



citydev
.brussels 

Urbanisme circulaire Retour d'expérience bruxellois

26.01.2023

Laurie Verheyen

Coordinatrice Stratégie Economie Circulaire de [citydev.brussels](https://www.citydev.brussels)

La Région de Bruxelles-Capitale en quelques chiffres

- Superficie : 161,38km²
- 24,5% d'espace vert
- Ville Région avec 19 communes traversé par le canal
- Nombre d'hab. : 1.222.637 habitants (11.584.008 – 10%)
- Nombre de navetteurs (avt covid) : 48,4% des emplois
 - Nombre d'entreprises : 115.541,
principalement tertiaire (84%)
 - Exode des activités logistiques : enjeu régional
- PEB : PEB G pour 30% du bâti



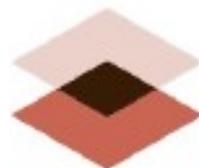
Brussels Construction Consolidation Center



Urbanisme - Les institutions



slrb-bghm.brussels 
logement social - sociale huisvesting - social housing



perspective
.brussels 



sau
.brussels 



citydev
.brussels 



BRUXELLES MOBILITÉ
SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES



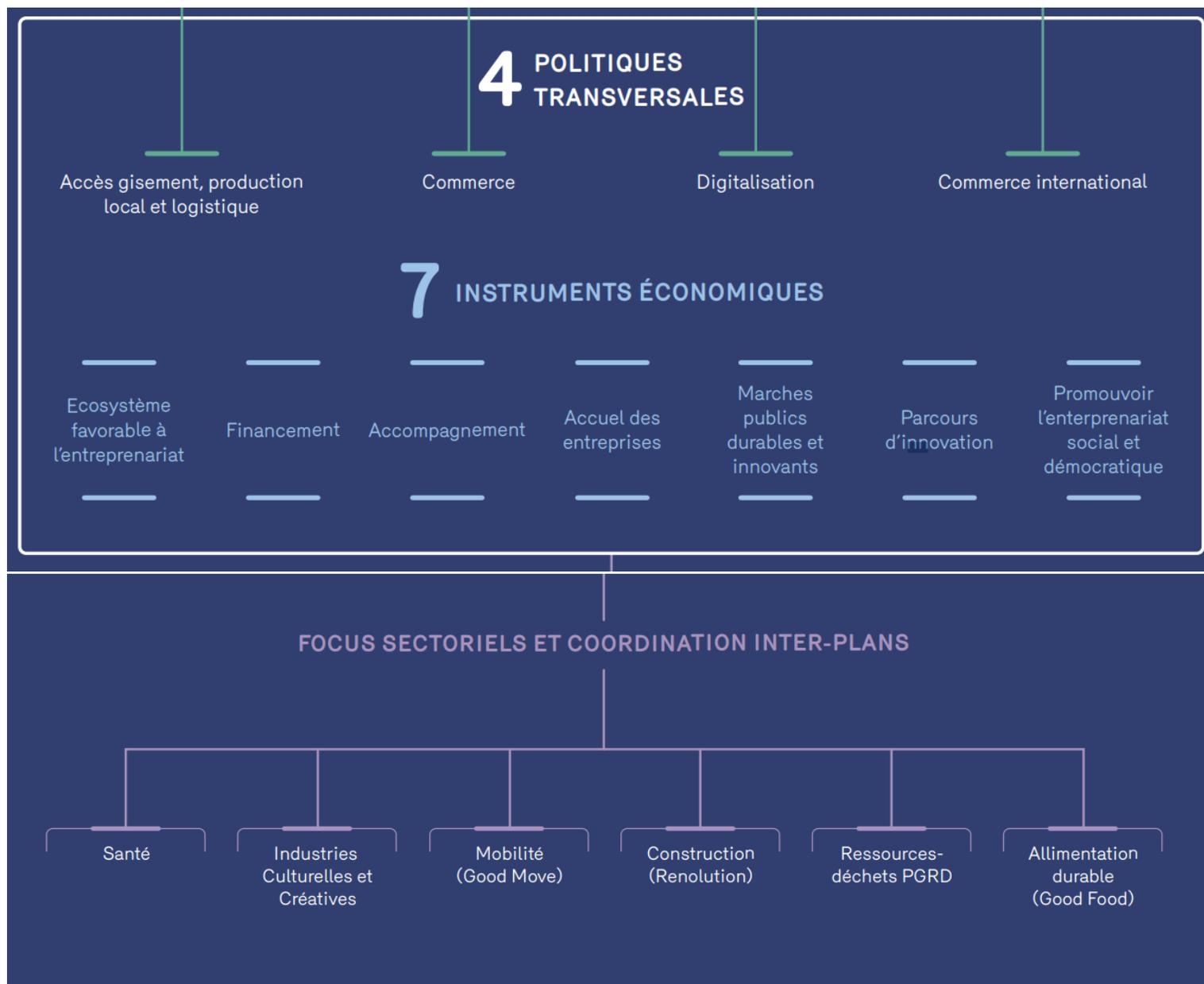
port.brussels 

BOUWMEESTERMAITREARCHITECTE



bruxelles
environnement
leefmilieu
brussel
.brussels 

U 
urban.brussels 



Citydev.brussels : 3 missions complémentaires pour construire la ville de demain



Expansion économique



Rénovation urbaine



Projets mixtes





190 ha de terrains en gestion



212 000 m² de bâtiments en propriété



495 sociétés implantées sur nos sites



4.646 logements construits depuis 1988



6 parcs PME/TPE actifs +
4 en développement



58 sites dédiés aux activités économiques



1000 logements en cours de programmation

citydev.brussels en 1974 : Maintien de zonings industriels en ville

Maitrise du foncier
Emphytéose



Maintien des
activités productives
et de l'emploi



Pousser l'innovation

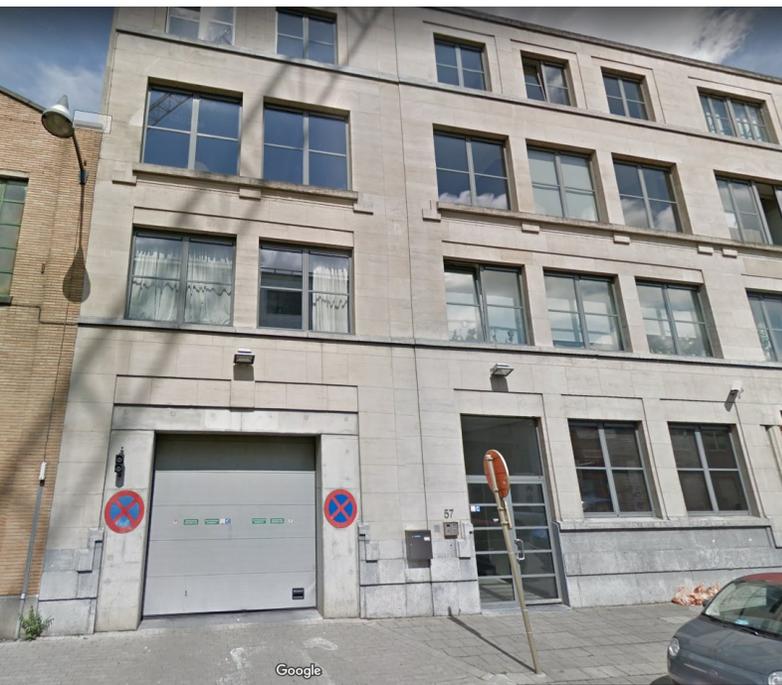
4 parcs scientifiques
liés à des universités

citydev.brussels années 2000 : Reconversion de bâtiments industriels existant

1^e projet mixte
inauguré en 2008

Reconversion en :

