



RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

**PRÉSENTATION DES ORIENTATIONS  
DU PROJET MIXTE  
DE LOGEMENTS ET D'AGRICULTURE  
EN MILIEU URBAIN AVENUE DES CAILLES**

---

**VOORSTELLING VAN DE RICHTSNOEREN  
VAN HET GEMENGD PROJECT  
VOOR HUISVESTING EN LANDBOUW  
IN EEN STEDELIJKE OMGEVING KWARTELLAAN**

Soirée d'information du 10 mai 2022 / Infoavond van 10 mei 2022



# Intervenants

## Sprekers



- Alexandre LEFEBVRE :  
Modérateur – Responsable Communication d’Alaube  
Moderator – Communicatieverantwoordelijke van Alaube
- Christelle JUAN :  
Modératrice néerlandophone – Impact Valley  
Nederlandstalige moderator – Impact Valley
- Nawal BEN HAMOU :  
Secrétaire d’Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement  
Staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Huisvesting
- Daphné GODFIRNON :  
Directrice-gérante Le Logis Floréal (SISP)  
Directeur-zaakvoeder Le Logis Floréal (OVM)
- Taïssa BIELYSZEW :  
Directrice – Direction Développement de la SLRB  
Directrice – Directie Ontwikkeling van de BGHM



# Introduction

## Inleiding

- Organisation de la soirée – Verloop van de avond
- Mot de la Secrétaire d'État au logement  
Woord van de Staatssecretaris voor Huisvesting
- Historique – Historiek
- Le protocole d'accord et orientations du projet  
Memorandum van overeenstemming en richtsnoeren van het project
- Participation – Participatie
- Questions/réponses – Vragen/antwoorden



## Nawal BEN HAMOU

Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement  
Staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Huisvesting

