



**FORUM  
IMMOBILIER**

CHARLEROI SUD-HAINAUT

## Focus Projets

CPAS de Charleroi





➤ Acteur majeur dans le domaine de l'action sociale, le CPAS de Charleroi est également un acteur capital dans le domaine de l'accueil et de l'hébergement des aînés:

- 9 maisons de repos et de soins d'une capacité de +/- 110 lits
- 3 centres d'accueil de jour de 15 personnes
- 4 résidences services: Marcinelle (32), Monceau (23), Gilly (5), et Marchienne (23 en construction), soit 83 appartements
- 3 centres de court séjour: Charleroi (10), Marchienne (12), Montignies (10)

Soit près de 1100 résidents au total





**FORUM**  
**IMMOBILIER**  
CHARLEROI SUD-HAINAUT

# LE CPAS DE CHARLEROI

## EN QUELQUES MOTS

- Le CPAS de Charleroi déploie une politique ambitieuse pour rénover son patrimoine et l'amplifier dans un arrondissement où la demande d'hébergement est très forte
  - Bâtiments innovants
  - Chambres individuelles et larges espaces de vie
  - Développement durable





**FORUM**  
**IMMOBILIER**  
CHARLEROI SUD-HAINAUT

# LE CPAS DE CHARLEROI

EN QUELQUES MOTS

- Le CPAS de Charleroi, investisseur immobilier. Projet en cours en 2016-2018:
  - Reconditionnement MRS Montignies: 11 millions € dans le cadre d'un DBF
  - Extension MRS Monceau: 10 millions €
  - Création de 23 appartements de résidences services et reconditionnement MRS Marchienne: 7,5 millions €
  - MRS Couillet: démolition de l'ancienne aile et reconstruction + 15 places de centre de jour: 8 millions €





**FORUM  
IMMOBILIER**  
CHARLEROI SUD-HAINAUT

# RECONVERSION DE L'ILOT ZOÉ DRION

SITUATION



Site de 1,7 ha

Situé au centre-ville de  
Charleroi

Au cœur de la Ville Haute

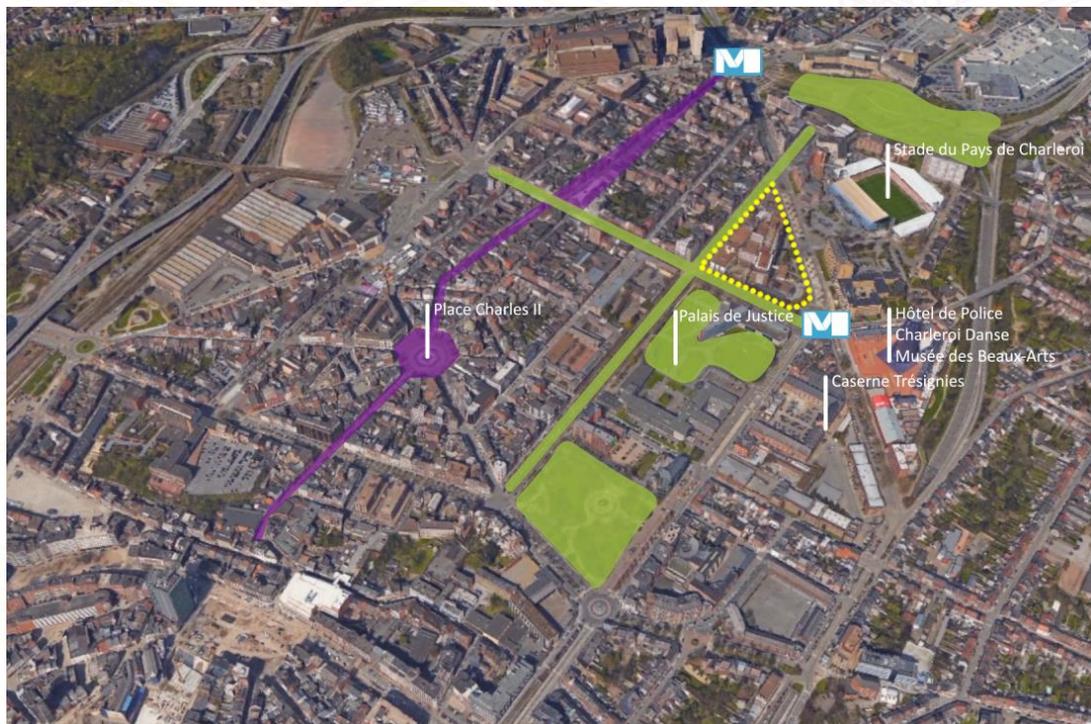




**FORUM**  
**IMMOBILIER**  
CHARLEROI SUD-HAINAUT

# RECONVERSION DE L'ÎLOT ZOÉ DRION

LES ATOUTS DU SITE



- Dynamique de renouvellement du centre-ville et de la Ville Haute
- Proximité avec l'hyper-centre et ses commerces
- Maillage végétal (parcs Reine Astrid, Depelsenaire et Hiernaux)
- Proximité des transports en commun
- Accès aisé vers le R9, A54 et RN90





**FORUM  
IMMOBILIER**  
CHARLEROI SUD-HAINAUT

# RECONVERSION DE L'ILOT ZOÉ DRION

## ENVIRONNEMENT DU SITE





**FORUM  
IMMOBILIER**  
CHARLEROI SUD-HAINAUT

# RECONVERSION DE L'ILOT ZOÉ DRION

## ENVIRONNEMENT DU SITE





**FORUM**  
**IMMOBILIER**  
CHARLEROI SUD-HAINAUT

# RECONVERSION DE L'ILOT ZOÉ DRION

## ENVIRONNEMENT DU SITE





### Programmation mixte

- **Logement:** fonction prédominante
- **Structures d'accueil des aînés (MR/MRS et résidences services):** fonction prédominante
- **Bureaux:** fonction accessoire
- **Commerces/services de proximité :** fonction complémentaire



**FORUM**  
**IMMOBILIER**  
CHARLEROI SUD-HAINAUT

# RECONVERSION DE L'ILOT ZOÉ DRION

## PLANNING



Actuellement: démolition de l'ancien hôpital civil





**FORUM**  
**IMMOBILIER**  
CHARLEROI SUD-HAINAUT

# RECONVERSION DE L'ILOT ZOÉ DRION

## PLANNING





## Printemps 2017

Lancement d'un **concours** pour la désignation de l'auteur de projet pour la conception urbanistique et architecturale du projet

Le CPAS sera attentif aux éléments suivants:

- Innovation, créativité et intégration au sein de la structure urbaine
- Développement durable (reprendre l'image de la « structure verte », brochure du Bouwmeester)
- PPP
- Projet de qualité dans le cadre du renouveau métropolitain