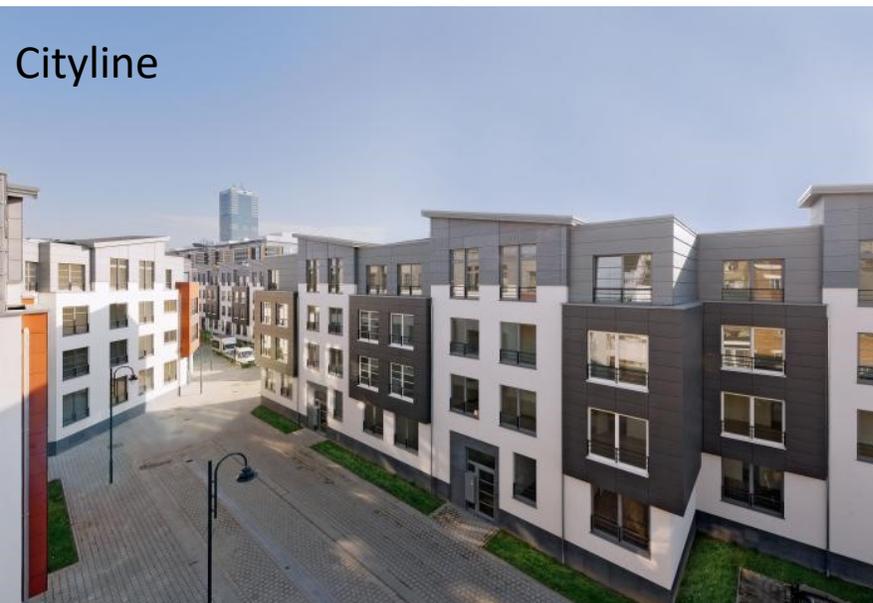
- 4000m² d'espaces pour PME
- 57 logements non conventionnés



