

COMMUNIQUE DE PRESSE 5 décembre 2012



Plan Régional du Logement : 75 familles habitent des nouveaux logements sociaux "basse énergie" à Berchem-Sainte-Agathe

Ce mercredi 5 décembre 2012, Christos Doulkeridis, Secrétaire d'Etat en charge du Logement, a inauguré officiellement le site Gérance-Termonde, un ensemble d'immeubles de 75 logements sociaux basse énergie à Berchem-Sainte-Agathe. Une nouvelle réalisation du Plan Régional du Logement. L'événement s'est déroulé en présence de Joël Riguelle, Bourgmestre de Berchem-Sainte-Agathe, de Thomas Ryckalts et Fabrice Cumps, Président et Vice-Président de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) et de Hubert Catteeuw, Président de la Cité Moderne.

Les 75 nouveaux logements sociaux ont été construits sur deux terrains - rue de la Gérance et rue Termonde - au cœur même de la "Cité Moderne" imaginée par Victor Bourgeois dans les années 20.

Au total, sur les deux sites : 41 logements collectifs - appartements dans un immeuble (de 1 à 3 chambres) et 34 logements individuels - maisons (de 3 à 5 chambres). L'accessibilité est prévue pour les personnes à mobilité réduite (PMR) au rez-de-chaussée des logements collectifs. Ces nouveaux logements de faible gabarit présentent des qualités architecturales esthétiques indéniables inspirées du cubisme.

Face à ce patrimoine historique remarquable, il était essentiel d'en préserver l'esprit de quartier en y intégrant des constructions harmonieuses. *"On reste bien dans l'esprit moderniste avec le visage et l'intégration des préoccupations d'aujourd'hui. Les questions actuelles de confort, de consommation d'énergie, notamment, ont été prises en compte et ont trouvé une réponse dans ces nouvelles constructions"*, a souligné Christos Doulkeridis. De plus, l'ensemble architectural inclut des espaces publics offrant des atouts au niveau social et humain. Il intègre également un jardin ou une terrasse correctement orienté(s) pour chaque logement.

Au niveau de la performance environnementale, le bâti est en effet conçu de façon durable. Les maisons comprennent les qualités et équipements techniques pour atteindre le standard de bâtiment « basse énergie ». Les appartements sont qualifiés "à haute performance énergétique". Des logements « basse énergie » consomment 2 à 3 fois moins d'énergie annuellement qu'une habitation classique. L'effet positif sur la facture des charges des ménages se fera donc sentir. On remarquera une importante isolation thermique générale (murs, toits et double-vitrages), une très bonne compacité des bâtiments et une excellente étanchéité à l'air et à l'eau.

Une attention particulière a été apportée à la gestion durable de l'eau : dispositifs économiseurs de l'eau sur les installations sanitaires, citernes d'eau de pluie, entre autres. On notera également que la présence d'une chaudière collective à condensation qui est associée à l'installation de panneaux solaires thermiques disposés en toiture pour la production de l'eau chaude sanitaire dans les logements collectifs.

Le montage du Plan Régional du Logement prévoit que la Région de Bruxelles-Capitale prend en charge la maîtrise d'ouvrage (via la SLRB) et finance le chantier. Le projet représente un investissement pour la Région de 13.560.839,22 € (HTVA). La Cité Moderne, par ailleurs propriétaire du terrain, est en charge de la mise en location et de la gestion des logements sociaux. La conception est confiée au bureau d'Architecture ARCHI+I.

En matière de « logements de qualité à gestion publique et à finalité sociale », le taux de l'emprise publique sur le parc du logement à Berchem s'élève actuellement à 13.31% (9ème). La Région a initié en dialogue avec la Commune d'autres projets de construction, mais il faut également poursuivre la rénovation du parc de logement existant avec encore plus d'énergie. Un dialogue avec les Monuments et Sites a été initié à cet effet, un plan de gestion des parties classées est envisagé et la maîtrise d'ouvrage de certains projets a d'ores et déjà été pris en charge par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.