

Rapport d'activité 2020

CITYDEV.BRUSSELS SUR LES RAILS POUR LES CINQ PROCHAINES ANNÉES



NOTRE OFFRE POUR LES ENTREPRISES

58 sites dédiés aux activités économiques

5 parcs PME en activité (dont un dédié aux TPE)

5 parcs PME en développement (dont un dédié aux MGE)

3 fablabs publics

8 centres d'entreprises

5 incubateurs

NOTRE IMPACT ÉCONOMIQUE EN RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

210 ha de terrains en gestion

236.160 m² de bâtiments en propriété

475 sociétés implantées sur nos sites

26.200 emplois sur nos sites

133 ETP/ha en moyenne sur l'ensemble de nos sites*

157 ETP/ha sur nos parcs PME*

NOTRE INTERVENTION POUR OFFRIR DES LOGEMENTS NEUFS AUX BRUXELLOIS

4.441 logements construits depuis 1987

1.000 nouveaux logements publics d'ici 2026

NOTRE PLUS-VALUE POUR LES SITES EN ATTENTE DE DÉVELOPPEMENT

39.700 m² en occupation temporaire

16 sites en occupation temporaire

123 occupants temporaires

NOS MISSIONS

citydev.brussels s'emploie à offrir la ville à tous, habitants comme entreprises

Fondée en 1974, citydev.brussels répond longtemps au nom de Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB). Elle est requalifiée telle qu'on la connaît aujourd'hui en 2013, à la veille de ses 40 ans. Institution publique para-régionale, citydev.brussels est dotée de plusieurs missions définies dans le contrat de gestion conclu avec le gouvernement bruxellois. Des missions qui découlent de trois objectifs cardinaux :

- maintenir et ramener les habitants sur le territoire de la Région bruxelloise en favorisant la création de logements acquisitifs ;
- dynamiser le développement économique en milieu urbain en proposant des infrastructures immobilières sur mesure pour les entreprises ;
- répondre aux nouveaux défis urbains (démographie, durabilité, mobilité, emploi, économie, développement culturel, santé, enseignement, urbanisme, auto-suffisance alimentaire, etc.) en assurant la maîtrise d'ouvrage de projets mixtes. Pour atteindre ces objectifs, citydev.brussels explore plusieurs pistes d'action.

NOS MOYENS D'ACTION

Des logements conventionnés

Pour permettre aux ménages bruxellois à revenus moyens de participer à la revitalisation urbaine de certains quartiers, l'institution produit, en partenariat avec le secteur privé, des logements confortables dont le prix de vente est subsidié à hauteur de 30 % par la Région de Bruxelles-Capitale. Conçus pour optimiser le vivre-ensemble, ces projets multifonctionnels et durables intègrent des espaces publics et des équipements de qualité.

Des solutions sur mesure pour les entreprises

Afin de soutenir le développement économique et l'emploi en Région de Bruxelles-Capitale, citydev.brussels se charge, à travers des études et des analyses, d'identifier les besoins spécifiques des différents acteurs économiques bruxellois, de l'artisan à l'industrie, en passant par les nombreuses TPE et PME. Forte de cette expertise, l'institution leur propose les solutions d'accueil et les services les mieux adaptés à leur profil : parcs industriels, parcs scientifiques, parcs pour TPE et PME, bâtiments pour entreprises, ateliers « clé sur porte », incubateurs, FabLab, etc.

Des projets mixtes au service des quartiers

En vue de répondre aux nouvelles attentes des Bruxellois en matière de dynamisme urbain, citydev.brussels développe des projets complexes qui associent logements conventionnés, surfaces économiques, équipements collectifs, commerces, ateliers de production, écoles, horeca, espaces culturels, maisons médicales et autres au sein d'un même îlot multifonctionnel. Son expérience en la matière l'amène également à endosser un rôle d'opérateur ensemblier pour les projets les plus vastes, véritables morceaux de ville sortant de terre sous sa supervision, en étroite collaboration avec divers partenaires publics et privés. Dans l'intervalle, l'institution publique encourage l'installation d'occupations temporaires pour faire vivre terrains et bâtiments en attente d'être développés.

QUI SOMMES- NOUS ?



QUELQUES CHIFFRES

(*) Taux minimal de densité d'emplois exigé = 50 ETP/ha (pour les activités productives) et 75 ETP/ha (pour la production de biens immatériels)
ETP : Emploi Temps Plein

AVANT-PROPOS

MARQUÉE PAR UNE CRISE SANITAIRE SANS PRÉCÉDENT, 2020 EST AUSSI UNE ANNÉE DE TRANSITION POUR CITYDEV.BRUSSELS, RENOUVELLEMENT DE NOTRE CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DE NOTRE CONTRAT DE GESTION À LA CLÉ

L'année 2020 était à nulle autre pareille. Quand le choc sera passé et que le temps aura apaisé les souvenirs encore cuisants, on retiendra de ces mois de crise des moments forts, qui ont autant chahuté nos projets, nos chantiers, nos façons de travailler et de communiquer entre nous et avec nos partenaires, que soudé nos équipes. Je suis fier de la gestion de crise de citydev.brussels. Nos collaborateurs ont tenu bon et traversé haut la main ce « stress test » géant. Grâce à eux, notre institution a démontré son agilité, sa résilience, et, in fine, sa solidité à toute épreuve.

