

Miss Miyagi, Stadsmakersfonds & La Tannerie de Viroinval

 MISS MIYAGI
MAKING PLACES THAT MATTER



Qui sommes-nous?



Michiel Van Balen

Directeur Miss Miyagi
Fondateur Stadsmakersfonds
Senior Chef du projet La Confluence





MISS MIYAGI - De Hoorn

Initié par 7 (maintenant >30) entrepreneurs locaux dans l'ancienne brasserie Stella Artois à Louvain.

Un mélange - construit en deux phases - de 12.000 m² d'espaces de bureaux (partagés), de salles de réunion inspirantes, d'espaces événementiels étonnants, d'horeca et de logements de courte durée.





MISS MIYAGI - De Hoorn

Initié par 7 (maintenant >30) entrepreneurs locaux dans l'ancienne brasserie Stella Artois à Louvain.

Un mélange - construit en deux phases - de 12.000 m² d'espaces de bureaux (partagés), de salles de réunion inspirantes, d'espaces événementiels étonnants, d'horeca et de logements de courte durée.



Prix d'architecture de Louvain 2015



Prix de l'UE Patrimoine culturel 2016



Deuxième prix Res Awards 2020



Finalist prix d'architecture de Louvain 2023



MISS MIYAGI - Hal 5

Un activation temporaire (5-10 ans) de 2.000 m² d'aire de restauration, espace événementiel, épicerie sociale, boulangerie, salle de mouvement et parkour, jardin de cueillette et agriculture urbaine, ainsi que de bureaux pour les organisations sociales.

Le projet est construit et financé par les riverains à l'aide d'un prêt 'Winwin'.





MISS MIYAGI - Hal 5

Un activation temporaire (5-10 ans) de 2.000 m² d'aire de restauration, espace événementiel, épicerie sociale, boulangerie, salle de mouvement et parkour, jardin de cueillette et agriculture urbaine, ainsi que de bureaux pour les organisations sociales.

Le projet est construit et financé par les riverains à l'aide d'un prêt 'Winwin'.



