



Move Hub



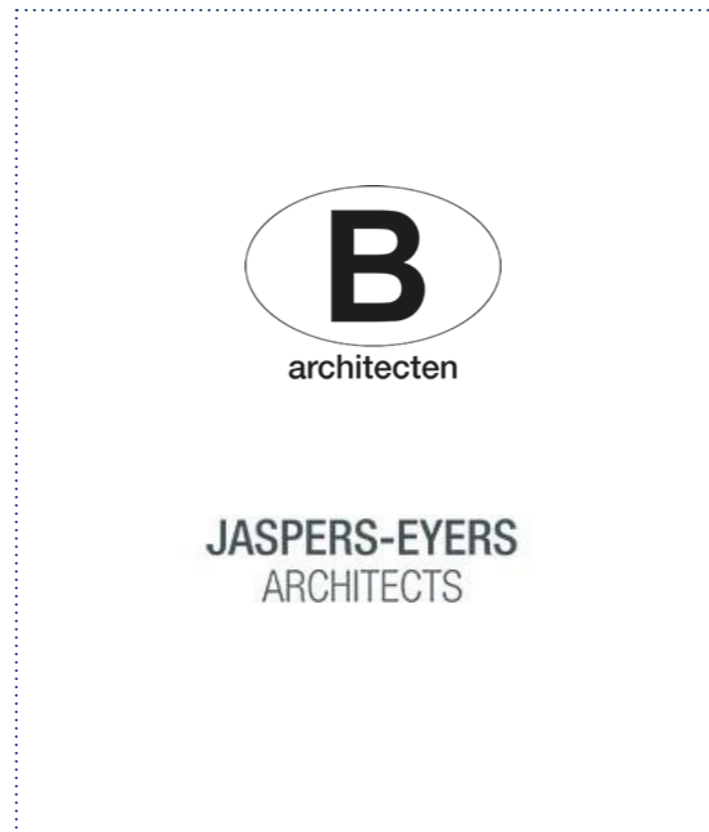
Présentation du projet
Projectvoorstelling

L'équipe de projet
Project Team

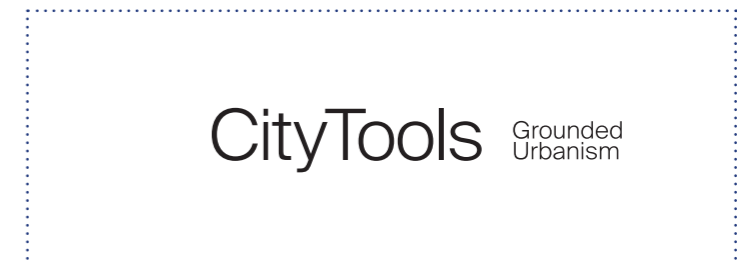
Equipe adjudicatrice
Bouwheer



Equipe de conception
Ontwerpteam



Information
Informatie



citydev.brussels

Trois missions complémentaires

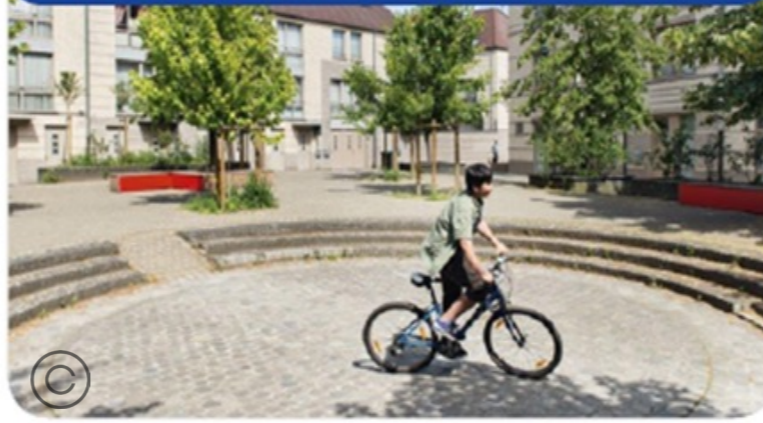
Drie aanvullende opdrachten



Expansion économique



Rénovation urbaine



Projets mixtes

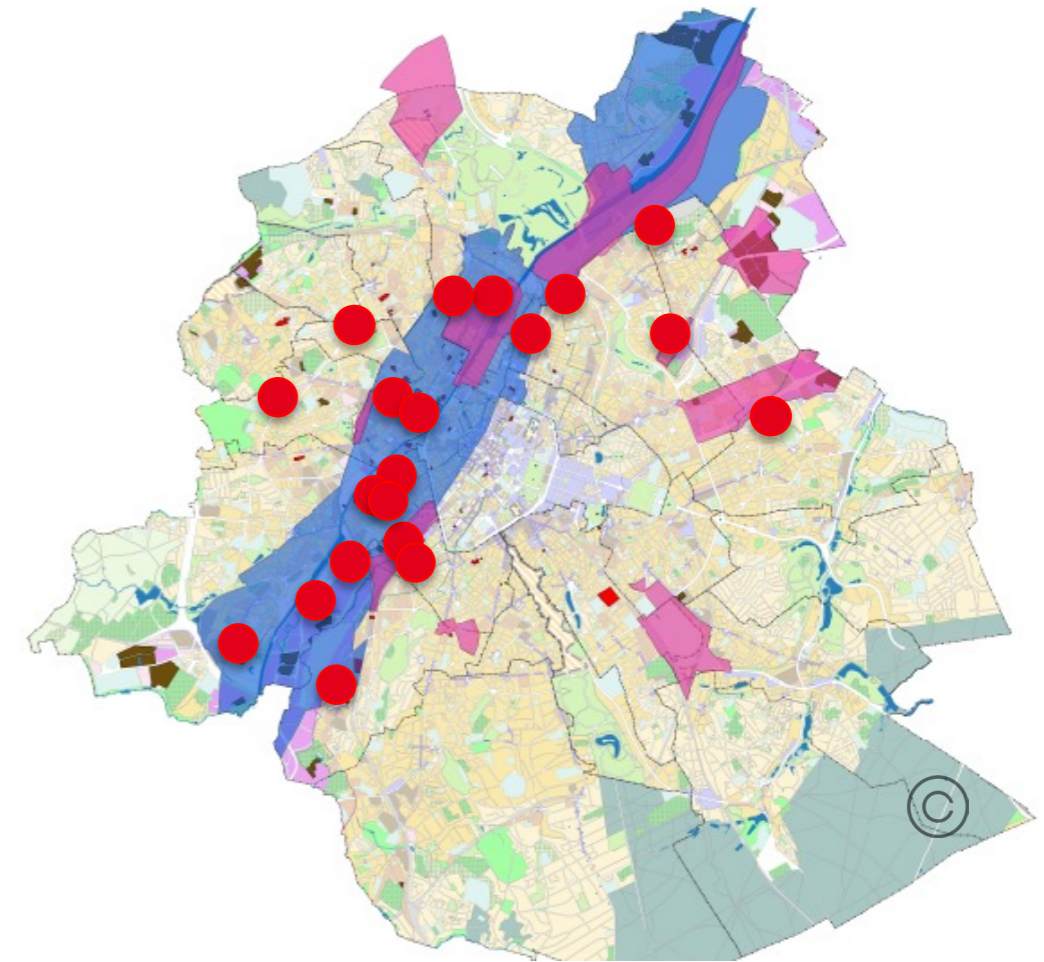


Trois missions complémentaires

Drie complementaire opdrachten



58 sites pour des activités économiques
58 sites voor economische activiteiten



4.646 logements construits ou en cours de construction
(depuis 1988)
4.646 woningen gebouwd of in aanbouw (sinds 1988)

Des exigences de qualité élevées

Hoge kwaliteitseisen



- Développement durable
- Biodiversité
- Besoins énergétiques élevés : passif - zéro énergie
- Énergie positive
- Taille des logements
- Logements continus
- Supports pour bicyclettes
- Terrasses
- Adaptable aux personnes à mobilité réduite
- Équipements collectifs
- Espaces verts

- Duurzame ontwikkeling
- Biodiversiteit
- Hoge energie-eisen: passief - nulenergie
- Energiepositief
- Grootte van de woningen
- Doorzonwoningen
- Fietsstaanplaatsen
- Terrassen
- Aanpasbaar voor personen met een beperkte mobiliteit
- Collectieve voorzieningen
- Groenruimten

Logements citydev.brussels

Citydev.brussels-woningen

Qu'est ce que le logement conventionné citydev.brussels ?

