

Editions &
Séminaires
REAL ESTATE CONFERENCES

PRAS DÉMOGRAPHIQUE ET GRANDS PROJETS RÉSIDENTIELS



ATENOR
GROUP



14 février 2012

SOMMAIRE

1. Réflexions

- « Du tout logement au tout bureau? »
- Densité & Mixité

2. UP-site - perspectives commerciales

- Un projet unique
- Commercialisation

3. City Docks et le PRAS démographique

- Objectifs
- Mixité élargie
- Réflexions urbanistiques

4. Conclusion

1. RÉFLEXIONS

« Du tout bureau au tout logement? »

PAS

DU « Du tout bureau au tout
logement? »

TOUT !

1. RÉFLEXIONS

« Du tout bureau au tout logement? »

PAS DU TOUT!



UP-site

50 000 m² de logement



Trebel

30 000 m² de bureau

1. RÉFLEXIONS

« Du tout bureau au tout logement? »

Comprendre

l'évolution des marchés bureau-logement.

Proposer

des produits qui répondent aux besoins.

Contribuer

à la relève des défis de la Région.

1. RÉFLEXIONS

Densité & Mixité

Mixité: l'objectif

Densité & Mixité

Densité: le moyen

- dans l'environnement des gares
- dans la zone du canal

1. RÉFLEXIONS

Densité & Mixité

Zone du canal

- rupture ou rencontre
- conflit ou coexistence des fonctions
- rejet ou attrait
(attractivité habitat – tourisme)