Prix d'architecture de Louvain 2020

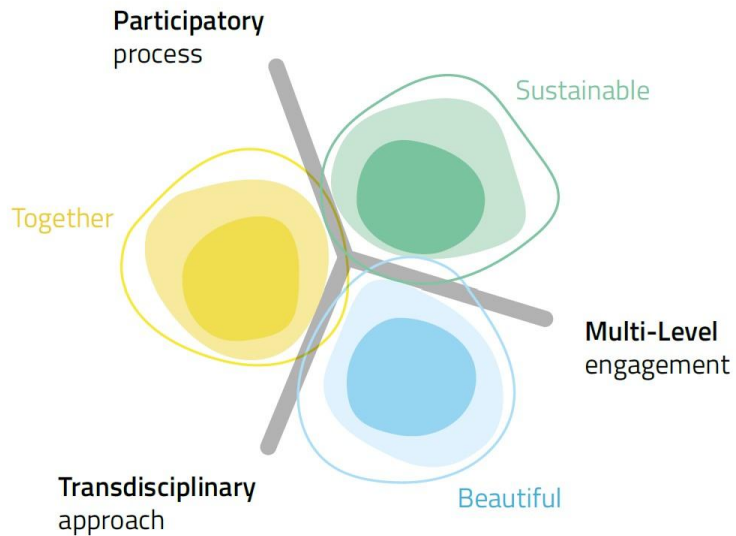


Case Capitale de l'innovation EU 2020



Exemple New European Bauhaus 2023

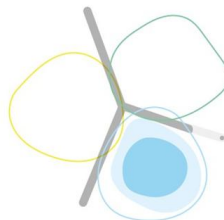
New European Bauhaus Compass



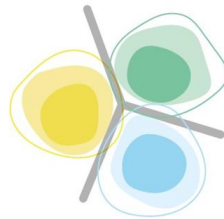
NEB Compass

Examples

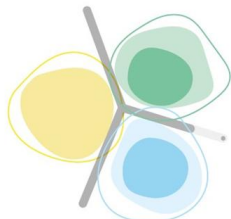
Korzo Zálesie



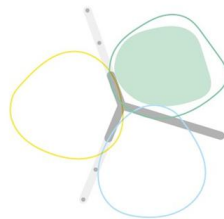
Hal 5



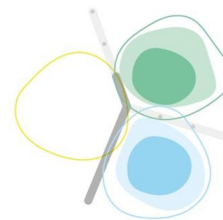
MadreProject



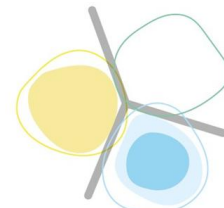
Flaux
Flower Matter



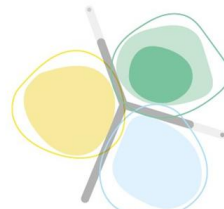
BUGA Wood
Pavilion



Arkki's Learning
Via Participation
Model



Krater
Creative
Laboratory





Arenahal, Deurne



Asiat Park, Vilvoorde



Begijnhof, Dendermonde



Beschut Wonen, Antwerpen



Brosselloods, Antwerpen



Brouwerij De Ridder,
Deurne



Brouwerij Van Campenhout
- Kampenhout



Citadel, Diest



Cohousing, Bierbeek



Coöperatie, Knokke-Heist



De Boomgaard - Leuven



De Hoorn - Leuven



Den Engel, Deurne



Engels Klooster - Brugge



Gelatinefabriek, Hasselt



Hal5 - Leuven



Heilig Hart - Leuven



Hof Van Beveren, Brugge



Houtopslagplaats, Geel



Huis Delsart, Leuven



Impact Factory, Mechelen



In Den Gulden Spoor,
Antwerpen



Jezuïetenhof, Opvelp



Kapel Burenberg, Leuven



Kasteel de Bunswyck, Leuven



Kerk Thiewinkel, Lummen



Kleuterschoolschool,
Valkenberg, Brakel



La Confluence, Viroinval



Medialaan, Vilvoorde



Mobiel 21, Leuven



Muide, Gent



Notarishuis, Antwerpen



Oostrem, Herent



Pleegzorg, Leuven



Sint-Petrushoeve, Landen



Tervuursesteenweg, Heverlee



Tramstelplaats, Merelbeke



