

APPEL A PROJET - WOODPARK - PARC PME NEWTON



Atelier à louer - projet Woodpark

Rue Henri-Joseph Genesse 34 - 1070 Bruxelles,
 Zone d'industrie urbaine

Module	Superficie m ²	Prix €/ m ² /an	Loyer mensuel
B 2	530	75	3.312,5 €

4 parkings inclus, charges communes ± 12 €/m²/an

Réduction possible du loyer en fonction du score de transition économique obtenu lors de l'agrément par le CA de citydev et des labels de circularité,...

Description générale

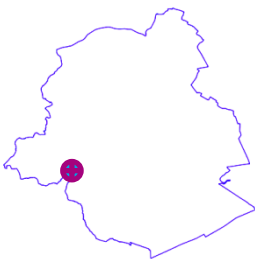
Le parc PME Newton, réalisé par citydev.brussels, est composé de deux bâtiments totalisant une superficie développée de 5.540 m². Il offre 16 ateliers de 250 à 500 m² modulables et 48 emplacements de parking. Exemple en matière de développement durable, les bâtiments sont « basse énergie » (K28) et dotés de panneaux solaires dont la production est répartie uniformément pour chaque atelier.

Situés en zone d'industrie urbaine, les ateliers réservés à des activités productives bénéficient d'une accessibilité excellente, en bordure du ring et avec un accès aisé à la petite ceinture et à la gare du Midi. Les aides à l'investissement sont maximales étant donné que le site se situe dans la ZIP (zone d'intérêt prioritaire).

Description et données techniques :

- PRAS : zone d'industries urbaines / zone d'intérêt prioritaire (aides à l'investissement maximales)
- Sécurité : site entièrement clôturé accessible par badges de proximité + parlophonie
- Porte sectionnelle + porte piéton pour chaque module
- Hauteurs sous plafond : 6,20 mètres sous poutres
- Performances énergétiques : K 28
- Puissance électrique : 200A tétra 400V. Tableau électrique individuel.
- Panneaux solaires : 29,1KWc
- Pression de distribution du gaz : 100 mbar (puissance maximale admissible 200 kW - un compteur DN50 devra être placé)
- Eau : 1 point d'adduction d'eau DN25 et 1 à 2 évacuations DN110 par module avec compteurs de passage privatifs
- Accès aux caniveaux : 1 à 2 trappe par module, suivant leur superficie.
- Téléphonie : boîtier avec 10 paires de câble téléphonique pour chaque module
- Charges au sol : 1500 kg/m²
- Charges en toiture pour équipements techniques : 15 kg/m².
- Double vitrage/châssis ouvrants
- Entraxe des colonnes : 6 mètres dans leur longueur et 7 mètres dans le sens de leur largeur
- Chaque bâtiment est équipé de 2 caniveaux (L 130 cm / H 130 cm) contenant les réseaux techniques primaires (égouttage, évacuation d'eaux usées, avec raccordements en attente pour chaque module...)

Plan de situation :



Adresse : Rue Henri-Joseph Genesse 34 - 1070 Bruxelles

Excellente accessibilité grâce à sa proximité avec les réseaux urbain, routier, ferroviaire et aérien :

- Voiture : l'entrée du Ring 0 et de l'autoroute E19 (vers Paris) est à 2 km;
- Bus : 49 et 78
- Gare : Gare du midi à 3,5 km;

Le candidat doit satisfaire aux conditions d'implantation appliquées par citydev.brussels. Les critères sont disponibles sur demande et sur notre site web www.citydev.brussels.

Les renseignements communiqués sont fournis à titre indicatif et ne sauraient être considérés comme contractuels.

Dernière mise à jour le 12/03/2026.