# Intervenants

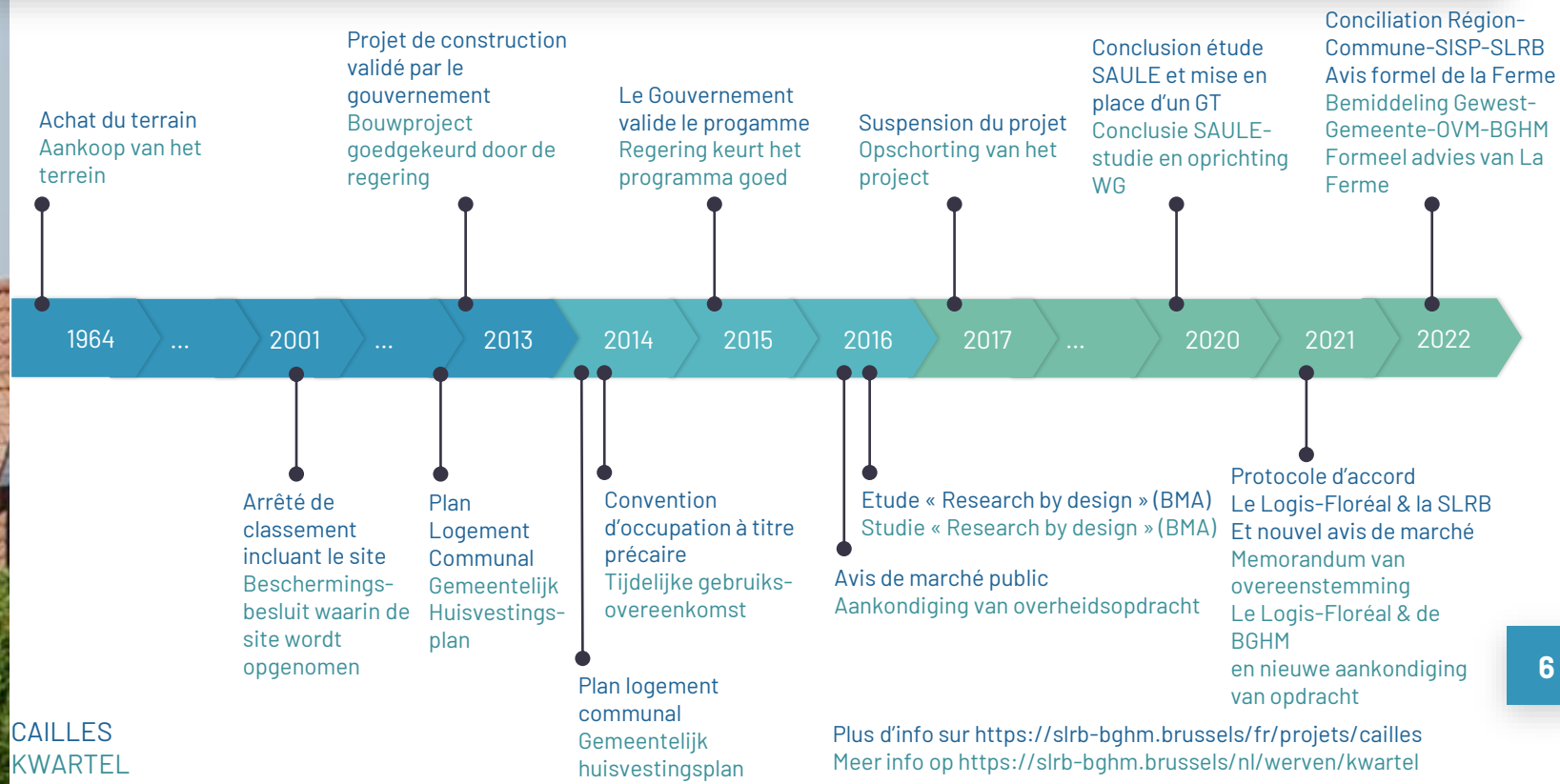
## Sprekers



## Daphné GODFIRNON

Directrice-gérante Le Logis Floréal (SISP)  
Directeur-zaakvoerder Le Logis Floréal (OVM)

# Historique Historiek



# Protocole d'accord

## Memorandum van overeenstemming



SLRB – Le Logis-Floréal

**Le protocole vise à développer un projet exemplaire et innovant, mixant agriculture urbaine et logements sociaux, favorisant la cohésion sociale et ouvert sur le quartier.**

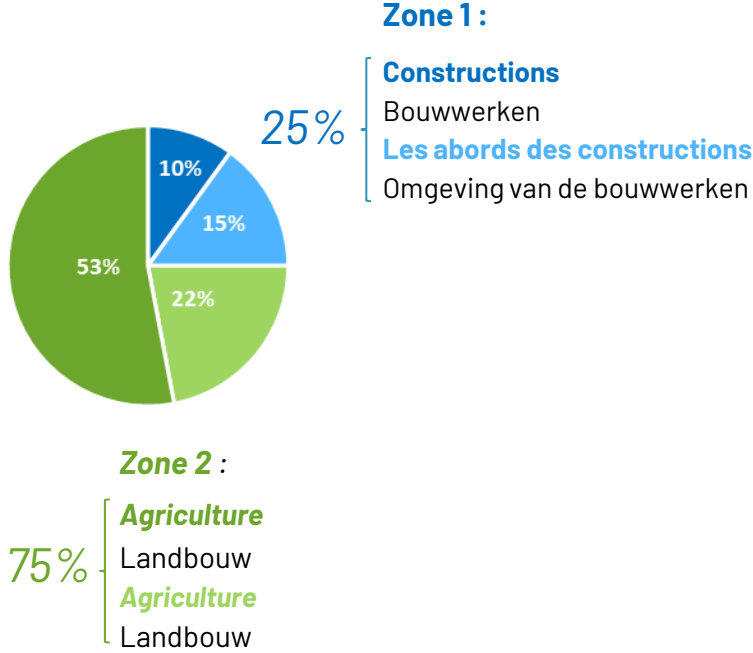
BGHM – Le Logis-Floréal

**Het memorandum is erop gericht een innoverend voorbeeldproject te ontwikkelen, met een mix van stadslandbouw en sociale woningen, dat de sociale cohesie bevordert en openstaat naar de wijk.**





CAILLES  
KWARTEL





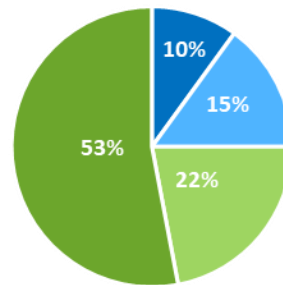


**Zone 2:** Zone dédiée au développement d'un projet d'agriculture en milieu urbain et cohésion sociale sur 22.500 m<sup>2</sup>.

