



Libre Immo

La Libre Immo

Date: 20-05-2021

Page: 3

Periodicity: Weekly

Journalist: Frédérique Masquelier

Circulation: 33600

Audience: 231000

Size: 417 cm²

Le nom des architectes du futur quartier des Trèfles à Anderlecht est connu

Le Fonds du Logement, qui porte le projet, espère démarrer le chantier des trois îlots de 466 logements d'ici un an.

C'EST UN PROJET D'ENVERGURE que mène le Fonds du Logement à l'angle des rues Delwart et des Trèfles à Anderlecht, sur d'anciennes pâtures totalisant 2,6 ha. Un nouveau quartier sera créé de toutes pièces, fort de... 466 logements. Il s'agit ni plus ni moins du plus grand projet jamais porté par l'organisation publique. "Dans le cadre du programme Alliance Habitat mis sur pied en 2013, la Région bruxelloise nous a donné pour mission de livrer mille logements acquisitifs", explique Saïd Mastari, directeur Immobilier du Fonds du Logement. "Avec cette seule opération, nous atteignons près de la moitié du quota assigné!"

Il faut dire que la chance lui a souri quand son département a entamé les négociations avec le développeur Matexi et ses partenaires, alors propriétaires des friches. "Ils ont loti les terrains en se basant sur un Plan particulier d'affectation du sol approuvé en 2013-14 et ont tracé les voiries", retrace M. Mastari. "Nous nous sommes accordés sur la vente d'un premier îlot côté route de Lennik en 2016. Puis, quelques mois plus tard, ils sont revenus à la charge pour le reste de la parcelle." Une opération conclue à bon prix qui emplit de fierté le directeur Immobilier du Fonds.

Autre motif de réjouissance, la gestation du projet, sous forme de processus participatif. "Nous avons bénéficié d'un comité d'accompagnement dépêché par Céline Fremault, alors ministre du Logement, et nous avons convenu de travailler avec un comité d'avis composé du Bouwmeester bruxellois, de Bruxelles-Environnement, d'Urban.brussels et de la commune d'Anderlecht", précise Saïd Mastari. Autant de forces vives qui ont exhorté le Fonds à viser haut: le futur quartier des Trèfles suit à la lettre les critères du référentiel Quartier Durable de Bruxelles-Environnement, avec une attention particulière à la biodiversité, à la mo-

bilité douce (un seul parking prévu pour deux logements) et à la mixité sociale (une crèche de 50 places, trois salles communes, des commerces, un salon travail, un atelier vélo, un repair café et des locaux pour professions libérales composent le volet équipements).

Trois "bouwteams" différentes

Après plusieurs années de travail, le cahier des charges est fin prêt début 2020 et un appel d'offres est lancé au marché. La crise sanitaire étant passée par là, c'est en décembre, avec un peu de retard, que les auteurs de projets ont déposé leurs plans. Qu'importe, le nom des équipes lauréates est à présent connu et le rythme devrait s'accélérer pour la suite. "Les courriers sont partis mercredi", se réjouit le directeur Immobilier du Fonds, qui précise que le quartier a été découpé en trois îlots confiés à trois bouwteams différentes pour favoriser la diversité architecturale. "Les bureaux R2D2 Architecture et Urban Platform associés à l'entreprise Houyoux ont décroché le premier îlot et ses 181 logements, les 159 logements du second ont été attribués à Cerau, Carnoy-Crayon, Valens et Dewaele, et c'est Archiwind, LD2, Democo et In Advance qui réaliseront le dernier ensemble de 126 logements et une crèche."

La suite, c'est le dépôt des demandes de permis fin août, début septembre. "Puisque nous avons défini le projet main dans la main avec la commune, on espère décrocher les permis rapidement, en février ou mars 2022", estime Saïd Mastari. "Le chantier pourrait alors débiter trois mois plus tard pour une livraison phasée planifiée dès 2024." À noter que les acquéreurs – des ménages aux revenus modestes à moyens – bénéficieront des conditions d'emprunt très avantageuses du Fonds du Logement. "Il n'y a pas de liste d'attente ou de candidats prioritaires. Pour autant que les acquéreurs répondent aux catégories de revenus du Fonds, ce sera la formule premier arrivé, premier servi."

F.Ma.

"Il n'y a pas de liste d'attente ou de candidats prioritaires. Pour autant que les acquéreurs répondent aux catégories de revenus du Fonds, ce sera la formule premier arrivé, premier servi."

SAÏD MASTARI

Directeur Immobilier du Fonds du Logement



©R2D2 URBAN PLATFORM_5

Le premier îlot a été attribué à R2D2 Architecture et Urban Platform et à l'entreprise Houyoux pour un ensemble de 181 logements.



©CERAU&CARNOY-CRAYON

Les 159 logements du deuxième îlot seront conçus et construits par les bureaux d'architecture Cerau et Carnoy-Crayon et l'association momentanée des entrepreneurs Valens-Dewaele.



©ARCHIWIND&LD2

La réalisation du troisième îlot, comptant 126 logements et une crèche, est confiée aux bureaux Archiwind et LD2 et à l'association momentanée Democo-In Advance.