

BRUXELLES • BRUSSEL
LAECEN • LAKEN
R-OVER-HEEMBEEK
HAREN

www.bruxelles.be | www.brussel.be

le
de

brusseleir

NOTRE VILLE
ONZE STAD

MAGAZINE D'INFORMATION DE LA VILLE DE BRUXELLES
INFORMATIEMAGAZINE VAN DE STAD BRUSSEL

11.16
121

UNE OFFRE DE LOGEMENTS
PLUS ÉTENDUE
EN GROTER **WONINGAANBOD**

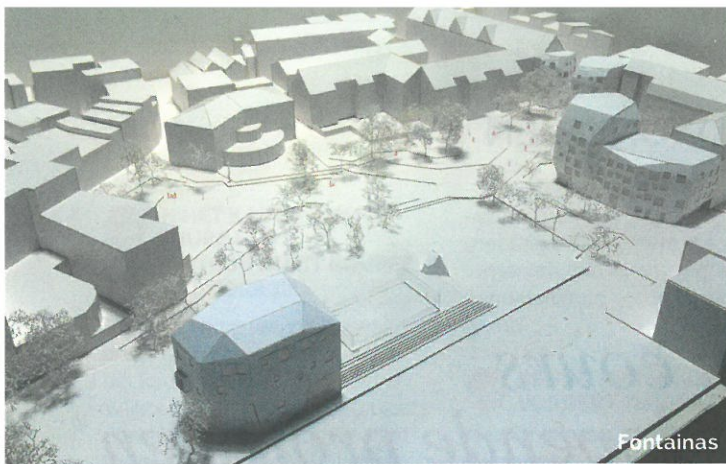
Pour répondre à la crise actuelle du logement, la Ville de Bruxelles propose à ses habitants des appartements de qualité à des prix abordables. Et les projets de toutes sortes ne manquent pas...

Als antwoord op de huidige huisvestingscrisis, biedt de Stad haar inwoners kwaliteitswoningen voor een betaalbare prijs. En de Stad heeft intussen heel wat projecten op stapel staan.

NE OFFRE DE LOGEMENTS PLUS ÉTENDUE



Capucins | Kapucijnen



Fontainas

IN GROTER ONINGAANBOD

qu'on cherche un logement à Bruxelles, le
exe, c'est généralement de se tourner vers
ecteur privé. Mais en réalité, il existe aussi un
éflexe à adopter : se tourner vers le secteur
. En effet, la Ville dispose d'un parc immo-
nportant géré par sa Régie foncière et le
de Bruxelles, réparti sur le Pentagone, dans
rtier Nord, à Haren, Neder-Over-Heembeek
ken.

Plan Logement, la Ville de Bruxelles a déjà
lus de mille habitations (579 pour le compte
régie foncière, 474 pour celui du CPAS) et en
t au moins 850 autres d'ici 2018-2019.
ffre qui pourrait encore évoluer vu les nom-
es opportunités immobilières qui se pré-
nt au fil des mois. L'avantage : elles sont
10 à 15% en dessous des tarifs du mar-
est donc une manière de réguler les loyers
ués par le secteur privé et de lutter contre la
lation. Sans compter que les deux opérateurs
s mettent à disposition des surfaces desti-
u commerce, dont les recettes permettent
incer la création d'autres logements publics
ables ou encore de subventionner les projets
x du côté du CPAS.

LOGEMENTS DITS 'MOYENS'

essentiellement de logements moyens, ainsi
e logements mis en location dans le cadre
ntrats de Quartier durables. On ne parle donc
'logements sociaux', ceux-ci étant du res-
e la Région. Certains sont également voués à
te, d'autres destinés à des catégories d'âge
iques avec des kots étudiants et des studios
es seniors. Les installations tiennent égale-
compte des aspects environnementaux, un
ge aussi pour leurs occupants qui verront
ctures énergétiques diminuer. Ces nouvelles
uctions sont une réelle chance pour le déve-
ment de la mixité sociale à Bruxelles, d'autant
es sont généralement couplées avec des
s, des crèches, des commerces de proximité,
spaces verts, etc. Tour d'horizon des projets
ur de la Ville..