- Permet de devenir propriétaire.
- Le prix est en partie subsidié par la RBC et donc plus accessible que le marché privé.

Wat zijn de 'geconventioneerde woningen' van citydev.brussels?

- Ze bieden je de kans om een eigen woning te kopen.
- Het BHG subsidieert een deel, wat de prijs toegankelijker maakt dan op de privémarkt.

A quelles conditions ?

- Il faut s'inscrire comme candidat acquéreur à l'avance.
- Certaines conditions à respecter comme les ressources, habiter 20 ans dans le logement, ne pas déjà être propriétaire, etc.

Wat zijn de voorwaarden?

- Je moet je op voorhand inschrijven als kandidaat-koper.
- Je moet aan een aantal voorwaarden voldoen (inkomen, er 20 jaar wonen, geen andere eigendommen)

Mais aussi :

- Logements passifs
- Logements 1 chambre, 2 chambres ou 3 chambres

Maar ook :

- Passieve woningen
- Woningen met 1, 2 of 3 slaapkamers

Un prix de vente moyen
par projet de maximum

2.000 euros/m²*

** Variable en fonction de l'indice à la consommation*

Een gemiddelde
verkoopprijs per project
van maximaal

2.000 euro/m²*

** Variabel volgens de consumentenindex*

Activités économiques

Economische activiteiten

Projet d'occupation temporaire : ateliers d'artistes, skate park, salle d'escalade, etc.

Tijdelijkgebruiksproject: kunstenaarsateliers, skatepark, klimzaal, enz.



Activités futures : activités productives prévues dans le projet final.

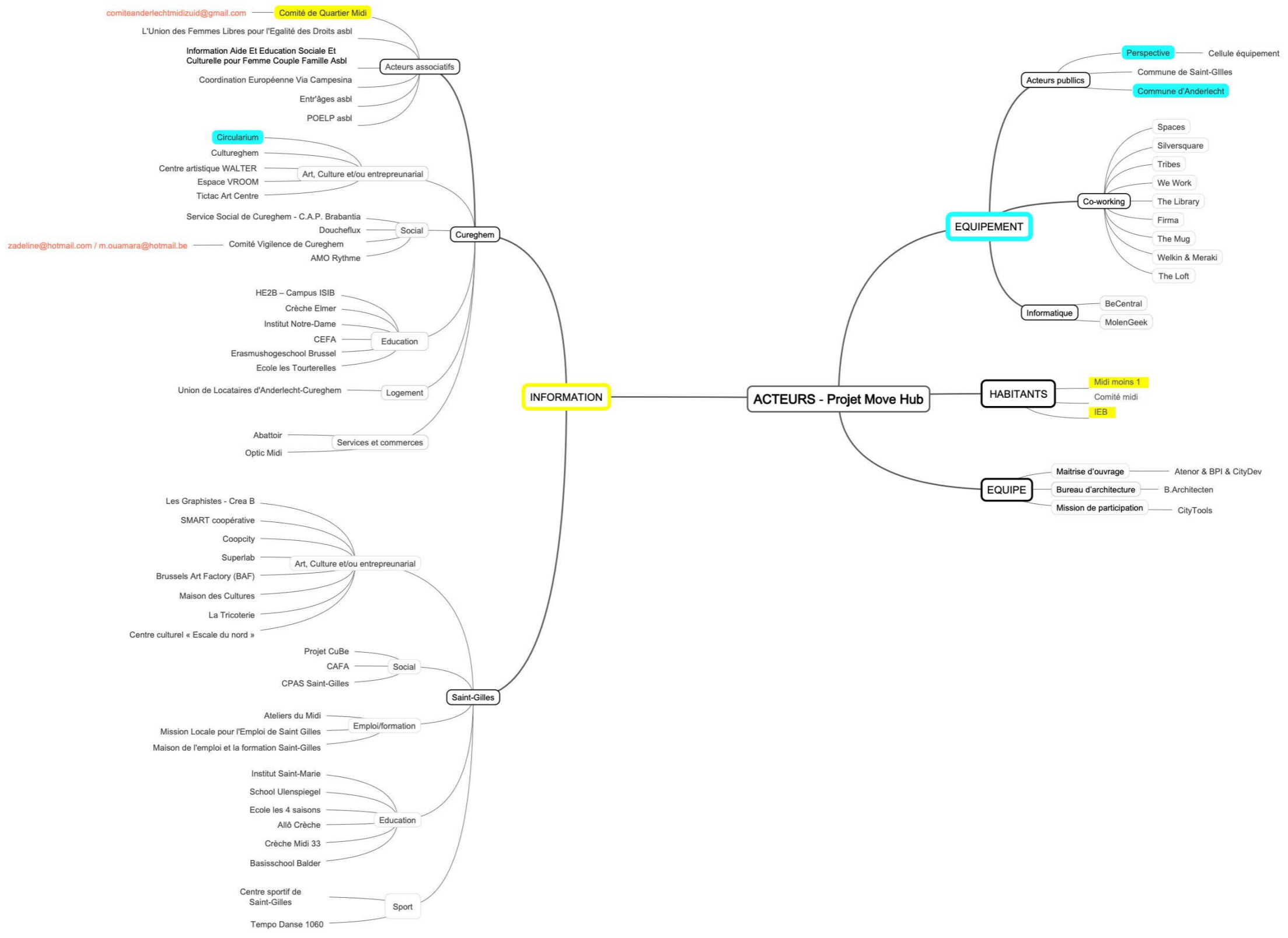
Toekomstige activiteiten: productieve activiteiten gepland in het eindproject.