Le Woodpark : <https://www.irisphere.brussels/woodpark/>

Descriptif du projet

Le Woodpark est un projet de facilitation entre offre et demande de matériaux bois de réemploi. Il a l'objectif d'augmenter la circularité du matériau bois au sein des chantiers bruxellois. Il se matérialise à l'heure actuelle en deux ateliers, situés aux environs d'Anderlecht, qui sont équipés pour assurer les fonctions de stockage, préparation au réemploi, transformation, formation et développement de nouveaux produits (R&D). L'entreprise d'économie sociale, BatiTerre, est un spécialiste du réemploi multi-matériaux de construction. Il propose des services liés au réemploi ainsi qu'un magasin physique et virtuel de matériaux de seconde main. Il s'occupe de la préparation au réemploi, du redimensionnement et de la valorisation des déchets ultimes. MCB Atelier, quant à lui, est un professionnel du bois, il met à disposition son expertise pour usiner des projets bois de qualité avec la volonté d'aller vers un maximum de réemploi. Sa mission est de transformer les matériaux les plus difficiles à commercialiser, d'innover en proposant de nouvelles manières de mettre en œuvre les matériaux et d'inspirer le secteur avec des réalisations concrètes circulaires.

Engagements des partenaires

Les investissements ont pu être réalisés grâce à un financement des Fonds Européens de Développement Régionaux (FEDER) lors de la programmation 2014-2020. Cette aide implique un certain nombre de règles auxquelles citydev a rajouté un cadre clair, dont voici les principaux éléments :

- *Utilisation de l'atelier* : les machines du Woodpark sont exclusivement réservées au développement de projets liés au réemploi du bois.
- *Pérennité de l'investissement* : les investissements doivent être maintenus et répondre aux objectifs du projet initial jusque 2029. Etant donné le délai d'inactivité dû à la faillite de MCB, cette période sera sans doute étendue à 2030.
- *Propriété* : Les investissements restent la propriété de citydev.brussels et sont mis à disposition via une convention de collaboration donnant un cadre d'action. A la fin de la période d'obligation FEDER, soit les machines deviennent propriétés de l'exploitant soit citydev décide de les récupérer pour les exploiter dans un autre projet.
- *Obligation de reporting* : les partenaires se réunissent tous les mois entre 30 min et 1h pour faire le suivi du projet ainsi qu'une fois par trimestre en présentiel. Les partenaires collaborent activement avec citydev pour alimenter le rapport annuel à remettre à la direction FEDER. Ce rapport fait l'état des lieux des indicateurs, des actions de communication, des problématiques rencontrées et des actions mises en œuvre pour y remédier. Il intègre aussi un rapport financier comprenant les flux In (recettes liées au Woodpark via l'utilisation des infrastructures, un projet initié par une mise en relation des partenaires du Woodpark, etc.) et Out (RH, consommables, charges liées à l'utilisation des machines, actions de communication, réparations éventuelles, etc.) afin de s'assurer que le partenaire ne crée pas de bénéfice grâce au projet.
- *Mise à disposition des machines* : Les machines et les espaces du Woodpark doivent être mis à disposition de tout professionnels pour l'organisation de formation focalisée sur le réemploi, d'ateliers de sensibilisation ou encore pour la création de projets spécifiques réemploi. Cette mise à disposition est sous conditions reprises à la convention.
- *Collaboration* : il s'agit d'un projet collaboratif régional entre au moins 3 partenaires, citydev, BatiTerre et le futur acteur. L'enjeu est de pouvoir avoir un réel impact sur l'écosystème régional et d'impliquer le secteur dans le développement du projet afin de le faire grandir.

Le candidat doit satisfaire aux conditions d'implantation appliquées par citydev.brussels. Les critères sont disponibles sur [demande](#) et sur notre site web www.citydev.brussels.

Les renseignements communiqués sont fournis à titre indicatif et ne sauraient être considérés comme contractuels.

Dernière mise à jour le 12/03/2026.

