (logements étudiants)

Architectes : S.M. Binst Architects & ORG Permanent Modernity

**Stabilité, techniques,
acoustique, PEB :** VK architects+engineers

Rétroactes

Attribution du marché de promotion	octobre 2016
Obtention du permis d'urbanisme	mars 2020
Début du chantier	août 2020
Fin du chantier	juin 2023