Cartographie des acteurs
De actoren in kaart gebracht

Cartographie des acteurs

De actoren in kaart gebracht



Contexte géographique
Geographische context

Situation à l'échelle régionale

Context op regionaal niveau



Contrat de Rénovation Urbaine : CRU7

Stadsvernieuwingscontract : SVC 07

- **2021-2022 :**
Elaboration du programme
(diagnostic, enjeux, programme)

- **2023-2027 :**
Exécution

- **2028-2030 :**
Mise en oeuvre

- **2021-2022 :**
Opstellen van het programma
(diagnose, probleemstelling,
programma)

- **2023-2027 :**
Uitvoering

- **2028-2030 :**
Realisatie



Situation à l'échelle du quartier

Context op buurtniveau

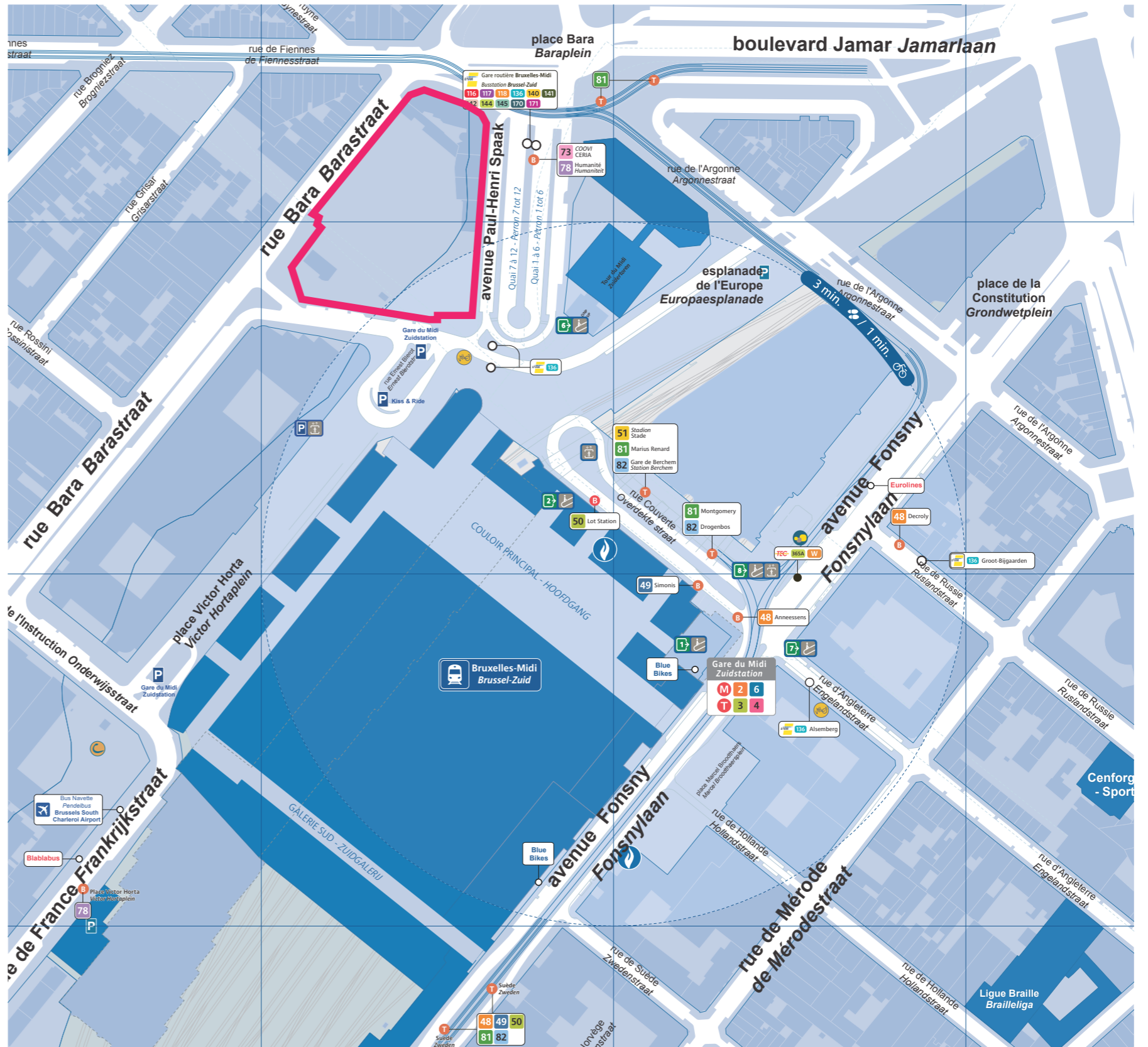


Offre en transports en commun

Beschikbaarheid van openbaar vervoer

Site très bien desservi en transports en commun.