- *Indicateurs à atteindre entre septembre 2024 et septembre 2027 :*
 - 600T traités En 2024
 - 10 chantiers minimum collectés
 - 5 clients fournis
 - 5 synergies avec des initiatives bruxelloises
 - 3 sessions de formation organisées

Liste des équipements du Woodpark

- Lot 1 : Toupie
- Lot 2 : Cadreuse
- Lot 3 : Calibreuse
- Lot 4 : Scie à chaîne
- Lot 5 : système d'aspiration
- Lot 6 : 2 tables de travail mobiles

Ainsi qu'une mezzanine de 208m² avec escalier métallique.

Liste des outillages mis en vente par le curateur :

Contact du curateur : Roman Aydogdu - aydogdu.faillites@mosal.be - 02 220 03 03

- CNC 3 axes
- CNC 5 axes
- Déligneuse
- Encolleuse de chant
- Panneauteuse
- + 250m² de mezzanine supplémentaire

Profil recherché

Dans le cadre du projet Woodpark, citydev.brussels recherche un acteur pour reprendre le rôle d'atelier bois spécialisé dans la transformation et la valorisation du bois de réemploi, en partenariat avec BatiTerre et citydev.brussels.

L'objectif est de contribuer activement au développement d'une filière bois circulaire en Région bruxelloise, dans le respect du cadre FEDER et des engagements liés au projet.

Compétences techniques requises

- Maîtrise des techniques d'usinage du bois et gestion d'atelier.
- Expérience dans l'utilisation de machines de menuiserie (toupie, cadreuse, calibreuse, scie, etc.).
- Connaissance des spécificités et contraintes du bois de réemploi (tri, adaptation des techniques, valorisation de matériaux hétérogènes).
- Capacité à développer des produits ou solutions innovantes à partir de bois récupéré.
- Aptitude à assurer un suivi des indicateurs et à contribuer au reporting technique et financier.

Engagement et posture attendus

- Volonté forte de s'inscrire dans un projet collaboratif public-privé à impact régional.
- Capacité à travailler en partenariat étroit et régulier avec les acteurs du projet.
- Bonne connaissance de l'écosystème bois et réemploi bruxellois.
- Participation active aux réunions de suivi, aux actions de communication et aux événements sectoriels.
- Mise à disposition de ressources humaines qualifiées.
- Engagement à contribuer au développement et à la pérennité du Woodpark.

Le candidat doit satisfaire aux conditions d'implantation appliquées par citydev.brussels. Les critères sont disponibles sur demande et sur notre site web www.citydev.brussels.

Les renseignements communiqués sont fournis à titre indicatif et ne sauraient être considérés comme contractuels.

Dernière mise à jour le 12/03/2026.

Le profil recherché combine expertise technique, capacité organisationnelle et engagement stratégique au service d'un projet de circularité du bois en Région bruxelloise.

Dossier de candidature :

A introduire à commercial@citydev.brussels sous la mention « Candidature Woodpark » avant le 1^{er} avril 2026.

Les visites du local sont à fixer sur rdv - Contact direct: Jessy Roblain : 02/422.50.37

Tous les candidats doivent correspondre aux critères d'emplois, d'activités et de transition économique tels que décrits sur <https://www.citydev.brussels/fr/conditions-dacces-aux-biens-citydev>.

Les candidats seront évalués selon les critères citydev.brussels ainsi que sur base d'une note d'intention concernant le Woodpark permettant d'analyser :

- l'adéquation de l'entreprises au projet par rapport aux compétences techniques requises et à sa capacité d'engagement,
- la méthode pour atteindre les ambitions et les indicateurs,
- les perspectives de développement envisagées.

Offre de reprise des actifs de la société MCB Atelier à faire au curateur avant le 1^{er} avril 2026.

Contact du curateur : Roman Aydogdu - aydogdu.faillites@mosal.be - 02 220 03 03

Liste des outillages mis en vente par le curateur :

CNC 3 axes ; CNC 5 axes ; Déligneuse ; Encolleuse de chant ; Panneauteuse ; + 250m² de mezzanine