Vastgoedstrategie, Ekeren



Villa 's Gravenwinkel, Torhout



Villa la Sapiniere, Everberg



Villa Roma, Leuven

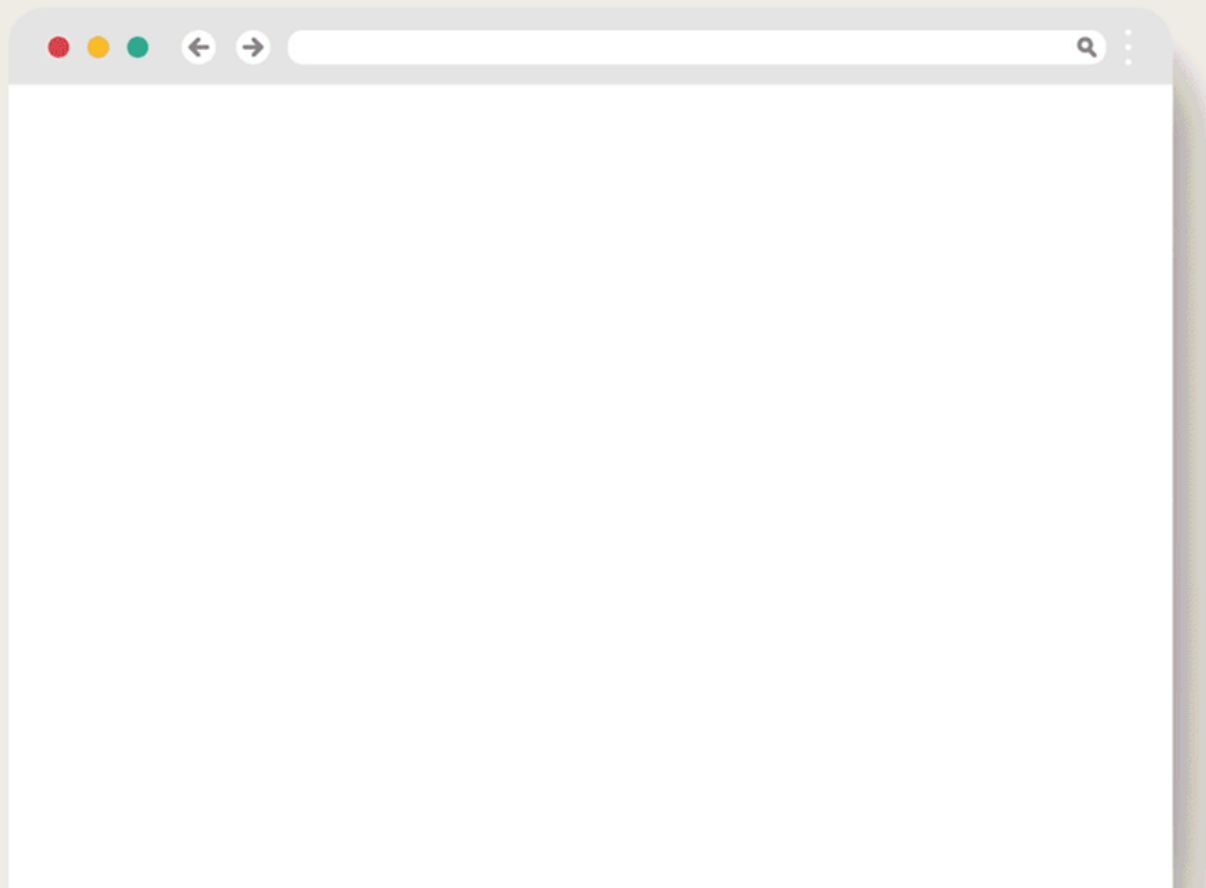


Volta, Brussel



STADSMAKERS
FONDS

Stadsmakersfonds
est un **fonds
d'investissement
coopératif** dédié à
la **réaffectation
sociale** de sites et
de bâtiments
remarquables.



Coöperatief (cf. ICA-



Erkenning Nationale Raad
voor de Coöperatie

Radicale Vernieuwer 2022

RA
DI
CALE
VER
NIE
UW
ERS.



STADSMAKERSFONDS

COOPÉRATEURS
200+ INVESTISSEUR D'IMPACT
5.250.000 EUR



**STADS
MAKERS
FONDS**

PROJETS
SPV

PARTNERS

ACTIONS

3%
plus-value
financière

ACTIONS & CRÉDITS

3%
frais
généraux

ACTIONS & CRÉDITS

8-12%
plus-value
financière

Assemblée générale

Conseil d'administra-

BV De Ridders
Brouwerij De Ridder

NV Sylvestra
Impact Factory

CVso Livez
De Boomgaard

NV Astacus
La Confluence

BV Maison Delsart
Huis Delsart

CV De Citadel
Citadel Diest

Andante
+ 't Speelscholekeke

Investisseurs d'impact
+ financement bancaire

Stad Mechelen

Investisseurs d'impact
+ financement bancaire

Woonzorgnet Dijleland, Oostrem,
De Wissel, Zorg Leuven

Investisseurs d'impact
+ financement bancaire

Parc national ESEM

Investisseurs d'impact
+ financement bancaire

Koning Boudewijnstichting

Investisseurs d'impact
+ financement bancaire

Kwartiermakerij, Grootwarenhuis,
Stad Diest

Investisseurs d'impact
+ financement bancaire

RENDEMENT FINANCIER

RENDEMENT SOCIÉTAL

RENDEMENT PERSONNEL





**STADS
MAKERS
FONDS**

Stadsmakersfonds
est un **fonds**
d'investissement
coopératif dédié à
la **réaffectation**
sociale de sites et
de bâtiments
remarquables.