D'autant qu'outre la pandémie de coronavirus, 2020 réservait à citydev.brussels des défis de taille. Notre conseil d'administration a été complètement renouvelé et accueille désormais un nouveau président, Bernard Richelle, ainsi qu'un nouvel administrateur délégué, Thomas Ryckalts. La composition du gouvernement bruxellois, notre pouvoir de tutelle, a changé. Et, en adressant les enjeux définis dans la nouvelle Déclaration de politique générale, nous avons négocié avec succès un

contrat de gestion ambitieux pour la période 2021-2025. Nous nous sommes une fois de plus engagés avec la conviction et le dynamisme qui nous caractérisent à livrer aux Bruxelloises et aux Bruxellois une ville durable, urbanistiquement et architecturalement qualitative, énergiquement performante, où il fait bon vivre, travailler, produire et se déplacer. Une ville de demain qui se veut exemplaire.

Pour mener à bien ces objectifs, nous pouvons compter sur des équipes renforcées – citydev.brussels a engagé de nouveaux profils en 2020 – et sur les enseignements d'une crise sans précédent. L'épidémie de coronavirus a montré combien notre intuition de ramener des activités économiques et productives en ville, et donc des produits et services immédiatement utiles à ses habitants, était pertinente. Le tout coulé dans des projets mixtes – notre signature – et des projets d'envergure qui verront naître des quartiers tout entiers. À la barre du développement de ces futurs morceaux de ville, citydev.brussels endosse désormais un rôle d'opérateur ensemblier auquel elle aspirait.



BENJAMIN CADRANEL
Administrateur général

2020 L'ANNÉE QUI CADRE LES SUIVANTES

Malgré les assauts de la crise sanitaire, 2020 s'est révélée très dynamique pour citydev.brussels : plusieurs marchés lancés ou attribués, six permis obtenus, six chantiers en cours et 260 logements livrés, sans parler de tous les projets dans les cartons... L'année a également été marquée par le renouvellement du conseil d'administration et l'arrivée d'un nouveau président et d'un nouvel administrateur délégué. Deux nouveaux visages sur des écrans, deux nouveaux participants aux réunions Teams qui aspirent à rencontrer les équipes en chair et en os, admiratifs du travail réalisé depuis leur entrée en fonction. Et impatients de s'impliquer toujours plus pour la suite. Car, si 2020 a été riche en accomplissements, elle a aussi posé les jalons de l'année en cours et des suivantes à travers le nouveau contrat de gestion 2021-2025 qui lie citydev.brussels à l'exécutif bruxellois.

MISSIONS ET EXPLORATIONS

Les missions de citydev.brussels sont clairement définies dans son contrat de gestion : l'expansion économique et la rénovation urbaine, bien sûr, mais aussi la gestion des occupations temporaires, la promotion de l'agriculture urbaine, la supervision du réseau de FabLabs publics. Sans oublier une responsabilité déterminante, celle d'être au diapason des enjeux et tendances qui animent la capitale, et d'y apporter des pistes de réponse. C'est l'objet de divers projets pilotes qui lui ont été confiés, parmi lesquels la construction du premier grand complexe de logements en bois de la Région de Bruxelles-Capitale, le développement d'un bâtiment à énergie positive, l'étude d'une structure de propriété distinguant le foncier du bâtiment pour en alléger la charge financière, la livraison d'ateliers « clé sur porte » pour les artisans et les PME, la création d'un hub logistique du dernier kilomètre, etc.

DES OBJECTIFS CHIFFRÉS

En sus, citydev.brussels s'est vue assigner des objectifs chiffrés à remplir d'ici 2026 et l'échéance de son contrat de gestion fraîchement signé : doubler son réseau de parcs PME (qui passera de cinq à dix), commercialiser au moins mille logements publics dont 200 logements zéro énergie, mais aussi un minimum de 20 % via un contrat d'emphytéose et de 20 % sur le territoire des communes de seconde couronne. Au rang des outils négociés avec le gouvernement bruxellois pour y parvenir figure la simplification de son financement public, uniformisé, en sus de la possibilité de préfinancer certains projets pour gagner en réactivité lorsqu'une opportunité d'acquisition se présente. De quoi lui permettre ni plus ni moins de prendre le *lead* sur des projets majeurs, tels ceux de la Gare de l'Ouest à Molenbeek-Saint-Jean ou de Schaerbeek-Formation.