De site is zeer goed verbonden met openbaar vervoer

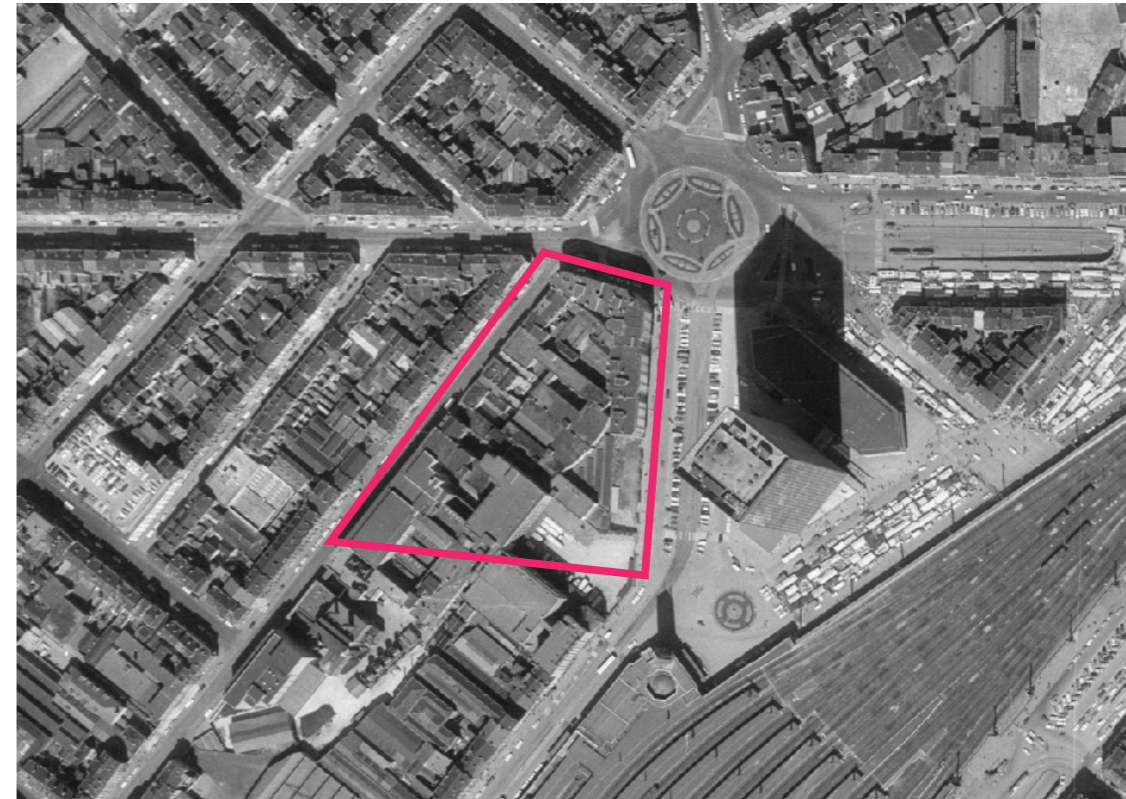


Evolution de l'îlot

Ontwikkeling van het bouwblok



1953



1971



2004



2023

La parcelle *Het perceel*



L'état actuel du quartier - *De huidige toestand van de wijk*



L'état actuel du quartier - *De huidige toestand van de wijk*



L'état actuel du quartier - *De huidige toestand van de wijk*



L'état actuel du quartier - *De huidige toestand van de wijk*



L'état actuel du quartier - *De huidige toestand van de wijk*



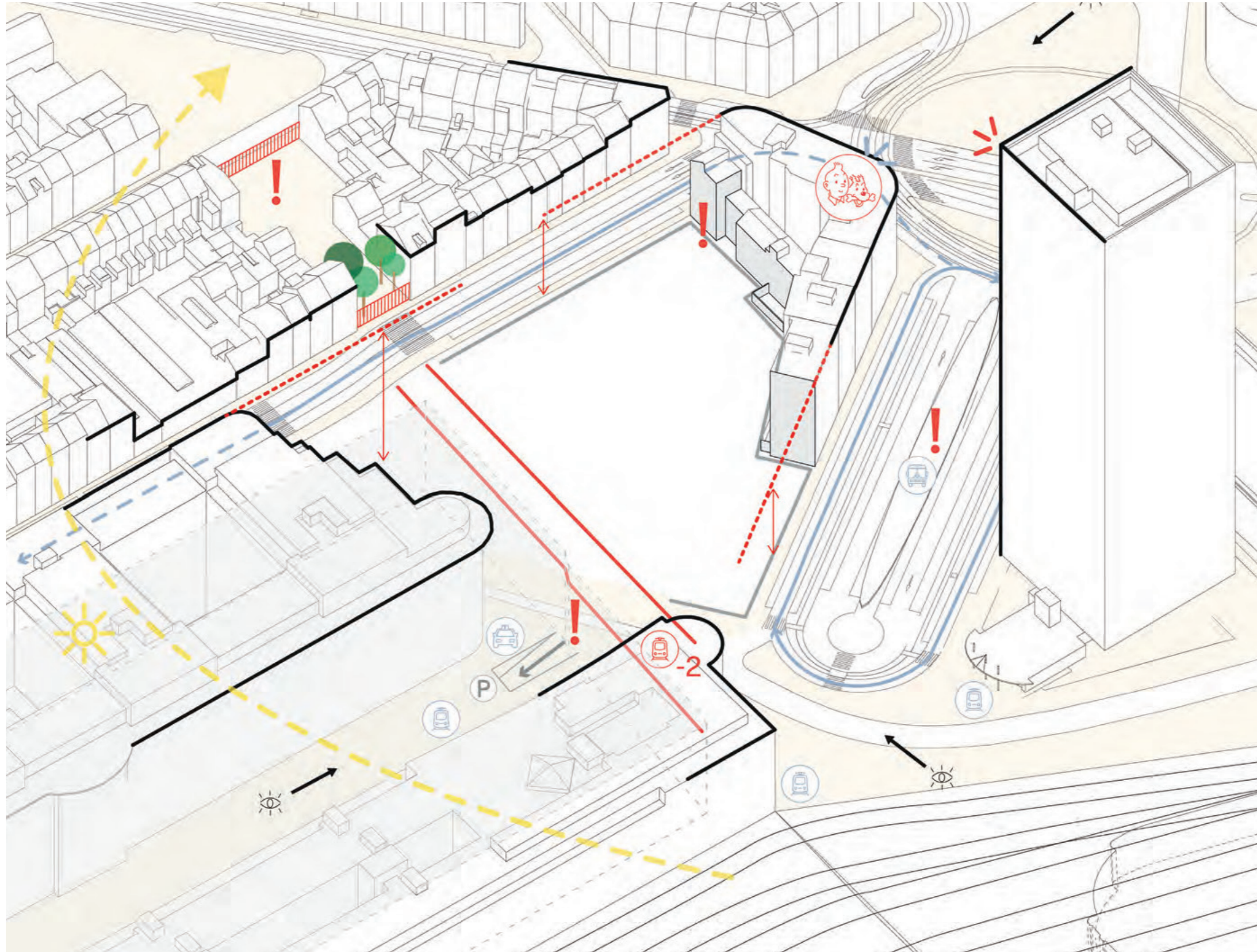
L'état actuel du quartier - *De huidige toestand van de wijk*



