****

**Bijlagen bij het persbericht**

1. **Voorstelling van het project**

De tijdelijke vennootschap Burco – Thomas & Piron Bâtiment nam van Federale Real Estate (FRE, de vastgoeddochter van Federale Verzekeringen) een recht van opstal over met betrekking tot een aantal terreinen gelegen op de hoek van de Mettewielaan en de Condorlaan in Sint-Jans-Molenbeek, met het oog op de realisatie van een residentieel project dat op termijn meer dan 250 appartementen, een rust- en verzorgingstehuis en een kinderdagverblijf zal omvatten. Het project met een bovengrondse bruto oppervlakte van meer dan 30.000 m² zal werkelijk een nieuwe wijk vormen die voldoet aan de vereisten inzake duurzame ontwikkeling, geïntegreerd in de omgeving, en die de bewoners een voetgangers- en fietsverbinding biedt tussen de Mettewielaan en de Condorlaan.

1. **Historiek van het dossier**

Voor dit project wordt sinds 2012 samengewerkt tussen de gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige overheden, FRE als eigenaar van de terreinen, en Burco – Thomas & Piron Bâtiment als ontwikkelaar, voor de herziening van het BBP.

Het aanvankelijke BBP voor de site voorzag in een stedenbouw geërfd uit de jaren ’70: hoge gebouwen, niet-bebouwbare zones in eigendom van de gemeente die, na urbanisatie, hoge onderhoudskosten moest dragen voor een minimaal gebruik.

Het gewijzigde BBP 8A Ter opgesteld in samenwerking met het bureau voor urbanisme BRAT, dat door de Gemeente was aangesteld, leidde tot een volledig gewijzigd ontwikkelingsconcept dat voorzag in gebouwen en landschapszones op mensenmaat en een zachte verbinding tussen de hoge gebouwen (Mettewie) en de lagere gebouwen (Condor).

Deze nieuwe dynamiek werd met name mogelijk gemaakt door een ruilovereenkomst van terreinen, waarbij de gemeente en FRE hun eigendommen herschikten om elke partij in staat te stellen een deel van de door het BBP gedekte perimeter efficiënt te ontwikkelen.

De wijziging van het BBP leidt tot een breuk met de urbanisatie van de jaren 1970: stedenbouwkundige breuk (wat de inplanting en de omgang van de gebouwen betreft); architecturale breuk en landschapsbreuk (bijzondere aandacht voor de opwaardering van de landschapsinrichting aan de voet van de gebouwen: harmonie met het natuurlijk reliëf van het terrein, biodiversiteit, aanplanting van inheemse soorten … in tegenstelling met de grasperken aan de voet van de omliggende gebouwen).

1. **Begin van de werken**

De eerste fase (lot C), waarvoor de bouwwerken van start gingen in augustus 2015, omvat 63 appartementen. De stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van de loten D en E (fase 2 en 3), met telkens 65 appartementen, zou de komende weken afgeleverd moeten worden nu de datum van de overlegcommissie weldra zal worden vastgelegd.

De werken voor lot D zouden in het voorjaar van 2016 kunnen starten.

Tegen het einde van het jaar wordt een vergunningsaanvraag voor het rust- en verzorgingstehuis ingediend. Doordat voor alle vergunningen een milieueffectenrapport vereist is, vallen ze onder de bevoegdheid van het Gewest.