Brouwerij De Ridder, Deurne
Werffase (opening begin 2027)



Impact Factory, Mechelen
Werffase (opening eind 2026)



De Boomgaard, Kessel-Lo
Werffase (opening eind 2027)



La Confluence, Viroinval
Ontwerffase



Citadel, Diest
Tijdelijke invulling (open sinds 2024)



Huis Delsart, Leuven
Aanbestedingsfase (start werf sep '26)



Engels Klooster, Brugge
Opstartfase





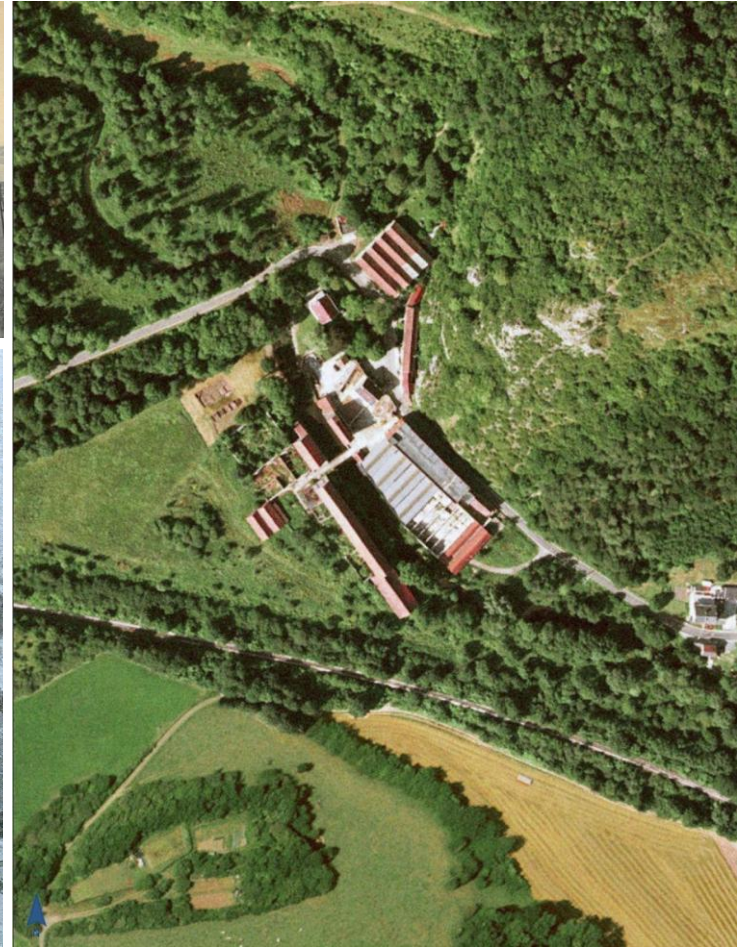
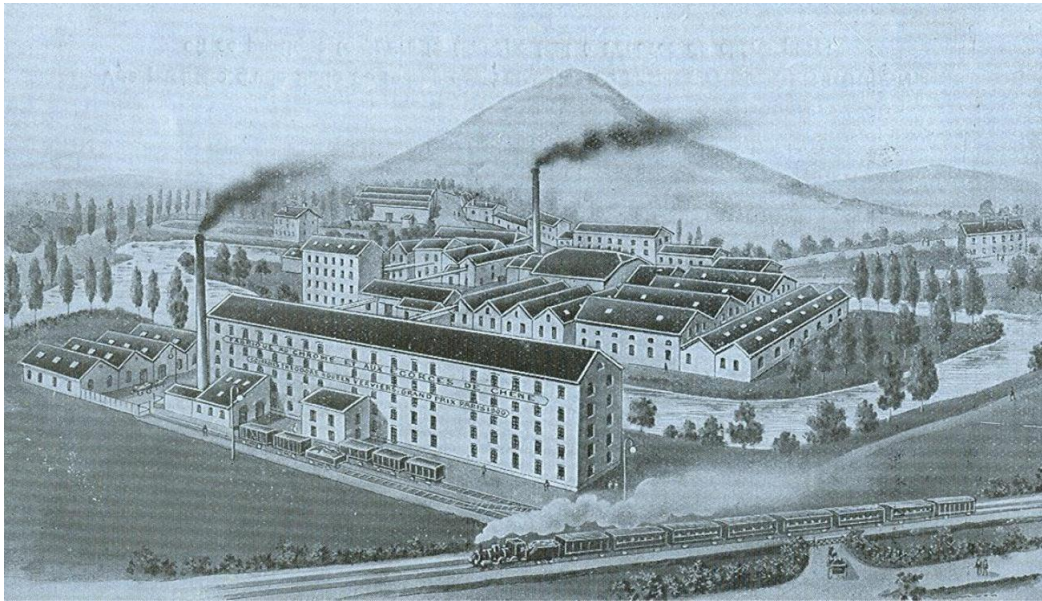
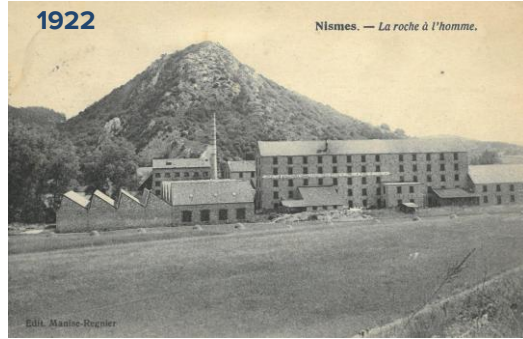
La tannerie et son environnement - macro