THOMAS RYCKALTS
Administrateur délégué



BERNARD RICHELLE
Président

PROJETS

POUR EN SAVOIR PLUS :
[HTTPS://ACTIVITYREPORT2020.CITYDEV.BRUSSELS/](https://activityreport2020.citydev.brussels/)

DANS LES CARTONS



Anderlecht

CityGate II – Petite Île

Porté avec la SLRB, CityGate II – Petite Île prend forme. L'avant-projet, élaboré par une équipe internationale de bureaux d'architecture formant la société momentanée Sba/KSA/AHA/noA, est celui d'une « ville assemblée » forte de 256 logements sociaux, 108 logements conventionnés, une école, des ateliers pour PME, des espaces publics...

DANS LES CARTONS



Molenbeek-Saint-Jean

LionCity

Prenant place sur les 4,4 ha des quartiers historiques de Delhaize à Osseghem, le projet a fait l'objet d'une étude préliminaire menée avec perspective.brussels. Cette étude a été approuvée par le Gouvernement en 2020. Au menu : des activités économiques, de l'agriculture urbaine, des logements, des équipements, des commerces, mais aussi, et surtout, près d'1 ha d'espaces verts.

DANS LES CARTONS



Forest

Marais-Wiels

La Région bruxelloise planche sur le rachat de la friche du marais, derrière le centre d'art contemporain Wiels, avec divers partenaires. L'un d'eux n'est autre que citydev.brussels, qui pilote la transaction, mais aussi les esquisses programmatiques du projet. Le marais sera conservé, et 80 logements potentiellement créés.

DANS LES CARTONS



Molenbeek-Saint-Jean

Gare de l'Ouest

Le gouvernement bruxellois a chargé citydev.brussels d'endosser un rôle d'ensemblier et de coordonner le développement des 13 ha du site de la Gare de l'Ouest, défini comme Zone d'Intérêt Régional. À commencer par l'achat des terrains et les différentes études de faisabilité et de programmation.

DANS LES CARTONS



Ganshoren

FarmCity

Ciblant une ancienne ferme aux confins de la capitale et porté de concert avec Bruxelles Environnement, le projet dénote dans les cartons de citydev.brussels. C'est qu'il explore un nouveau champ de possibles en inaugurant la mise sur pied d'un réseau de sites liés à l'agriculture urbaine couplés à des projets mixtes.

LA GRAINE DE L'AGRICULTURE URBAINE

L'agriculture urbaine est un autre point d'attention du gouvernement bruxellois. Fervent défenseur de la transition vers une économie plus durable, il la considère comme l'une des nouvelles filières économiques porteuses pour la Région et vectrice de nombreux effets bénéfiques. citydev.brussels l'a dûment noté, et a décidé de favoriser l'agriculture urbaine en l'accueillant dans la mesure du possible sur ses différents sites, tout en réfléchissant à l'intégrer à l'avenir dans ses projets de rénovation urbaine comme d'expansion économique. L'une des pistes de promotion envisagée est la mise à disposition des toitures de ses bâtiments existants et en développement. Ce focus sur l'agriculture urbaine fait par ailleurs l'objet d'une réflexion avec Bruxelles Environnement. Tant cette dernière que citydev.brussels ont été invitées par le cabinet de la Secrétaire d'État bruxelloise en charge de la Transition économique et de la Recherche scientifique à constituer un groupe de travail pour définir les contours d'une collaboration entre les deux instances publiques. À noter que deux projets ont d'ores et déjà été pressentis par citydev.brussels pour voir s'y déployer des activités d'agriculture urbaine : Erasmus Sud à Anderlecht et LionCity à Molenbeek-Saint-Jean.

CITYDEV.BRUSSELS ET SES PARTENAIRES

L'une des volontés expresses du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, exprimée noir sur blanc dans le nouveau contrat de gestion 2021-2025 qui le lie à citydev.brussels, est de la voir collaborer plus régulièrement et de manière optimale avec d'autres acteurs publics bruxellois. Si l'institution avait déjà ponctuellement noué des contacts privilégiés avec certains organismes par le passé, en travaillant de concert sur des projets ou en se voyant confier une mission de maîtrise d'ouvrage déléguée par une commune bruxelloise, par exemple, l'injonction du gouvernement concrétise la reconnaissance de l'expertise et du rôle d'opérateur régional de premier plan de citydev.brussels. Traduite contractuellement, elle renforce et formalise les partenariats en cours et à venir avec des acteurs aussi nombreux et divers que la Société de Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), sau-msi.brussels, Bruxelles Environnement, perspective.brussels, urban.brussels, bma.brussels, Bruxelles Mobilité, innoviris.brussels, Bruxelles Économie Emploi (BEE), le Port de Bruxelles ou encore les centres de recherche. Des partenariats qui s'inscrivent dans le cadre des missions de citydev.brussels ou dans le développement de projets spécifiques.