Réponse adéquate



live it
UP
site

UP-site
Quai de Willebroeck

57

125 000

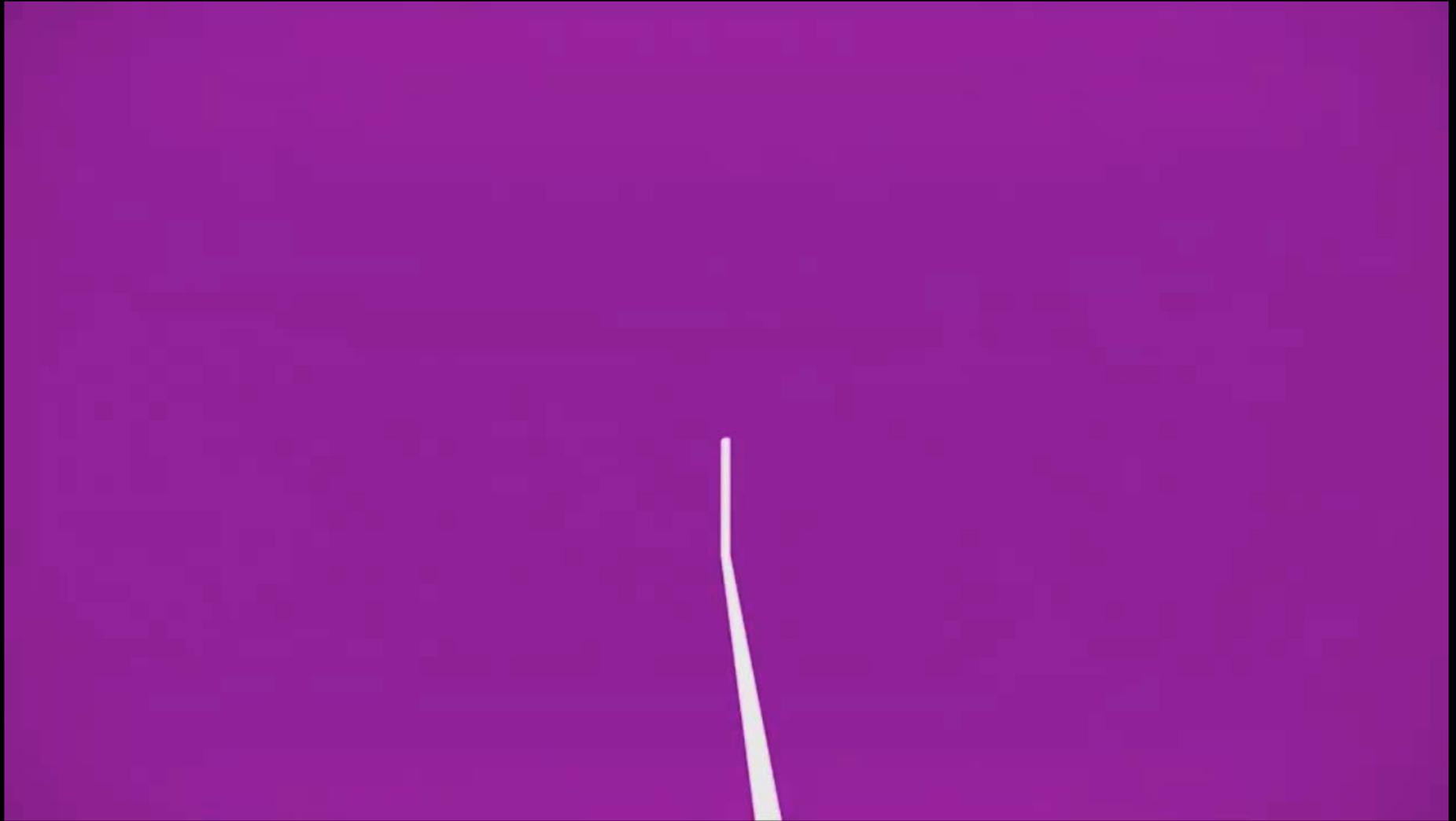
Quai de Willebroeck

29/02/12

Lancement
Commercialisation

30

1 825





UP-site – Perspectives commerciales

Un projet unique

- **Dynamique de quartier**

Présence de la tour,
unique à Bruxelles

Qualités
environnementales

Services –
conciergerie

Prix attractifs



Platform  **Kanal**

Un projet unique



UP-site - Perspectives commerciales

Un projet unique

Dynamique de quartier

- **Présence de la tour, unique à Bruxelles**

Qualités
environnementales

Services – conciergerie

Prix attractifs





UP-site - Perspectives commerciales

Un projet unique