PROJET X CONTRE L'INSALUBRITÉ

Le CPAS pilote une asbl, Projet X,
qui rénove des habitations locatives
privées pour les rendre conformes
au code du logement. C'est un
véritable outil de lutte contre
l'insalubrité. Une opération de
'gagnant-gagnant' pour tous les
acteurs car le propriétaire récupère
un bien rénové, alors qu'il n'en
avait pas les moyens, le locataire
peut vivre dans un lieu digne et le
CPAS bénéficie d'un accès à ces
logements pour ses ayants droit
et à un loyer réduit.

**Projet X – 88 bd Émile
Bockstaël – 1020 (Laeken) –
projetx@cpasbru.irisnet.be –
02 563 09 60 – www.projetx.be**

PROJECT X TEGEN ONBEWOONBAARHEID

Het OCMW beheert de vereniging
Project X die huurwoningen reno-
veert om ze conform te maken met
de Brusselse huisvestingscode. Dit
initiatief is een afdoend middel om
onbewoonbaarheid tegen te gaan.
Bij deze aanpak winnen alle par-
tijnen: de eigenaar die niet over de
middelen beschikt heeft om zelf de
renovatie te financieren, heeft weer
een opgeknapt pand, de huurder
kan leven in een woning die in orde
is en het OCMW kan deze woningen
beheren en ter beschikking stellen
voor zijn rechthebbenden tegen een
lage huurprijs.

**Projet X – Émile Bockstaël-
laan 88 – 1020 (Laken) –
projetx@cpasbru.irisnet.be –
02 563 09 60 – www.projetx.be**

Wie een woning zoekt in Brussel doet dit meestal
op de privéhuurmarkt. Het zou echter goed zijn
dat kandidaat-huurdere er een gewoonte van
maken om zich tot de openbare woningmarkt te
richten. De Stad beschikt immers over een uitge-
breid vastgoedbestand dat beheerd wordt door
haar Grondregie en het OCMW, en verspreid ligt
over de Vijfhoek, de Noordwijk, Haren, Neder-Over-
Heembeek en Laken.

Via haar Huisvestingsplan creëerde de Stad al
ruim 1000 woningen (579 voor rekening van de
Grondregie, 474 voor die van het OCMW) en tegen
2018-2019 komen er nog minstens 850 bij. Een cij-
fer dat mogelijk kan toenemen aangezien er zich
binnen enkele maanden tal van vastgoedkansen
voordoen. Het voordeel: de woningen worden ver-
huurd voor een prijs die 10 tot 15% lager ligt dan
de marktprijs. Deze aanpak heeft een regulerend
effect op de huurprijzen die worden toegepast in
de privésector en gaat speculatie tegen. Bovendien
stellen de twee openbare operatoren handels-
ruimten ter beschikking, waarvan de opbrengst
dient om andere betaalbare openbare woningen
te creëren of om sociale projecten van het OCMW
te financieren.

MIDDENKLASSEWONINGEN

Het aanbod bestaat hoofdzakelijk uit midden-
klassewoningen en woningen die te huur wor-
den gesteld in het kader van de Duurzame
Wijkcontracten. We hebben het hier dus niet
over 'sociale woningen' aangezien die onder de
bevoegdheid vallen van het Gewest. Sommige
panden zijn ook bestemd voor de verkoop, anderen
voor bepaalde leeftijdscategorieën met studen-
tenkoten en studio's voor senioren. Bij het (ver)
bouwen houdt men ook rekening met de milieunor-
men, wat de huurders een lagere energiefactuur
zal opleveren. De nieuwe woningen bevorderen
ook het sociale verkeer in Brussel, vooral omdat ze
meestal aansluiten bij scholen, crèches, buurt-
winkels, groene ruimten, enz. We geven u graag
een overzicht van de woonprojecten in het hart
van de Stad..