1. **Partners**
* Federal Real Estate
* Gemeente Sint-Jans-Molenbeek
* BRAT
* BSO (Brussel Stedelijke Ontwikkeling)
* Trevi, voor de commercialisering van de appartementen, in associatie met Thomas & Piron
* Vulpia, voor de exploitatie van het rust- en verzorgingstehuis.
1. **Projectontwerpers**
* Bouwheer: Tijdelijke vereniging BURCO – T&P BAT Projet M-Square

Franklin Rooseveltlaan 11 - 1050 Brussel – Tel 02/657.20.05

* Algemeen aannemer: Thomas & Piron Bâtiment

Rue Fort d’Andoy 5 - 5100 Wierde – Tel 081/32.24.24

* Architecten : DDS & Partners

Louisalaan 251 B7 -1050 Brussel – Tel 02/340.32.32

* Archi 2000 (voor het rust- en verzorgingstehuis)

Diesdellelaan, 4 - 1000 Brussel – Tel 02/375.87.20

* Studiebureau stabiliteit: MC-Carré

Rue Albert Einstein 11a - 1348 Louvain-la-Neuve – Tel 010/45.21.54

* Studiebureau speciale technieken : Six Engineering en EPB:

Rue d’Arlon 2 – L-8399 Windhof – Tel 00 352 261 06 21

* Technische controle: Seco

Aarlenstraat, 53 – 1040 Brussel – Tel 02/238.22.11

* Akoestiek: Venac

Veeartsentraat 45/49 b0203 – 1070 Brussel – Tel : 02/428.33.31

* Coördinator veiligheid gezondheid: Sixco

Rue de Beth 10 – 6852 Opont – Tel 061/21.01.00

* Landschapsarchitect : Esprit jardin

Chemin Fond St Georges 8a – 1420

Braine-l’Alleud – 0477/39.59.22

1. **Technische gegevens**
* Totaal te bouwen oppervlakte: ongeveer 30.000 m²
* ***Lot C (Fase 1) – appartementen in aanbouw***
	+ *Bruto oppervlakte 6.000 m² bovengronds en 2.500 m² ondergronds*
	+ *63 appartementen (van studio tot 3 kamers)*
	+ *64 parkeerplaatsen*
	+ *63 kelderruimten*
	+ *95 fietsstalplaatsen*
	+ *Vorderingsstadium: Bouw 10/08/2015 tot 10/06/2017*
	+ *Gemiddelde prijs; 2.250 €/m²*
* ***Lot D (Fase 2) – appartementen:***
	+ *Bruto oppervlakte 6.000 m² bovengronds en 2.600 m² ondergronds*
	+ *65 appartementen (van studio tot 3 kamers)*
	+ *65 parkeerplaatsen*
	+ *65 kelderruimten*
	+ *65 fietsstalplaatsen*
	+ *Vorderingsstadium: in afwachting van vergunning (aanvraag stedenbouwkundige vergunning ingediend op 17/11/2014)*
* ***Lot E (Fase 3) – appartementen:***
	+ *Bruto oppervlakte 6.000 m² bovengronds en 2.600 m² ondergronds*
	+ *65 appartementen (van studio tot 3 kamers)*
	+ *65 parkeerplaatsen*
	+ *65 kelderruimten*
	+ *65 fietsstalplaatsen*
	+ *Vorderingsstadium: in afwachting van vergunning (aanvraag stedenbouwkundige vergunning ingediend op 17/11/2014)*
* ***Lot B (Fase 4) – Rust- en verzorgingstehuis***
	+ *Bruto oppervlakte 8.000 m² bovengronds en 3.000 m² ondergronds*
	+ *117 kamers*
	+ *24 suites*
	+ *30 parkeerplaatsen*
	+ *Vorderingsstadium: indiening aanvraag stedenbouwkundige vergunning voorzien voor eind november 2015*
* ***Lot A (Fase 5) – appartementen en kinderdagverblijf:***
	+ *Bruto oppervlakte 2.750 m² bovengronds*
	+ *Ongeveer 20 appartementen (van studio tot 3 kamers)*
	+ *1 kinderdagverblijf op gelijkvloers*
	+ *Vorderingsstadium: in afwachting*
* ***Lot G (Fase 6) – appartementen:***
	+ *Bruto oppervlakte 2.750 m² bovengronds*
	+ *Ongeveer 25 appartementen (van studio tot 3 kamers)*
	+ *Vorderingsstadium: in afwachting*