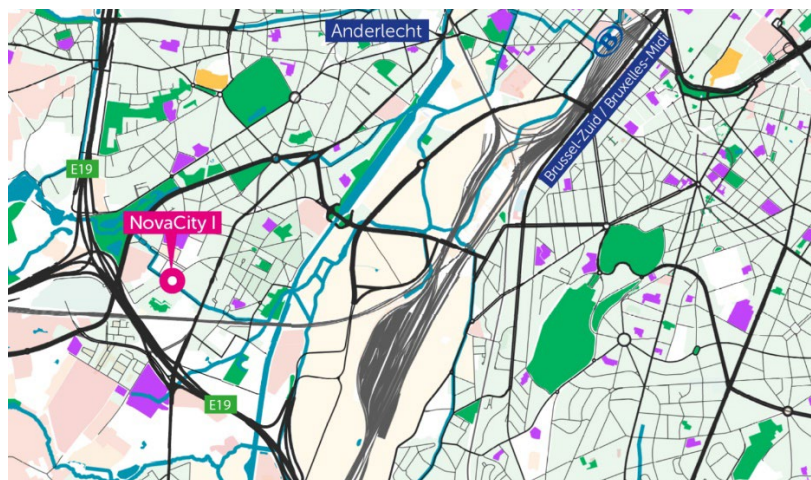


NovaCity I

Nouveaux espaces PME et logements à Anderlecht

Adresse :
îlot formé par la rue des Trèfles,
la Chaussée de Mons et la
rue Chant d'Oiseaux,
1070 Anderlecht



Parcelle	Superficie	Constructions	Superficie
NovaCity I	12.445 m ²	Partie résidentielle - Logements	7.482 m ²
NovaCity II (Lots 1 à 4)	6.902 m ²	Partie économique - Parc PME	7.708 m ²
	± 2 hectares de parcelle en Zone de Forte Mixité	Espaces communs	3.648 m ²
Total		Total	18.838 m²



Parc PME

16 ateliers pour PME de plain-pied, modulables de 400 à 500 m²

Dont 9 ateliers avec :

- des bureaux situés en mezzanine des ateliers surplombant la zone de service
- des showrooms situés le long de la nouvelle voirie

Une zone de service avec parkings PME, permettant l'accès aux ateliers côté chemin de fer : +/- 3.800 m²

Logements

63 logements, dont :

- 5 logements locatifs non-conventionnés (projet-pilote)
- 58 logements acquisitifs conventionnés (vendus aux conditions d'achat de citydev.brussels)
 - Répartition :
 - Appartements 1 chambre : 9
 - Appartements 2 chambres : 28
 - Appartements 3 chambres : 25
 - Appartements 4 chambres : 1

Tous les logements sont adaptables aux PMR - 1 logement a été vendu à une famille comportant une personne PMR.

Tous les logements disposent d'une terrasse privative et 17 logements d'un jardin privatif.

Dimensions :

- terrasse simple de 7 à 18 m²
- terrasse + jardin de 60 m²
- terrasse en toiture + jardin de 103 à 120 m²

Espaces communs

espaces verts de pleine terre	2.423 m ² (1)
espaces extérieurs dédiés aux activités économiques	3.800 m ² (2)
espaces de rencontre en toiture :	
➤ 1 serre	15,50 m ²
➤ 1 espace potager commun : constitué de 6 bacs potager, 3 bacs à compost, une citerne d'eau de pluie, une table de pic-nic, des bancs	
➤ 1 aire de jeux pour enfants	75 m ²
Une esplanade publique côté Chaussée de Mons	546 m ² (3)
Deux nouvelles voiries	5.717 m ² (4)

(1) correspond aux abords des ateliers PME de type pleine terre

(2) correspond au total des abords des ateliers PME, à savoir voirie, parking, pleine terre

(3) (hors portion de voirie qui donne accès aux PME, uniquement la zone pavée)

(4) (100% voirie publique et pour la partie PME uniquement la zone asphaltée)

Mobilité

179 emplacements vélos, dont:

- 136 pour les logements acquisitifs
- 11 pour les logements de fonction
- 32 à usage des PME

+ 40 emplacements vélos (20 arceaux) dans l'espace public pour les visiteurs

82 places de parking voiture, dont:

- 50 pour les logements acquisitifs (construits ultérieurement dans NovaCity II)
- 32 à usage des PME

Commercialisation

Logements : début de la commercialisation : 1/04/2021 – 100 % vendus – réception provisoire : janvier 2023

Ateliers PME : début de la commercialisation : courant 2023

Partenaires

citydev.brussels	Pouvoir adjudicateur
Kairos / Wolito	Maître d'ouvrage
	Soutien financier (partie PME) dans le cadre de la programmation FEDER 2014-2020
Efro.brussels	bureau d'urbanisme (réalisation du masterplan)
BUUR	Architectes
BOGDAN & VAN BROECK	Architectes
DDS+	Architectes paysagistes
Atelier EOLE Paysagistes	Ingénieur stabilité
Establis	Ingénieur techniques spéciales
Boydens Engineering	Conseiller PEB
Boydens Engineering	Ingénieur acoustique
Venac	Entrepreneur général
BAM Interbuild + Galère	Coordination sécurité-santé
W4R	Bureau de contrôle
SECO	Entrepreneur sous-traitant
Watt Matters	

Rétroactes

Réalisation du masterplan	2012
Attribution du marché de promotion	avril 2018
Obtention du permis d'urbanisme	janvier 2020
Début du chantier	janvier 2021
Fin du chantier	décembre 2022