

Mons comptera bientôt 68 logements à loyer abordable supplémentaires

Bruxelles, le 14 octobre 2020 : Aujourd'hui, les clés du projet « Clos de l'Auflette » ont été officiellement remises au bourgmestre de Mons. Le projet consiste en la réaffectation complète de deux bâtiments de l'ancienne école provinciale ICET en immeubles à appartements totalisant 68 logements. D'un seul coup, ce projet représente 1% de l'objectif ambitieux du gouvernement wallon de créer 6.000 logements à loyer abordable pendant la législature en cours.



Avant



Après les travaux

Xavier Mertens, CEO d'Inclusio : « Ce projet constitue un excellent exemple de l'utilité du secteur des AIS qui gère aujourd'hui plus de 6.500 logements appartenant à des propriétaires privés en Wallonie, par rapport au secteur des logements sociaux qui quant à lui totalise à peu près 120.000 logements. Mais il s'agit d'un secteur en pleine croissance et le gouvernement wallon s'est fixé comme objectif d'augmenter en cours de législature le parc de logements des AIS de quelque 6.000 unités complémentaires. Avec ce seul projet Inclusio réalise un peu plus de 1% de cet objectif ambitieux. Inclusio s'inscrit ainsi comme le partenaire de référence des autorités publiques wallonnes pour contribuer à la réalisation de cet objectif ».

Nicolas Martin, bourgmestre de Mons : « Ce beau projet permet à la fois de rénover le site de l'ICET à Cuesmes, mais aussi d'offrir de nouveaux logements sociaux à 68 familles montoises, à une époque où obtenir un toit est parfois difficile pour certains de nos concitoyens. C'est un pas en avant important pour notre agence immobilière sociale, qui dispose d'un parc immobilier de quelques 335 logements. C'est d'ailleurs le plus grand projet de construction de logements sociaux mené depuis longtemps dans le Grand Mons. Cela concrétise l'un de nos engagements de campagne, qui est de faciliter l'accès au logement social de qualité et d'encourager la mixité sociale dans les quartiers ».



COMMUNIQUE **DE PRESSE**

Bruxelles, le 14.10.2020

Le projet

Le projet consiste en la réaffectation complète de deux bâtiments de l'ancienne école provinciale ICET en immeubles à appartements totalisant 68 logements. Les deux bâtiments offriront une superficie totale brute de 6.102 m².

Seule la structure portante a été maintenue, tandis que l'ensemble des façades, toitures, cloisons, chapes et tous les aménagements et finitions intérieures sont neufs pour répondre aux dernières normes en vigueur, notamment en matière énergétique.

Ceci permettra aux occupants de bénéficier d'un appartement de qualité, à un loyer abordable, mais également performant sur le plan de la consommation énergétique.

Clos de l'Auflette est situé près de la sortie 24a de l'E42, à deux pas du zoning de Mons-Cuesmes. Le site est également desservi par plusieurs arrêts de bus TEC, qui offrent un accès facile au centre-ville et à la gare de Mons. Le voisinage immédiat offre une grande variété d'enseignes, telles que Ikea, MediaMarkt, Decathlon, Colruyt, ainsi que plusieurs établissements Horeca et une salle de sport.

L'opération

L'investissement total de la reconversion s'élèvera à environ 7,8 millions d'euros et la réception de la totalité du projet est prévue pour 2021.

Le rendement locatif brut de départ sera d'environ 4,6%.

En décembre 2018, Inclusio a signé avec l' AIS « Mon(s) Logement » un mandat de gestion d'une durée de 9 ans.

Le locataire

L'A.I.S. Mon(s) Logement Asbl prend en gestion des logements de qualité en vue, ensuite, de les louer à des ménages à revenus précaires ou modestes, tout en garantissant aux propriétaires le paiement des loyers et la couverture des dégâts locatifs.

L'A.I.S. couvre les territoires de Mons, Colfontaine, Frameries et Quévy.

La préoccupation principale de l'A.I.S. est de trouver la meilleure adéquation entre les logements disponibles et les besoins des candidats (composition de la famille, revenus,...). Le parc locatif, réparti sur les communes couvertes, est composé tant d'appartements que de maisons individuelles dotés d'une à quatre chambres.

L'AIS poursuit de manière constante, le développement de son parc immobilier.

Le parc est en évolution constante. L'AIS a, en effet, la volonté d'étendre son parc immobilier afin de pouvoir rencontrer un maximum de demandes, offrir à la location une typologie de logements la plus variée possible et satisfaire aux besoins des différents profils de candidats locataires.

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 14.10.2020

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.