

**ADT
ATO.**

AGENCE DE
DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ASBL
POUR LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

AGENTSCHAP VOOR
TERRITORIALE ONTWIKKELING vzw
VOOR HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST



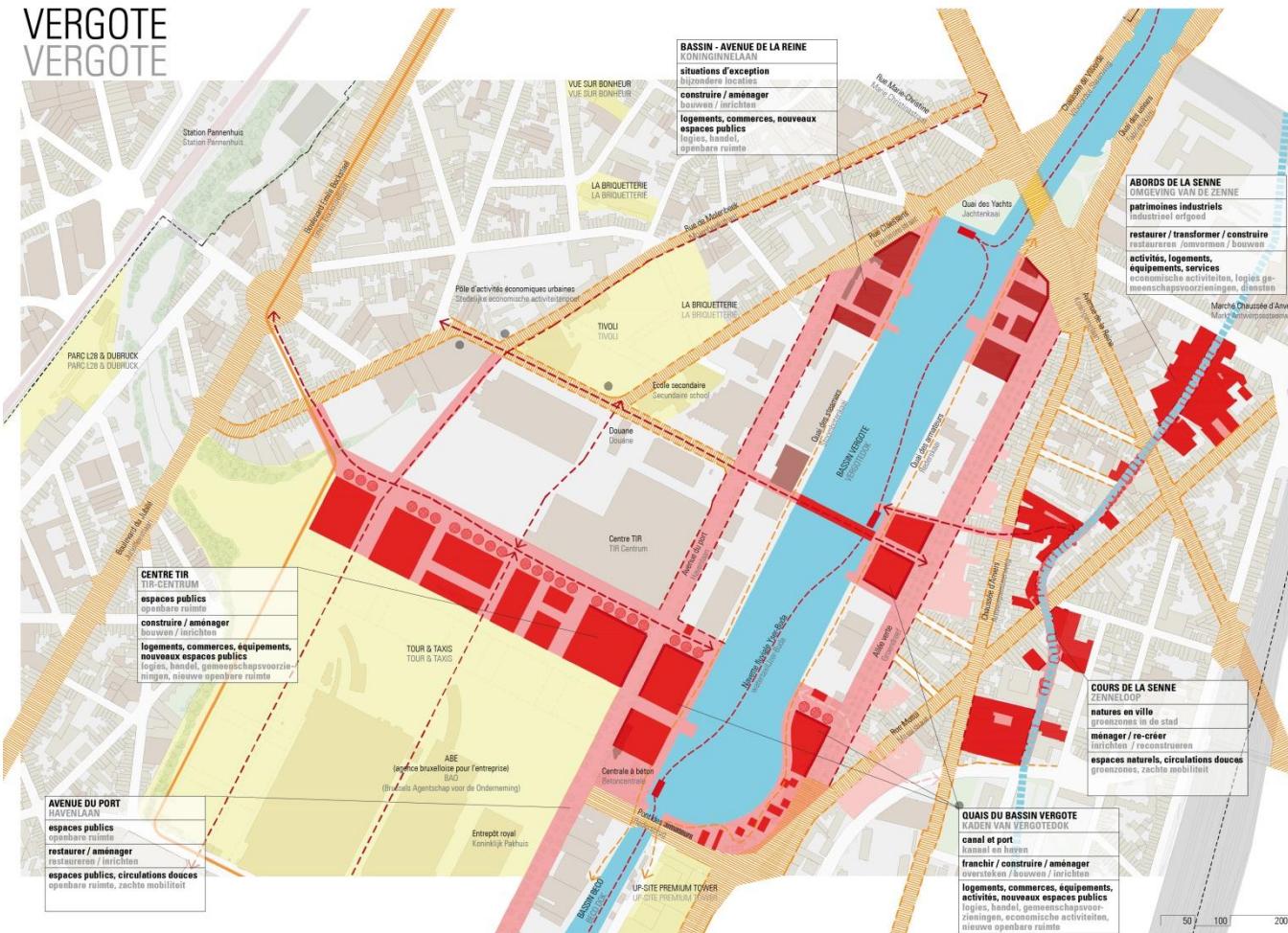
Séance d'information sur les développements autour du projet de quartier durable

Tivoli



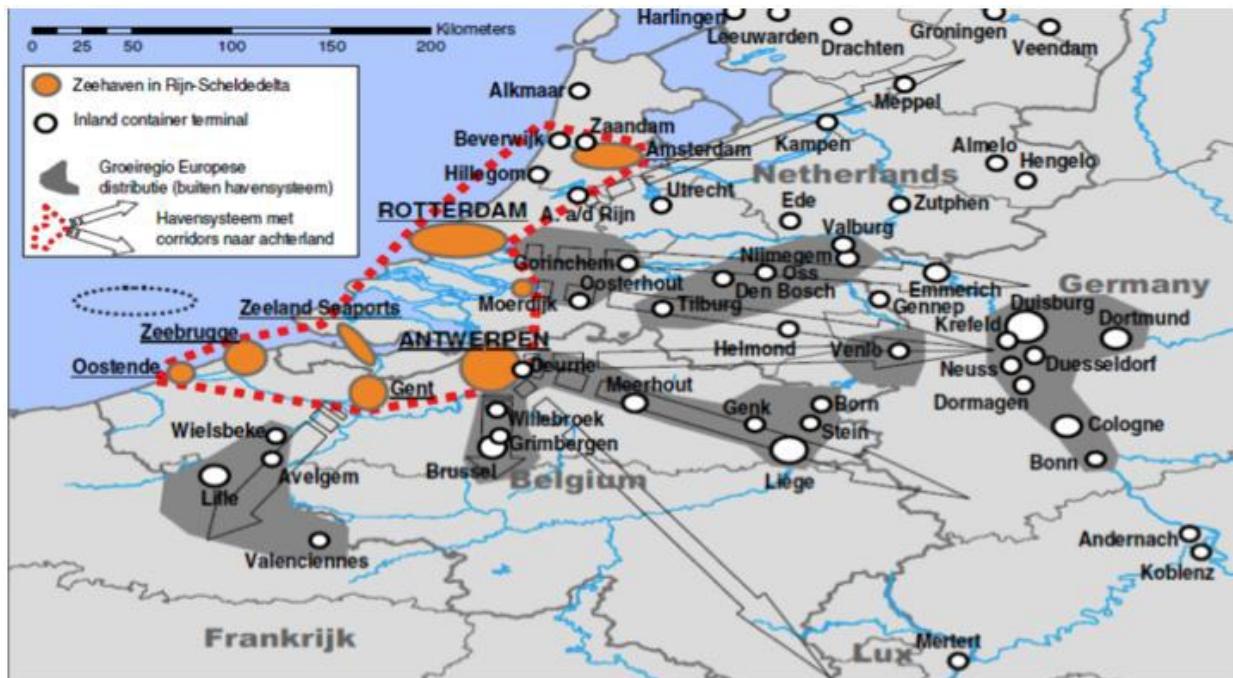
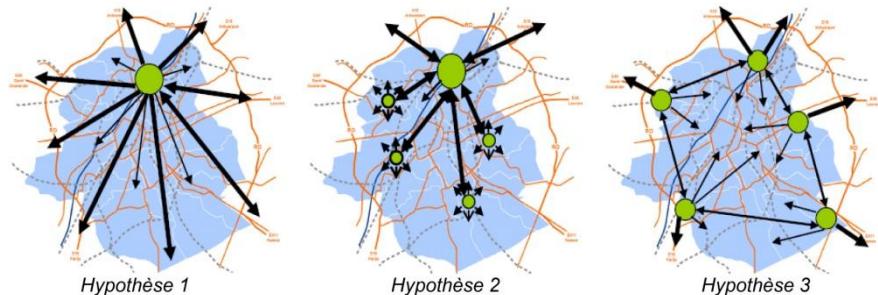
Documents guides de la zone Tour & Taxis

Plan directeur Canal: Chemetoff



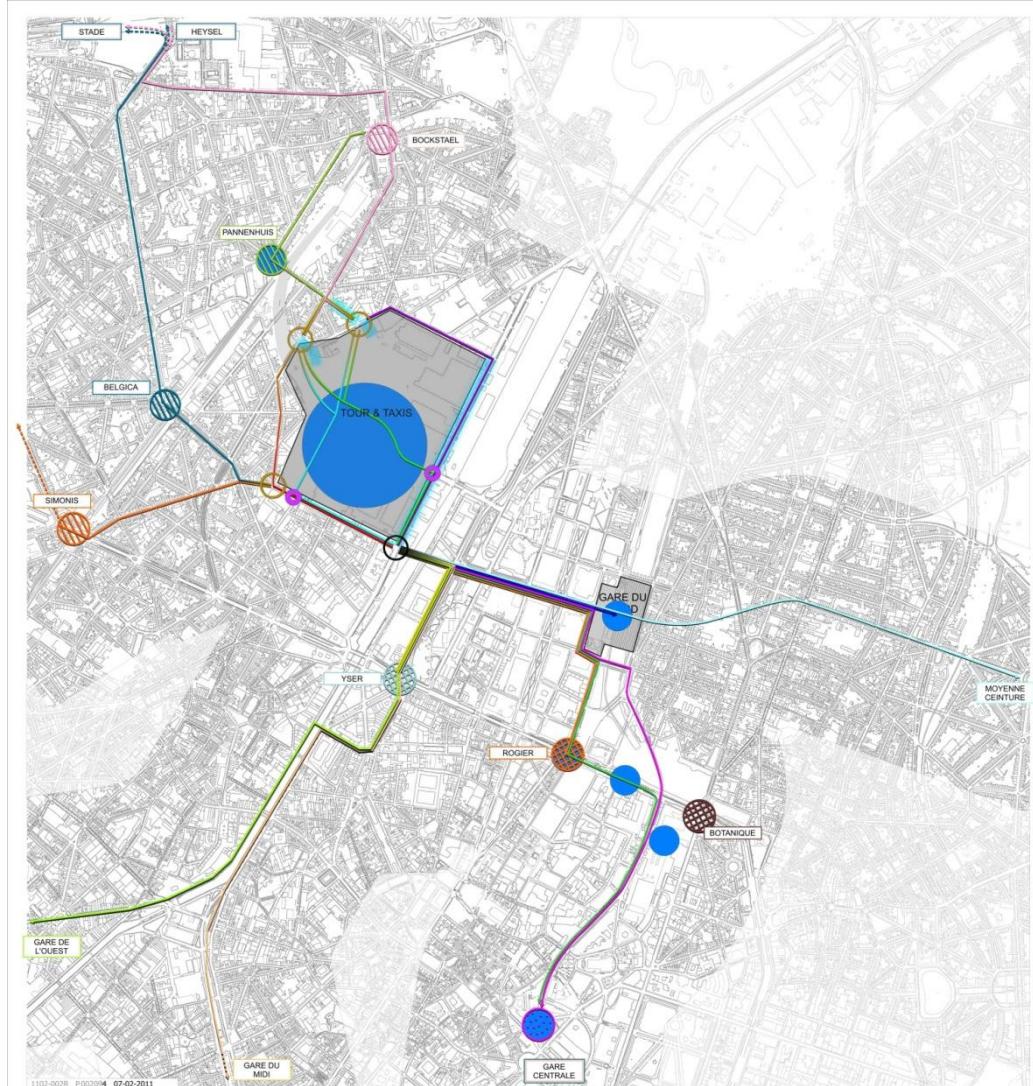
- Lancement de l'étude: nov 2012
- Finalisation du Plan Directeur: aout 2013
- Mission de suivi de 3 ans
- 6 sites test dont le site Vergote

Masterplan du Port horizon 2030: VUB & Cooparch



- Finalisation du Masterplan fin **2012**
 - Perspectives de renforcement du Port de Bruxelles dans son rôle de distribution urbaine via la voie d'eau
 - Création d'un réseau de Centre de Distribution Urbaine

Etude socio-économique Tram : Tritel -MSA



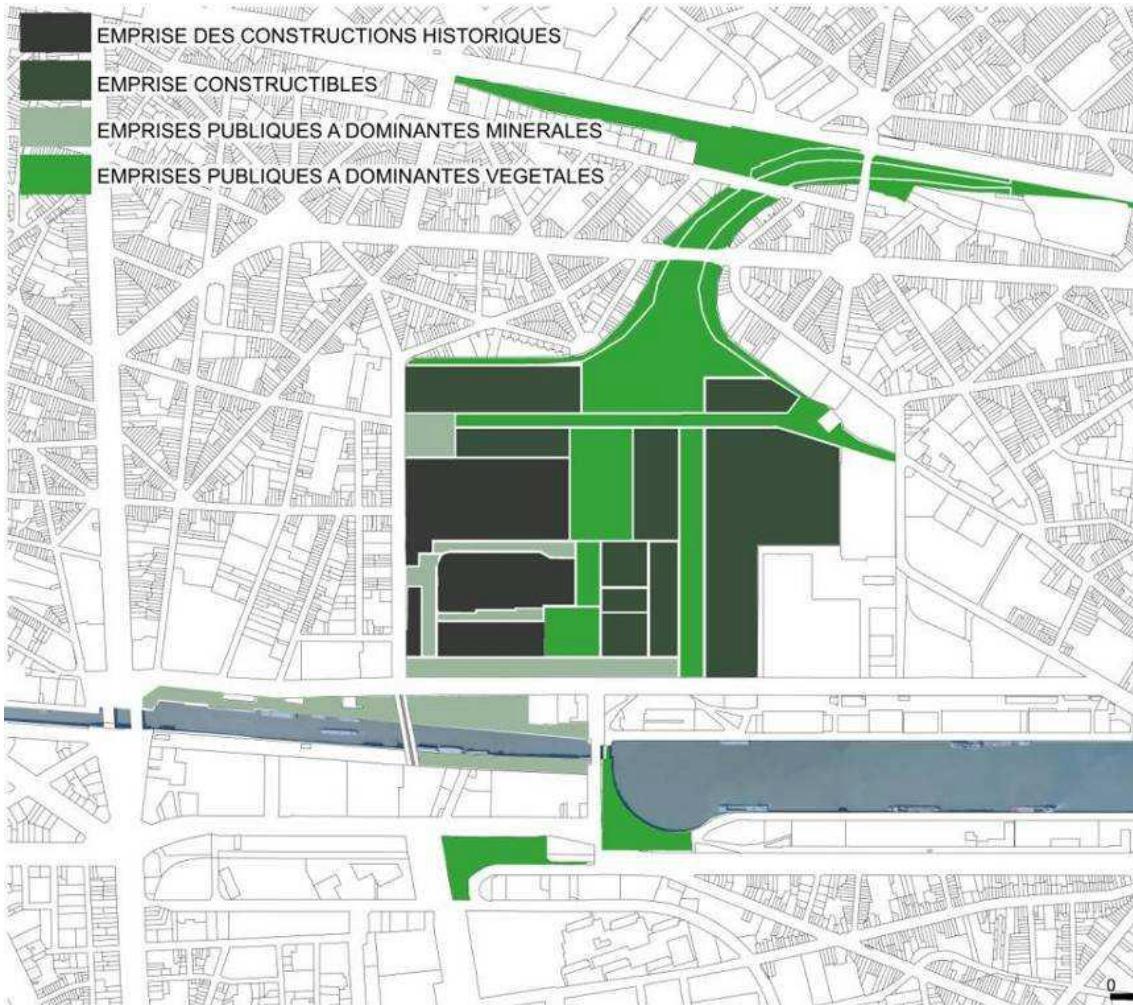
- 28 scénarios étudiés
- Évaluation multi-critères: nombre d'usagers attendus, coûts d'infrastructure, intégration urbaine...
- Conclusions de l'étude: 1° semestre 2012
- Scénario retenu: Bolivar / Picard / Liaison Nord-Sud / Demeer / Bockstael
- en attente d'une décision du GRBC