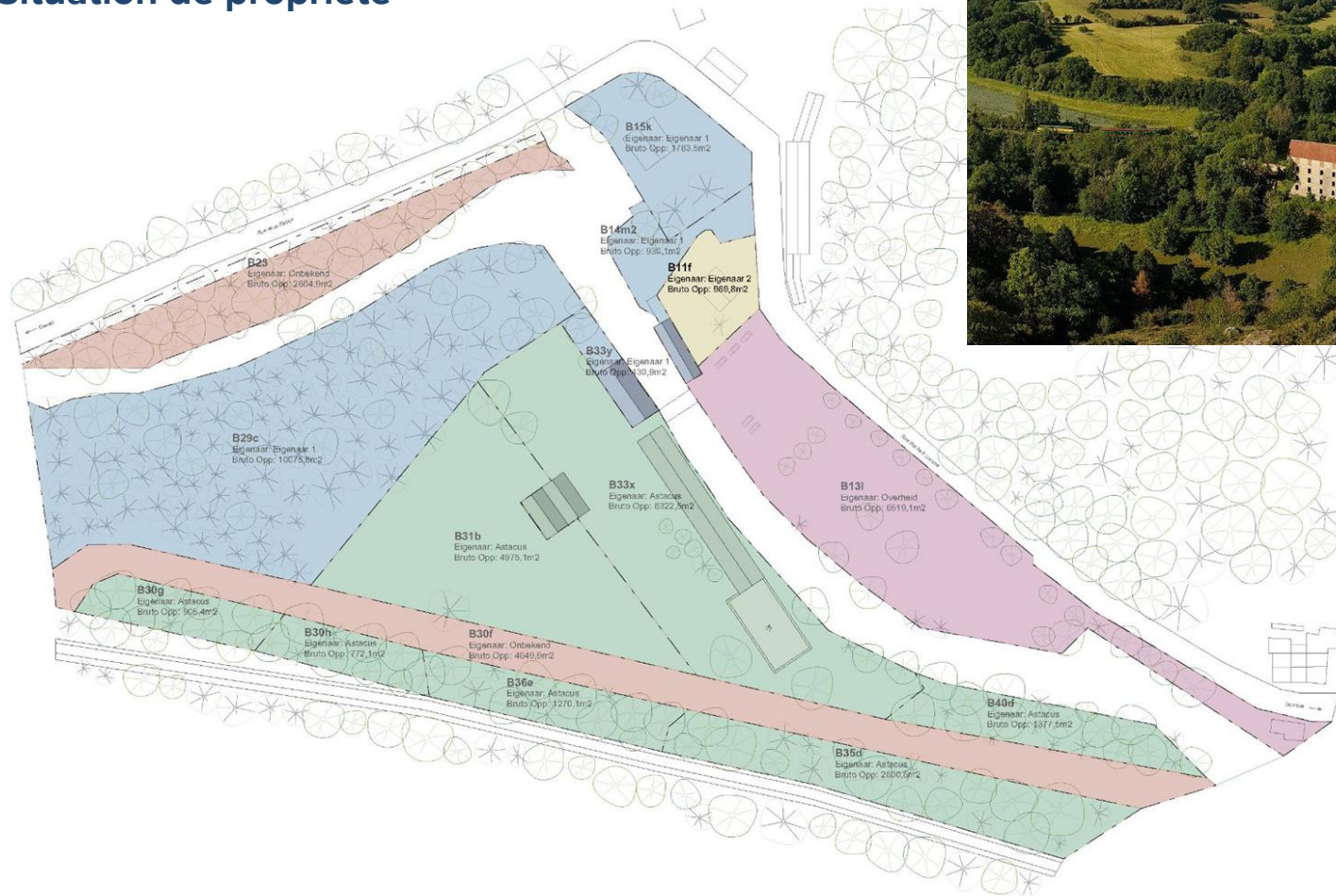
La tannerie et son environnement - macro

