

## **72.370.500 EUR pour 8 nouvelles opérations (535 nouveaux logements) dans le cadre du Plan Régional du Logement**

En juillet dernier Christos Doulkeridis avait déjà ajouté 260 logements sociaux et 78 logements moyens au Plan Régional du Logement.

Aujourd'hui, ce sont encore 535 logements qui vont être développés dans le cadre du Plan : 474 logements sociaux et 61 logements moyens répartis en 8 nouvelles opérations sur Anderlecht, Berchem-Sainte-Agathe, Molenbeek Saint-Jean et Uccle.

Le Secrétaire d'État chargé du Logement a fait avaliser ce jeudi 8 projets par le Gouvernement, pour un investissement de 72.370.500 EUR.

Le nombre total de projets en développement dans le Plan Régional du Logement grimpe ainsi à 58 et le nombre total de logements en développement est porté à 4.836 unités, dont 3.294 logements sociaux et 1.542 logements moyens.

Au vu de l'état des procédures dans lesquelles se trouvent ces opérations, l'on s'attend à dépasser le seuil des 1.000 logements livrés dans le courant du dernier trimestre de 2011.

J ajouterais qqe part une petite phrase indiquant que ces nouvelles avancées confirment que le plan logement est aujourd'hui résolument sur les rails, ayant trouvé son rythme, et que c'est notamment le fruit d'une méthode de concertation particulièrement étroite avec l'ensemble des acteurs qui s'y impliquent. On peut ajouter ici un mot sur le processus participatif mis en place, qui renforcera encore le projet et l'adhésion des communes et des habitants. Christos Doulkeridis tient d'ailleurs à saluer les communes, les sociétés de logements, mais aussi les comités d'habitants qui s'impliquent positivement dans ce projet, qui répond à l'un des principaux défis pour notre région et l'une des premières préoccupations quotidiennes de la plupart des bruxellois : le droit au logement de qualité dans le contexte du boom démographique.

Les nouveaux projets sont confiés à la SLRB et au Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale :

### **I. La SLRB a été chargée par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale de la maîtrise d'ouvrage de 4 nouvelles opérations**

- **Opération « SCHWEITZER » à BERCHEM-SAINTE-AGATHE**

Le site est situé à front de la place Docteur Schweitzer, du côté de la chaussée de Gand et appartient à la Commune.

Le programme comporte 44 unités de logement. Il s'agira d'un projet mixte associant logements sociaux et moyens.

- **Opération « AVIJL » à UCCLE**

Il s'agit d'un des terrains sur le Plateau Avijl appartenant à la Commune.

Le programme comporte environ 25 unités de logement social et 25 unités de logement moyen.

- **Opération « SCHOLS » à MOLENBEEK-SAINT-JEAN**

Le terrain appartient au Centre Public d'Action Sociale de Bruxelles.

Le programme comporte environ 100 unités de logement. Il s'agira d'un projet mixte associant logements sociaux et moyens.

- **Opération « HOMBORCHVELD » à UCCLÉ**

Le projet concerne divers petits terrains dans la cité-jardin rue J. Ballegeer, rue J. Divoort, avenue Homborchveld, rue Kriekenput et avenue des Alisiers appartenant à la Société Uccloise du Logement.

Le programme prévoit en total environ 131 logements sociaux.

## **II. Le Fonds du Logement contribue grandement à l'accélération du Plan Régional du Logement et est en charge de 4 projets**

En ce qui concerne les 500 logements à développer au niveau du Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, le Gouvernement a précisé le programme à réaliser en date du 30 septembre 2010.

Ainsi, le Gouvernement a introduit, notamment, les opérations innovantes suivantes dans ce volet du Plan Régional du Logement :

- une opération d'habitat groupé pour personnes proches du troisième âge qui peut intégrer de l'habitat intergénérationnel (25 à 30 logements en un ou deux projets);
- une structure d'habitats communautaires pour adultes handicapés fortement dépendants (10 à 15 logements);
- un projet significatif de réaffectation de bureaux en logements (environ 50 logements).

Ces projets avancent : le Conseil d'administration du Fonds du Logement a récemment pu procéder à diverses acquisitions immobilières.

Il s'agit d'un immeuble rue Steyls à BRUXELLES et d'un terrain avenue Maria Groenickx à ANDERLECHT.

Avec les projets "Faines" à BRUXELLES et "Intendant" à MOLENBEEK-SAINT-JEAN, 4 demandes de permis d'urbanisme sont aujourd'hui en cours de préparation au niveau du Fonds.

Ces 4 opérations représentent 210 logements sociaux.

## **III. Eco-construction**

Tous ces nouveaux projets seront à la pointe en termes d'éco-construction et de performance environnementale (standard passif, matériaux de construction sains et durables, récupération de l'eau de pluie, panneaux solaires ...) et correspondent ainsi à l'un des axes forts de la déclaration de politique régionale. Pour le Secrétaire d'Etat "il s'agit d'inscrire l'ensemble des mesures planifiées dans une perspective de durabilité afin de faire de Bruxelles, la capitale européenne du développement durable".