Dynamique de quartier

Présence de la tour,
unique à Bruxelles

▪ **Qualités environnementales**

Services – conciergerie

Prix attractifs





UP-site - Perspectives commerciales

Un projet unique

Dynamique de quartier

Présence de la tour,
unique à Bruxelles

Qualités
environnementales

■ **Services – conciergerie**

Prix attractifs





UP-site - Perspectives commerciales

Un projet unique

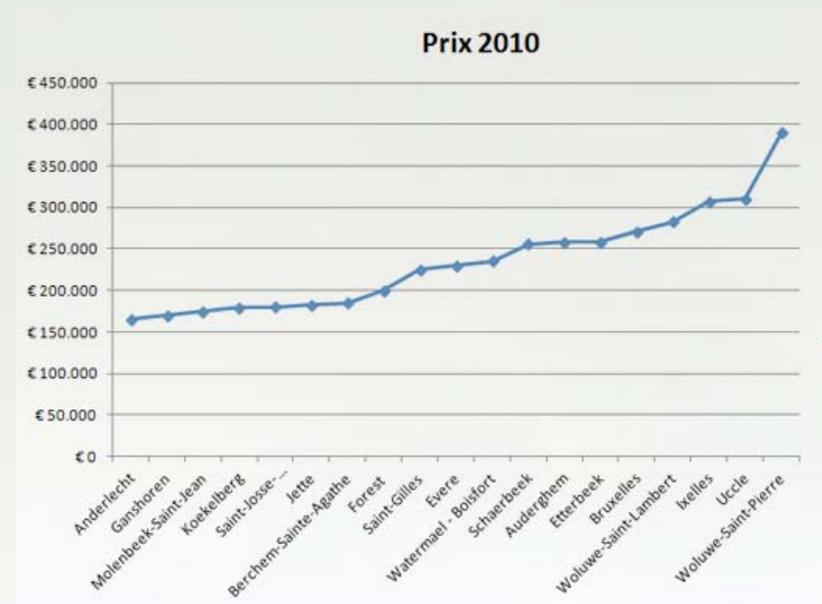
Dynamique de quartier

Présence de la tour,
unique à Bruxelles

Qualités
environnementales

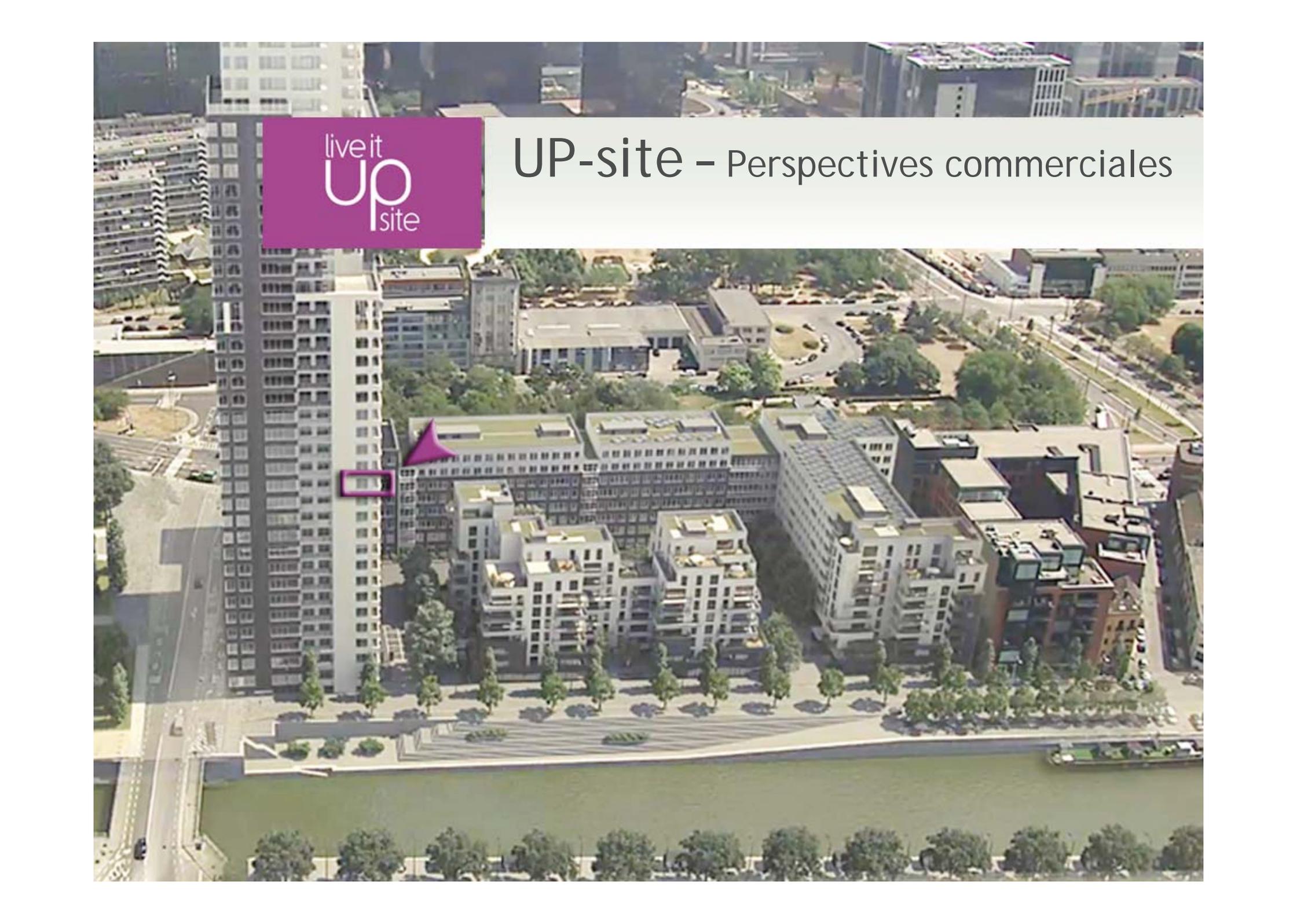
Services – conciergerie

■ Prix attractifs





UP and coming area complete with pub



live it
UP
site