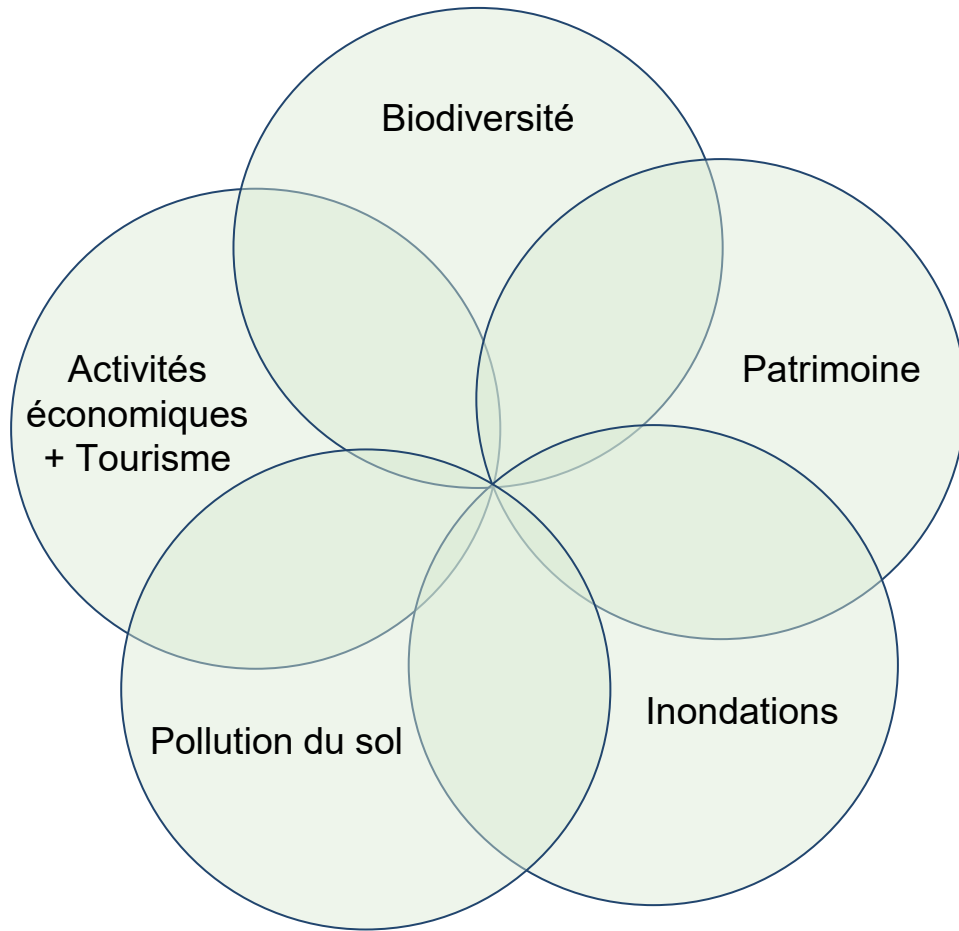


La tannerie et son histoire



Situation de propriété

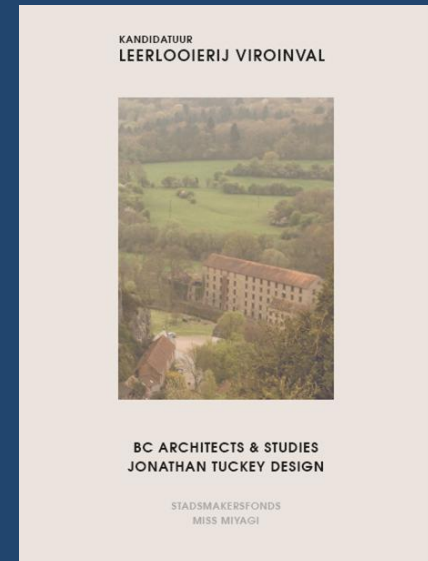




L'équipe de conception

Consortium:

- BC architects & studies (Bruxelles)
- Jonathan Tuckey Design (Londres)
- BAS (Leuven)
- FTI SA (Ucles)
- ECO-InSight (Larne)
- Antea / Geolys





L'équipe de conception

Consortium:

- BC architects & studies (Bruxelles)
- Jonathan Tuckey Design (Londres)
- BAS (Leuven)
- FTI SA (Ucles)
- ECO-InSight (Laarne)
- Antea / Geolys

KANDIDATUUR
LEERLOOIERIJ VIROINVAL