Le projet Move Hub
Het Move Hub project

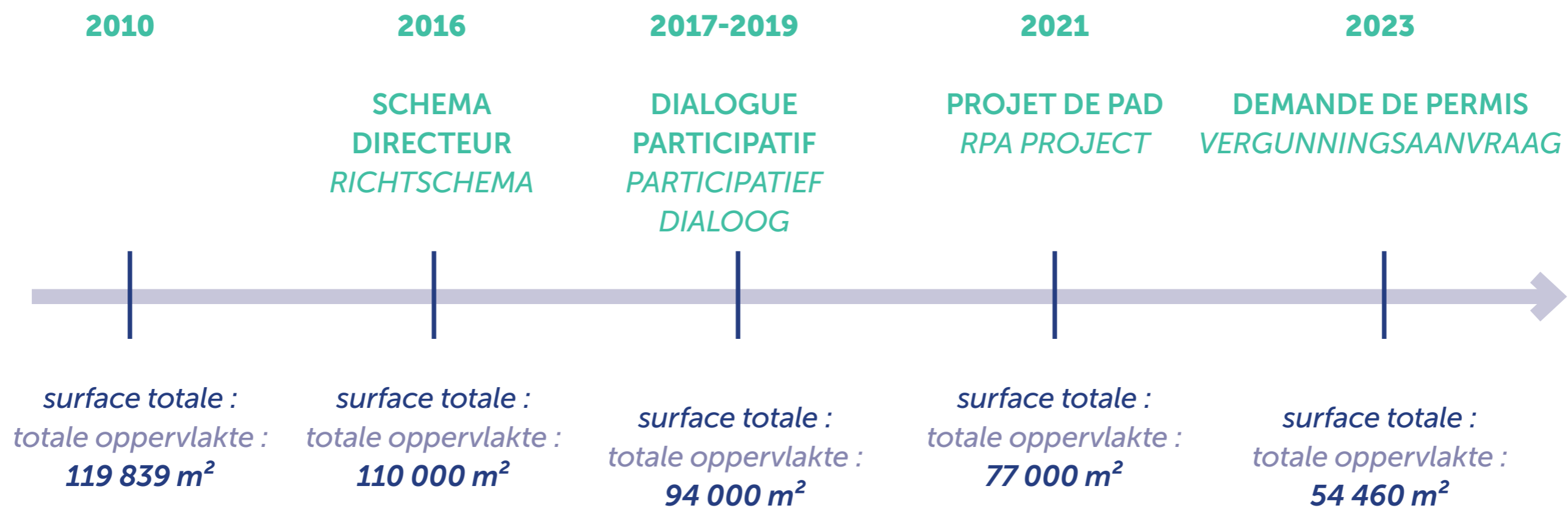
Le context et contraintes

Context en beperkingen



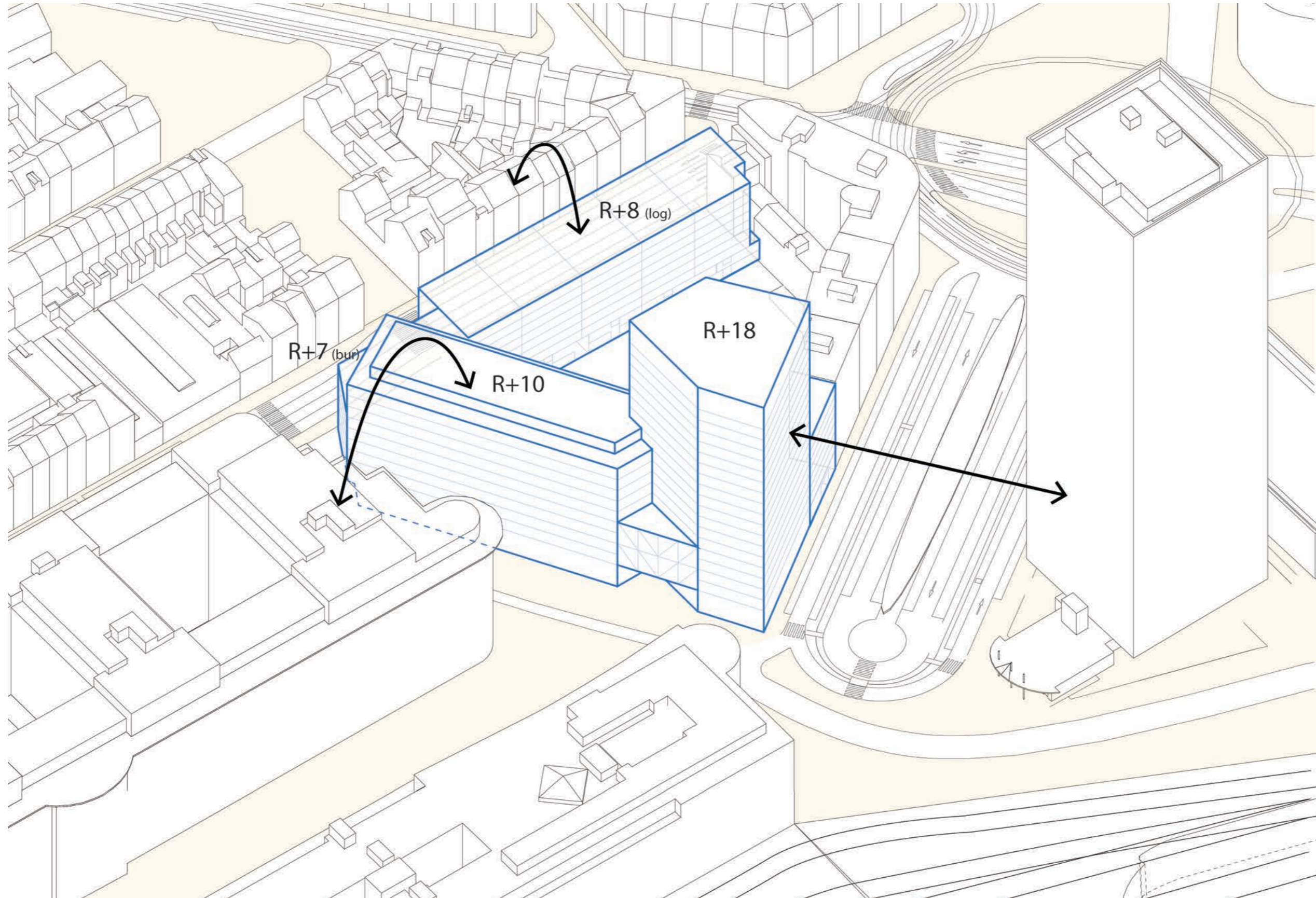
Evolution du projet - Répartition des surfaces