Etude socio-économique Tram : Tritel -MSA



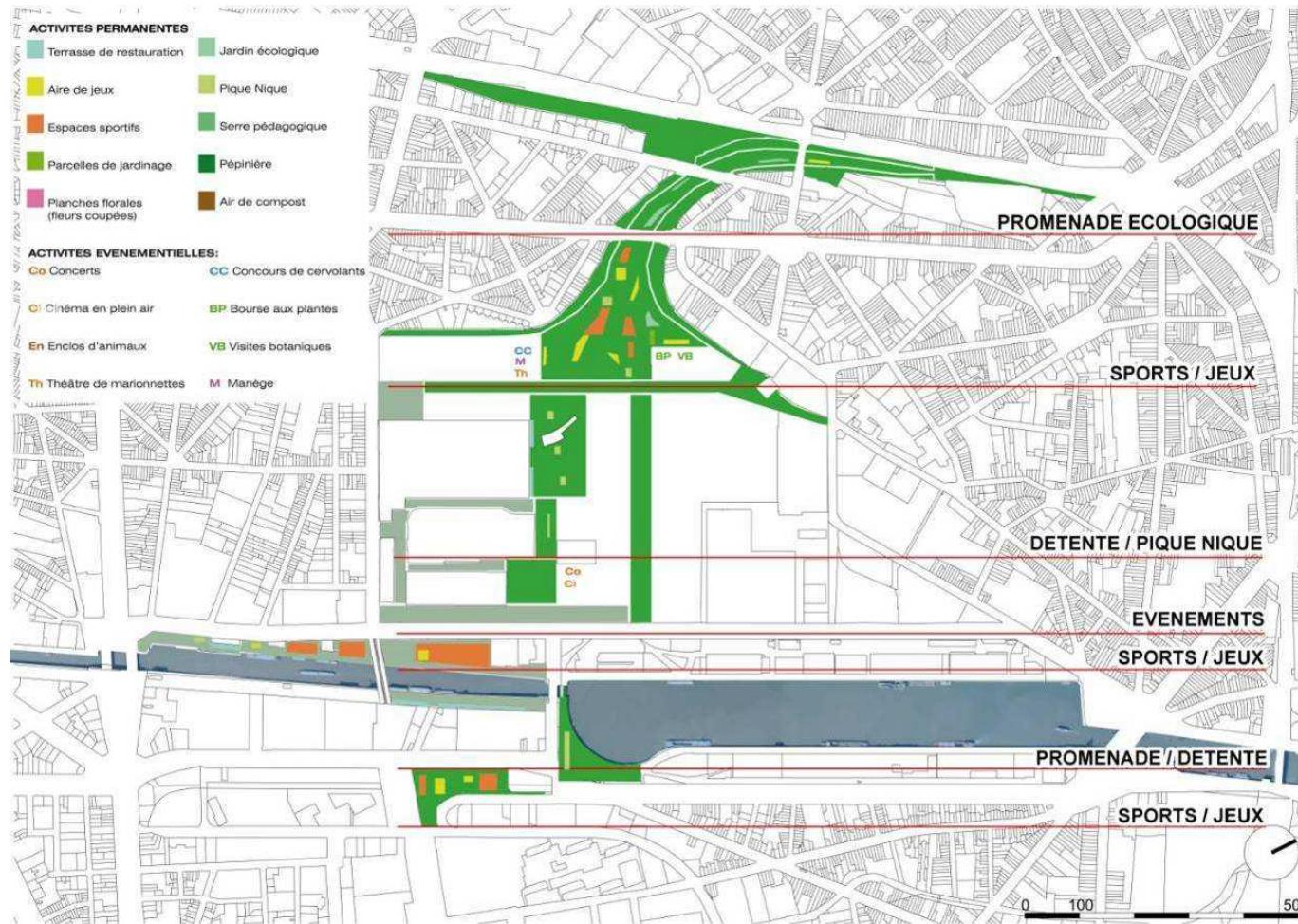
- Dans un premier temps, bus à haut niveau de service
- Tram à partir d'un développement de 50% du site de Tour et Taxis
- Chaque tronçon devra faire l'objet d'une demande de PU spécifique
- Possibilité d'un passage par la Gare maritime (PPAS)

Etude paysagère : Michel Desvigne



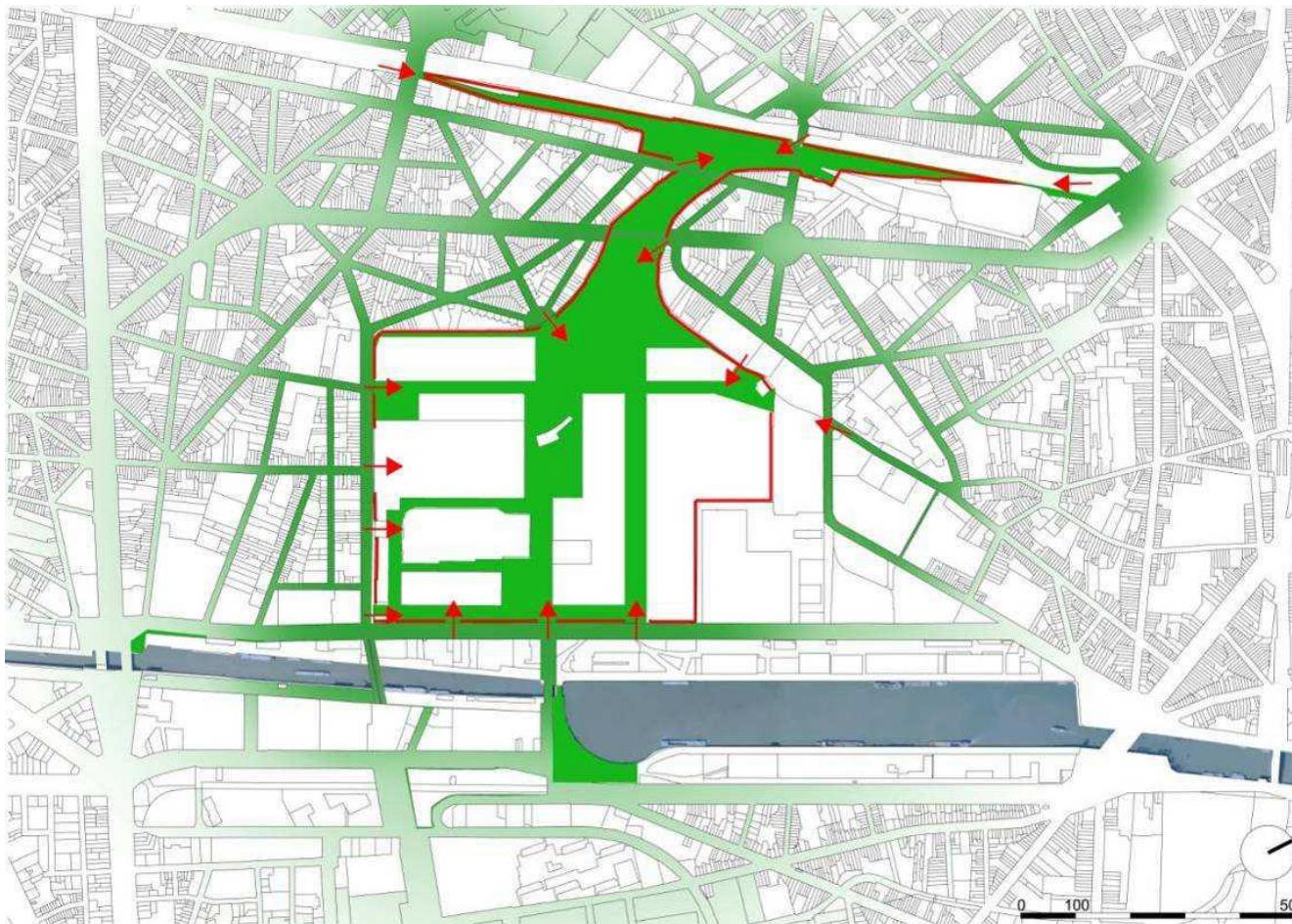
- Rapport de synthèse approuvé en mai 2011
- Parc qui évolue dans le temps
- Notions de vallée et de plaques
- Présence de noues végétalisées

Etude paysagère : Michel Desvigne



→ Séquences programmatiques

Etude paysagère : Michel Desvigne



→ Accès envisagés

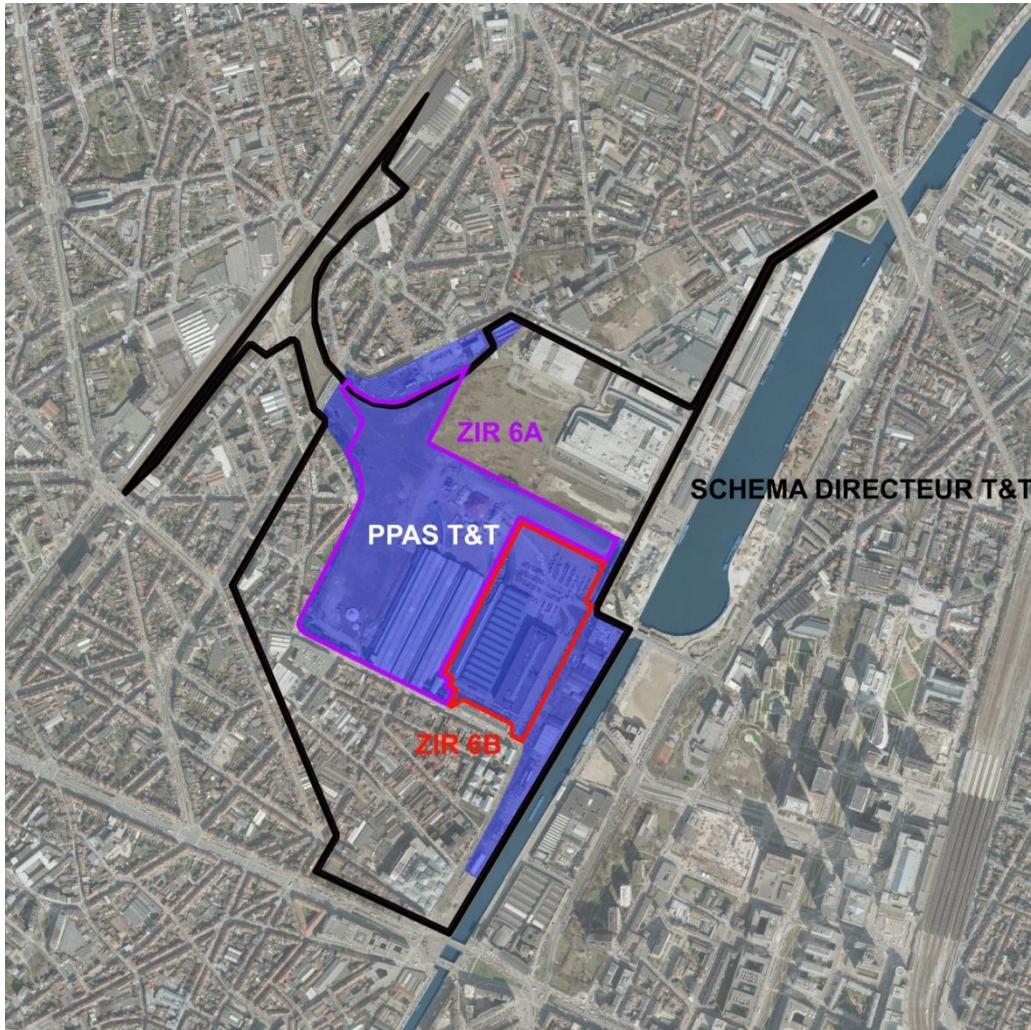
Schéma Directeur : MS-A / Yves Lion



Master plan approuvé en décembre 2008:

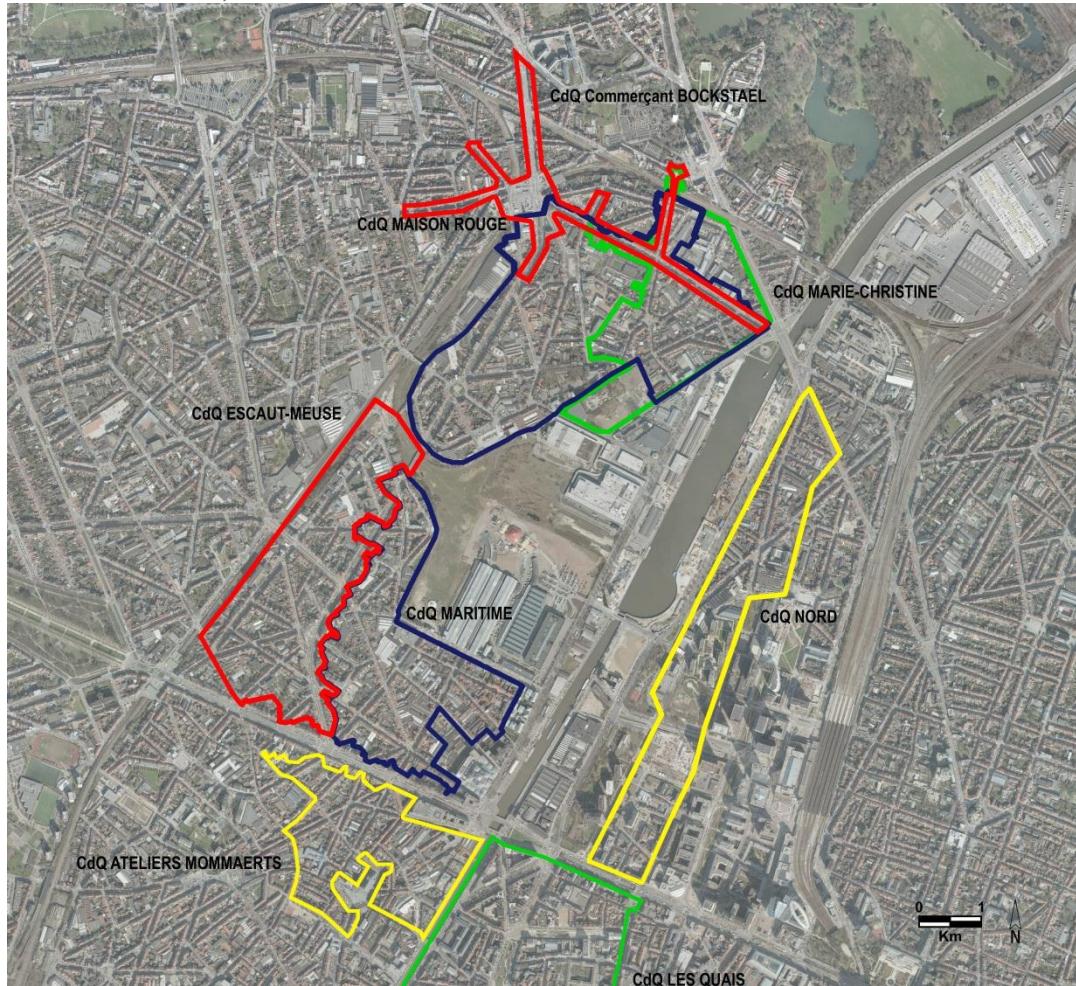
- Quartier durable (mixité fonctionnelle)
- Parc régional de 9ha
- Patrimoine industriel à mettre en valeur
- Pôle culturel régional
- Tisser des liens avec les quartiers voisins