Enthousiaste, cette dernière a aussitôt embrayé, forte notamment du travail d'ores et déjà amorcé avec deux partenaires de longue date, la Société de Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), avec qui elle est à la manœuvre notamment pour le projet CityGate II – Petite Île à Anderlecht, et Bruxelles Environnement. L'implication de l'administration en charge de l'environnement et l'énergie en Région bruxelloise est récurrente dans les dossiers de citydev.brussels. Toutes deux travaillent main dans la main sur les projets FarmCity à Ganshoren, LionCity à Molenbeek-Saint-Jean (sans oublier, ici, l'intervention de perspective.brussels), Marais-Wiels à Forest, et le vaste développement de la Gare de l'Ouest à Molenbeek-Saint-Jean également.





MARCHÉ LANCÉ

Saint-Gilles

Mairesse Garden

En juillet 2020, citydev.brussels lance un second appel au marché pour les travaux de son projet Mairesse Garden (ex-Hôtel des Monnaies), les offres reçues suite à l'appel passé en février 2020 présentant toutes un dépassement de budget.

Au programme : 9 logements, une crèche et un petit parc réaménagé en intérieur d'îlot.

MARCHÉ LANCÉ

Agriculture urbaine

Épaulée par Bruxelles Environnement, citydev.brussels s'attache à promouvoir l'agriculture urbaine sur le territoire régional à la demande du gouvernement bruxellois. Pour être doublement conseillée et forger sa propre expertise, elle publie en novembre 2020 un avis de marché relatif à une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration d'une stratégie liée à l'agriculture urbaine et sa mise en œuvre.

PERMIS OBTENUS

Anderlecht

NovaCity I

Dessiné par l'association des bureaux d'architecture BOGDAN & VAN BROECK, DDS+ et Atelier EOLE Paysagistes, et réalisé par le promoteur Kairos, le projet NovaCity I a reçu son permis d'urbanisme le 23 janvier et son permis d'environnement le 20 février.

Au programme : 63 logements conventionnés (7.500 m²), 16 ateliers pour PME, des voiries et une place publique.

PERMIS OBTENUS

Anderlecht

CityCampus

Proche des campus CERIA et COOVI, et porté de concert avec la SLRB et le Foyer Anderlechtois, le projet a obtenu son permis d'urbanisme le 18 mars et son permis d'environnement le 7 avril. Pensé par les bureaux Binst Architects et ORG Permanent Modernity, le chantier sera mené par le promoteur Van Roey Vastgoed.

Au programme : un parc PME de 18 ateliers, 70 logements sociaux (dont 26 maisons) et 293 logements pour étudiants.

PERMIS OBTENUS

Anderlecht

CityGate I - Marchandises

L'îlot « Marchandises » du premier volet de l'ambitieux programme CityGate, aux portes de la capitale, s'est vu décerner son permis d'urbanisme le 28 avril et son permis d'environnement le 5 mai. Imaginé par les bureaux d'architecture A2M, Urban Platform et ORG, il sera l'œuvre du promoteur Kairos.

Au programme : 96 logements conventionnés, une crèche, des commerces, des bureaux et des équipements conditionnés entre autres dans un Bâtiment à Affectations Multiples (BAM).

MARCHÉ ATTRIBUÉ

Haren

Copernic

Après l'attribution du marché d'auteur de projet au bureau oPla architecture, citydev.brussels a mis les bouchées doubles en 2020 pour préparer les demandes de permis d'urbanisme et d'environnement, déposées fin août.

Au programme : le réaménagement d'un bâtiment industriel en un parc MGE sur une parcelle de 2,2 ha.

MARCHÉ ATTRIBUÉ

Laeken

Tivoli GreenCity CLTB

En décembre 2020, citydev.brussels et le bMa ont attribué à l'association des bureaux d'architecture V+ et HBAAT le marché d'auteur de projet pour la parcelle acquise par la plateforme Community Land Trust Brussels au sein de l'écoquartier durable Tivoli GreenCity.

Au programme : 22 logements et des espaces communs intérieurs et extérieurs.

PERMIS OBTENU

Saint-Gilles

Mairesse Garden

Confiée par la commune de Saint-Gilles à citydev.brussels, la mission de maîtrise d'ouvrage déléguée du projet dessiné par le bureau Urban Platform a bien progressé en 2020. Le permis d'urbanisme a été accordé le 4 mai.

Au programme : 9 logements, une crèche et un petit parc réaménagé en intérieur d'îlot.

PERMIS OBTENU

Anderlecht

CityGate I - Goujons

L'îlot « Goujons » de la première phase du vaste programme CityGate a été gratifié de son permis d'urbanisme le 26 novembre, validant le travail de ses architectes (le bureau BAEB) et celui, à venir, du promoteur (Louis De Waele).

Au programme : 35 logements conventionnés et un centre social et de santé fruit d'une collaboration entre citydev.brussels et Médecins du Monde.