Evolutie van het project - Verdeling

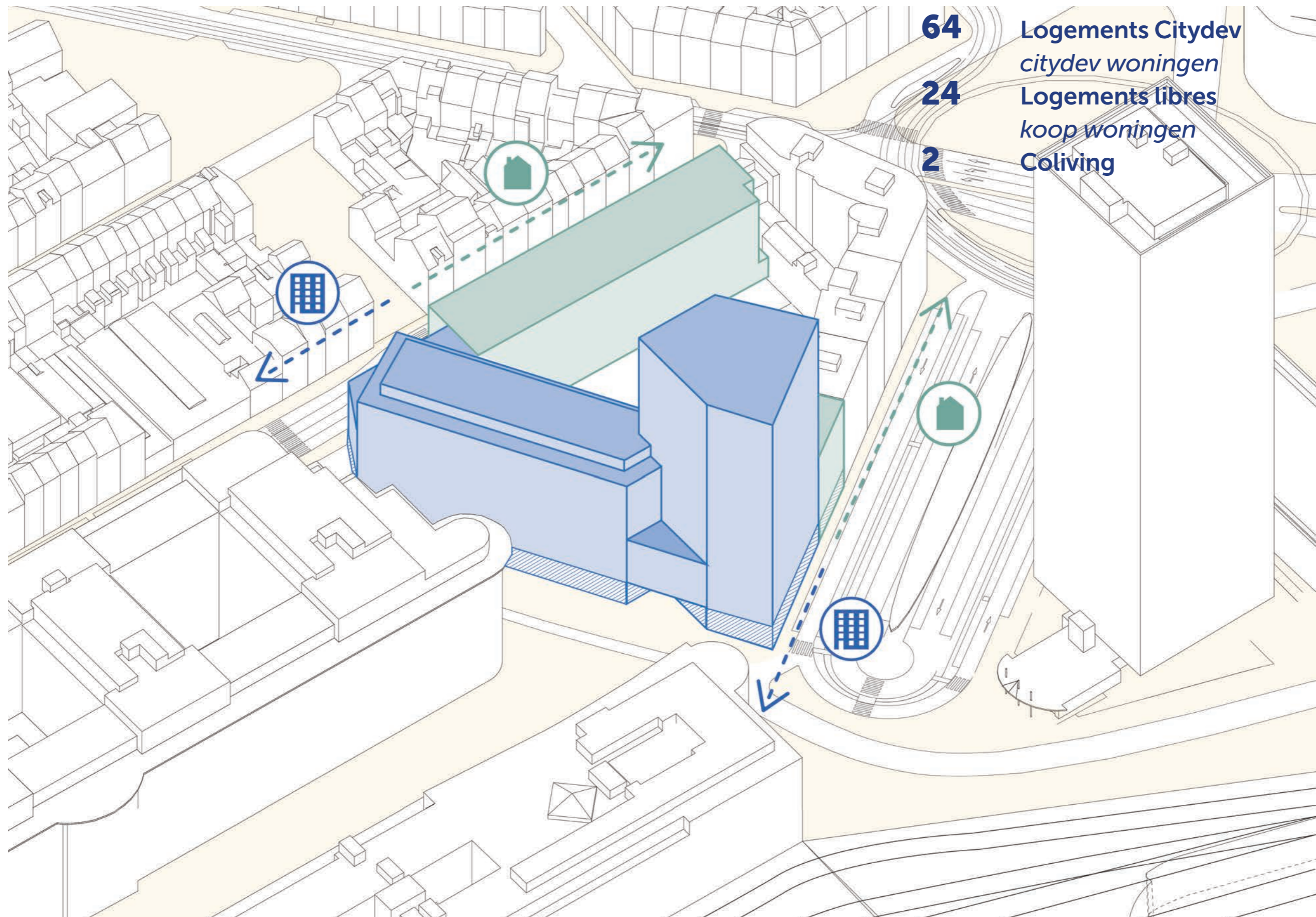


Les volumes

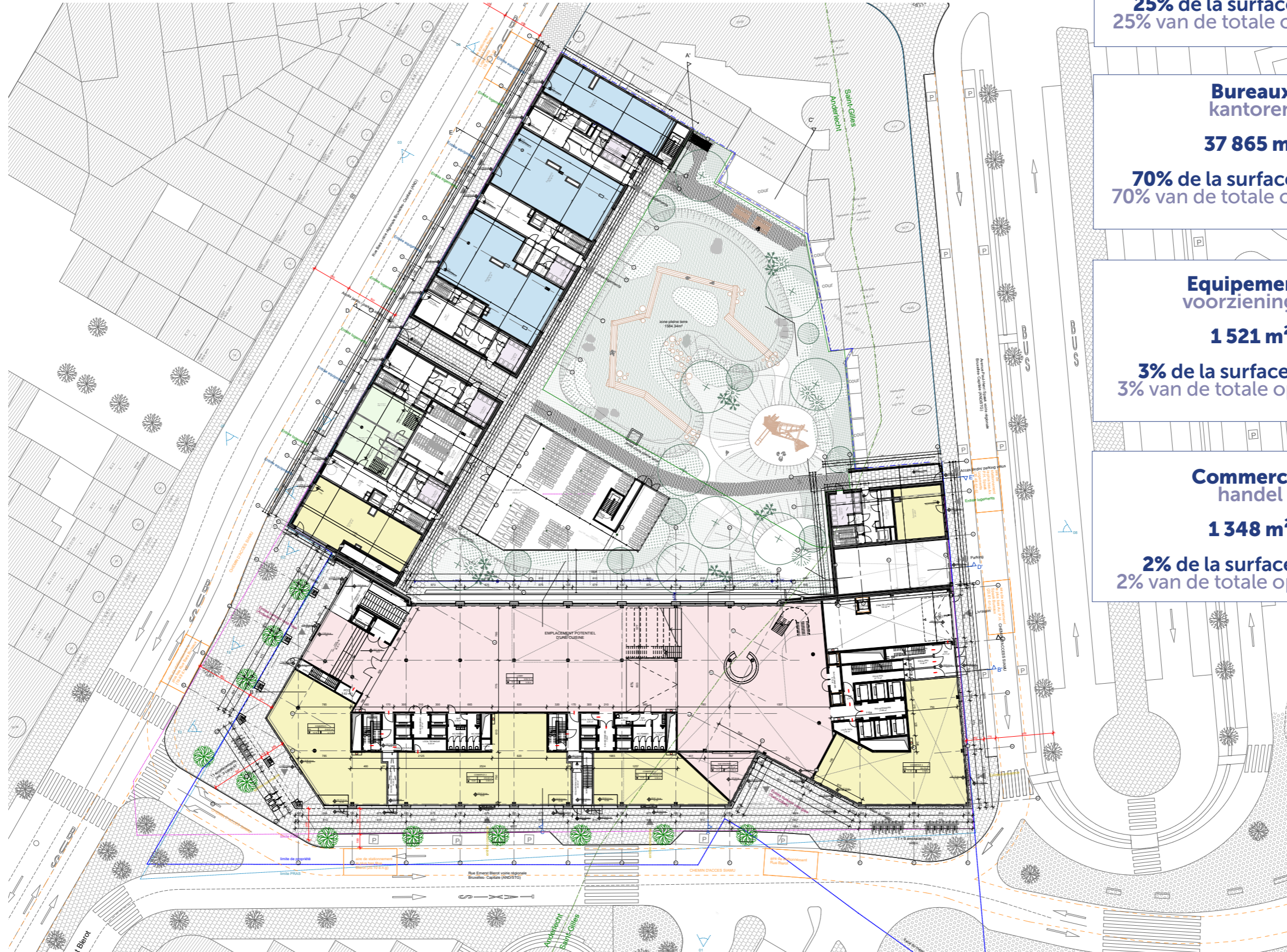
De volumes



Le nombre de logements *Aantal woningen*



Le programme Programma



Logements
woningen
13 678 m²
25% de la surface globale
25% van de totale oppervlakte

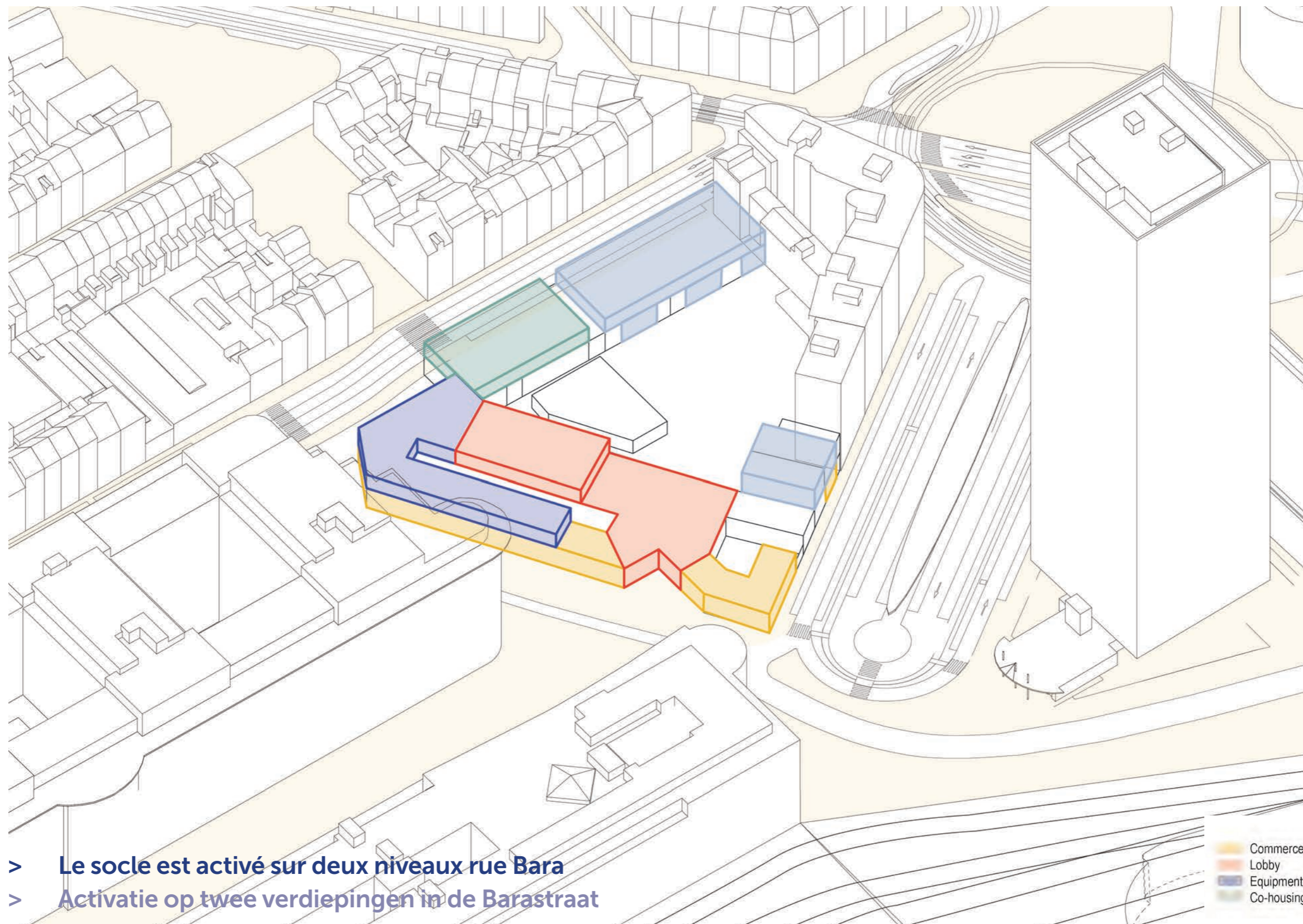
Bureaux
kantoren
37 865 m²
70% de la surface globale
70% van de totale oppervlakte

Equipements
voorzieningen
1 521 m²
3% de la surface globale
3% van de totale oppervlakte