PPAS Tour & Taxis: Agora



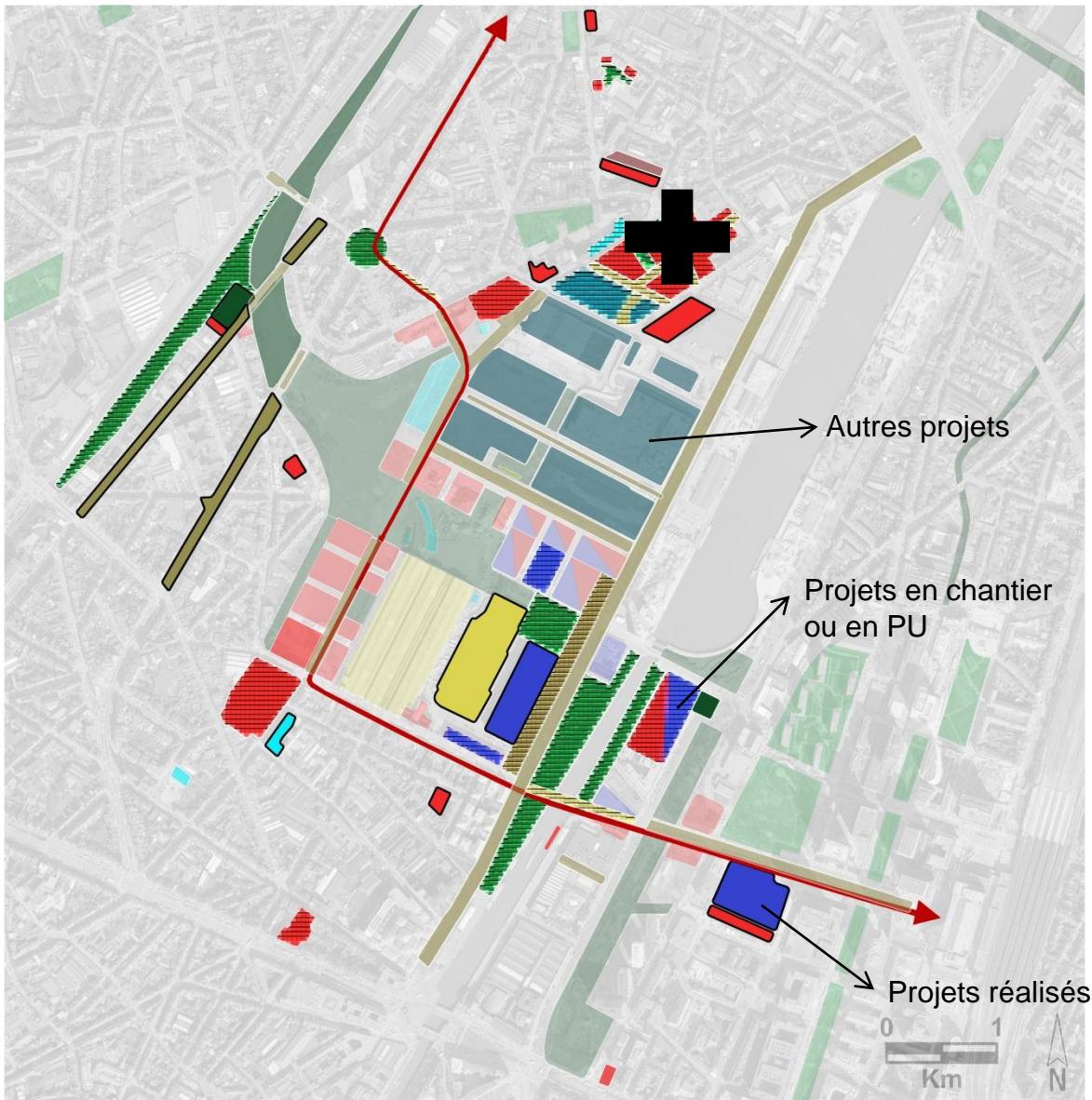
- PPAS en voie de finalisation
- Approbation par nouveau Conseil communal: fin 1° semestre **2013**
- s'inscrit dans les grandes lignes du Schéma directeur et de l'AGRBC du 23 avril 2009

Contrats de quartiers: Iris Consulting, Atelier 55, L'Escaut, O2, BMO & JMS, B. Moritz, Aries, Arsis, Karbon, Collectif IPE



- Nord: 1999 à 2003
- Marie-Christine: 1997 à 2001
- Quartier Maritime: 2003 à 2007
- Escaut-Meuse: 2004 à 2008
- Léopold à Léopold: 2005 à 2009
- Ateliers – Mommaerts: 2005 à 2009
- Maison Rouge: 2007 à 2011
- Masui: 2010 à 2014

Projets en cours



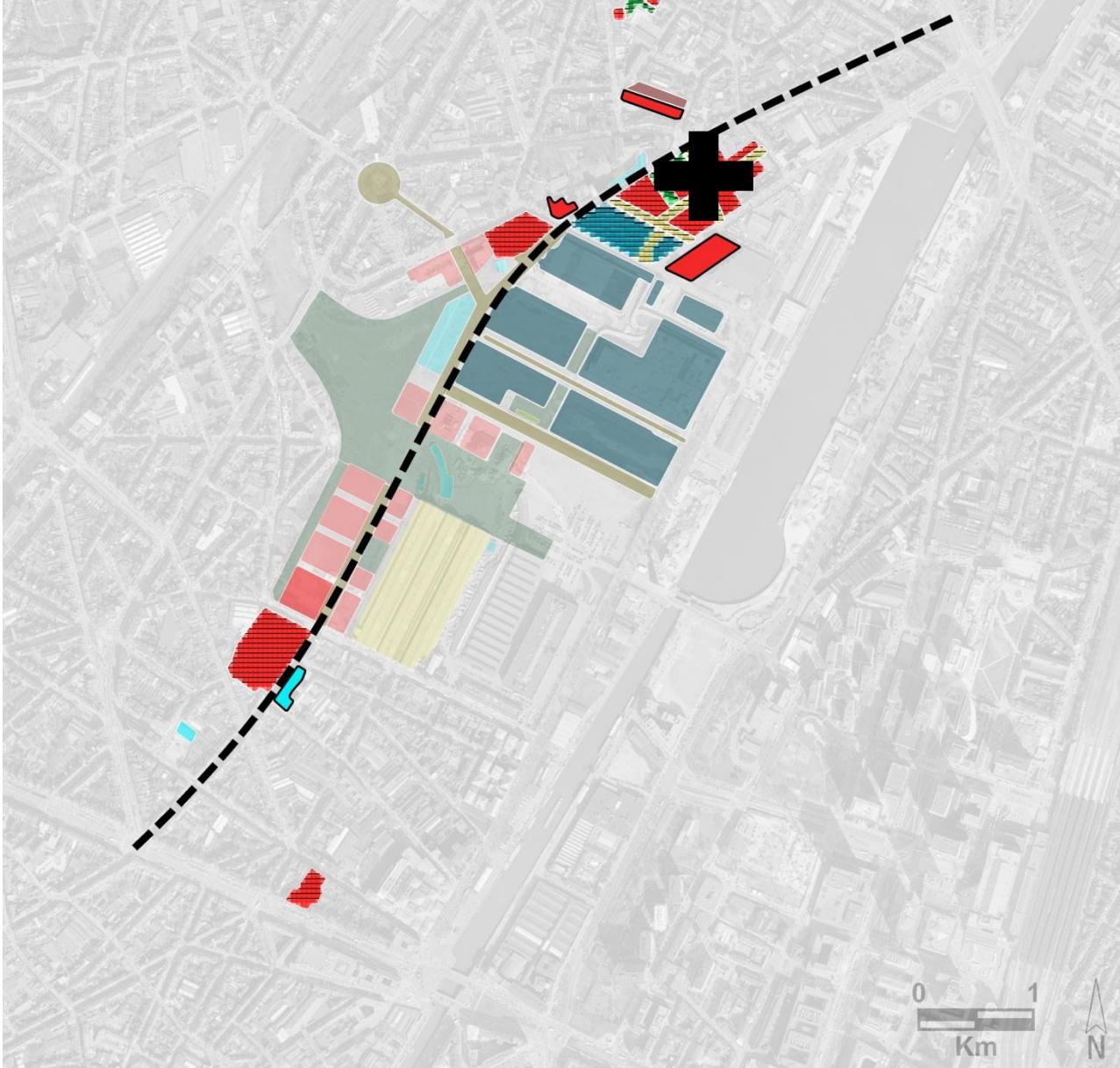
Sélection d'une trentaine de projets:

- ⇒ Équipements d'intérêts collectifs
- ⇒ Logements
- ⇒ Activités économiques
- ⇒ Activités administratives
- ⇒ Espaces verts
- ⇒ Infrastructures de mobilité
- ⇒ Commerce

Trois parcours

Ribaucourt – Marie Christine
Armateurs – Bockstael
Belgica – Gare du Nord

Axe Vandenbogaerde - Molenbeek



ADT
ATO.

⇒ 17 projets en cours



TOUR & TAXIS



bruxellesmobilité
mobilbrussel
www.bruxellesmobilité.be | www.mobilbrussel.be

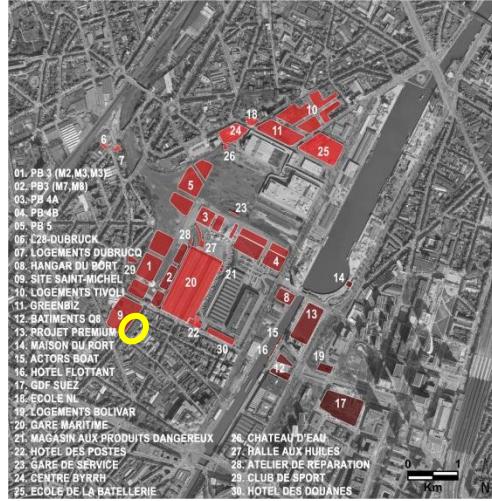
Land^{FORSE}

béliris[•]
POUR BRUXELLES
VOOR BRUSSEL

LOFT
ullis[•]
LA BRIQUETERIE
B



Centre communautaire Maritime: Matador



MO: Commune de
Molenbeek

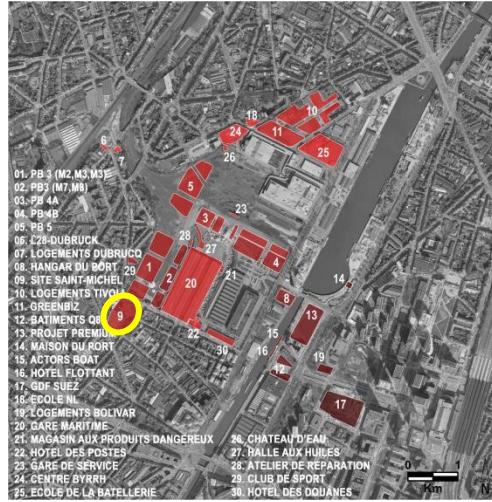
Ouverture: déc 2007

Transformation de bureaux
en centre communautaire

Dossier CdQ Maritime



Projet Saint-Michel: Sum Project

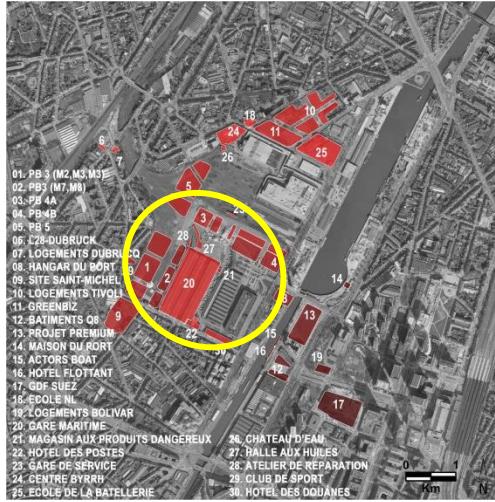


Maître d’Ouvrage: Landforse s.a.

