

Inclusio redéveloppe un immeuble de bureaux à Woluwe et crée 79 appartements à loyer abordable

- Bruxelles, le 30 septembre 2020 : Le redéveloppement d'Antares, un ancien immeuble de bureaux à Woluwe-Saint-Lambert, a officiellement démarré aujourd'hui. Inclusio convertira l'immeuble de manière circulaire en 79 unités de logement à loyer abordable, allant de studios à des appartements de quatre chambres.
- Le projet est lauréat Be Circular 2019 ; son achèvement est prévu en 2021.
- Antares sera donné en location à l'Agence Immobilière sociale (AIS) de WSL qui sous-louera les logements conformément à sa politique sociale.



Xavier Mertens, CEO d'Inclusio : « L'urgence nous incite à jeter, tandis que la vision à long terme nous inspire à réutiliser et recycler. Inclusio attache une grande importance à la circularité. Contrairement au modèle de consommation actuel basé sur les profits rapides, nous voulons créer de la valeur à long terme en tenant compte à la fois des ressources précieuses de notre planète et de l'intégration sociale de nos projets ».

Olivier Maingain, bourgmestre de Woluwe-Saint-Lambert : « Le Collège se réjouit de la collaboration entre le secteur privé et l'Agence immobilière sociale de Woluwe-Saint-Lambert qui, par la reconversion d'immeuble de bureaux, permet la création de 79 logements à prix abordable. La rénovation du bâtiment s'inscrit dans le respect des principes d'économie circulaire et du développement durable qui nous sont chers et permet, en outre, de dynamiser le quartier. Nous espérons que cette initiative sera source d'inspiration pour d'autres reconversions de bureaux en logements ».



COMMUNIQUE **DE PRESSE**

Bruxelles, le 30.09.2020

Le bâtiment

Antares a été construit en 1991 et sert depuis lors d'immeuble de bureaux. Il sera redéveloppé de manière circulaire par Inclusio, en collaboration avec le cabinet d'architectes DDS+. Le bâtiment, d'une superficie brute de 8.115 m², offrira 79 unités de logement à loyer abordable et un espace commun, dont :

- 18 studios,
- 18 appartements avec 1 chambre,
- 31 appartements avec 2 chambres,
- 11 appartements avec 3 chambres, et
- 1 appartement avec 4 chambres

Antares est situé sur l'avenue des Pléiades à Woluwe-Saint-Lambert, entre le centre de Bruxelles, l'aéroport de Zaventem, le quartier européen et l'OTAN. Il est facilement accessible en voiture, à proximité de la sortie « Evere-Woluwe » de l'E40 et est également desservi par plusieurs arrêts de bus.

Le voisinage immédiat offre une grande variété d'enseignes, telles que Cora, Aldi, Lidl, Action, Colruyt et Trafic, ainsi que deux salles de sport.

La circularité

La circularité est l'une des valeurs d'Inclusio. Par conséquent, **la structure porteuse du bâtiment sera préservée**, ainsi que la majorité des façades. Une grande partie des équipements intérieurs soigneusement démantelés sera réutilisée. D'autres éléments seront revendus.

La **nouvelle finition intérieure durable** sera également facile à démonter. Le choix des matériaux a été déterminé en fonction de leur longévité et de leur facilité d'entretien. Une attention particulière a également été accordée à l'accessibilité des techniques, afin qu'il soit facile d'intervenir en cas de problème.

Le **parking souterrain** sera conservé et réaménagé. Il permettra d'accueillir 131 voitures mais aussi 139 vélos.

Les **espaces verts** : l'implantation d'un potager collectif est prévu sur l'espace commun.

L'opération

Inclusio a racheté, en avril 2019, le certificat immobilier émis par la société Immo-Antares concernant l'ancien immeuble de bureaux Antares, situé avenue des Pléiades à Woluwe-Saint-Lambert.

L'investissement total de la reconversion s'élève à un peu plus de 12 millions d'euros.

Le permis d'urbanisme a été accordé par la Région de Bruxelles-Capitale en avril 2020 et l'achèvement des travaux est prévu pour la fin 2021.

Le rendement locatif brut de départ sera d'environ 4%. Tous les studios et appartements seront loués pour 27 ans à l'Agence Immobilière Sociale de Woluwe-Saint-Lambert.