PERMIS OBTENU

Neder-Over-Heembeek

K9-4 Polbru

Le futur centre de formation K9 4 de la zone de police de Bruxelles-Capitale Ixelles s'annonce sur le site Mercator de citydev.brussels. Il a reçu son permis d'urbanisme le 10 décembre. En accord avec Polbru, le projet a été attribué au promoteur CIT Blaton, en association avec les bureaux Assar Architects et VK Architects/Engineers.

Au programme : un stand de tir, un chenil et des locaux de formation.



CHANTIER EN COURS

Anderlecht

CityCampus

Le coup d'envoi du chantier de CityCampus a été donné par le promoteur Van Roey Vastgoed le 18 août 2020. Porté de concert avec la SLRB et le Foyer Anderlechtois et pensé par les bureaux Binst Architects et ORG Permanent Modernity, le projet sera livré par phases à partir de décembre 2022.

Au programme : un parc PME de 18 ateliers, 70 logements sociaux (dont 26 maisons) et 293 logements pour étudiants.



CHANTIER EN COURS

Haren

NorthCity

Voisin du site Noendelle, le chantier de NorthCity, œuvre du bureau Urban Nation Architects & Associates, a démarré le 8 septembre 2020. Les premières réceptions sont planifiées en novembre 2021, pour une livraison complète du volet économique en décembre 2021 et du volet résidentiel en décembre 2022.

Au programme : 123 logements (portés par Inclusio) et deux parcs PME de 7.575 m² (citydev.brussels et Futurn).



CHANTIER EN COURS

Anderlecht

NovaCity I

Les travaux de démolition de la partie sud du projet NovaCity, portée par le promoteur Kairos et dessinée par l'association des bureaux d'architecture BOGDAN & VAN BROECK, DDS+ et Atelier EOLE Paysagistes, ont débuté en septembre 2020. Le lancement du chantier proprement dit a suivi le 4 janvier 2021, pour une livraison estimée à fin 2022.

Au programme : 63 logements conventionnés, 16 ateliers pour PME, des voiries et une place publique.



CHANTIER EN COURS

Molenbeek-Saint-Jean

Go West

À l'ombre de la tour Ekla, non loin de la Gare de l'Ouest, le promoteur CIRIL et le bureau d'architectes A2M ont poursuivi et pratiquement achevé le chantier du projet Go West en 2020. La réception provisoire a eu lieu au printemps 2021.

Au programme : 31 logements conventionnés, une crèche et un commerce.



CHANTIER EN COURS

Anderlecht

City Dox

Le projet City Dox du promoteur Atenor et du bureau d'architecture DDS+ se dresse le long du Canal. Arrivé au stade du gros œuvre, il est attendu pour fin 2021, début 2022.

Au programme : 181 logements (dont 99 conventionnés), 2.250 m² d'espaces pour activités productives et 750 m² de commerces.



CHANTIER EN COURS

Laeken

Tivoli GreenCity habitat groupé

Démarré en 2019 sous la houlette du bureau d'architectes EPOC et de Parbam (Kairos+Pargesy), le promoteur de l'écoquartier Tivoli GreenCity, le chantier de l'habitat groupé s'y inscrivant a bien avancé en 2020. La réception provisoire a eu lieu courant février 2021.

Au programme : 9 logements passifs et des espaces communs.

UNE ANNÉE 2020 RICHE EN PROJETS

L'année écoulée a fait montre du dynamisme de citydev.brussels et de la multitude de projets entrepris et suivis par ses équipes. Entre des marchés lancés et attribués, des permis demandés et obtenus, des chantiers en cours et livrés, l'institution publique n'a pas chômé, malgré les difficultés engendrées par la crise sanitaire planétaire.

CONSTRUIRE ET... ENTRETENIR

Mais ce n'est pas tout d'imaginer et de construire des bâtiments pour ensuite les vendre ou les louer. Encore faut-il, dans ce dernier cas, consacrer du temps et des moyens financiers à les

entretenir et à les remettre en état si nécessaire. Ceci pour en prolonger la durée de vie et, in fine, en préserver la valeur financière. Une tâche à laquelle citydev.brussels s'est également attelée en 2020 sur un grand nombre de ses sites économiques, en bon propriétaire-bailleur. Pour les petits tracas, elle a chargé son département Gestion-PIT (Pôle d'Intervention Technique) de procéder aux travaux nécessaires : remise en état de la détection incendie, réparations diverses, travaux d'étanchéité, remplacement de la chaudière, mise en conformité des ascenseurs... Pour les interventions plus conséquentes ou pour des tâches spécifiques, l'institution

publique a choisi de recourir à des sociétés externes en procédant à desancements puis à des attributions de marchés. Ainsi, par exemple, de l'entretien des espaces verts sur tous ses terrains ou du renouvellement du contrat d'entretien des caméras de surveillance des sites Galilei à Neder-Over-Heembeek, Noendelle à Haren, Mercator à Neder-Over-Heembeek et Erasmus Nord à Anderlecht. Mais aussi de la rénovation des sites Mondial-Palace à Berchem-Sainte-Agathe et UNO à Saint-Gilles. Enfin, le site Bruxelles X à Anderlecht a été, lui, révisé de fond en comble.