BC ARCHITECTS & STUDIES
JONATHAN TUCKEY DESIGN

STADSMAKERSFONDS
MISS MIYAGI



Fig. 1



Fig. 2



Fig. 3

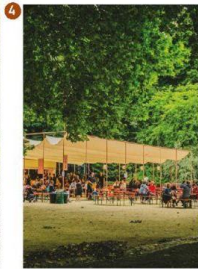
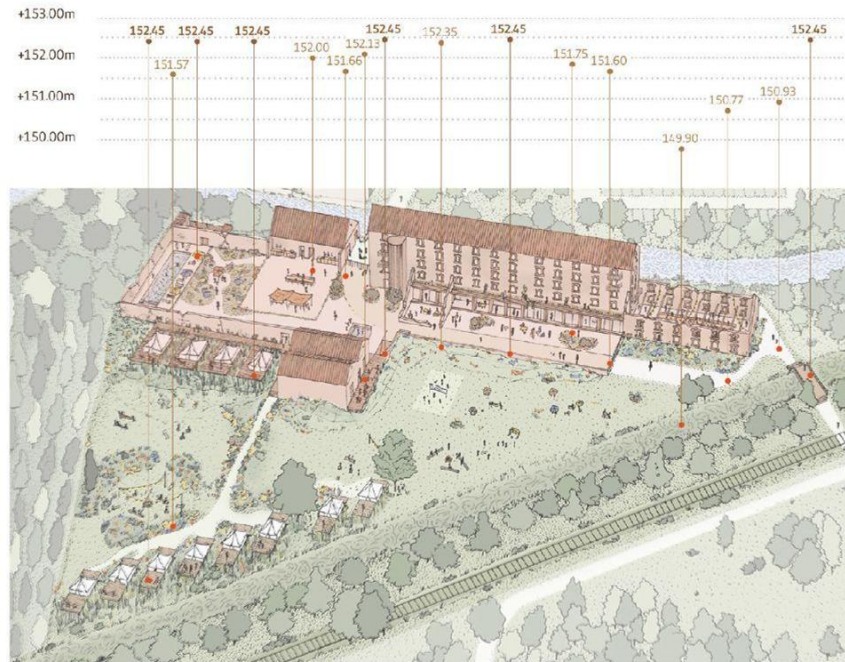


Fig. 4



Tannery
programme groundfloor



Fig. 1



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4

- 1 Main building
- 2 Outdoor kitchen , living/workshop space
- 3 Concierge, lobby, office, private garden
- 4 Atelier / expo space, 3 apartments

Fig. 1 : REC house, Guallart Architects
Fig. 2 : Caritas, DVVT
Fig. 3 : Casa Ter, Mesura
Fig 4 : Nossenhawus, JTD