**Une partie de la zone 1** basculera donc dans la **zone 2** à l'octroi du permis d'urbanisme.

**Zone 2:** Zone bestemd voor de ontwikkeling van een project voor landbouw in een stedelijke omgeving en sociale samenhang op 22.500m<sup>2</sup>.

**Een deel van zone 1** zal dus overgaan in **zone 2** bij de toekenning van de stedenbouwkundige vergunning.



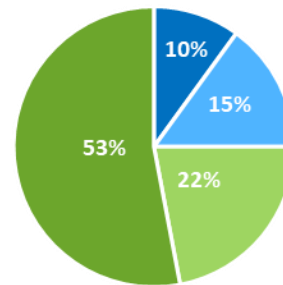


**Zone 1** : Zone dédiée au développement de logements + équipement sur 7.500m<sup>2</sup> maximum :

- L'**emprise au sol des constructions** sera au maximum de **3.000 m<sup>2</sup>**.
- Les 4.500 m<sup>2</sup> maximum restant servent à aménager les **abords des constructions** (accès, jardins, etc.).

**Zone 1** : Zone bestemd voor de ontwikkeling van woningen + uitrusting op max. 7.500 m<sup>2</sup>:

- De **grondinname van de bouwwerken** is maximum **3.000 m<sup>2</sup>**.
- De max. 4.500 resterende m<sup>2</sup> dienen voor de inrichting van de **omgeving van de bouwwerken** (toegangen, tuinen, enz.).



# Concession

## Concessie



Concession = octroi du droit d'occuper une partie de la parcelle située avenue des Cailles à Watermael-Boitsfort, en vue d'y exercer une **activité d'agriculture en milieu urbain** et des activités connexes (formation, visite, stage pour enfants, etc.) favorisant la **participation des habitants du quartier dans une logique de cohésion et de mixité sociales**.

- Sécurité juridique d'occupation de la zone 2 du terrain pour une période de **10 ans**.

Concessie = toekenning van het recht om een deel van het perceel in de Kwartellaan te Watermaal-Bosvoorde te gebruiken met het oog op de uitoefening van een **landbouwactiviteit in een stedelijke omgeving** en aanverwante activiteiten (opleiding, bezoeken, stages voor kinderen, enz.) die de **participatie van de buurtbewoners in een logica van sociale samenhang en sociale mix moeten bevorderen**.

- Juridische gebruiks zekerheid van zone 2 van het terrein voor een periode van **10 jaar**.



## Taïssa BIELYSZEW

Directrice – Direction Développement de la SLRB  
Directrice – Directie Ontwikkeling van de BGHM

# Programme Programma



- Environ **70** logements (80 % de logements sociaux et 20 % de logements moyens)
- Un **équipement/ espace collectif**
- Aménagement des **abords** (incluant une zone extérieure dédiée au sport, aux jeux ou à une autre fonction)

*Les constructions seront conçues « dans un esprit d'**habitat léger et préfabriqué** ».*

- Ongeveer **70** woningen (80 % sociale woningen en 20 % woningen voor middeninkomens)
- Een **collectieve uitrusting/ruimte**
- Inrichting van de **omgeving** (inclusief een buitenzone voor sport, spel of een andere functie)

*De woningen worden ontworpen « **in de geest van lichte en geprefabriceerde woningen** ».*

# Objectifs Doelstellingen



*Objectifs spécifiques du projet :*

- **Intégration paysagère**
- **Intégration patrimoniale**
- **Limitation des nuisances**
- ...

**Objectifs durabilité** : Le projet présentera une exemplarité en matière d'aménagement durable des lieux et tendra à la neutralité en termes de **coefficient de biotope par surface**.