Commerces
handel
1 348 m²
2% de la surface global
2% van de totale oppervlakte

Activation du socle

Activatie van de sokkel

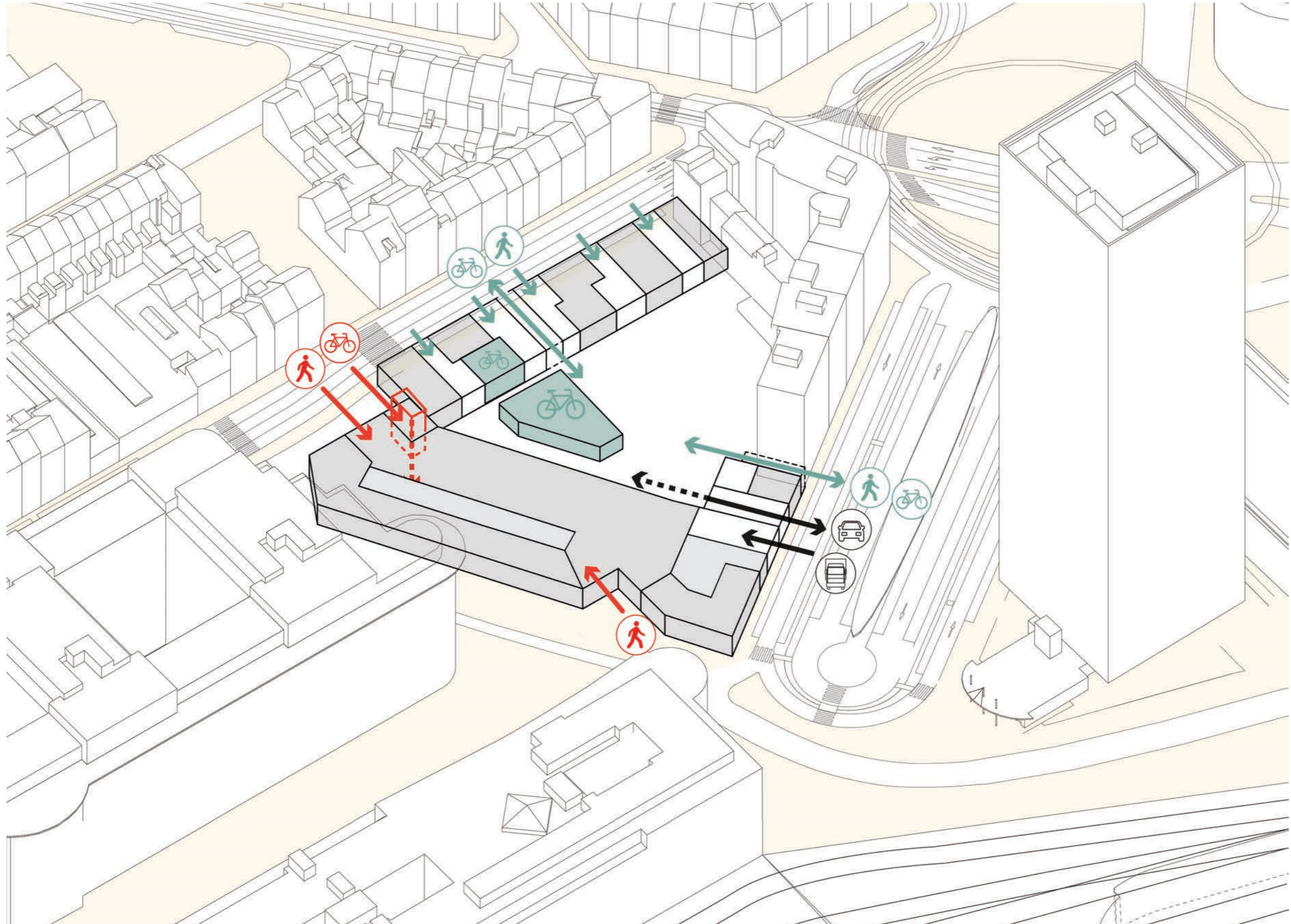


Vue depuis la Place Bara *Zicht vanaf het Baraplein*



Les accès au parking

Toegang tot de parking



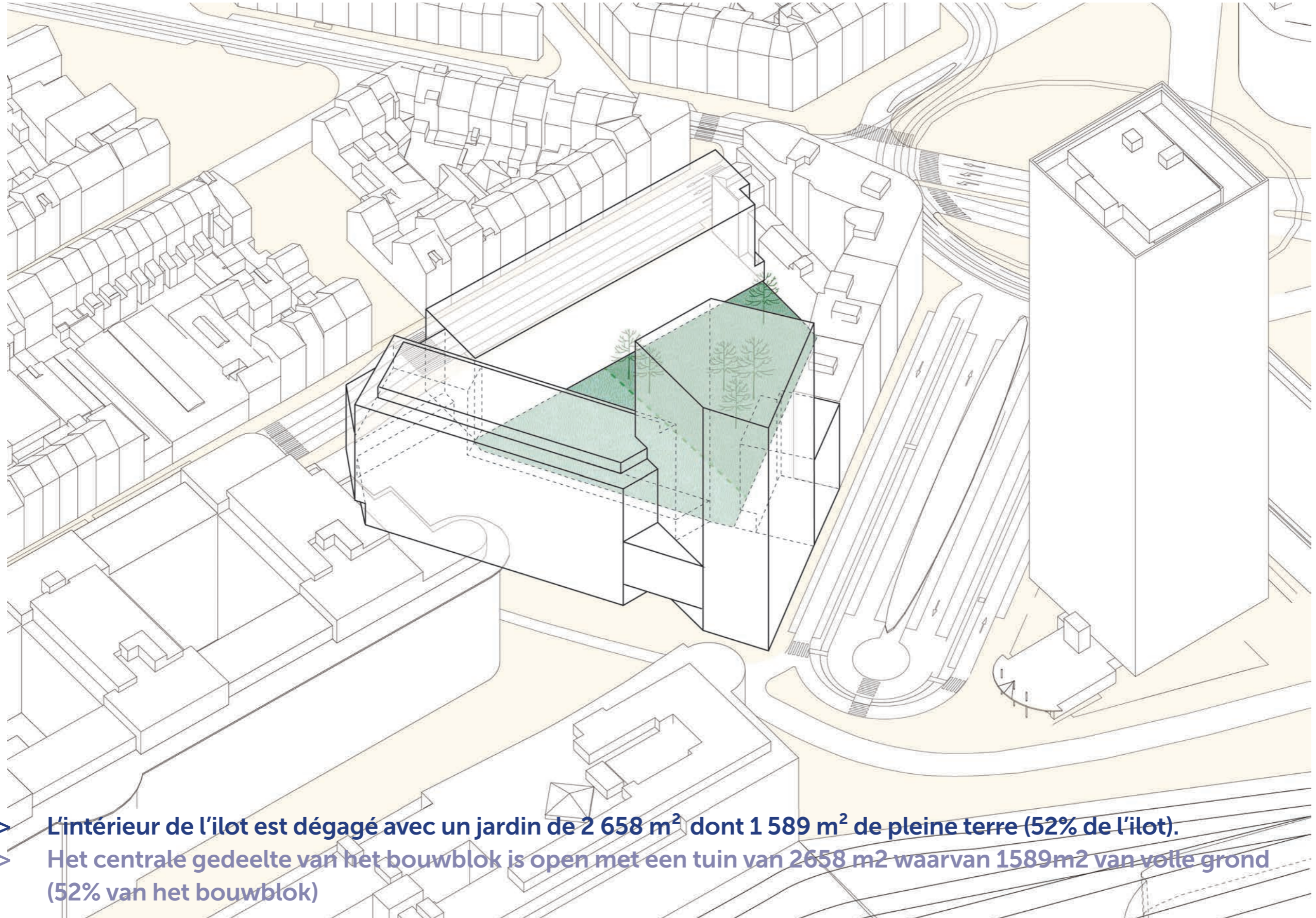
Les places de parking

Parkeerplaatsen

	PU 2023	
VOITURES <i>AUTO'S</i>	140	→ Diminution par rapport aux impositions du RRU <i>Verlaging ten opzichte van de GSV vereisten</i>
MOTOS <i>MOTO'S</i>	14	→ Pour les logements CityDev et pour les studios : 216 emplacements (dont 16 pour vélos cargo) > 1 emplacement vélo / chambre
VÉLOS <i>FIETSEN</i>	416	→ Pour les bureaux : 1 emplacement vélo / 185 m ² > Au sous-sol -1 → Voor de Citydev woningen en voor studio's: 216 plaatsen (waarvan 16 voor cargofietsen) > 1 fietsplaats/slaapkamer → Voor de kantoren: 1 fietsplaats/ 185 m ² > in de ondergrondse bverdieping -1

Le jardin en coeur d'îlot

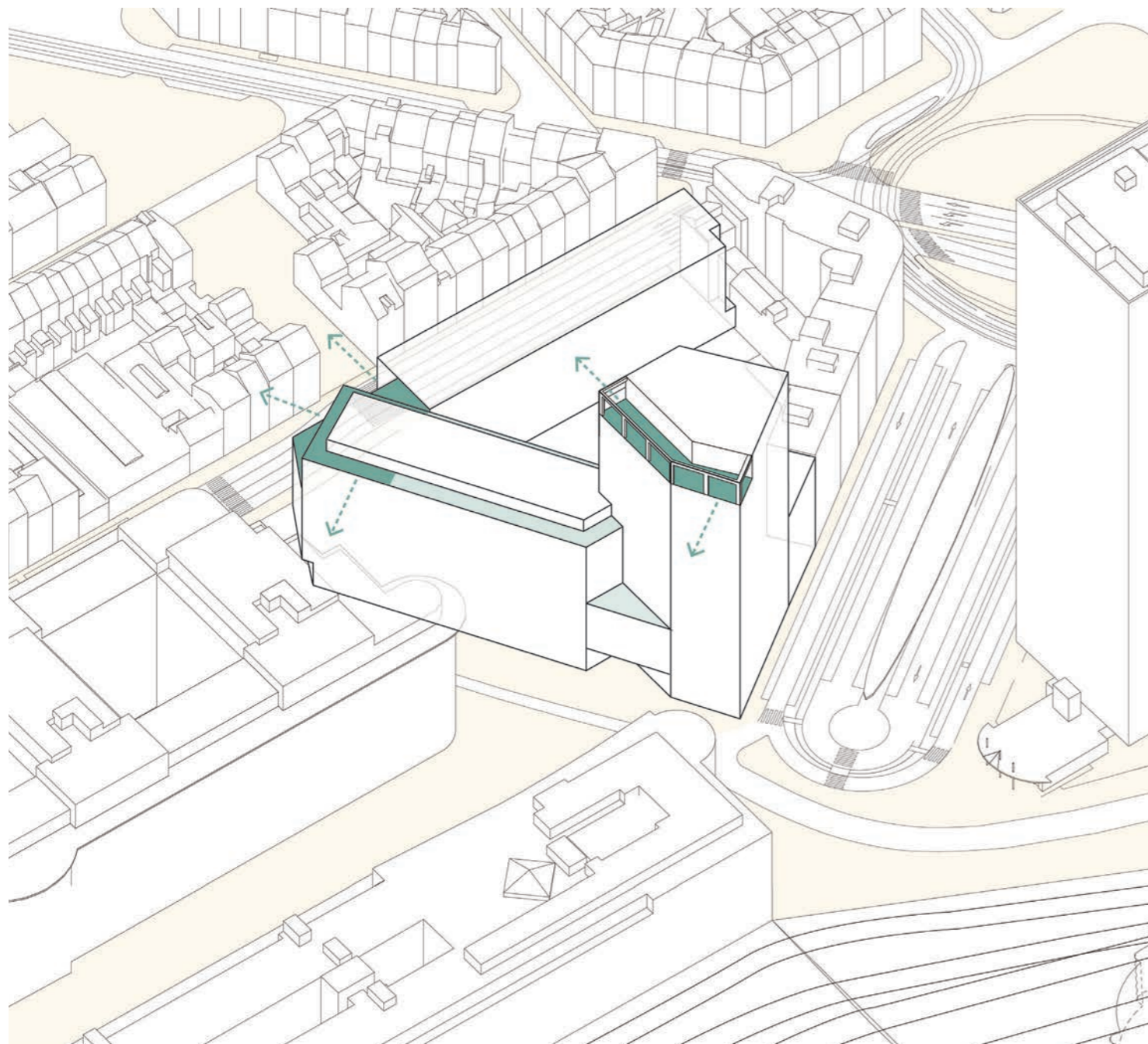
Centrale tuin



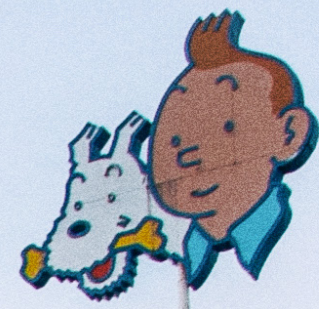
- > L'intérieur de l'îlot est dégagé avec un jardin de 2 658 m² dont 1 589 m² de pleine terre (52% de l'îlot).
- > Het centrale gedeelte van het bouwblok is open met een tuin van 2658 m² waarvan 1589m² van volle grond (52% van het bouwblok)

Terrasse en toiture

Dakterras



