

# Logements sociaux avec vue

Inclusio gère 91 logements sociaux sur un site à proximité de la gare de l'Ouest, à Molenbeek. Destinés à des étudiants aidés par le CPAS et à des familles à bas revenus, certains sont nichés dans la tour Ekla.



Dans la tour Ekla, du nom de la bière qui fut brassée sur le site en 1958, Inclusio dispose de 20 logements répartis en 3 étages. - D.R.

Par [Paolo Leonardi](#)

Journaliste en charge du Soir ImmoLe 2/04/2020 à 17:50

**D**ans la commune de Molenbeek, il est un site situé à proximité de la gare de l'Ouest qui fait l'objet d'un développement immobilier de grande ampleur. Pour la petite histoire, c'est là que jadis fut brassée la bière « Ekla » qui arrosa les gosiers des Belges et des visiteurs internationaux lors de l'Exposition universelle de 1958.

Le site s'étend sur 62 ares et se divise en trois parties. La première se trouve du côté de la rue Van Humbeek et a été revendue à citydev.brussels qui y développe 43 logements subventionnés. Ils sont quasiment achevés mais devront désormais attendre la fin du confinement pour l'être entièrement. La deuxième partie se trouve le long de la chaussée de Ninove et accueille une garderie et une école primaire flamandes. Un parc public a également été conçu.

Quant au troisième et dernier bloc du projet, il est développé par le promoteur gantois Revive dans lequel Inclusio, une société d'investissement immobilier à vocation sociale, possède une grosse moitié des 112 logements produits.

**LIRE AUSSI** [Victor et Greenwood, les deux nouveaux bébés de citydev.brussels](#)

En clair, Inclusio dispose de 50 studios et 21 logements dans deux immeubles bas, ainsi que 20 unités réparties dans 3 étages d'une tour (appelée « Ekla », comme de bien entendu...) située côté gare de l'Ouest et qui en comporte un total de 92. On signalera encore qu'Inclusio dispose aussi d'une zone commerciale (un supermarché Okay) en bas d'immeuble et de 30 places de parking.

Les studios sont destinés aux étudiants soutenus par le CPAS de Molenbeek. Les autres logements sont occupés par des familles à revenus limités.

## Mixité

Un parfait exemple de projet à mixité réellement sociale au cœur de Bruxelles. « C'est aussi un projet intergénérationnel puisque nous accueillons des personnes de tous âges », souligne Xavier Mertens, le patron d'Inclusio. « Le chantier s'est achevé au printemps 2019. Tous nos biens ont rapidement été occupés. »

On le sait, les logements sociaux sont une problématique importante dans une capitale où la majorité des projets immobiliers qui sortent de terre ne concernent pas les plus bas revenus, que du contraire. La vocation d'une entité comme Inclusio prend ici tout son sens. « Je ne vous cacherai rien en vous disant que les listes d'attente dans les agences immobilières sociales avec lesquelles nous travaillons en étroite collaboration sont très longues », poursuit Xavier Mertens. « Notre mission première est de fournir des logements à des publics défavorisés mais ils doivent être de qualité. C'est le cas à Molenbeek. Le quartier est en plein changement, à deux pas de la magnifique gare de l'Ouest qui est un nœud de communication important pour Bruxelles. Ce n'est pas un hasard si la zone est convoitée par de nombreux promoteurs privés. »

Les biens gérés par Inclusio, dont la création remonte à 2015, vont du studio à l'appartement 5 chambres. Dans le logement social, on le sait aussi, les appartements de grande taille manquent cruellement alors qu'ils sont particulièrement recherchés par les familles nombreuses. Un élément à contredire dans un marché où les logements construits sont toujours plus petits.

**LIRE AUSSI** [Coronavirus: les promoteurs préparent la reprise sans savoir quand elle interviendra](#)

Inclusio n'exclut pas de s'associer à nouveau à Revive dans le futur pour développer d'autres projets ensemble, mais rien n'est décidé pour le moment.

Parmi les autres projets à l'ordre du jour d'Inclusio, on citera le « Domaine des Etangs », à Anderlecht, où la société immobilière dispose de 106 logements. Il devait

être livré normalement fin avril mais le projet jouera sûrement les prolongations en raison de la situation que l'on connaît actuellement.

On citera enfin un autre projet développé quant à lui sur la commune de Haren, où 123 logements sont en cours de construction.