Demande de PU introduite
avril 2012

Programme: 85 logements,
1.400m² de bureaux et 940m²
de commerce

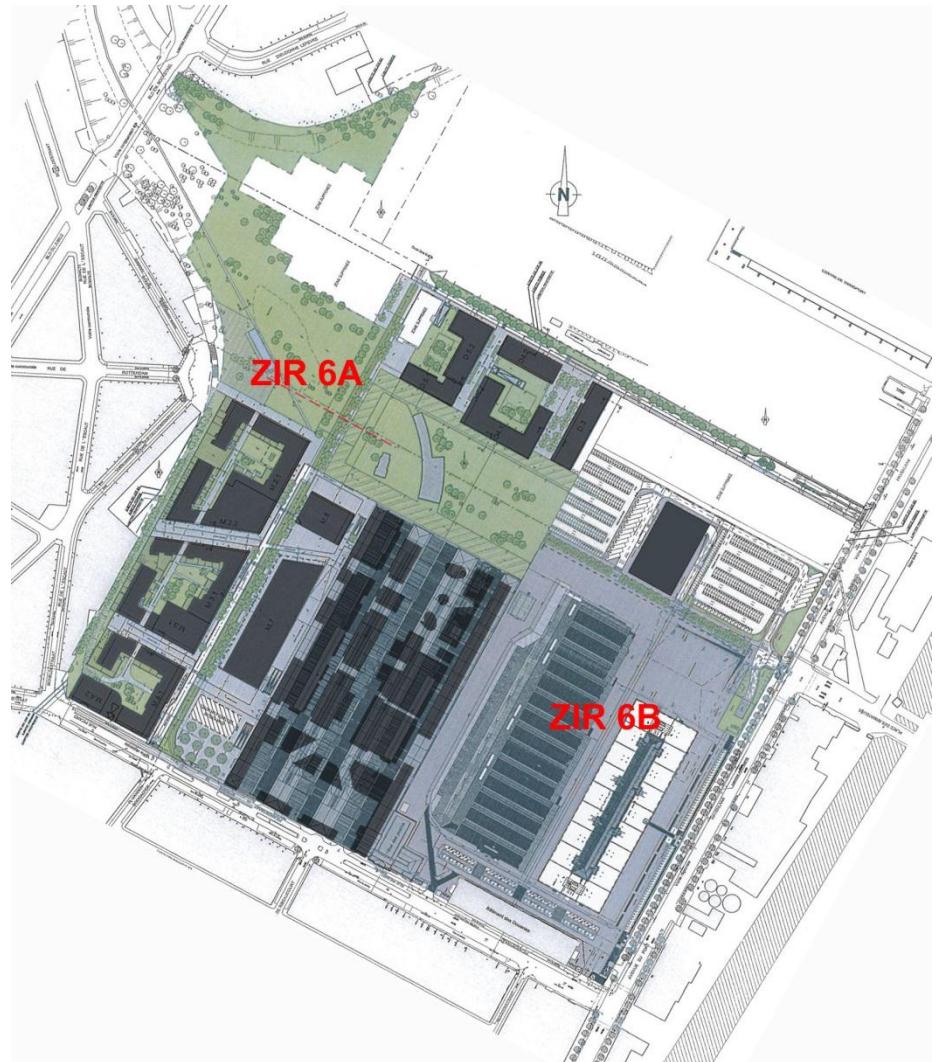
PU ZIR 6A: Jaspers, Altiplan, A2RC



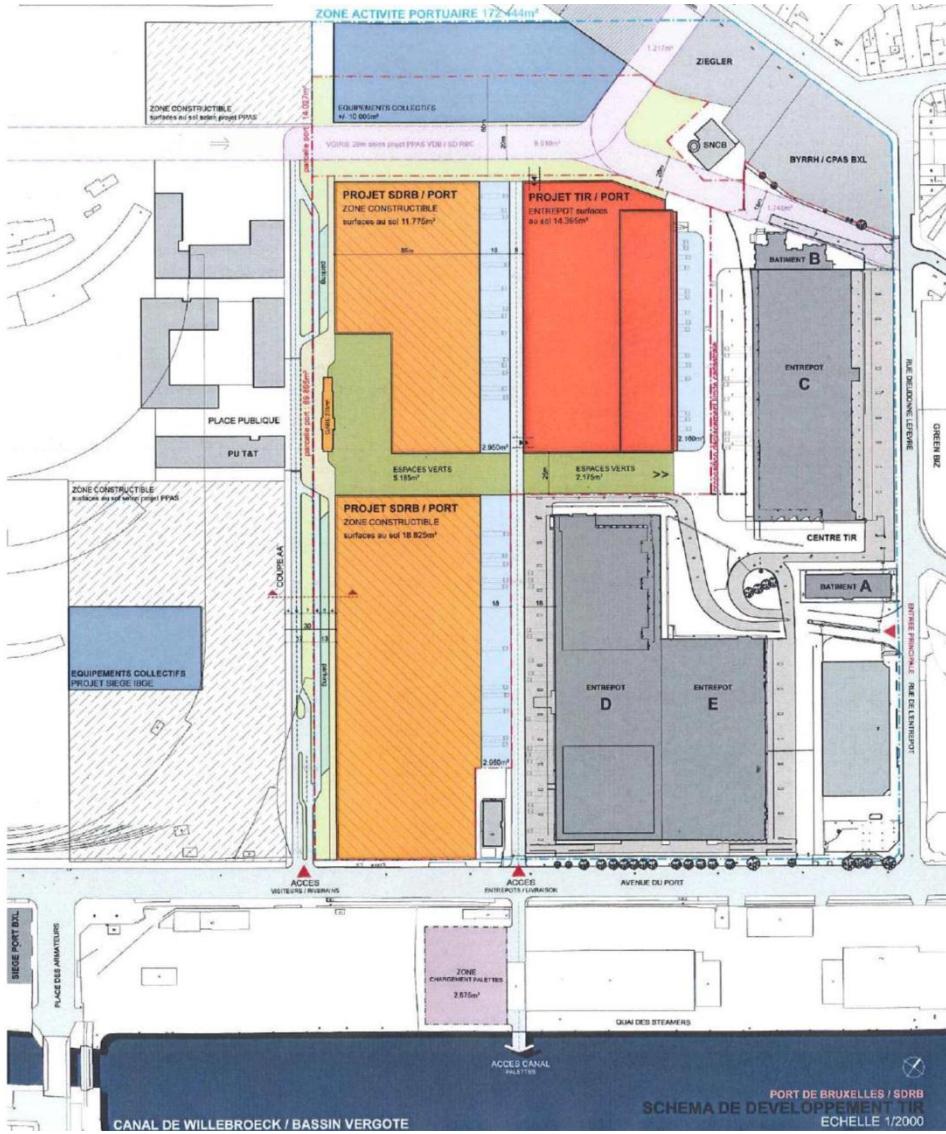
Maître d’Ouvrage: Project T&T s.a.

PU délivré en fév 2010, valide jusqu’en fév 2013 (prorogation d'un an)

Programme: 87.000m² de logement,
60.000m² de commerce, 23.000m²
d'équipements, 6.000 m² d'act. prod.,
41.000m² de bureaux (et biens
immatériels)



Projet Bergamo



- Lancement de la mission d'auteur de projet: début 2013
- Contenu:
 - Plan directeur pour l'ensemble du périmètre
 - Etudes et réalisation des infrastructures et espaces ouverts
 - Etudes et réalisation d'un hangar logistique (ext-TIR)
 - Prescriptions urbanistiques et accompagnement de projet des concessionnaires
 - Etudes et réalisation de la reconversion de la gare de service

Rénovation du centre TIR: Arter



→ Projets réalisés:

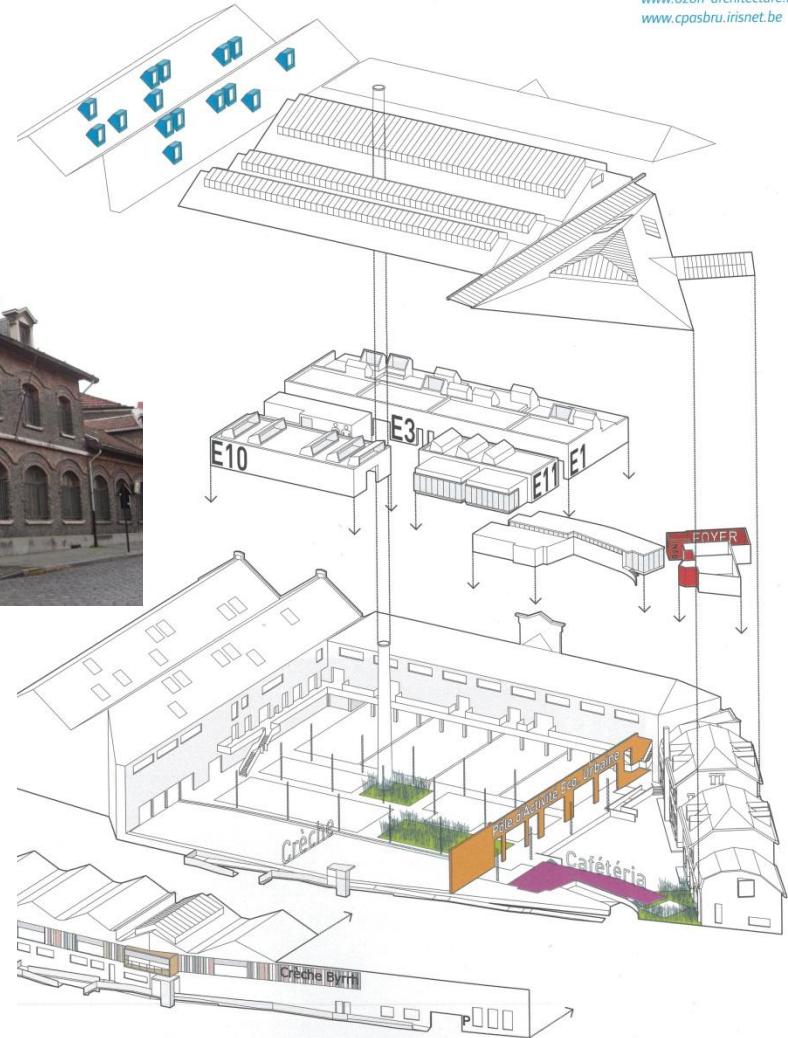
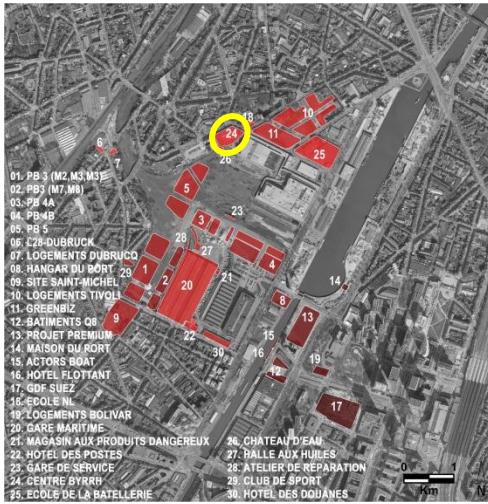
- Installation du + grand parc photo-voltaïque de la RBC

→ Projets à réaliser:

- Mise en valeur de la façade sur l'avenue du Port (Commission artistique présidée par le bMa)
- Signalétique améliorée
- Projet pilote de CDU (Bxl Mobilité)
- Démolition de la rampe entre TIR et BYRRH



Centre Byrrh: OZON Architecture



Maître d’Ouvrage: CPAS

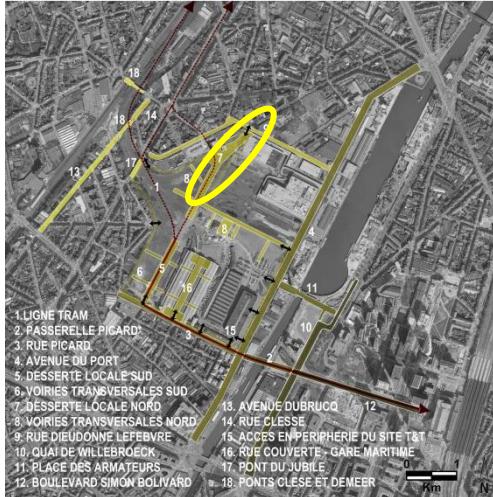
Bruxelles

PU en cours d'instruction

Ouverture: objectif fin 2015

Programme: unités locatives modulables de 250 à 1500 m² (activités de type semi-industriel), crèche de 36 places et halte-garderie de 12 places.

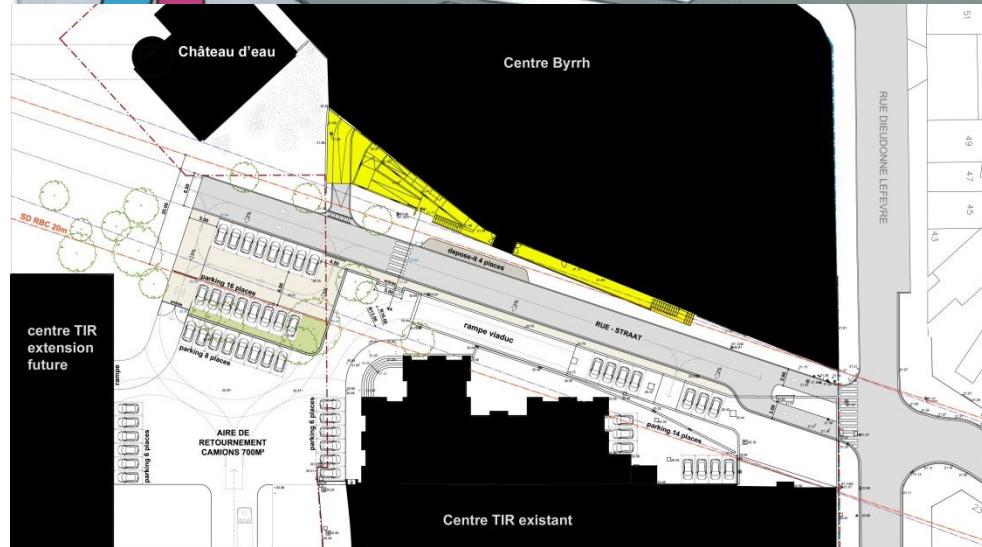
Tronçon Nord de la liaison Nord-Sud: Arter



Maître d’Ouvrage: Ville
de Bruxelles

Projet provisoire:
aménagement de
l'accès au centre Byrrh
et réorganisation des
parkings

Projet définitif: cfr
prescriptions PPAS
(priorité aux modes
actifs)

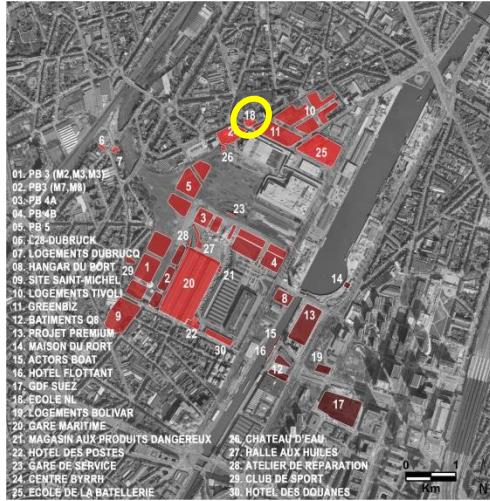


Tronçon Nord de la liaison Nord-Sud



→ Démolition de la
rampe après
restructuration du
centre TIR

Ecole St Ursula: Thys en Van Geystelen Architecten

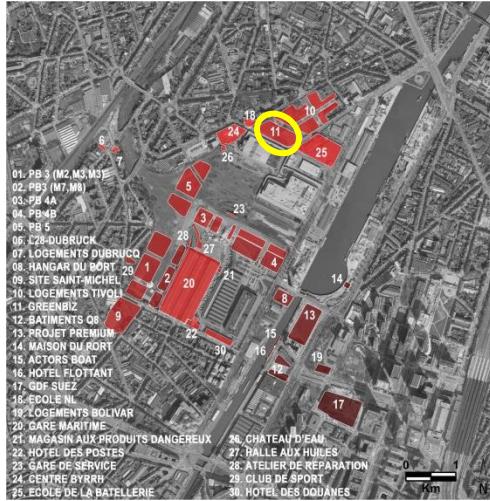


Maître d’Ouvrage: Sint Ursula Laeken

Ouverture sep 2009

Programme: école de 200 élèves avec espaces polyvalents en RDC et sous toiture

Greenbizz: Architectes Associés



Maître d’Ouvrage: SDRB +
privé (2 phases)
PU introduit en 2012
Objectif fin 2014 (phase I)
Programme: incubateur
d’entreprises en éco-
construction, CSTC Centre
d’excellence ‘Construction
durable’, ateliers et PME.