COMMUNIQUE **DE PRESSE**

Bruxelles, le 30.09.2020

Le locataire

L'AIS de Woluwe-Saint-Lambert poursuit un double objectif:

- Garantir aux propriétaires qui lui confient la gestion de leur logement le paiement de leurs loyers et les décharger de la gestion quotidienne de leurs biens.
- Répondre aux besoins locatifs d'une clientèle qui remplit certaines conditions de revenus. Les locataires bénéficient en outre d'un suivi social régulier et personnalisé.

Pour de plus amples renseignements :

Xavier Mertens - Chief Executive Officer
xavier.mertens@inclusio.be

+32 (0) 477 56 16 33

Gunther De Backer
Gunther@backstagecom.be

+32 (0) 475 903 909



COMMUNIQUE **DE PRESSE**

Bruxelles, le 30.09.2020

Concernant Inclusio

Inclusio est une société immobilière aux ambitions sociales prononcées. Inclusio a été fondée au printemps 2015 par la société d'investissement social KOIS, le développeur immobilier Revive et la Banque Degroof-Petercam avec le choix délibéré d'investir exclusivement dans des immeubles ayant un intérêt social ou sociétal.

Sa mission est d'offrir **sur le long terme, à des populations fragilisées, des logements de qualité à un loyer abordable.**

Comme objectif supplémentaire, Inclusio veut également être un partenaire d'investissement privilégié dans les infrastructures sociales, c'est-à-dire les écoles, les crèches, les centres d'accueil pour demandeurs d'asile, etc.

Inclusio est un investisseur social par excellence, se profilant comme l'interlocuteur privilégié des pouvoirs publics pour stimuler l'offre de projets immobiliers utiles au niveau social et sociétal.

Pour remplir cette mission, Inclusio développe son portefeuille sur base de trois axes:

- **Logement à loyer abordable** : immeubles résidentiels neufs ou rénovés donnés en location à des partenaires sociaux (AIS - Agences Immobilières sociales, communes, CPAS, sociétés de logement social) qui, à leur tour, les sous-louent, logement par logement, dans le cadre de leur politique sociale ;
- **Handicap** : immeubles loués à des acteurs spécialisés dans l'hébergement et l'accueil de personnes en situation de handicap ;
- **Infrastructure sociale** : écoles, crèches, centres d'accueil pour demandeurs d'asile, etc.

Les projets immobiliers sont sélectionnés avec la plus grande attention, sur base de leur impact social, de leur score énergétique et de durabilité, mais aussi en tenant compte d'un objectif d'intégration sociale dans la communauté locale. Inclusio accorde la plus grande attention au fait que ses bâtiments s'intègrent de manière optimale dans l'environnement direct et ne stigmatisent pas les habitants.

Inclusio loue actuellement dans les trois régions 666 logements, une école, des bureaux, et un centre d'accueil pour des femmes demandeuses d'asile. En outre, 232 logements et une crèche sont en cours de construction.

Aujourd'hui, Inclusio dispose de 90 millions d'euros de fonds propres. En outre, elle recourt au financement bancaire afin de financer la poursuite de la croissance de son portefeuille immobilier.

Concernant l'Agence Immobilière Sociale (AIS) de Woluwe-Saint-Lambert

L'Agence Immobilière Sociale de Woluwe-Saint-Lambert, créée il y a 17 ans, est une asbl reconnue, agréée et subsidiée par la Région de Bruxelles-Capitale. Elle fait partie des 23 Agences Immobilières Sociales (AIS) qui ont reçu pour mission de socialiser une partie du marché locatif bruxellois. Elle gère la location de logements qui appartiennent essentiellement à des propriétaires privés et les met en location à un prix abordable, à destination de ménages à revenus modestes.

En échange d'un loyer inférieur au prix du marché tel que défini par la Région, le propriétaire reçoit de nombreux services et garanties : paiement assuré du loyer, gestion locative sans souci, entretien du bien, aide à la rénovation, exonération du précompte immobilier... Le locataire bénéficie quant à lui d'un logement de qualité à loyer modéré, suivant la grille de loyers établie par la Région.

L'Agence Immobilière Sociale de Woluwe-Saint-Lambert gère à ce jour plus de 400 logement répartis tant sur Woluwe-Saint-Lambert que dans l'ensemble des communes bruxelloises, ce qui en fait l'une des AIS les plus importantes de la Région de Bruxelles-Capitale.

Pour plus de renseignements : Jean-François THAYER, Président : 0493.16.16.87.
Michèle NAHUM, Vice-Présidente : 0474.98.15.07.
Luc Moreau, Coordinateur : 0473.96.41.83.