1^e cas de mixité horizontale

1^e pas vers la circularité :
- Maintien du bâtiment,
peu de démolition

citydev.brussels : Concepteur, développeur et bailleur sur des terrains vierges



Adaptation à l'évolution de la morphologie de l'activité économique : PME – TPE

Atelier modulables avec hauteur sous plafond



Greenbizz

citydev.brussels : Concepteur, développeur et bailleur sur des terrains vierges



Newton II



Elargissement de l'offre : artisan, TPE

Et de la modularité

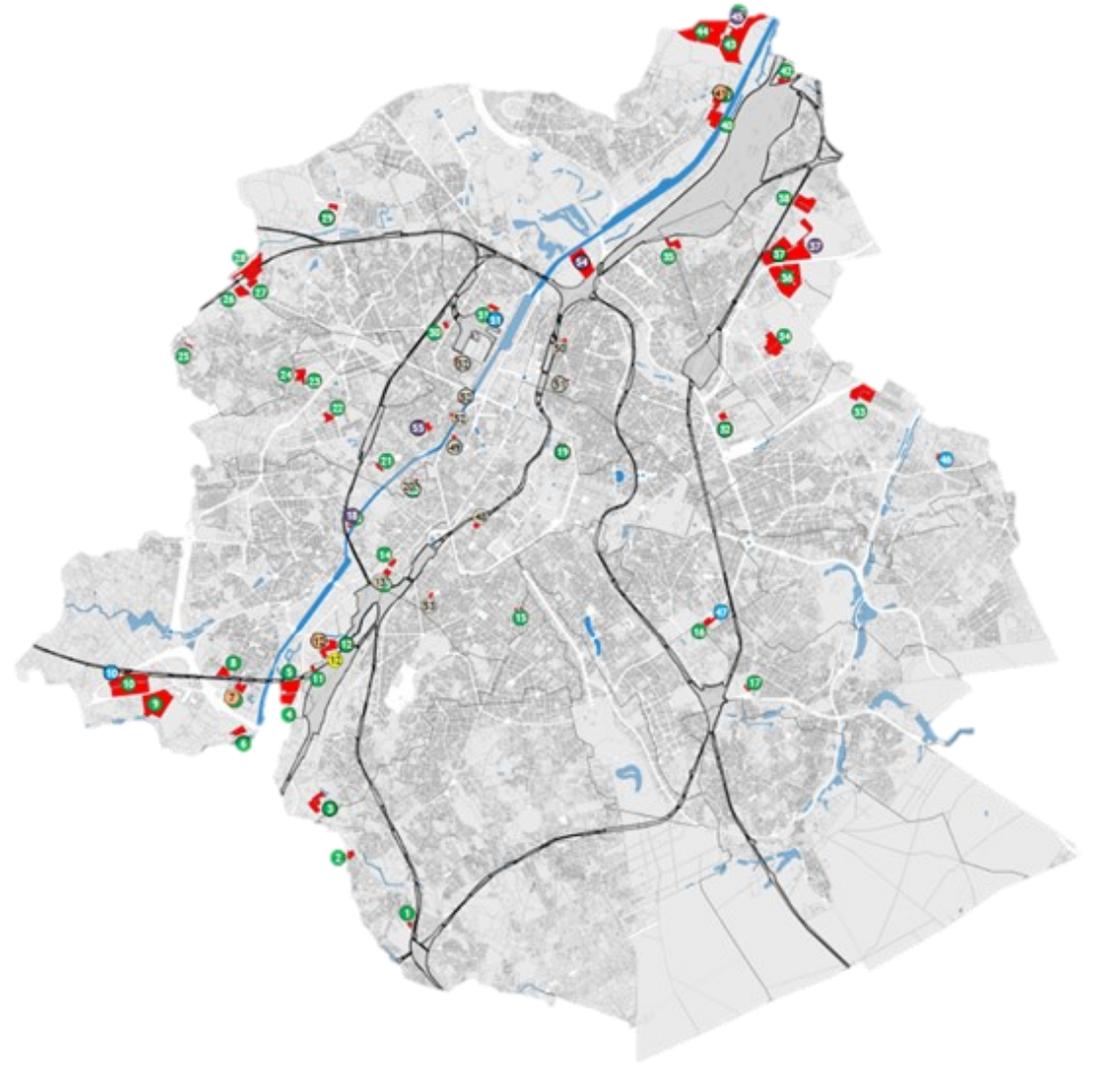


Magellan



Construire la ville de demain en s'adaptant à la réalité et aux besoins des acteurs économiques et des habitants de la région de Bruxelles...