UP-site - Perspectives commerciales



live it
UP
site

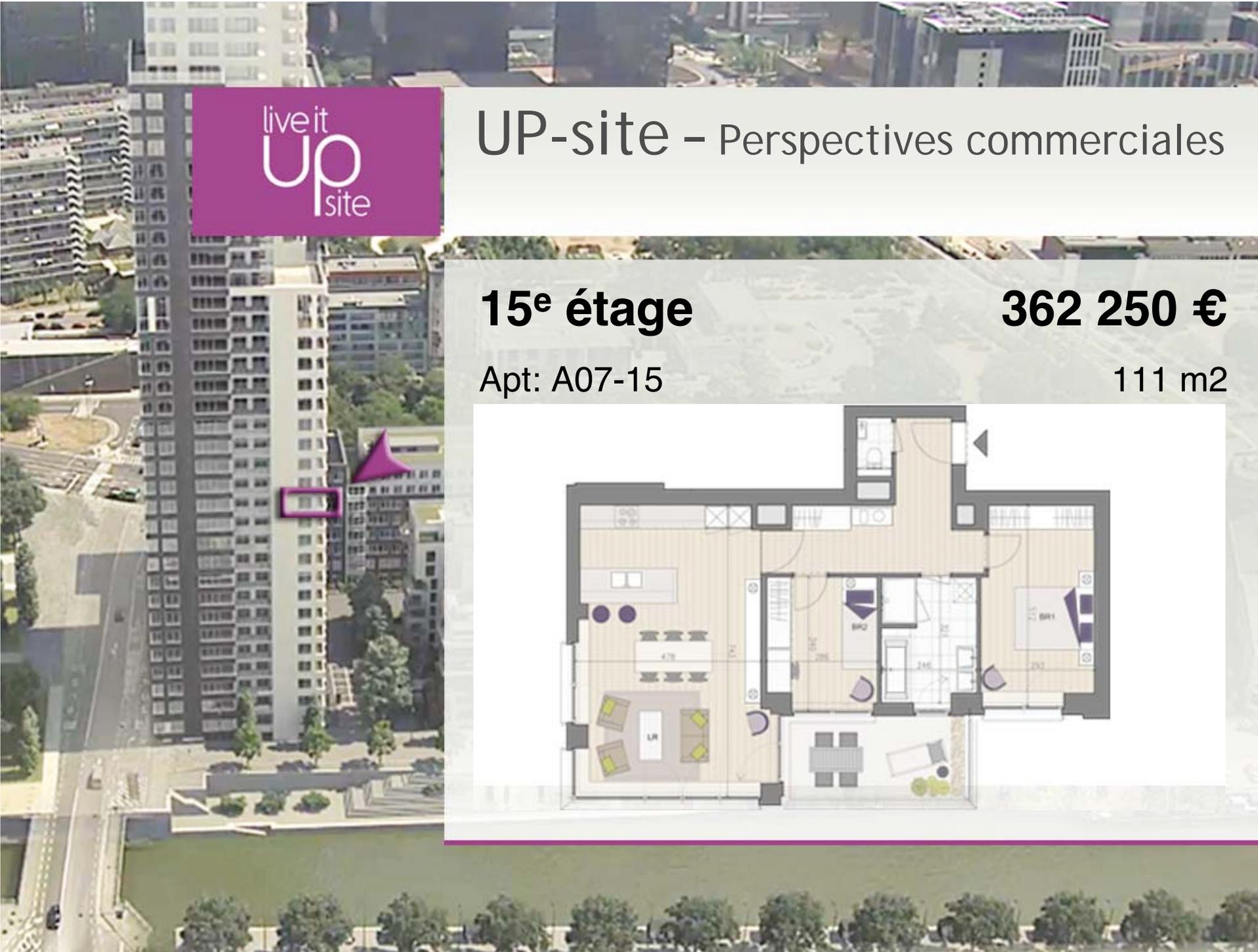
UP-site - Perspectives commerciales

15^e étage

Apt: A07-15

111 m²





live it
up
site

UP-site - Perspectives commerciales

15^e étage

362 250 €

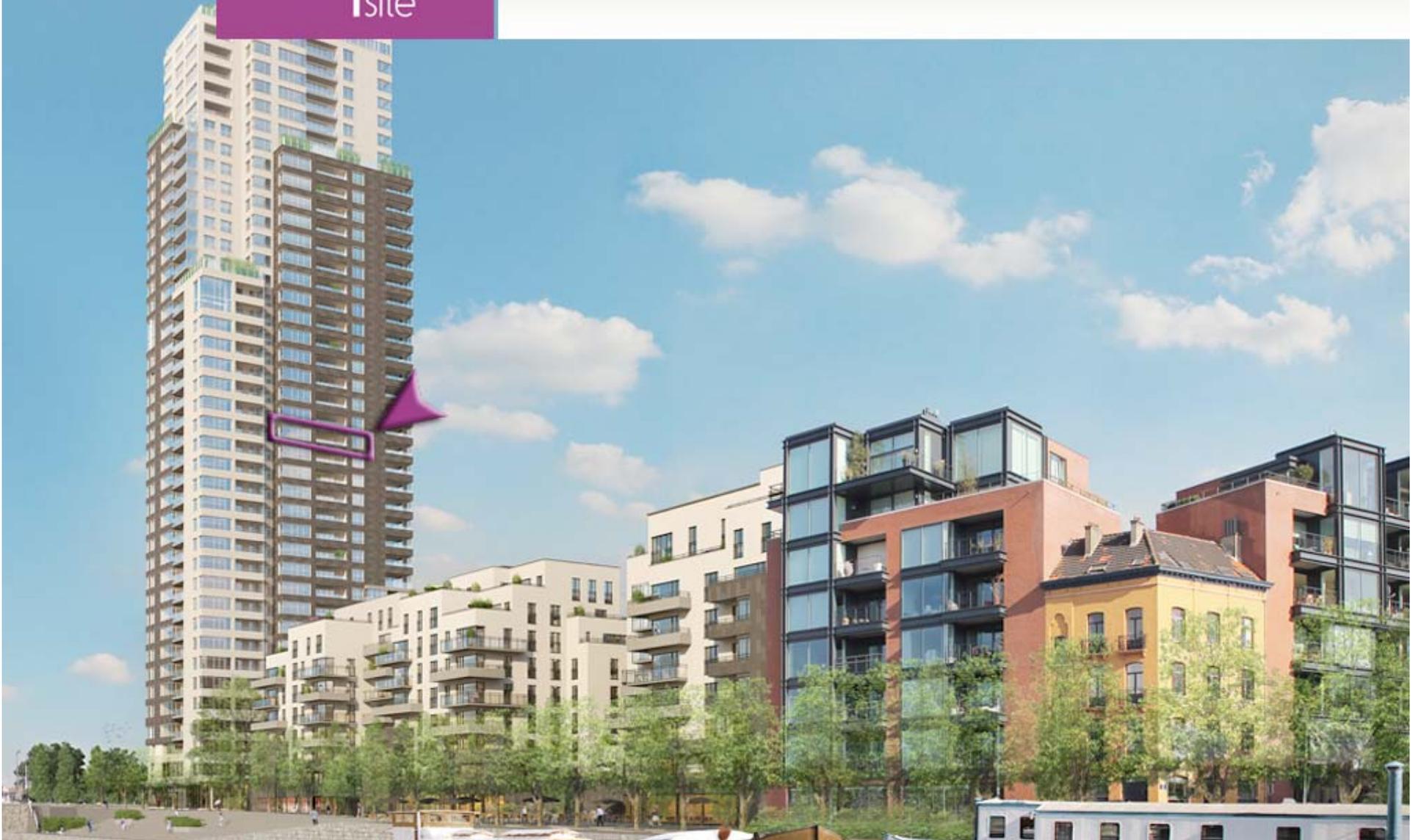
Apt: A07-15

111 m²



live it
UP
site

UP-site - Perspectives commerciales



live it
UP
site

UP-site - Perspectives commerciales

18^e étage

Apt: A06-18

111 m²



live it
UP
site

UP-site - Perspectives commerciales

18^e étage

371 000 €

Apt: A06-18

111 m²





live it
up
site

UP-site - Perspectives commerciales



live it
up
site

UP-site - Perspectives commerciales

22^e étage