Les projets en cours

De l'opende projecten

DANS LE CADRE DU CONTRAT DE QUARTIER ROUPPE (RÉGIE FONCIÈRE)

deux résidences inscrites dans le cadre du Contrat de quartier durable Rouppe ont été inaugurées le 23 septembre 2015. L'île a acquis et rénové l'immeuble **Rouppe 1-2 - Tournai 12**, ancienne propriété de la FGTB. On y retrouve 7 logements (4 appartements d'une chambre et 3 studios). Quant au complexe **re-Neuve 118-124**, il s'agit d'une nouvelle construction de logements (2 duplex de trois chambres, 2 appartements de deux chambres et 2 appartements d'une chambre). Sa particularité : l'expression contemporaine de la façade et les critères basse énergie avec mur végétal qui orne l'immeuble.

AU CŒUR DES MAROLLES (RÉGIE FONCIÈRE)

l'immeuble **Haute -193-Capucins**, actuellement en rénovation, abritera prochainement 38 studios, dont 12 entièrement adaptés aux personnes à mobilité réduite. Réservés aux personnes de 60 ans, ils seront aménagés pour une vie citadine en toute autonomie. Les caractéristiques : basse énergie, convivialité des résidents, salle commune avec cuisine, concierge à l'entrée. Un quart des flats sera d'ailleurs réservé aux seniors (ASBL Le 8^e Jour (adultes et jeunes)).

LOGER DANS UNE MAISON DE LA MODE ET DU DESIGN (RÉGIE FONCIÈRE)

Le **quartier Dansaert**, le 10 (Mode & Design Brussels) sera bientôt opérationnel. S'il vise à assurer la promotion des designers et stylistes bruxellois ainsi que le développement international de ce secteur, il comprendra 12 logements, entièrement rénovés, côté **rue Rempart des**

4 DANS LA RUE DU LOMBARD (RÉGIE FONCIÈRE)

Le projet de réhabilitation de l'immeuble **Lombard 26** devrait débuter en avril 2017. Au programme : 3 appartements de trois chambres, 7 appartements d'une chambre et une surface commerciale au rez-de-chaussée.

5 ÇA BOUGE DANS L'ÎLOT FONTAINAS (RÉGIE FONCIÈRE)

L'idée, c'est de reconfigurer le parc Fontainas en plein cœur de la Ville, en tenant compte des critères environnementaux et durables. Toute la friche urbaine qui défigure le quartier sera réhabilitée. Le projet est immense : construction d'un bâtiment à la **rue des Six Jetons** (42 emplacements de parking, 2 espaces co-accueillants et 19 appartements), construction de deux bâtiments **rue Van Artevelde** (35 studios), construction d'une salle de sport semi-enterrée **rue des Six Jetons**, réaménagement du parc et de la **rue des Navets**, construction de 3 logements supplémentaires, d'une salle polyvalente et d'un espace Horeca à l'entrée de la salle de sport. 25 de ces logements s'inscriront par ailleurs dans le Contrat de quartier durable Jardin aux Fleurs et 32 studios seront destinés aux étudiants.

6 UNE ÉCOLE, DES LOGEMENTS RUE DE LA SENNE (RÉGIE)

Les immeubles **rue de la Senne 80** accueilleront dans un futur proche, après rénovation, une école maternelle et primaire néerlandophone (240 élèves). Les bâtiments de logements devront par contre être démolis (trop vétustes) pour être reconstruits, ce qui permettra d'accroître l'offre (15 logements au lieu de 11).

7 EN PLEIN CŒUR DU PIÉTONNIER, 'CRYSTAL CITY' (RÉGIE FONCIÈRE)

La Résidence Grétry, boulevard Anspach, abrite des locaux destinés aux commerces autour d'une cour au rez-de-chaussée et des logements en hauteur. Seulement ce modèle des années 80 est dépassé. Le projet **Crystal City**, c'est donc d'étendre cette surface commerciale pour la transformer en un complexe (2.500 m²) dont l'auvent à facettes animera par son éclairage les soirées dans le piétonnier. Outre les boutiques et l'Horeca, le site hébergera également un commissariat de police. Côté logements, les locataires de la Résidence profiteront d'un jardin suspendu (récolte des eaux de pluie, verduriser le centre).