ADT
ATO.

Greenbiz: Architectes Associés



ADT
ATO.

Greenbiz: Architectes Associés

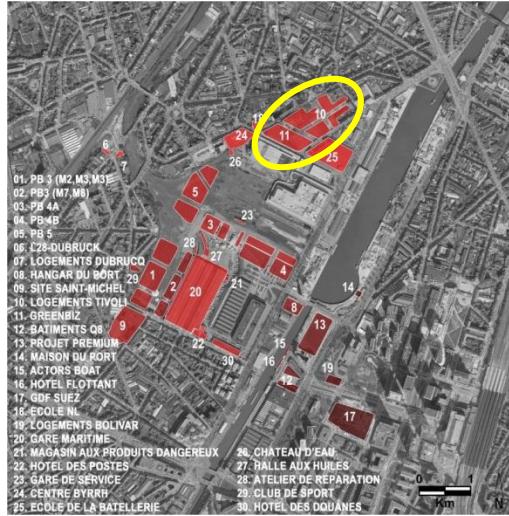


ADT
ATO.

Greenbiz: Architectes Associés



Tivoli: Architecte et promoteur à désigner



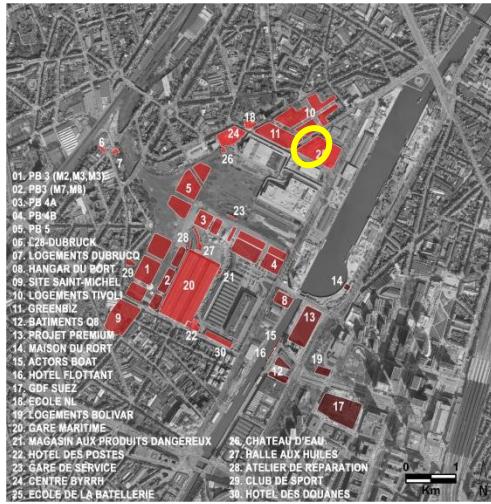
Maître d’Ouvrage: SDRB

Schéma de développement:
MS-A

Mission de participation et
appel d’offres en cours.



Athénée M. Yourcenar: Accarain-Bouillot architectes



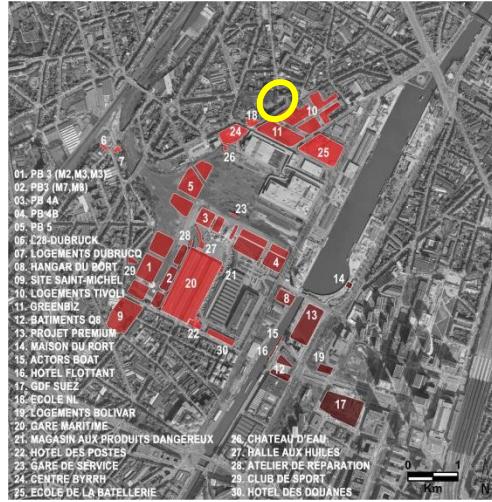
Maître d’Ouvrage: Ville de Bruxelles

Ouverture sep 2012

Programme: école de 600 élèves avec salle de sport



Projet de crèche St Goedele: L3M Architecten



Maître d’Ouvrage: Sint
Goedele vzw (SPES)

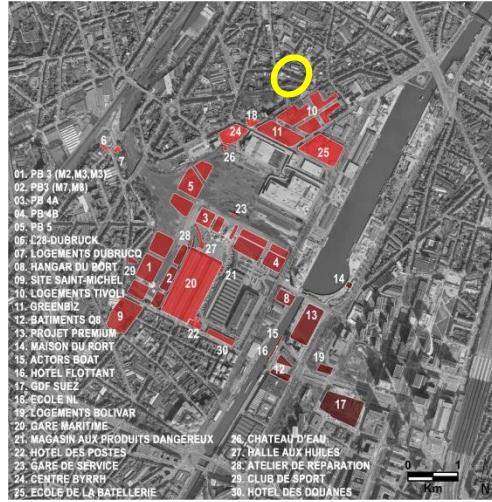
PU introduit 2012

Dossier de subsides et dossier
d’exécution en cours

Programme: crèche de 20-39
places



Logements La Briquetterie: Delwarde et Cnous



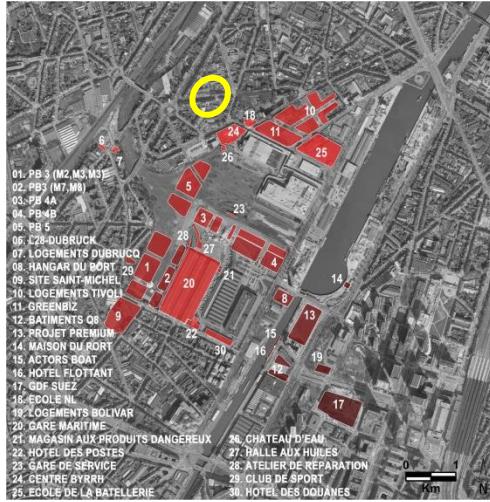
Maître d’Ouvrage: Ullis s.a.

Le projet comprend deux phases:

- 79 logements dans le bâtiment existant (en vente)
- 24 logements dans un bâtiment neuf à construire (2014)



Projet l'échappée: Stekke & Fraas architectes



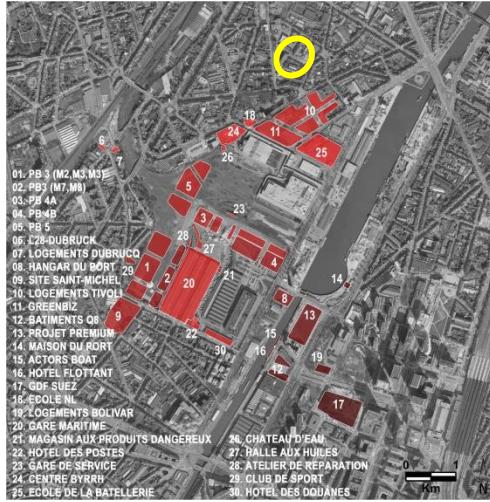
Maître d'Ouvrage: L'échappée

PU: introduit 2012, objectif ouverture 2015

Programme: Logements collectifs de 18 appartements basse énergie, espaces collectifs: jardin, salle polyvalente, buanderie



Logements Vue sur bonheur



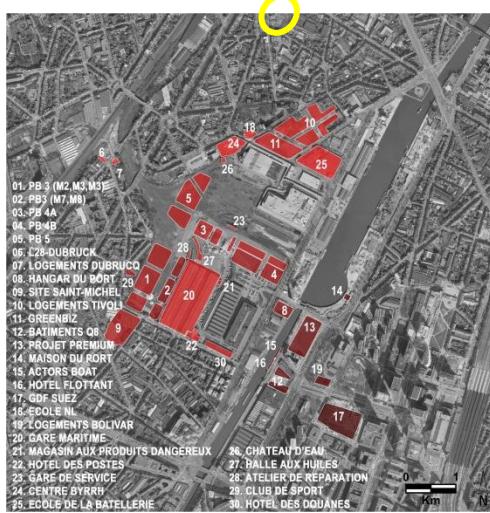
Maître d’Ouvrage: Black Horse s.a.

Chantier en cours, Ouverture fin 2013

Programme: 60 appartements répartis en trois bâtiments



Logements CPAS Willem: Roose & Partners Architects



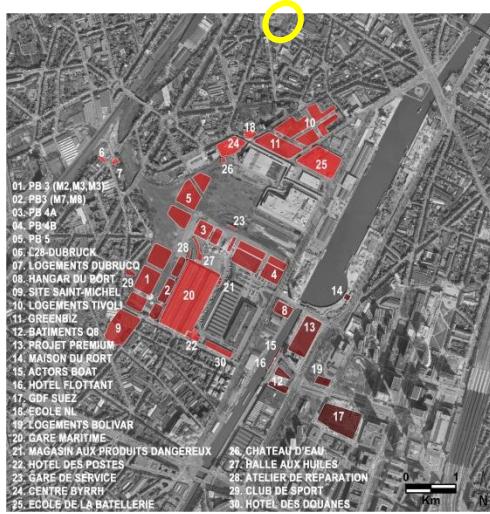
Maître d’Ouvrage: CPAS Ville de Bruxelles

Logements livrés: début 2012

Programme: 13 logements et un espace bureau



Crèche Duplex et espace jeu: Trait Architects



Maître d’Ouvrage: Ville de Bruxelles

PU à l’instruction, Ouverture
courant 2014

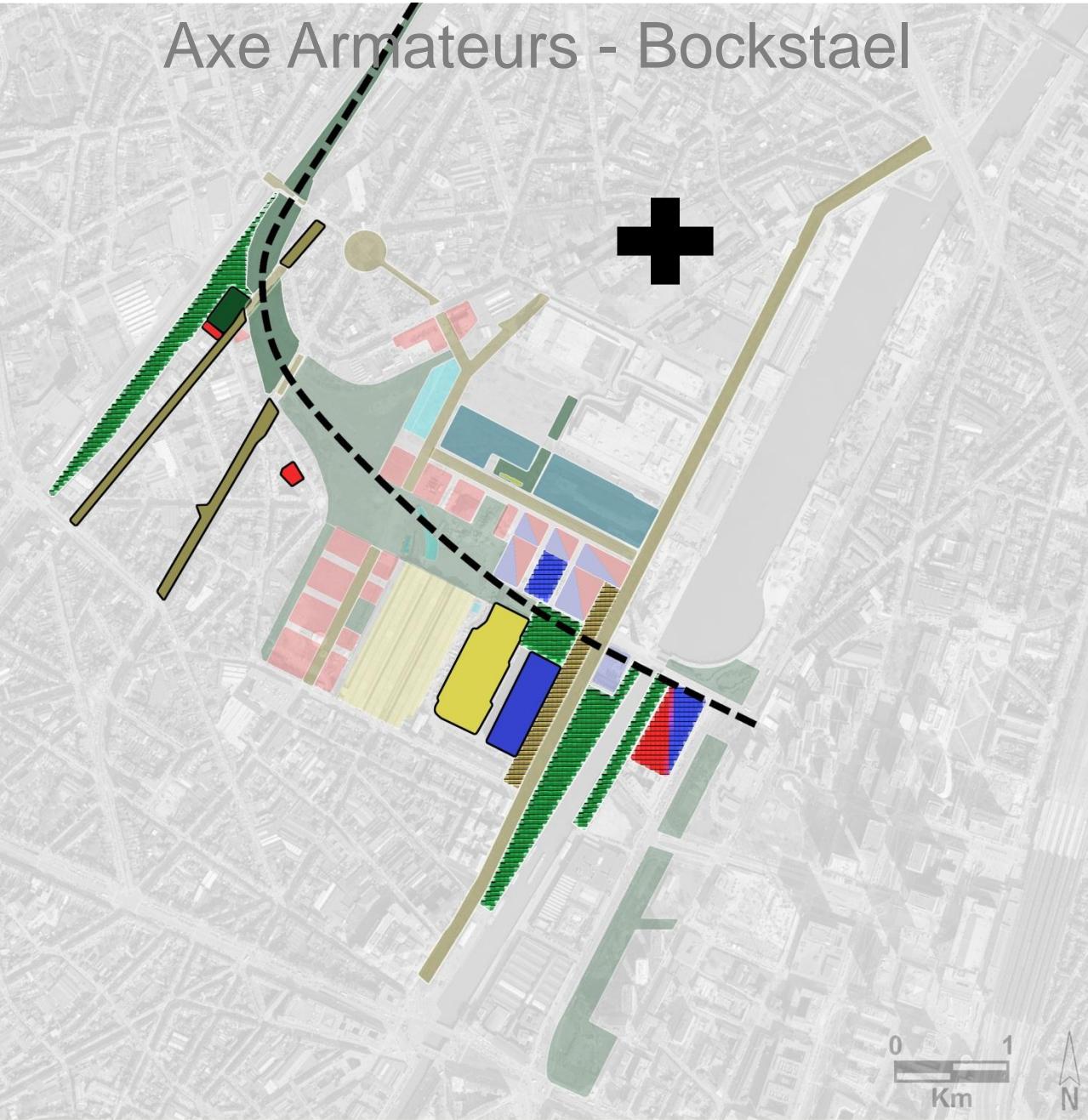
Programme: Crèche pour 48 enfants et une espace famille en intérieur d’îlot
Batiment exemplaire 2011



2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018



Axe Armateurs - Bockstael



ADT
ATO.

⇒ 9 projets en cours



TOUR & TAXIS

ATENOR
GROUP

béliris
POUR BRUXELLES
VOOR BRUSSEL

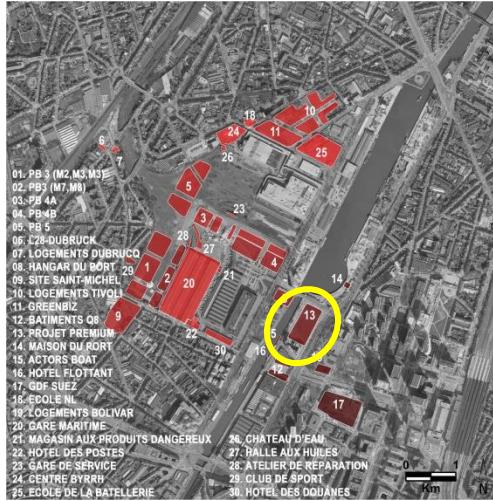
Port de Bruxelles
Haven van Brussel

bruxellesmobilité
mobilbrussel

Infrabel



Projet Up Site: Yves Lion – A2RC



Maître d’Ouvrage: Atenor s.a.