Apt: A04-22

80 m²



live it
UP
site

UP-site - Perspectives commerciales

22^e étage

Apt: A04-22

80 m²





UP-site - Perspectives commerciales





UP-site - Perspectives commerciales

30^e étage

Apt: A01-30

133 m²





UP-site - Perspectives commerciales

30^e étage

Apt: A01-30

133 m²





UP-site - Perspectives commerciales

Conclusions

- Positionnement unique
- Localisation exceptionnelle
- Retour très favorable du marché

Conclusions

Rendez-vous le 29/02/12 !

City Docks et le PRAS démographique

Objectifs

- Historique
- Concept de mixité fonctionnelle élargi
- Reconversion des affectations et densification
- Rappel: mise en œuvre des lignes directrices

Objectifs

City Docks et le PRAS démographique

Rue de la Petite Ile - 1070 Anderlecht



City Docks et le PRAS démographique

Mixité élargie



Maison de repos
Appartements
services



Ecole



Industrie urbaine



Commerces

- La vie urbaine
- Un quartier durable
- La cité de l'architecture

Mixité élargie



Equipements
sportifs



Logements



Bureaux



Crèche



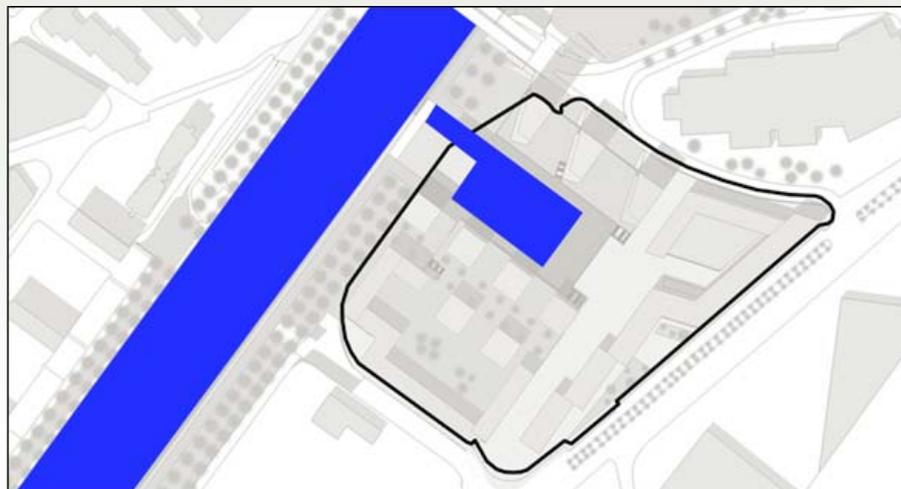
Polyclinique

City Docks et le PRAS démographique

Réflexions urbanistiques

1. L'eau

- Création d'un bassin avec promenade pédestre – cycliste; halte privilégiée de long du canal.
- Valorisation de la présence du bassin dans une gestion durable de l'eau sur le site.