8 DES LOGEMENTS INTERGÉNÉRATIONNELS (CPAS)

Le site **Pacheco (7 rue du Grand Hospice)** sera rénové, pensé dans une optique durable et ensuite axé sur la mixité sociale. L'objectif : développer un projet intergénérationnel. On y retrouvera donc des logements destinés aux familles (environ 75), une résidence-services (environ 45 flats) couplée avec les kots étudiants/stagiaires du domaine de l'aide aux personnes et des soins de santé (environ 20).

9 DES RÉSIDENCES-SERVICES POUR PLUS D'AUTONOMIE (CPAS)

Aux **Ursulines (6 rue des Ursulines)**, le CPAS de Bruxelles créera 8 nouveaux logements de type résidence-services. Ils seront destinés à des personnes âgées autonomes et adaptés aux personnes à mobilité réduite. Le site accueillera également une crèche (24 places).

10 RÉAFFECTATION EN LOGEMENTS (CPAS)

Une partie des services du CPAS situés au **10 rue Vanderweyden** seront déplacés sur le site Pacheco. À la place, 7 à 8 logements verront le jour.

11 TISSAGES, LIEU DE SOLIDARITÉ (CPAS)

À l'angle des **rues Visitation et Notre Seigneur**, ces futures constructions hébergeront deux espaces de co-accueillantes pour la petite enfance et un habitat solidaire destiné à des hommes seuls avec un parcours de vie accidenté. Il s'agira de cinq logements.

12 LOGER DANS UN IMMEUBLE HISTORIQUE (CPAS)

Entièrement rénové, le bel immeuble de style 'Hausmannien' à l'angle de la **rue Antoine Dansaert et la rue des Chartreux** présente de nombreuses caractéristiques à valeur patrimoniale. Son rez-de-chaussée héberge des commerces et aux étages, on retrouve 12 appartements (huit de deux chambres et quatre de trois chambres).



1 IN HET KADER VAN HET DUURZAAM WIJKCONTRACT ROUPPE (GRONDREGIE)

De inhuldiging van de twee appartementsgebouwen in het kader van het Duurzaam Wijkcontract Rouppe vond plaats op 23 september 2015. De Stad kocht en renoveerde het pand 'Rouppe 1-2 - Doornik 12', voormalig eigendom van de FGTB. Het omvat 7 woningen (4 appartementen met één slaapkamer en 3 studio's). 'Nieuwland 118-124' is een nieuw gebouw met 6 woningen (2 duplexen met drie kamers, 2 appartementen met twee kamers en 2 appartementen met één kamer). Wat dit gebouw zo bijzonder maakt zijn de lage energiecriteria en de uitgesproken moderne bouwstijl met een groene (planten)gevel.

2 HARTJE MAROLLEN (GRONDREGIE)

Het gebouw 'Hoogstraat 193-Kapucijnen' dat op dit ogenblik wordt afgewerkt, biedt binnenkort 38 studio's, waarvan 12 volledig ingericht voor personen met beperkte mobiliteit. Ze zijn hoofdzakelijk bestemd voor 60-plussers en daarom volledig afgestemd op de behoeften van een zelfstandig leven in de stad. De belangrijkste troeven: lage energie, sociaal verkeer tussen inwoners bevorderend, gemeenschappelijke zaal met keuken, huisbewaarder die hulp kan bieden. Een kwart van de flats is overigens voorbehouden voor senioren van de vzw 'De 8e Dag - Le 8e Jour' (volwassenen met Downs syndroom).

3 WONEN IN HET 'MODE & DESIGN CENTRUM' (GRONDREGIE)

MAD (Mode & Design Brussels) vestigt zich binnenkort in haar nieuw gebouw in de Dansaertwijk. In het pand van het Mode & Design Centrum, dat zich inzet om ontwerpers en stilisten van het Brusselse Gewest te promoten en bij te dragen tot de internationale ontwikkeling van deze sector, zijn ook vier volledig gerenoveerde woningen aan de kant van de Papenvest beschikbaar.

4 IN DE LOMBARDSTRAAT (GRONDREGIE)

De herwaardering van het gebouw 'Lombard 26' zou in april 2017 van start moeten gaan. Op

het programma: 3 appartementen met drie slaapkamers, 7 appartementen met één kamer en een handelsruimte op de begane grond.

