



### **Projet Livingstone : l'appel à projet reconversion de bureaux prêt à porter ses premiers fruits**

**Le projet de reconversion de bureaux en logement "Livingstone" pourra très prochainement entrer en phase de chantier. Le Secrétaire d'Etat bruxellois au Logement, Christos Doulkeridis, se réjouit d'apprendre que la société Cofinimmo vient d'obtenir la délivrance du permis d'urbanisme pour cette opération qui permettra de créer 122 nouveaux logements dans le cœur du Quartier Européen.**

Il s'agit du premier projet de reconversion de bureaux en logements soutenu par la Région de Bruxelles-Capitale à obtenir, grâce à la délivrance de ce permis d'urbanisme, la libération de la deuxième tranche de subsides octroyé dans le cadre de l'appel à projet lancé par la Région bruxelloise en juin 2011.

Pour rappel, en novembre dernier, le Secrétaire d'Etat au Logement, Christos Doulkeridis, et le Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale, Charles Picqué, avaient présenté à la presse les huit projets retenus dans le cadre d'un grand appel à projet sur la reconversion de bureaux en logements. « *Avec plus de 1,4 millions de m<sup>2</sup> de bureaux vides, les projets de reconversion méritent une attention particulière de la part des pouvoirs publics* », rappelle Christos Doulkeridis. « *Ils offrent une réponse nouvelle et attendue aux défis du logement en Région bruxelloise face au boom démographique* ». Ce mécanisme présente de nombreux avantages :

- Il permet d'épargner du terrain à bâtir, qui se fait de plus en plus rare, et cher, en Région de Bruxelles-Capitale.
- Il permet de récupérer les structures des immeubles, le plus souvent en béton, évitant un gaspillage considérable de ressources et d'énergie, ainsi que de nombreux transports de matériaux et de déchets dans la ville .
- Il réhabilite des immeubles désaffectés, qui sont ou deviendraient des chancres.

Les projets retenus bénéficient d'une aide sous forme de subsides, libérables en 3 tranches, permettant de moduler l'aide publique en fonction de l'avancement du projet et de sa contribution à la production de logement à finalité sociale.

- une première tranche ferme de 30€/m<sup>2</sup> à la sélection du projet. Cette première tranche a été libérée fin 2011 pour les 8 projets sélectionnés.
- une deuxième tranche conditionnelle de 30€/m<sup>2</sup> à la délivrance du permis d'urbanisme, c'est celle qui pourra à présent être libérée pour le projet Livingstone.
- une troisième tranche conditionnelle de 40€/m<sup>2</sup> à la vente des logements au prix maximal de 2.500 € TVAC , ou à leur prise en gestion par une agence immobilière sociale (AIS) pour une durée minimale de 9 ans.

Au total, les 8 projets retenus dans le cadre de l'appel à projet de la Région permettront la création de

quelque 450 logement. Parmi ces projets, celui de la société Cofinimmo situé avenue Livingstone, entre la rue Joseph II et la rue Stevin, est le plus important en nombre de logements créés (122). De plus, l'immeuble se trouve en zone administrative au PRAS; sa reconversion en logements va donc contribuer à revitaliser le quartier Européen. *« Je tiens particulièrement à souligner aussi le souci porté à la qualité architecturale du projet, qui tire ingénieusement parti de la profondeur du bâtiment d'angle pour y aménager de grandes terrasses, ainsi qu'à la performance énergétique du projet, notamment par l'utilisation de techniques économes en énergie »*, signale Christos Doulkeridis.

Le Secrétaire d'Etat se félicite du succès rencontré par cet appel à projet et par l'avancement de certains projets comme celui-ci. Il espère que cette impulsion pourra être suivie par un nouvel appel à projet dont les modalités doivent encore être définies. *« J'étudie une formule qui soit à la fois plus attractive pour les investisseurs et qui garantisse que tous les logements subsidiés auront une finalité sociale »*, conclut Christos Doulkeridis.