Lyon



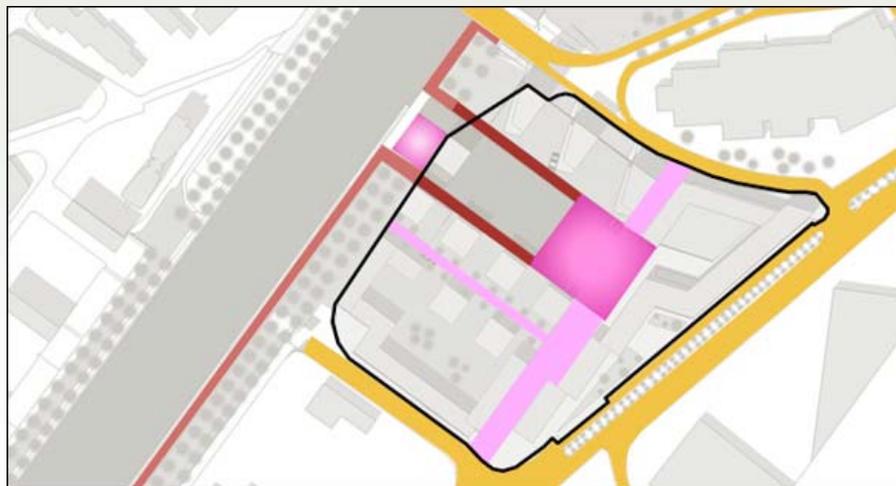
Stockholm



Dublin

2. Les espaces publics

- Création d'une place publique articulant les différentes fonctions
- Création d'un événement le long du canal
- Création d'une voirie de desserte locale



St Petersburg



Hambourg



Hambourg

3. Les espaces verts

- Elargissement de la drève à hauteur de la parcelle
- Création d'un intérieur d'îlot de qualité



Lyon



Delft



Hambourg

4. Ilot multifonctionnel

- Equipements sportifs
- Ecole et crèche
- Polyclinique
- Maison de repos
- Appartements services
- Bureaux

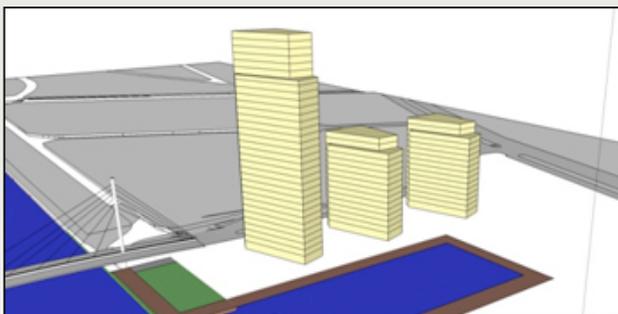


5. Commerces – artisanat Zone de formation technique

- Unités commerciales et artisanales le long de la promenade piétonne
- Zone de formation technique