PROJET LIVRÉ

Molenbeek-Saint-Jean

Nautica

Livré en pleine crise sanitaire, le projet Nautica a offert un nouveau foyer à 43 familles qui y ont emménagé à l'été 2020. Mission accomplie pour le promoteur S.F.&Partners et le bureau GS3 Architectes Associés.

Au programme : 43 logements et une surface commerciale de 300 m².



PROJET LIVRÉ

Anderlecht

CityGate I - Kuborn

Premier des trois îlots du projet CityGate I à être livré à la sortie de l'été 2020, Kuborn a été réalisé par l'association des promoteurs Pargesy-Kempeland-Belfius Immo et imaginé par le bureau d'architectes B2Ai (BURO II & ARCHI+I).

Au programme : 118 logements et une surface commerciale de 444 m².



PROJET LIVRÉ

Laeken

Vandergoten

Pétri d'économie circulaire, primé Be.Circular par Bruxelles Environnement et distingué aux Publica Awards, le projet Vandergoten, œuvre du promoteur Eiffage Development et du bureau d'architectes R²D², a été livré à l'automne 2020. Ses nouveaux occupants ont emménagé en octobre.

Au programme : 53 logements.



PROJET LIVRÉ

Molenbeek-Saint-Jean

M-Square Lot E

Après une quinzaine d'appartements répartis dans les lots C et D du projet de six résidences M-Square, c'est au tour du lot E, porté par les promoteurs Burco et Cœur de Ville, et dessiné par le bureau d'architectes DDS+, d'être réceptionné en octobre 2020.

Au programme : 45 logements.



PROJET LIVRÉ

Auderghem

DigitalCity

Le réaménagement d'un ancien immeuble de bureaux à Delta a pris fin en mars 2020 sous la conduite du bureau d'architectes Studiopolis et de l'association momentanée d'entreprises générales Effibat-Egenia. Le Pôle Formation Emploi des métiers du numérique en Région bruxelloise y a pris ses quartiers.

Au programme : des salles de cours, des bureaux, un auditorium, une grande salle de réunion et deux réfectoires.



PROJET LIVRÉ

Haren

Blue Star I

Les travaux de réaménagement du site Blue Star se sont poursuivis en 2020, pour une livraison de la phase I en juin, un an après le début du chantier. L'école régionale des métiers de la sécurité, de la prévention et du secours Brusafe a pris ses quartiers provisoires dans trois bâtiments fraîchement rénovés en attendant ses installations définitives.

Au programme : des salles de cours, un stand de tir, des terrains d'exercices, des salles de sports...

CITYDEV.BRUSSELS A DÉPASSÉ SON OBJECTIF DE PRODUCTION DE LOGEMENTS EN 2020

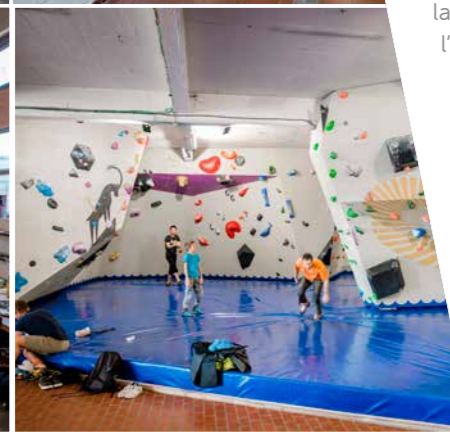
Malgré une période marquée par le ralentissement des activités économiques lié à la crise sanitaire, les équipes de citydev.brussels et leurs partenaires sont parvenus à clôturer non moins de six chantiers en 2020, dont quatre résidentiels (en tout ou en partie). Au total, 259 appartements ont été livrés, permettant à autant de ménages d'acquiescer leur logement en Région bruxelloise. Un exploit à souligner, non seulement compte tenu des circonstances difficiles dans lesquelles les différentes réceptions des immeubles se sont déroulées, mais aussi au regard des objectifs de production de logements tels que stipulés dans le contrat de gestion qui lie citydev.brussels au gouvernement bruxellois. En effet, celle-ci est tenue de mettre mille nouveaux biens sur le marché endéans les cinq années sur lesquelles court le contrat, soit 200 logements par an. Un rythme et une production largement dépassés en 2020 donc !





LE PLEIN D'OCCUPATIONS TEMPORAIRES

Plus encore que les années précédentes, 2020 a été rythmée par une explosion d'occupations temporaires s'épanouissant sur les sites de citydev.brussels dans des secteurs d'activités variés, courant de la culture à la production, en passant par l'artisanat, le sport, l'horeca, le logement temporaire à finalité sociale...