Cette volonté de durabilité dans le cadre du Plan régional du logement vise à rencontrer un objectif social. Actuellement, dans certains immeubles de logements sociaux, les locataires paient autant de charges de chauffage que de loyer ! Le standard passif des nouveaux logements permettra aux locataires de faire de fortes économies (jusque 90%) sur leur facture de chauffage. Toute mesure améliorant l'efficacité énergétique au bénéfice des locataires est donc une mesure sociale. Le contexte socio-économique bruxellois fait de cet objectif social une priorité absolue pour Christos Doulkeridis.

## **IV. Bilan global**

Ces 8 nouveaux projets portent le total global du Plan Régional du Logement à :

### **269 logements terminés**

2 opérations de 58 logements sociaux chacune ("Versailles" et "Cité Modèle" (1ère phase) à BRUXELLES) ont été réceptionnées en 2010.

Le nombre d'opérations terminées a ainsi été porté à 5 et le nombre total de logements à 269 (204 logements sociaux et 65 logements moyens).

### **978 logements en chantier**

4 nouveaux chantiers ont démarré dans le courant de 2010 ("Lennik" à ANDERLECHT, "Middelweg" à BRUXELLES, "Seigneurie" à BRUXELLES et "Polders" à UCCLÉ). Ces nouveaux chantiers totalisent 323

logements (172 logements sociaux et 151 logements moyens).

Au total, 978 logements sont actuellement en cours de réalisation (713 logements sociaux et 265 logements moyens), dans le cadre de 9 chantiers.

### **293 logements disposent d'un Permis d'urbanisme**

Des permis d'urbanisme et des permis d'environnement ont été délivrés pour 4 opérations : "Commune" à SAINT-JOSSE-TEN-NOODE, "Gaucheret" à SCHAERBEEK, "Alseberg" à UCCLÉ et "Brel" à WOLUWE-SAINT-LAMBERT.

L'immeuble "Lavoisier" à MOLENBEEK-SAINT-JEAN, qui a été acquis en 2010 par la SLRB auprès de la SDRB pour être développé dans le cadre du Plan Régional du Logement, bénéficie également d'un permis d'urbanisme visant à transformer l'immeuble en logements.

Le permis d'urbanisme du projet "Alseberg" à UCCLÉ fait l'objet d'une requête en annulation introduite auprès du Conseil d'État.

Les 5 opérations bénéficiant d'un permis d'urbanisme représentent 293 logements (189 logements sociaux et 104 logements moyens).

### **Des demandes de permis d'urbanisme en cours d'instruction pour 406 logements**

Des demandes de permis d'urbanisme sont en cours d'instruction pour 6 opérations : "Chemin Vert", "Cité Modèle – bis" et "Molenblok" à BRUXELLES, "Midi A" et "Midi D" à SAINT-GILLES et "Bourdon" à Uccle.

Ces opérations représentent 406 logements (270 logements sociaux et 136 logements moyens).

### **Des demandes de permis d'urbanisme en cours de préparation pour 2.290 logements**

Au niveau de la SLRB et de la SRIB, des demandes de permis d'urbanisme sont en cours de préparation pour 30 opérations :

- "Compas", "De Swaef", "Itterbeek", "Lennik – bis", "Rauter" et "**Maria Groenickx**" à ANDERLECHT;
- "**Schweitzer**" à BERCHEM-SAINTE-AGATHE;
- "Bolivar", "Navez", "Roue", "**Steyls**" et "**Faines**" à BRUXELLES;
- "Artemis", "Aviation", "Destrier", "Germinal" à EVERE;
- "Huileries", "Roosendael", "Messidor", "Saint-Denis" à FOREST;
- "Porte de Ninove", "**Schols**" et "**Intendant**" à MOLENBEEK;
- "Midi A – bis" à SAINT-GILLES;
- "Corbeau", "Marbotin", "Reyers", "Van Overbeke" à SCHAERBEEK;
- "Moensberg", "Silence", "**Avijl**" et "**Homborchveld**" à UCCLÉ;
- "Archiducs" à WATERMAEL-BOITSFORT;
- "Dames-Blanches" à WOLUWE-SAINT-LAMBERT.

(Nouveaux projets en **gras**.)

Dans le cadre de ces opérations, la SLRB a procédé dans le courant de 2010, en exécution de décisions antérieures du Gouvernement, à diverses acquisitions immobilières :

- un immeuble sis rue Charles De Conick à MOLENBEEK-SAINT-JEAN;
- un terrain sis avenue de la Silence à UCCLÉ;
- un immeuble sis rue Marbotin à SCHAERBEEK.

Ces opérations représentent 1.418 logements sociaux et 972 logements moyens.

Les chiffres relatifs à cette dernière catégorie sont bien évidemment susceptibles d'évoluer dans le cadre des différentes procédures.