6. Logements



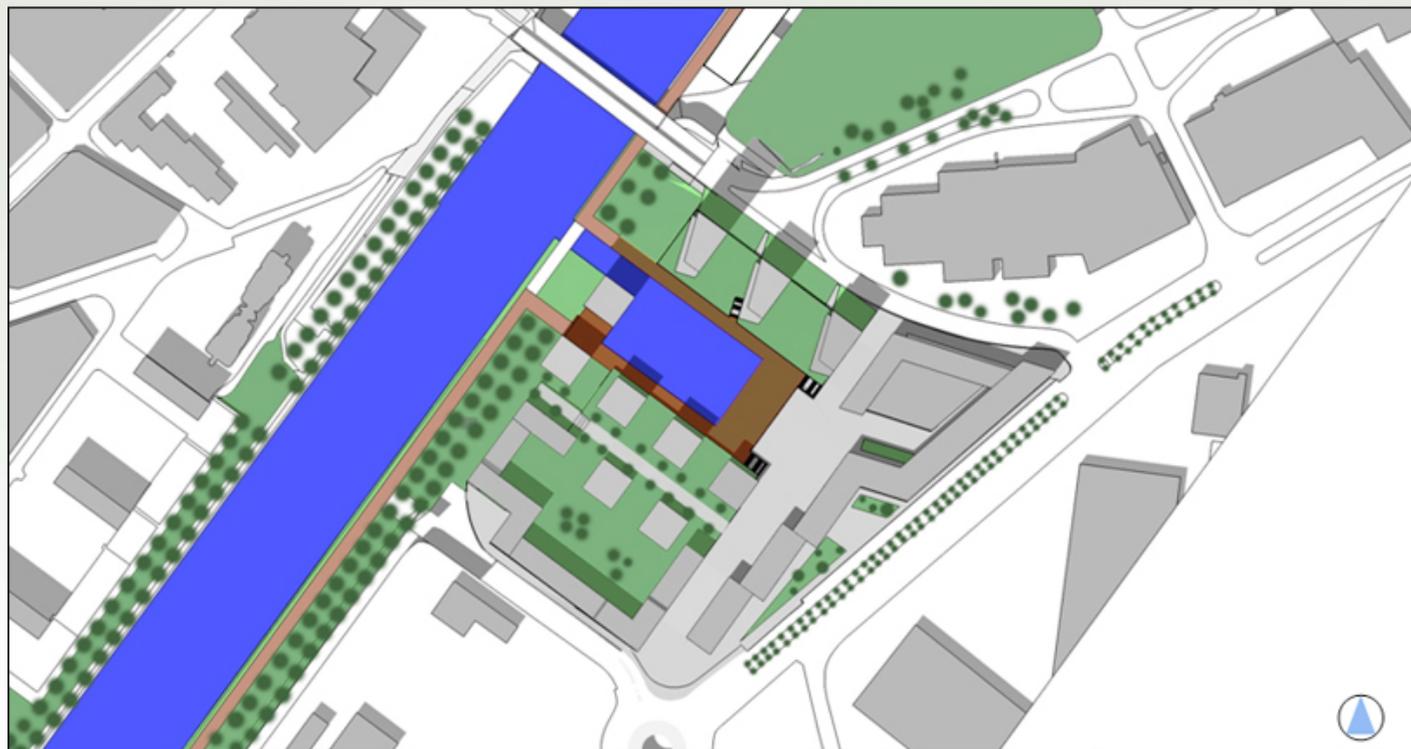
- Trois immeubles de logements à l'articulation du pont, du canal et du bassin



- Ilot ouvert de logements le long du bassin



7. Le Masterplan



8. Programme global



- Industrie urbaine et commerces
- Equipements sportifs
- Ecole et crèche
- Polyclinique
- Maison de repos
- Appartement services
- Bureaux
- Logements

An architectural rendering of a modern waterfront development. The scene features a large, calm body of water in the foreground, reflecting the sky and surrounding buildings. On the left, a wide, paved promenade with a metal railing runs along the water's edge, where several people are walking. In the background, a series of white, rectangular buildings with large glass windows are visible. To the right, a prominent, tall, rust-colored sculpture resembling a stylized plant or tree stands on a green, landscaped area. The sky is blue with scattered white clouds and a flock of birds flying in the upper left. The overall atmosphere is bright and modern.

ATENOR
GROUP

City Docks et le PRAS démographique
Cité de l'architecture

Cité de l'architecture

ATENOR
GROUP

City Docks et le PRAS démographique Cité de l'architecture



City Docks et le PRAS démographique

Conclusion

Coexistence des fonctions pour rencontrer plusieurs objectifs en un seul projet

Conclusion

Editions &
Séminaires
REAL ESTATE CONFERENCES

PRAS DÉMOGRAPHIQUE ET GRANDS PROJETS RÉSIDENTIELS



ATENOR
GROUP



Conclusion

14 février 2012

Editions &
Séminaires
REAL ESTATE CONFERENCES

PRAS DÉMOGRAPHIQUE ET GRANDS PROJETS RÉSIDENTIELS



ATENOR
GROUP



Informations complémentaires:

www.atenor.be

info@atenor.be

Merci pour votre attention

14 février 2012