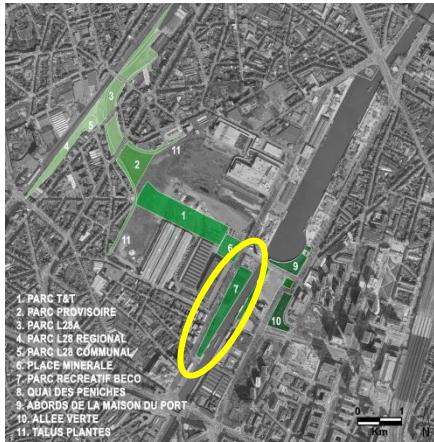
Chantier en cours: la tour en est au 20° étage (G-O), Livraison en mai 2014

Programme: 48.000m² de logements, 29.000m² de bureaux, 2.000m² de commerce

Aménagement du quai des péniches via charges d’urbanisme



Parc récréatif Béco et extension du siège du Port de Bruxelles

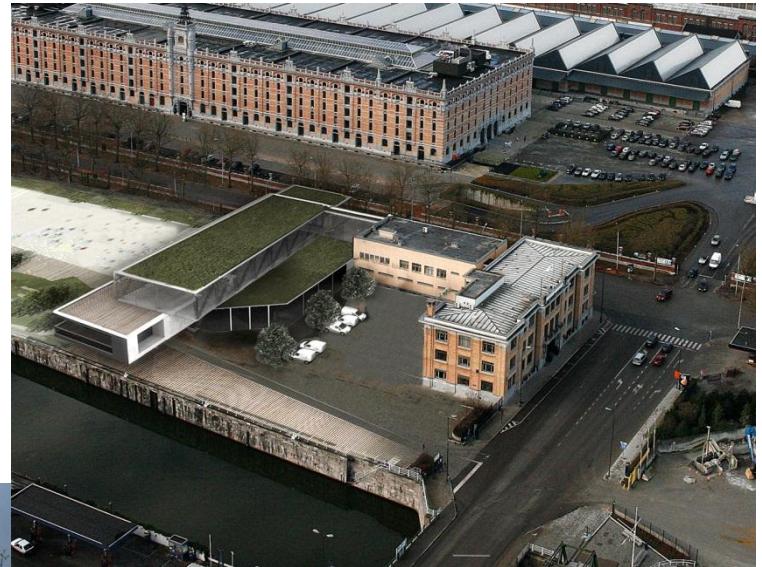
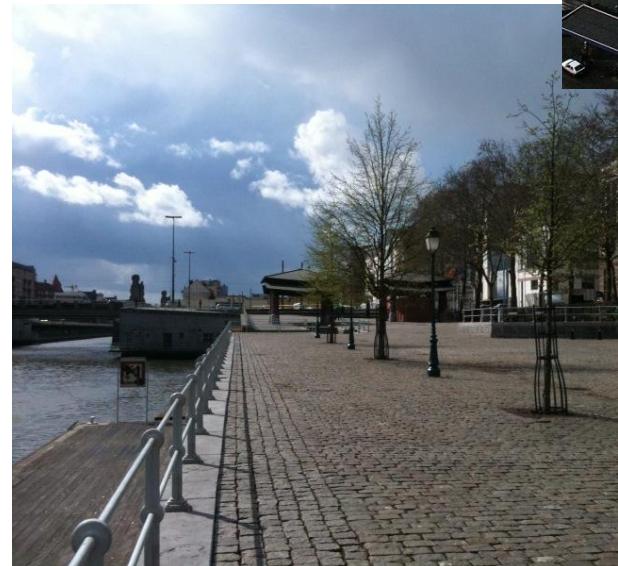


Maître d’Ouvrage:
Beliris

Pré-sélection des candidats: mai 2012

Sélection sur base d’ esquisse: 1^o semestre 2013

Accès piéton continu entre Saintelette et Armateurs



Bassin Vergote: Village de la construction



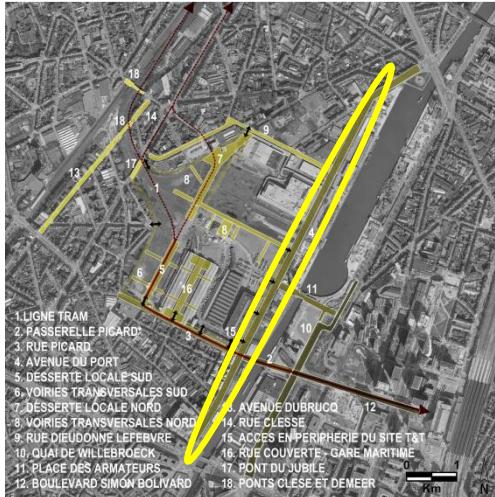
→ Lancement du marché d'auteur de projet: début 2013

→ Programme:

- Plateforme de transbordement palettisé (Vergote)
- Déménagement des entrepôts de matériaux de construction



Avenue du Port



Maître d’Ouvrage: Bxl Mobilité

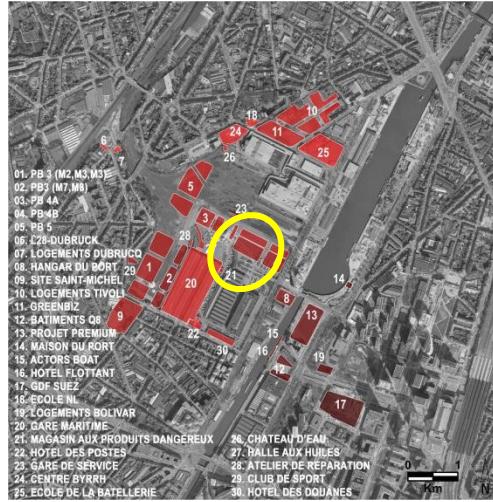


Projet provisoire: aménagement de pistes cyclables et trottoir de 2,5m de large en asphalte à l'emplacement des trottoirs existants

- En cours de réalisation

Projet définitif: lancement d'une nouvelle procédure de définition de projet (nov 2012) qui tienne compte des aspects paysagers, d'intégration urbaine par rapport aux projets envisagés dans la zone et de mobilité.

Projet siège B.E.: Cepezed



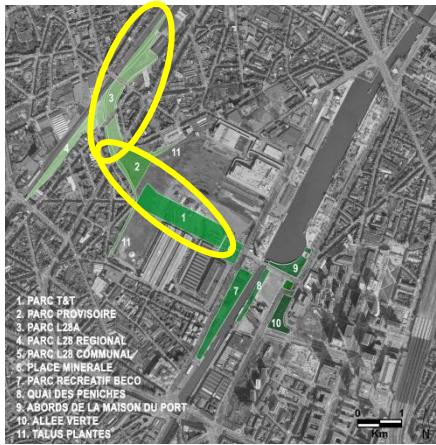
Maître d’Ouvrage: Project T&T s.a.

Chantier en cours: Ouverture en 2014

Programme: 16.000m² de bureau
dont un éco-centre en RDC

Un des + grand bâtiment tertiaire
passif d’Europe

Parc T&T: de l'avenue du Port à la place Bockstael



Maître d’Ouvrage: Bruxelles Environnement

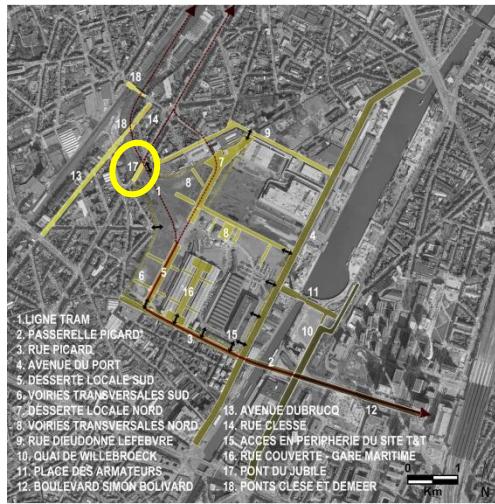
Négociations avec Infrabel en cours pour le rachat du foncier

Elaboration d’un projet d’ensemble (mise en place d’une équipe à BE et AMO avec paysagiste de renom):

- Etude de faisabilité pour un ouvrage d’art au-dessus des voies (Beliris)
- Défrichage en sep 2012

Objectif: ouverture dans un avenir proche

Projet de restauration du Pont Monumental



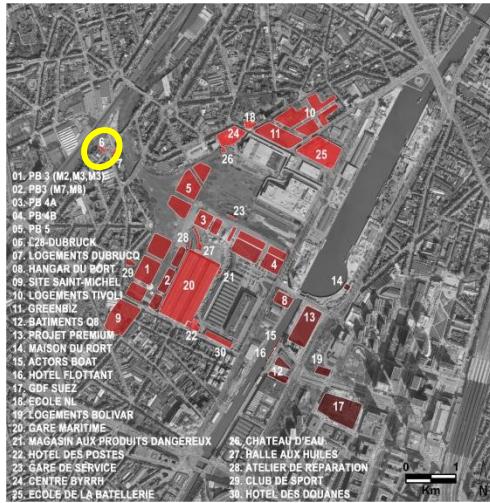
Négociations en cours
avec Infrabel

Dossier ouvert à la DMS

Budget évalué à :
2.000.000€



Logements Dubrucq: B architecten



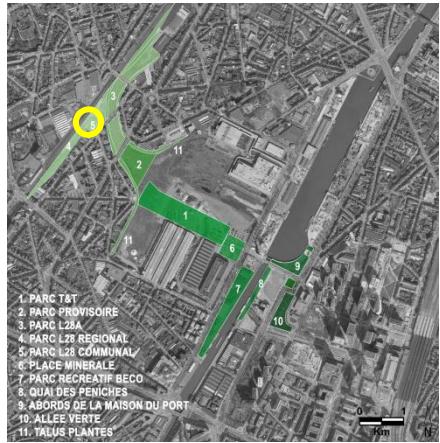
Maître d’Ouvrage: Commune de Molenbeek

Mise à disposition sep 2011

Programme: 8 logements passifs, un local de quartier, 2 crèches et un local de gardien de parc



Jardin Dubrucq: Fondu Landscape



Maître d’Ouvrage: Commune de Molenbeek

Ouverture en septembre 2011

Réalisé par l’agence ‘Fondu Landscape’, cet espace de jeu a vocation à faire un tout avec le parc L28. L’ensemble sera géré par Bruxelles Environnement