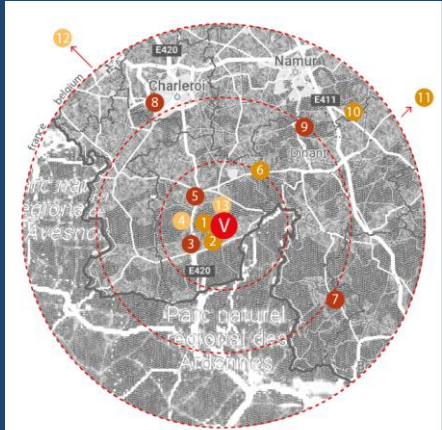


Heritage Site Tanneries de Viroinval - Independent Outdoor Retreat



Heritage Site Tanneries de Virroinval - Independent Outdoor Retreat

Design studio



Grandstaffen mapping, Virionval context.
- BC architecten

QUARRY

- 3 Carrière Lahonyr-Couvoineuse Sa
- 5 E. Victor-Meyer - Carrière Samavic
- 7 Carrières de Palisseul
- 8 Calcaires de la Sambre
- 9 Carrières Dapsens - Marbres et Pierres d'Yvoir
- 11 Grès du bois d'anthisnes

SAWMILL

- 1 Scierie Saint-Joseph Ets Lapotre & Fils
- 2 Scierie du Fourneau
- 6 Vica-Bois sprl
- 10 Scierie Dubois et Fils
- 11 Grès du bois d'anthisnes

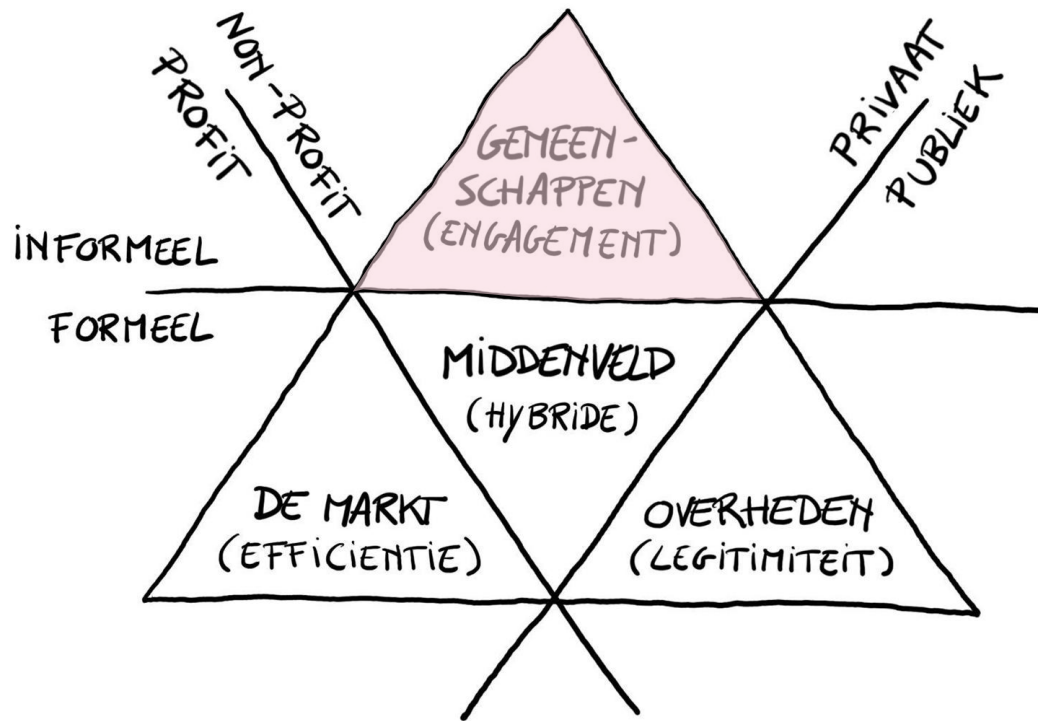
INSULATION

- 4 Pailles Fourrages Nicolas
- 12 Ecoshells
- 15 Sheep wool

V Virionval site

- 25 km
- 50 km
- 75 km

Maatschappelijke driehoek (Polanyi / Pestoff)



Studie 2019 Alternatieve ontwikkelings- en financieringsmodellen voor complexe herbestemmingen



STADSMAKERSFONDS