5 DE FONTAINAS-SITE VORDERT (GRONDREGIE)

Het Fontainas-parkgebied in het centrum van de Stad wordt heraangelegd op een milieuvriendelijke en duurzame manier. Het braakliggend terrein dat de wijk ontsierd wordt gehervardeerd. Dit is een grootchalig project: constructie van een gebouw in de Zespenningenstraat (42 parkeerplaatsen, ruimten voor co-onthaalouders en 19 appartementen), bouw van twee panden in de Arteveldestraat (35 studio's), bouw van een half-ondergrondse sportzaal in de Zespenningenstraat, heraanleg van het park en de Rapenstraat, bouw van 3 bijkomende woningen, een polyvalente zaal en een horecazaak bij de inkom van de sportzaal. 25 van deze woningen kaderen overigens in het Duurzaam Wijkcontract Bloemenhof en 32 studio's zijn bestemd voor studenten.

6 EEN SCHOOL EN WONINGEN IN DE ZENNESTRAAT (GRONDREGIE)

In de Zennestraat 80 zal binnen afzienbare tijd een Nederlandstalige kleuter- en lagere school (240 leerlingen) worden opgetrokken. De huidige woonhuizen zijn te verouderd voor een renovatiebeurt en moeten bijgevolg worden gesloopt. Hierdoor kan men het woonaanbod verhogen van 11 tot 15 woningen.

7 'CRYSTAL CITY' IN DE VOETGANGERSZONE (GRONDREGIE)

In het Gretrygebouw op de Anspachlaan bevinden zich op de begane grond handelsruimten rond een binnenplein en woningen op de bovenverdiepingen. Deze indeling uit de jaren '80 is echter voorbijgestreefd. Het 'Crystal City'-project zal de handelsruimte uitbreiden en ombouwen tot een winkelcentrum (2.500 m²) met een grote sculptuurachtige luifel, geslepen in de vorm van een origami, die de voetgangerszone 's avonds zal oplichten. In het complex is naast de winkels en de horecazaken ook een politiekantoor gevestigd. De

huurders van de woningen kunnen genieten van een hangende tuin (opvang regenwater, vergroening stadscentrum).

8 INTERGENERATIONELE WONINGEN (OCMW)

De Pachecosite (Grootgodshuisstraat 7) krijgt een renovatiebeurt volgens duurzame normen en gericht op sociale gemengdheid. Het doel: een intergenerationeel project ontwikkelen. Op het programma staan dan ook ongeveer 75 gezinswoningen, 45 serviceflats, gekoppeld aan een twintigtal kamers voor studenten/stagiaires in de gezondheidszorg en personen hulp.

9 SERVICEFLATS VOOR MEER ZELFSTANDIGHEID (OCMW)

In het rust- en verzorgings-tehuis 'Aux Ursulines' (Ursulinestraat 6) zal het OCMW 8 nieuwe woningen/ serviceflats creëren. Deze zijn bestemd voor autonome senioren en zullen aangepast zijn voor personen met beperkte mobiliteit. In het gebouw is ook ruimte voor een nieuwe crèche (24 plaatsen).

10 OCMW-KANTOREN WORDEN WONINGEN (OCMW)

Een deel van de OCMW-diensten in de Rogier Van der Weydenstraat verhuizen naar de Pachecosite. Deze kantoren worden dan omgebouwd tot 7 of 8 woningen.

11 TISS'AGES, RUIMTE VOOR SOLIDARITEIT (OCMW)

Het gebouw dat op de hoek van de Visitandinenstraat en de Ons-Heerstraat wordt opgetrokken, omvat twee ruimten voor co-onthaalmoeders en solidaire woonegelegenheid (5 woningen) voor alleenstaande mannen met een veelbewogen levensloop.

12 WONEN IN EEN HISTORISCH GEBOUW (OCMW)

Het mooie, volledig gerenoveerde pand in Hausmannstijl in de Antoine Dansaertstraat 2A, op de hoek met de Kartzuizersstraat, vertoont tal van architecturale elementen met erfgoedwaarde. Op de begane grond is een handelszaak gevestigd en boven zijn 12 appartementen ingericht (8 met twee slaapkamers en 4 met drie kamers).