Parc L28: Grontmij



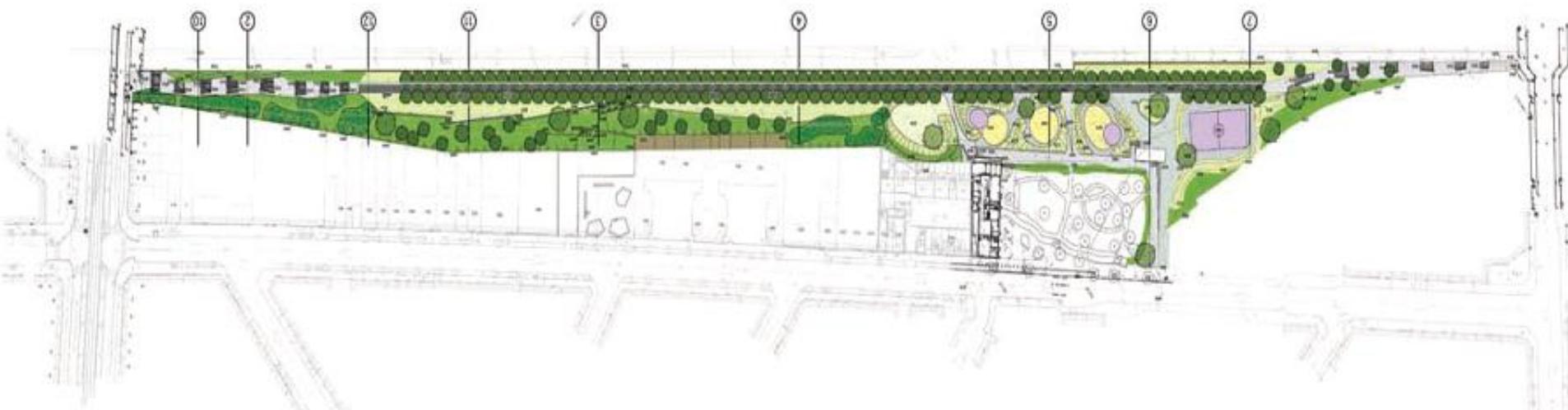
Maître d'Ouvrage: Beliris

PU délivré en juillet 2012

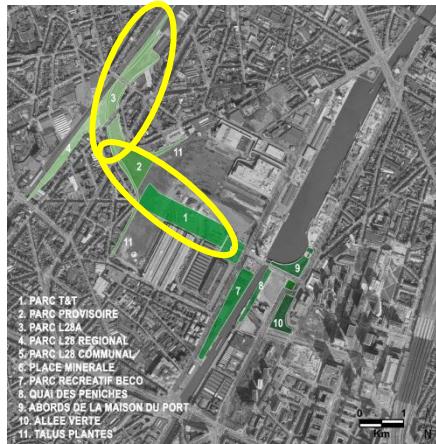
Début des travaux: mars 2013

Ouverture prévue: 1° sem 2014

Plan d'assainissement adopté
Foncier racheté à Infrabel par RBC



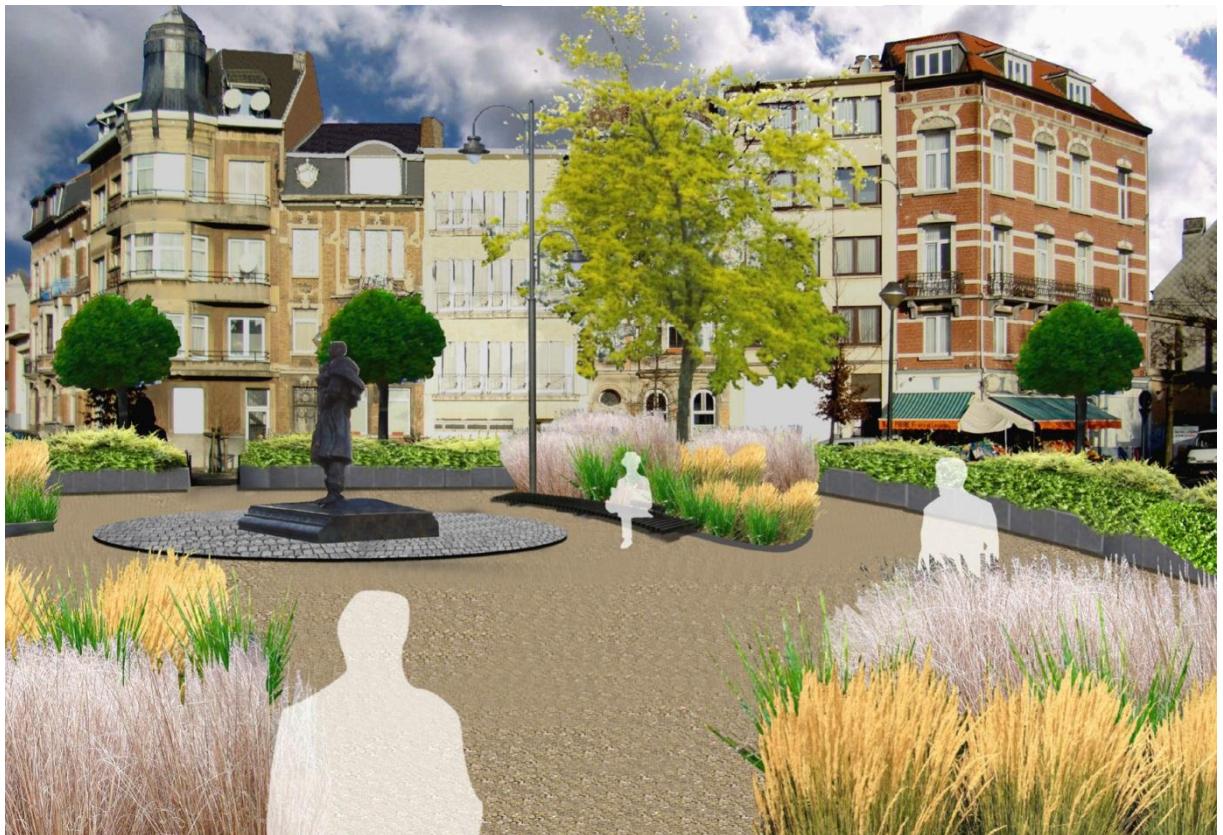
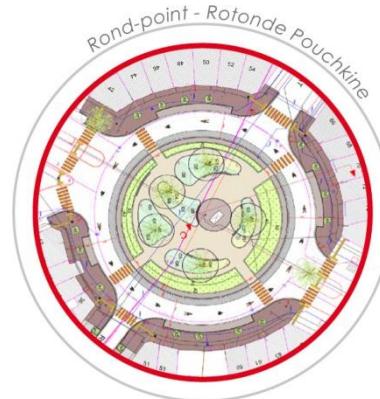
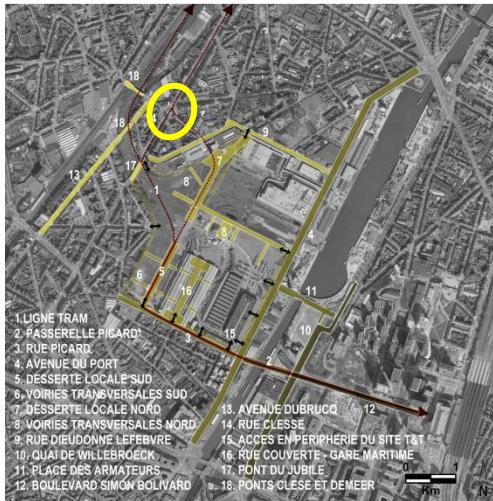
Parc T&T: de l'avenue du Port à la place Bockstael



→ Ouvrage d'art vers
mail piéton de la rue
Laneau en cours
d'étude



Rotonde Pouchkine: Agora



MO: Beliris

PU: délivré mars 2012

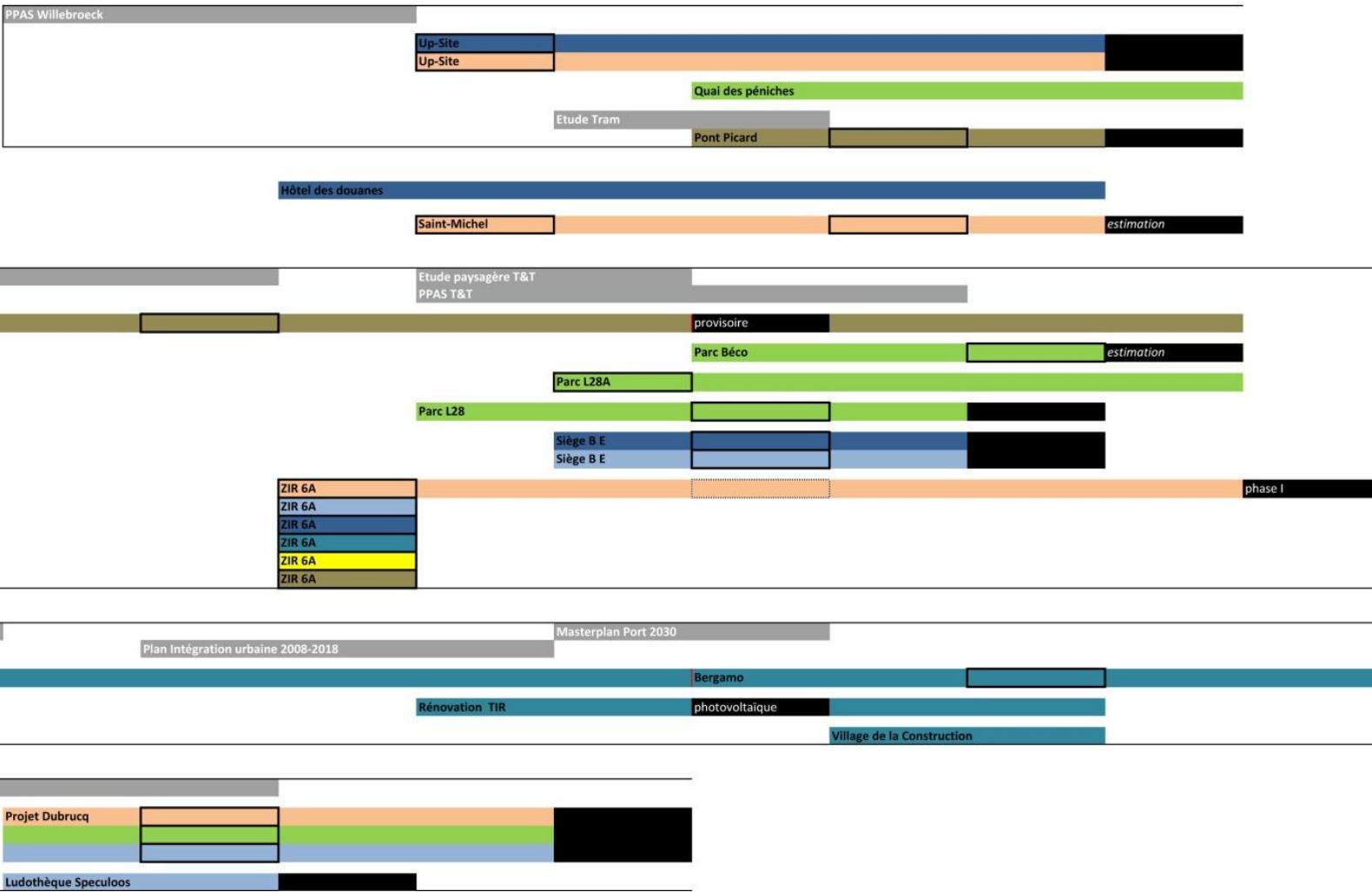
Chantier: printemps 2013

Ouverture:

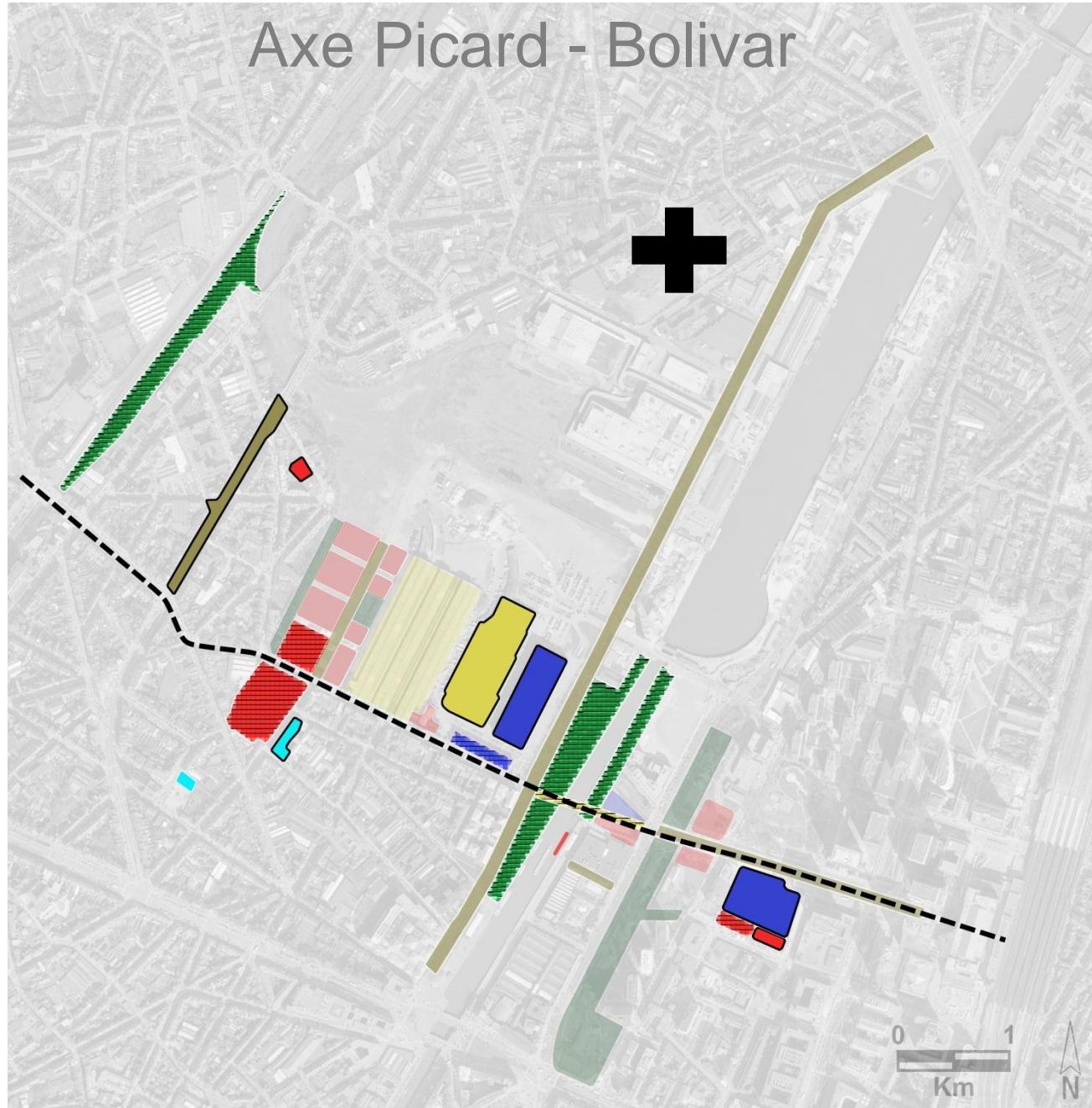
Réaménagement de
l'espace public et prise en
compte du tram

Dossier CdQ Maison
Rouge

2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018



Axe Picard - Bolivar



ADT
ATO.