*Specifieke doelstellingen van het project:*

- **Landschappelijke integratie**
- **Erfgoedkundige integratie**
- **Beperking van de overlast**
- ...

**Duurzaamheidsdoelstellingen**: het project zal een voorbeeldfunctie vervullen op het vlak van duurzame inrichting van de ruimte en zal streven naar neutraliteit wat de **biotoop-opervlaktefactor** betreft.





## Alexandre Lefebvre

Responsable Communication - Alaube  
Moderator - Communicatieverantwoordelijke van Alaube



# Participation citoyenne

## Burgerparticipatie



Processus participatif:

Objectifs:

*Construire un dialogue avec les riverains*

*Ecouter les attentes des riverains*

*Imaginer les espaces dédiés à la collectivité*

**3 Ateliers participatifs thématiques :**

- *Implantation des bâtiments & espaces ouverts*
- *Mobilité*
- *Agriculture & cohésion sociale*

Participatieproces:

Doelstellingen:

*Een dialoog aangaan met de buurtbewoners*

*Naar de verwachtingen van de buurtbewoners luisteren*

*De voor de gemeenschap bestemde ruimten uitdenken*

**3 thematische participatieve workshops:**

- *Inplanting van de gebouwen & open ruimten*
- *Mobiliteit*
- *Landbouw & sociale cohesie*



## Information citoyenne

### Objectifs :

Informer les riverains sur l'avancée du projet

- Cailles.brussels
- cailles@slrb.brussels
- Newsletter
- Séances d'information publiques
- Mise à disposition des études

## Burgerinformatie

### Doel:

De buurtbewoners informer over de vordering van het project

- kwartel.brussels
- kwartel@bghm.brussels
- Nieuwsbrief
- Openbare informatievergaderingen
- Terbeschikkingstelling van studies

# Equipe SLRB-SISP – projet Cailles

## BGHM-OVM team – project Kwartel



Ingrid Plancqueel  
Responsable du service Locatif et Social-  
Juriste - Le Logis Floréal  
Verantwoordelijke van de Huur- en sociale  
dienst- Juriste - Le Logis Floréal



Daphné Godfirnon  
Directrice-gérante - Le Logis Floréal  
Directeur-zaakvoerder - Le Logis  
Floréal

Taïssa Bielyszew  
Directrice  
Direction Développement - SLRB  
Directrice  
Directie Ontwikkeling - BGHM



Béatrice Léonard  
Responsable du service Technique-  
Architecte - Le Logis Floréal  
Verantwoordelijke van de Technische  
dienst- Architect - Le Logis Floréal



Jérôme Quévit  
Technico-Administratif - SLRB  
Technisch-administratieve support - BGHM



Emilie Meirlaen  
Arch. - Gestionnaire de projet SLRB  
Arch. - Projectbeheerder BGHM

Daniel Termont  
Technico-Administratif - SLRB  
Technisch-administratieve support - BGHM



# Planning



Publication de l'avis de marché pour désignation des candidats « auteurs de projet architecture » Publicatie van de aankondiging van opdracht voor de aanstelling van de kandidaten "ontwerpers architectuur"	21 décembre 2021 21 december 2021
Séance d'information publique 1 Openbare informatievergadering 1	10 mai 2022 10 mei 2022
Atelier participatif 1 – Implantation & espaces ouverts Participatieve workshop 1 – Inplanting & open ruimten	24 mai 2022 24 mei 2022
Atelier participatif 2 – Mobilité Participatieve workshop 2 – Mobiliteit	16 juin 2022 16 juni 2022
Atelier participatif 3 – Agriculture & cohésion sociale Participatieve workshop 3 – Landbouw & sociale samenhang	Été 2022 Zomer 2022
Comité technique Technisch comité	Été 2022 Zomer 2022
Désignation auteurs de projet Aanstelling ontwerpers	Été 2022 Zomer 2022
Séance d'information publique 2 Openbare informatievergaderingen 2	Automne 2022 Herst 2022



# Merci pour votre écoute

# Bedankt voor uw aandacht

Passons à la séance de questions/réponses !

En dan nu over naar de Q&A!