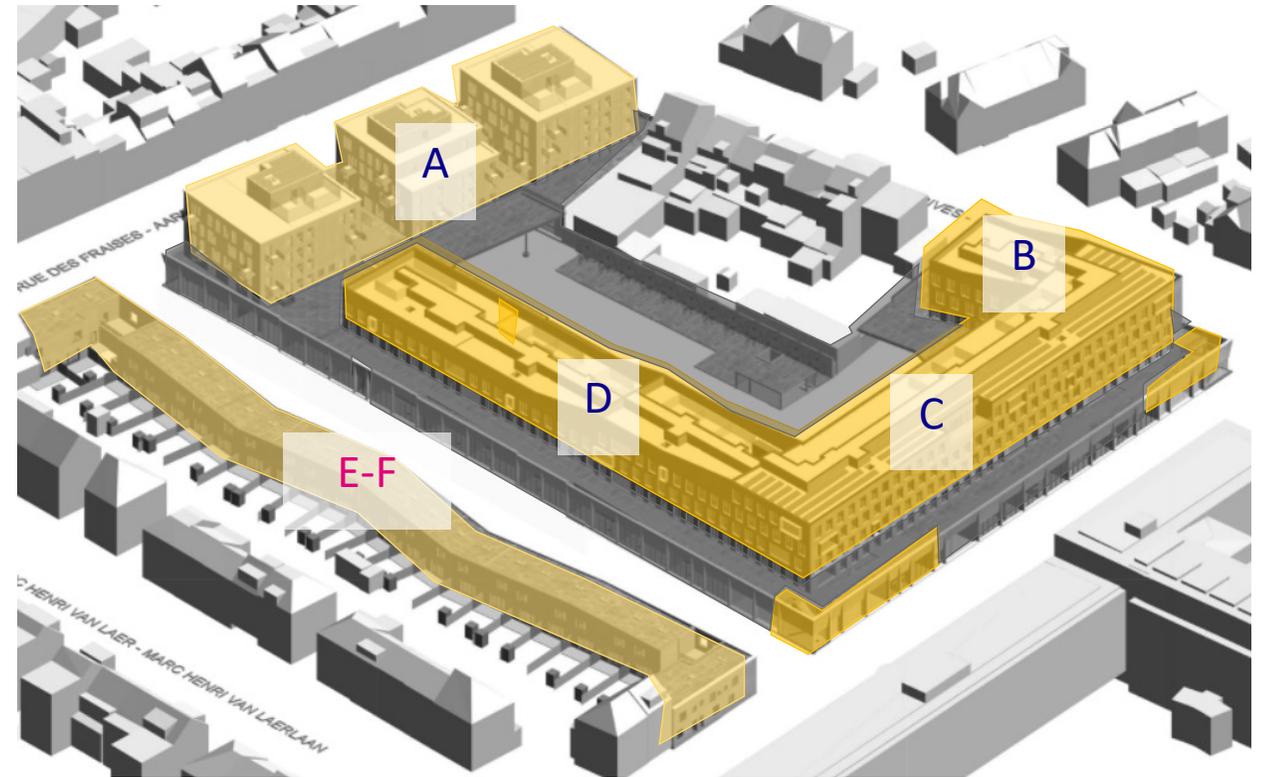
Densification et mixité



2021-2025 : Comment aller plus loin dans les réflexions avec notre nouveau contrat de gestion



Citycampus : mixité verticale avec des activités productives



- 5000m² pour activités agro-alimentaire
 - laboratoires d'innovation
 - 70 habitations sociales
 - 300 logements étudiants

Novacity :



Densification et
mixité



Projet pilote
logement entreprise



L'innovation continue avec des projets très ambitieux: Lioncity



Rachat de l'ancien siège de Delhaize
Reconversion en 15.000m² d'ateliers, 200 logements, de l'agriculture urbaine, des commerces, etc.

Réflexion sur l'intégration d'un gestionnaire de site pour assurer la cohabitation des différentes activités

Défis :

- Désimperméabilisation des sols
 - Îlot de chaleur
- Cohabitation de plusieurs fonctions
- Ambitions circulaires vs programmation
 - Agriculture urbaine
 - Ateliers en étage