Tant et si bien que citydev.brussels a considérablement professionnalisé la gestion des occupations temporaires prenant place sur ses sites et terrains en attente de développement. Elle assure désormais son rôle d'opérateur régional de revitalisation urbaine très tôt dans la genèse des projets puisqu'elle permet à nombre d'acteurs de bénéficier d'un espace de travail ou de production dans ses propriétés avant même que celles-ci ne soient aménagées.



L'expérience de citydev.brussels s'enrichissant dans ce domaine encore relativement inexploré en Région bruxelloise, d'autres pouvoirs publics bruxellois ont fait appel à ses compétences pour superviser les occupations temporaires de divers sites leur appartenant. De plus en plus sollicitée, la cellule concernée au sein de l'organisation de citydev.brussels s'est agrandie en 2020, tandis que la collaboration avec perspective.brussels s'est consolidée pour donner naissance, à la demande du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, au futur guichet régional d'occupation temporaire – guichet par ailleurs inscrit dans le nouveau contrat de gestion de citydev.brussels.



CITYDEV.BRUSSELS SE DOTE D'UN NOUVEAU DÉPARTEMENT : STRATÉGIE ET SUPPORT AU DÉVELOPPEMENT

Au cours de l'année 2020, tant les réflexions stratégiques autour du nouveau contrat de gestion liant citydev.brussels au gouvernement bruxellois que la complexification des programmes urbanistiques entrepris ont conduit l'institution publique à consolider sa mission de développement de projets mixtes. Les métiers du département éponyme au sein de son organisation ont évolué en ce sens, endossant un rôle d'ensemblier et de support envers les directions opérationnelles et participant ainsi à cette volonté d'approche holistique et englobante des fonctions urbaines lors du développement de nouveaux projets immobiliers.

Concrètement, le département « Projets Mixtes » a été renommé en « Stratégie et Support au Développement » (SSD) et renforcé par l'arrivée de nouveaux collaborateurs. Ses missions élargies reprennent le développement des occupations temporaires, le rassemblement des missions transversales relatives à l'environnement au sens large, la mission de support et de coordination de grands projets urbains et l'appui de la Région pour les premières réflexions urbanistiques autour de certains développements sur son territoire. Par ailleurs, son fonctionnement a été réorganisé en pôles thématiques regroupant la stratégie d'acquisition, les esquisses programmatiques, les occupations temporaires, la consultation participative citoyenne, ainsi que la planification et l'environnement, en ce compris les aspects transversaux que sont les sols, l'énergie, le développement durable et la mobilité.

FOCUS SUR...

CITYDEV.BRUSSELS ENCOURAGE LA MOBILITÉ VERTE

En 2020, citydev.brussels a poursuivi son travail de mise au vert de ses sites et activités.

Soucieuse de remplir sa mission publique d'exemplarité en matière de transports et directement sollicitée en la matière par plusieurs entreprises installées dans ses parcs d'activités économiques, citydev.brussels a décidé d'équiper ses sites de bornes de recharge pour voitures électriques et hybrides en optant pour un système de carte de recharge payante. Fin mars 2020, elle a lancé un audit technique auprès de cinq bureaux d'ingénieurs-conseils pour envisager la faisabilité de l'opération.

Toujours en matière de mobilité douce, citydev.brussels a mené un ambitieux projet de leasing de vélos dans le cadre de son Plan de Déplacement d'Entreprise. Baptisé CityBikes et opérationnel depuis septembre 2020, il permet au personnel de louer le vélo de son choix parmi une flotte de sept vélos électriques classiques, deux vélos pliants électriques et deux vélos familiaux. Et ce, pour ses déplacements domicile-travail, mais également pour son usage privé.

LES CITYFABS ONT PRODUIT DES ÉQUIPEMENTS DE PROTECTION INDIVIDUELLE CONTRE LE COVID-19

Comme les autres fablabs bruxellois, les cityfabs, les trois fablabs du réseau de citydev.brussels, ont participé à l'effort collectif en cette année 2020 de pandémie mondiale de coronavirus. L'accueil du public y ayant été suspendu suite au premier confinement, les makers bruxellois ont trouvé le temps et l'espace nécessaires pour subvenir du mieux qu'ils pouvaient aux besoins criants des secteurs médical et paramédical et des commerces encore ouverts. Une initiative d'autant plus appréciable qu'elle répond à l'un des enjeux chers à citydev.brussels, entériné par ailleurs dans son nouveau contrat de gestion 2021-2025, à savoir la production de biens et services dans l'enceinte de la ville, au bénéfice direct de ses habitants et utilisateurs.