- > **Les toitures sont majoritairement débarassées des installations techniques, permettant l'aménagement d'un rooftop au dernier étage.**
- > **Dankzij het maximaal vermijden van technische installaties op het dak, integreerd het ontwerp een toegankelijke rooftop op het hoogste niveau.**



LE LOMBARD

pullman
HOTELS

← The EGG Brussels

Vue de la Place Victor Horta *Zicht vanaf het Victor Hortaplein*



AVANT / VOOR



APRES / NA

Vue de la Place Bara *Zicht vanaf het Baraplein*



AVANT / VOOR



APRES / NA

Vue de la Rue Bara Zicht vanaf de Barastraat



AVANT / VOOR



APRES / NA

Esplanade de l'Europe

Zicht vanaf de Europa esplanade



AVANT / VOOR



APRES / NA

Vue depuis la Place Grisar *Zicht vanaf het Grisarplein*



AVANT / VOOR



APRES / NA

Procédure d'enquête publique

Procedure van het openbaar onderzoek

Dates de l'enquête publique _____ Du 11 Novembre au 10 Décembre 2023
<https://openpermits.brussels/>

Information publique _____ Le 16 Novembre 2023 de 16 à 20h

Commission de Concertation _____ Le 21 Décembre 2023

Plateforme CONSULT _____ Donnez aussi votre avis sur
consult.citydev.brussels



Data van het openbaar onderzoek _____ Van 11 november tot 10 december 2023
<https://openpermits.brussels/>

Openbare informatie _____ Op 16 november 2023 van 16u tot 20u

Raadplegingscomité _____ Op 21 december 2023

CONSULT-platfor _____ Geef ook uw mening op
consult.citydev.brussels