L'innovation continue avec des projets très ambitieux: Greenbizz II c



Photo Marc Petitje

Quartier TIVOLI-GREENCITY - Vue aérienne



Projet 100% circulaire : réemploi, réversibilité et reconversion, démontabilité

Intégration dans le quartier innovant Tivoli Greencity

3000m² d'ateliers en étages pour entreprises circulaires

Méthodologie innovante et participative

Des actions transversales qui favorisent la circularité dans nos projets

L'OCCUPATION TEMPORAIRE COMME SOLUTION



Activités créatives et sociales mais également test d'activités productives



Développement d'un Guichet régional en cours



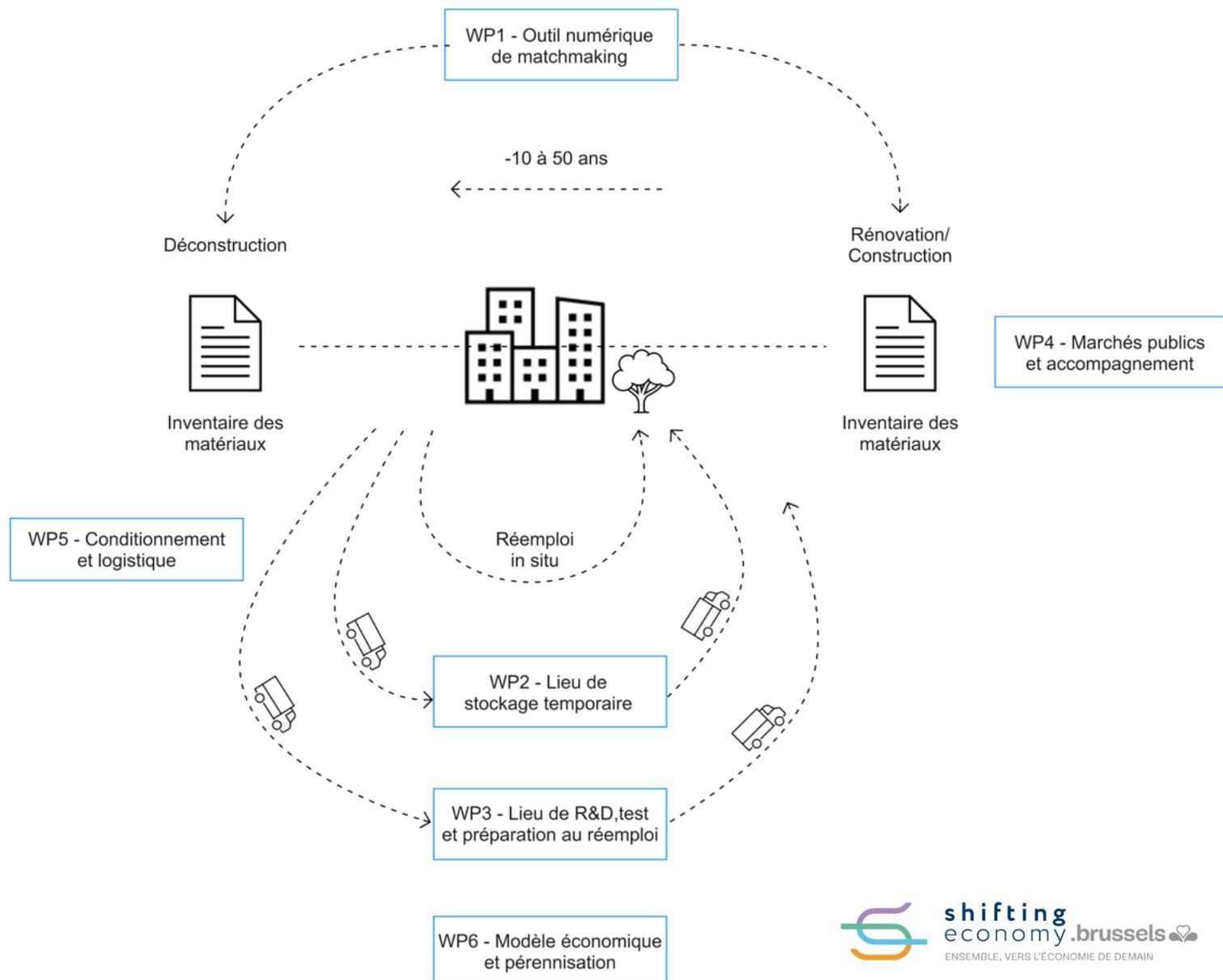
Stratégie en économie circulaire

- **Systématisation des inventaires matériaux**
Marché cadre pour inventaire réemploi
(coconstruit avec le secteur + réflexion sur
un outil de matchmaking entre chantier)
- **Révision des cahiers des charges (critères
d'attribution et de sélection)**
 - Objectifs réemploi
- **Adaptation de nos sites à des projets de
mutualisation**

Développement d'une zone logistique régionale pour le réemploi

Parc à matière

- Répond à un besoin de tous
- Dynamique de co-construction avec le secteur (4 workshops)
- Intégration des filières existantes
- Test avec des projets pilotes
- Engagement forts des MO publics mais privés aussi !
- Intégration d'acteurs privés
- **Travailler sur l'offre et la demande**



D'autres actions de circularité

Communauté d'énergie et PV



Cityfab et réseau des fablab



Animation des parcs



Incitants et critères d'éligibilité



Merci!
Bedankt!