Sur base du travail volontaire des fablabs managers, mais aussi des membres du personnel de citydev.brussels, une production d'équipements de protection individuelle a donc été lancée dès le mois de mars. Une tâche bien éloignée du métier de base de l'institution publique, comme de celui de ses fablabs d'ailleurs. Les équipes ont fait preuve d'une grande agilité pour en apprendre les ficelles dans un temps record. Résultat, entre la mi-mars et la mi-juillet 2020, les trois cityfabs de citydev.brussels ont produit, en collaboration avec les fablabs régionaux, 115.000 visières, 31.060 masques, 1.500 attaches pour masques, 4.310 blouses de protection et 40 parois en plexiglas de taille variable pour les commerces.





Nous contacter

Rue Gabrielle Petit 6
1080 Bruxelles

www.citydev.brussels

+32 2 422 51 11

info@citydev.brussels



Commercialisation des logements

renocom@citydev.brussels
T +32 2 422 50 50

Relocalisation et espaces pour entreprises

commercial@citydev.brussels
T +32 2 422 51 51

inventimmo.brussels

info@inventimmo.brussels
T +32 2 422 51 20

Médiatrice

Mme Els Vanneste
ombudsman@citydev.brussels
T +32 2 422 50 78

Communication

Mme Barbara Decamps
bdecamps@citydev.brussels
T +32 2 422 51 61

Copyright

P1 : CityGate - © Serge Brison
P3 : © citydev.brussels + © Olivier Pollet
P4+5 : © yellow.brussels
P6 : FarmCity - © Gregory Halliday
P6 : CityGate II Petite Ile - © AHA.EB KSA noA SBa
P6 : LionCity - © Architectuurplatform Terwecoren Verdict bvba - Duss BV - Cultureghem vzw - Mark Brearley's office
P6 : Gare de l'Ouest - © Gregory Halliday
P6 : Marais Wiels - © Gregory Halliday
P8 : Mairesse Garden - © Urban Platform
P8 : Zavelenberg - © ERU
P8 : Copernic - © oPla architecture
P8 : TivoliGreenCity CLTB - © V+ - HBAAT
P9 : NovaCity I - © BOGDAN & VAN BROECK - DDS+ - Atelier EOLE Paysagistes - Pixelab
P9 : CityCampus - © Binst Architects - ORG permanent modernity
P9 : CityGate I Marchandises - © A2M - Urban Platform - ORG - Pixelab
P9 : Mairesse Garden - © Urban Platform
P9 : CityGate I Goujons - © Asymetrie BAEB
P9 : K9-4 Polbru - © ASSAR Architects - VK Architects Engineers
P10 : NovaCity I - © C-site
P10 : NovaCity I - © BOGDAN & VAN BROECK - DDS+ - Atelier EOLE Paysagistes - Pixelab
P10 : CityCampus - © Gregory Halliday

Administration générale

M. Benjamin Cadranel
Administrateur général
bcadranel@citydev.brussels

Services généraux

M. Gert Van der Eeken
Directeur général & administrateur général adjoint
gvandereeken@citydev.brussels

Rénovation urbaine

Mme Nathalie Renneboog
Directrice générale
nrenneboog@citydev.brussels

Expansion économique

M. Philippe Antoine
Directeur général
pantoine@citydev.brussels

P10 : CityCampus - © Binst Architects - ORG permanent modernity
P10 : NorthCity - © Gregory Halliday
P10 : NorthCity - © UNAA
P11 : Go West - © citydev.brussels
P11 : Go West - © A2M
P11 : City Dox - © BPC-Atenor
P11 : City Dox - © DDS+ - Pixelab - Rest Island
P11 : Tivoli GreenCity habitat groupé - © Serge Brison
P11 : Tivoli GreenCity habitat groupé - © Habitat Groupé Tivoli
P12 : Nautica - © Serge Brison
P12 : CityGate I Kuborn - © Serge Brison
P12 : Vandergoten - © Georges De Kinder
P12 : M-Square Lot E - © Serge Brison
P12 : © DigitalCity.brussels
P12 : © Brusafe
P13 : CityGate I Kuborn - © Serge Brison
P14 : BridgeCity - © Kabinet Pascal Smet
P14 : CityGate III - © Merlin Meuris
P14 : CityGate II Studio CityGate - © Merlin Meuris
P14 : CityGate II Petite Ile - © Merlin Meuris
P14 : CityGate II Studio CityGate - © Skyfarms
P14 : MeetCity Biosoukcity - © Dimitri Vankerhoven dm3vkk
P14 : FarmCity - © citydev.brussels
P14 : StarCity - © Merlin Meuris
P15 : cityfab 1 - © citydev.brussels

Cette brochure constitue un résumé de l'année 2020.
Vous pouvez prendre connaissance de façon beaucoup plus détaillée de nos activités en vous rendant sur



[HTTPS://ACTIVITYREPORT2020.CITYDEV.BRUSSELS/](https://activityreport2020.citydev.brussels/)