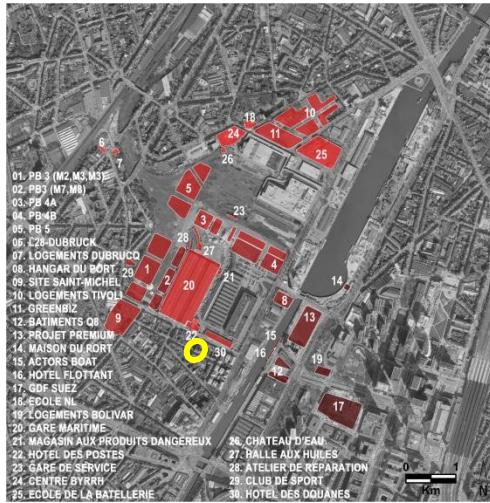
⇒ 10 projets en cours



TOUR & TAXIS



Logements sociaux Le Lorrain: MDW architecture



MO: Commune de Molenbeek

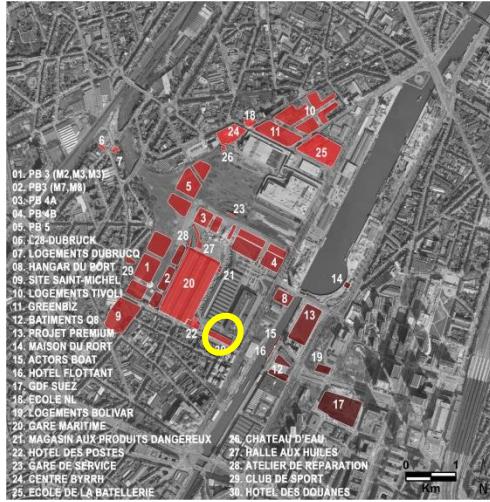
Bâtiment livré en 2011

Programme: 7 logements sociaux basse énergie

Prix belge de l'architecture et de l'énergie



Hotel des douanes

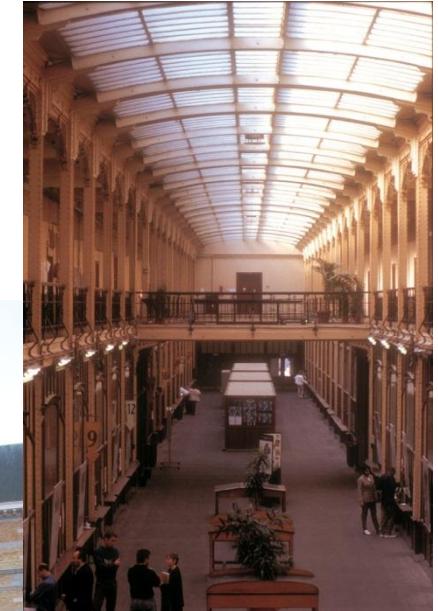


Etudes d'aménagement

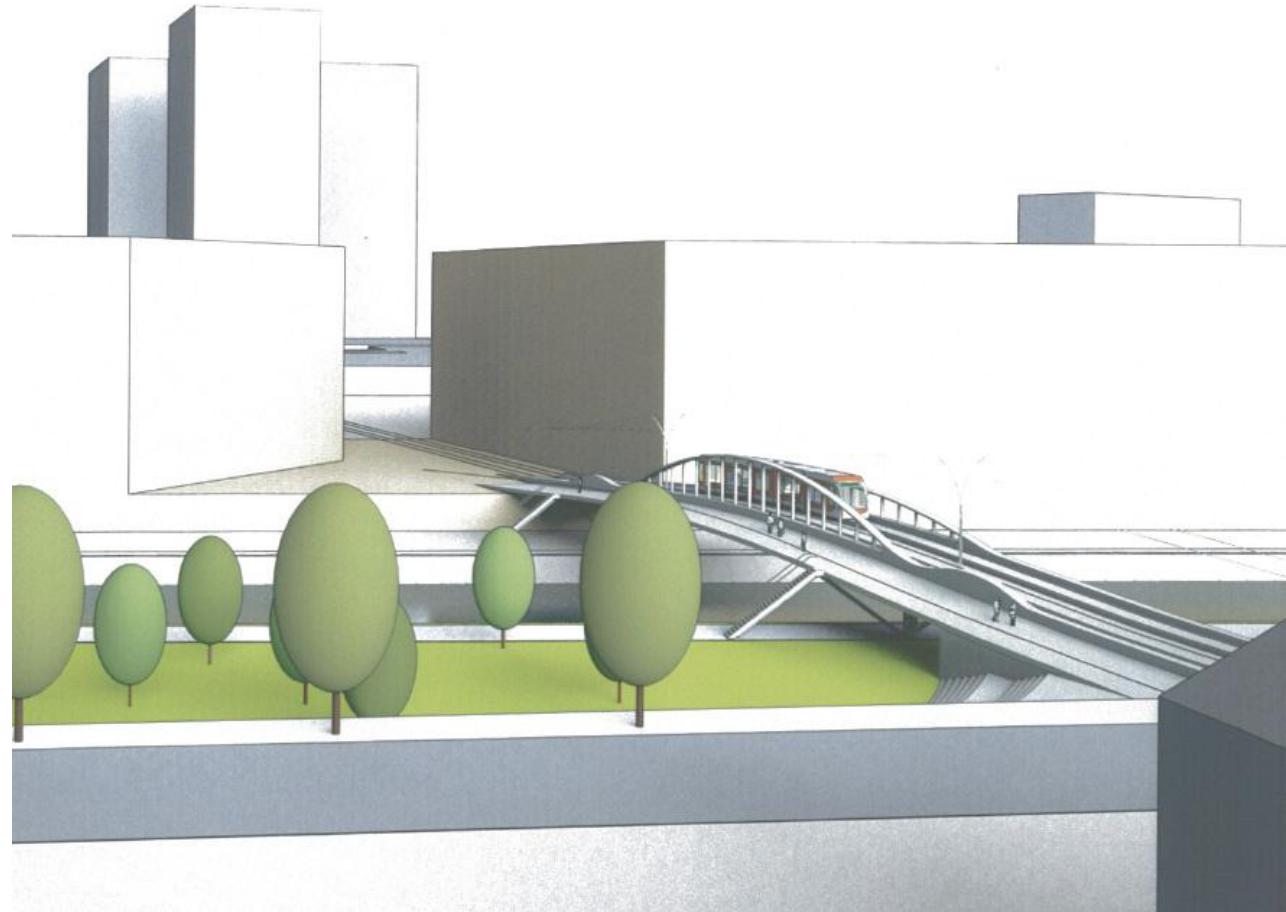
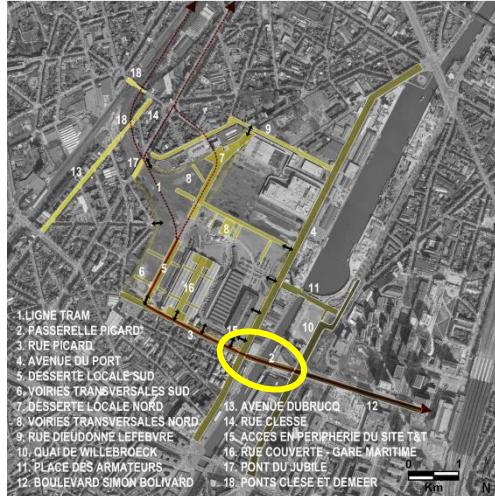
intérieur: en cours

Locataire possible: MSF, +/- 300 employés

Le site de formation de MSF a obtenu une implantation provisoire sur les terrains du Port et son centre logistique s'est récemment déplacé à Canal Logistics



Pont Picard-Bolivar: Bureau Greisch



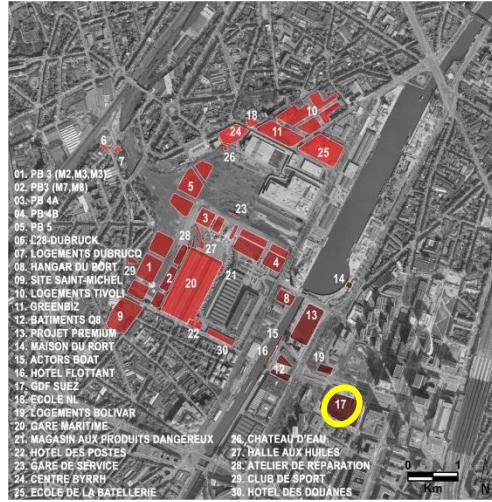
Maître d’Ouvrage: Beliris

PU introduit en
septembre 2011 + EI
démarre début 2013

Fin des travaux prévue
fin 2014 (durée 18 mois)

Protocole d'accord avec
Project T&T s.a. (parking)

Insula I & II: MDW architectes



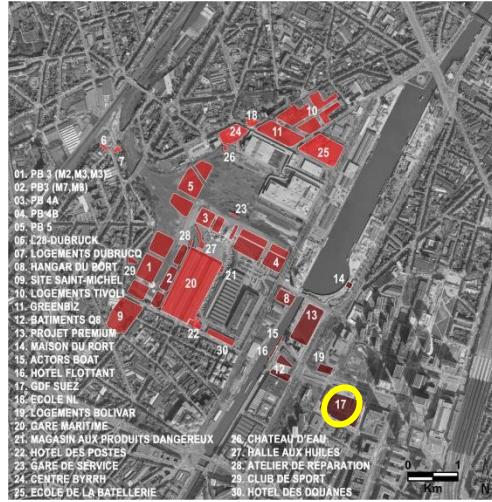
Maître d’Ouvrage: AG Real Estate

Insula I & II (90 logt): livré en 2010 (basse énergie)

45% financé via charges d’urbanisme
55% racheté par la Régie de la Ville



North Light & Pole Star: Jaspers-Eyers



Maître d’Ouvrage: AG Real Estate

Pole Star: livré fin 2011

North Light: chantier en cours

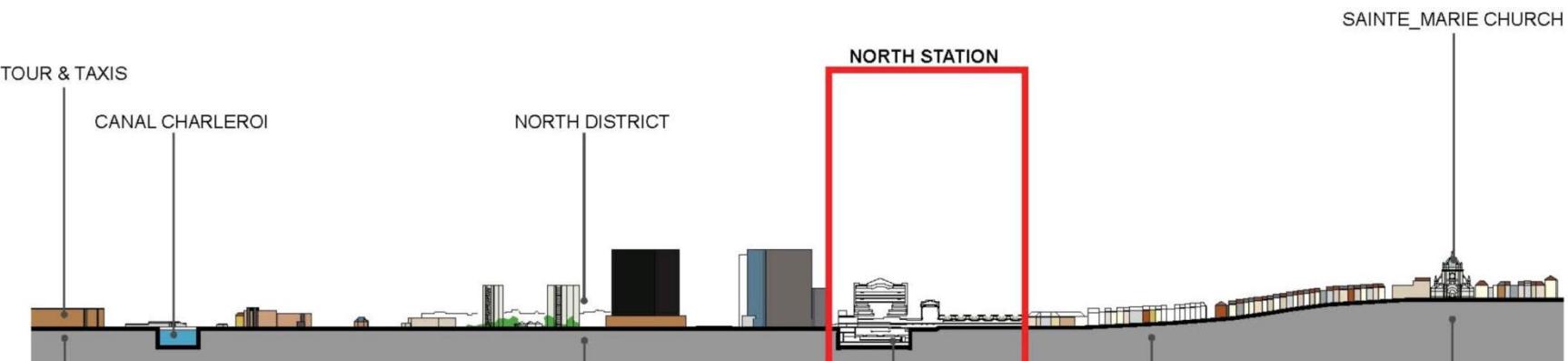
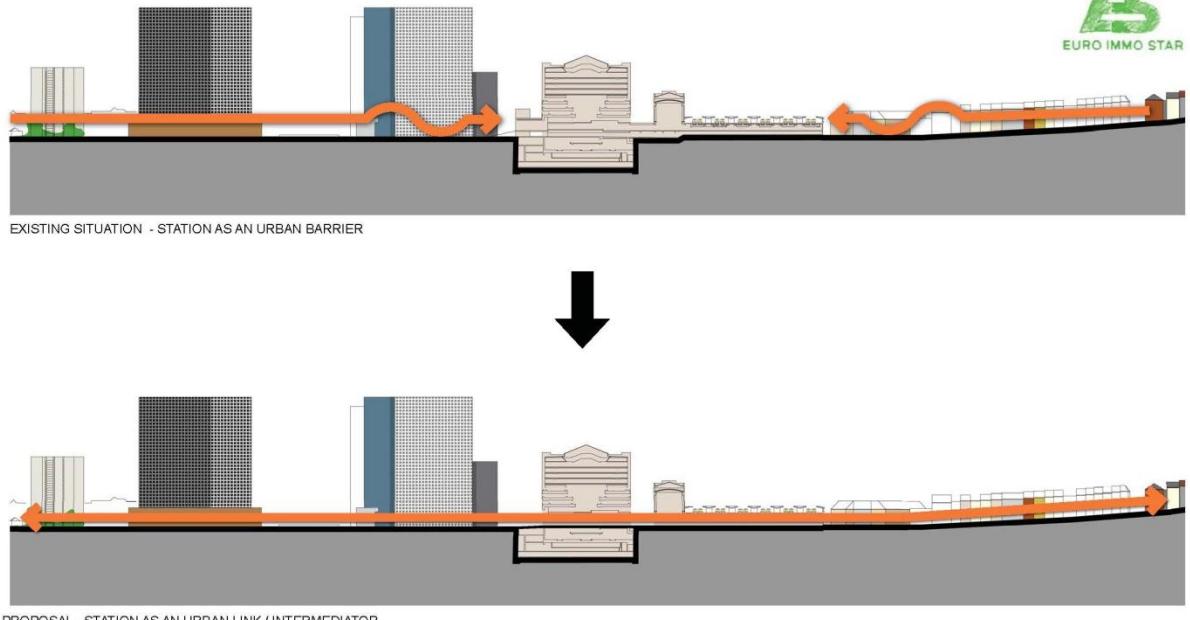
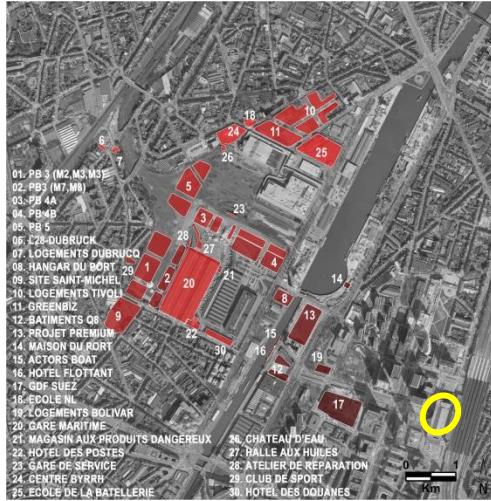
Programme: 35.000m² +
40.000m² (R+15)

Locataire : GDF Suez

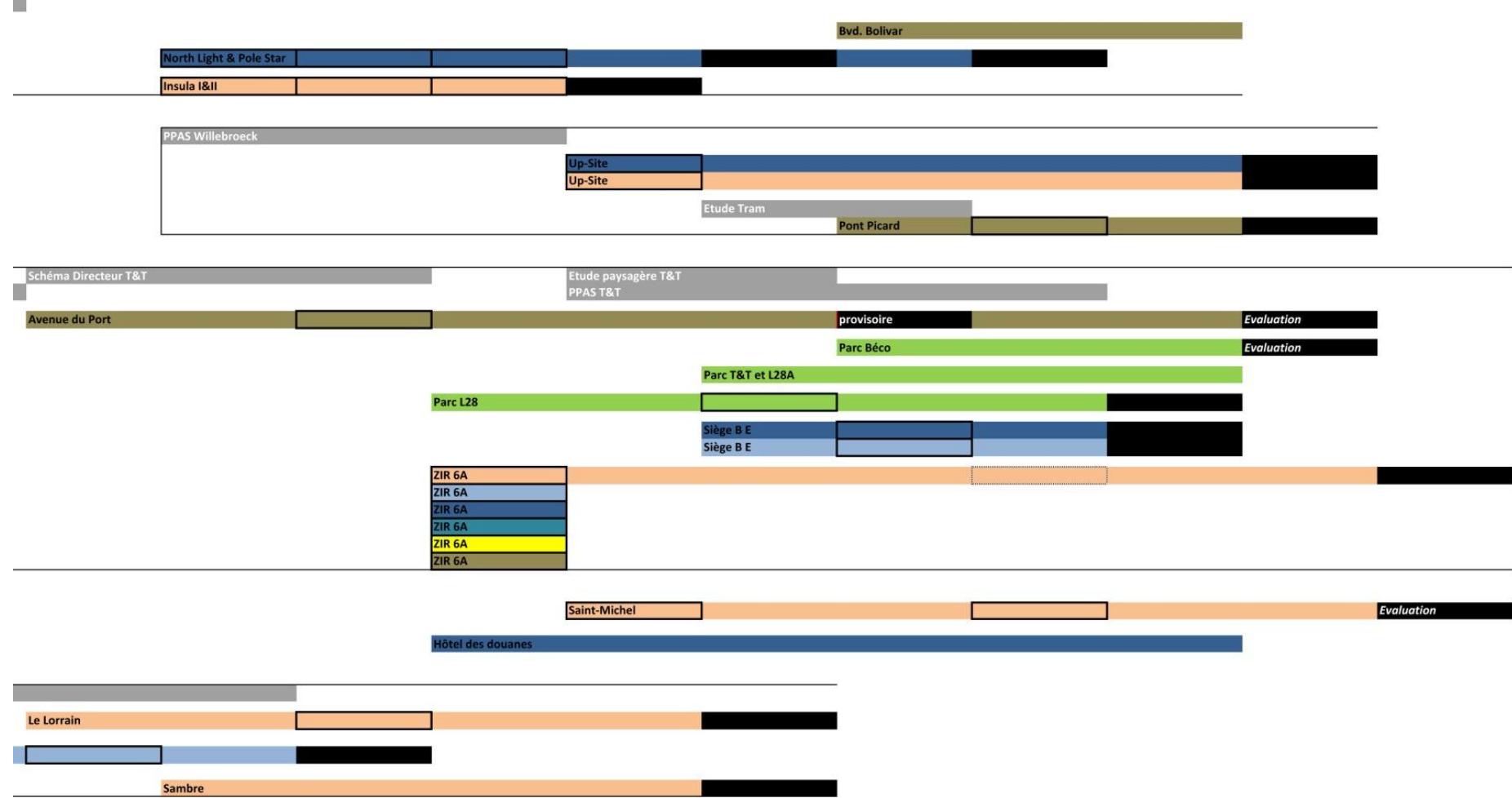


ADT
ATO.

Gare du Nord: réflexions Euro Immo Star



2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016



ADT ATO.



Merci de votre attention.

Pierre Lemaire plemaire@adtirisnet.be

L'ADT reste à votre disposition pour de plus amples informations

Visitez nos sites web : www.adt-ato.be

www.bruplus.eu