

Communiqué de presse du XX juillet 2011



Un nouveau projet pour le Moensberg !

Christos Doulkeridis, Secrétaire d'Etat en charge du Logement, se réjouit d'annoncer le dépôt d'une nouvelle demande de permis d'urbanisme pour le site du Moensberg. Fruit d'une volonté manifeste de dialogue avec les représentants des riverains, ce nouveau projet a été élaboré par la SLRB et verra le jour sur le terrain au coin de la rue du Moensberg et de la rue du Bourdon à Uccle. Il s'agit d'un nouveau départ pour un projet qui avait obtenu, en décembre 2006, un permis d'urbanisme pour un ensemble de 106 logements. Ce permis avait fait ensuite l'objet d'une requête suspensive auprès du Conseil d'Etat introduite par des associations de riverains.

La nouvelle mouture du projet prévoit 45 unités de logement autour d'une zone verte. Les gabarits et la densité ont été revus à la baisse, les constructions à l'intérieur du terrain ont été supprimées, laissant place à un aménagement de type paysagé. **Les logements s'inscrivent pleinement dans la perspective d'une transition écologique du logement social puisqu'ils sont conçus selon les normes passives.** Un intérieur d'îlot est constitué de zones de jardins privatifs qui ceinturent un espace vert commun, équipée de quelques bancs et où est aménagée, en retrait de toute voirie, une plaine de jeux pour enfants. Les personnes à mobilité réduite (PMR) ne sont pas oubliées. **Tous les logements situés au rez-de-chaussée des immeubles sont accessibles aux personnes moins valides et 2 logements sont entièrement adaptés.** En fin, des emplacements de stationnement sont prévus dans des garages et à l'extérieur. *« Construire des logements sociaux à une échelle humaine et créer une entité urbanistique et architecturale où modernité se conjugue avec contemporanéité, où technologie et développement durable sont à l'origine de la démarche architecturale de ce projet »,* souligne Christos Doulkeridis. *« C'est dans ce sens que la recherche s'est engagée pour le choix d'implantation mais aussi pour les matériaux ou les techniques d'exploitation. »*

Le projet précédent avait surtout été attaqué pour les constructions à l'intérieur de l'îlot provoquant des vues sur les propriétés voisines, pour la densité et le nombre de logements, pour le manque d'emplacements de stationnement de véhicules, etc.

Pour concevoir ce nouveau projet, l'accent a été mis sur le dialogue. Le nouveau projet a fait l'objet de plusieurs rencontres avec les représentants des habitants et respecte strictement les prescriptions, très restrictives, du PPAS n° 46 bis « Fond de Calevoet -Moensberg », notamment au facteur de 20% d'emprise du terrain en ce qui concerne la densité de la parcelle.

Le projet proposé s'inscrit pleinement dans la logique de la typologie existante dans la rue. Celle-ci est constituée de petits immeubles, à 3 ou 4 niveaux, majoritairement mitoyens. Ainsi, **ce projet consiste en de petits immeubles d'une hauteur inférieure ou égale aux immeubles voisins, comportant des logements d'une à quatre chambres, groupés par 3 à 6 unités.** Leur gabarit et les matériaux utilisés correspondent à l'état existant du voisinage. Les logements projetés sont dès lors totalement en accord avec les caractéristiques du quartier et avec l'esprit du PPAS. *« Le PPAS prévoit le maintien d'une zone relativement*

*importante non-bâti. **Mon souhait est de mettre en place à cet endroit un projet participatif avec des associations** », ajoute Christos Doulkeridis, « je pense à des potagers, de l'agriculture urbaine, dans le cadre d'une gestion naturelle. Je mettrai cette question sur la table lors d'une des prochaines rencontres avec le propriétaire du terrain. »*

Ce projet est une nouvelle démonstration de la réforme en cours dans le logement social et du nouvel essor que prend le Plan régional du Logement grâce à la bonne collaboration avec la Commune et le CPAS d'Uccle. Même si le projet Alseberg est toujours bloqué au Conseil d'Etat, le chantier à la plaine du Bourdon (34 logements sociaux, 34 logements moyens, salle de quartier) démarre le 1^{er} septembre et d'autres projets importants sont sur la table de dessin.

Autres infos:

Pouvoir subsidiant : Région de Bruxelles-Capitale, dans le cadre du Plan Régional du Logement

Coût du projet : 8.000.000 €

Maître d'ouvrage : Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale

Propriétaire du terrain : CPAS d'Uccle

Architecte : Atelier d'architecture ANTEX