

Communiqué de presse

NorthCity : de nouveaux espaces PME et des logements à finalité sociale à Haren

Bruxelles, 8 septembre - Futurn, citydev.brussels et Inclusio lancent le début du chantier pour le site dénommé NorthCity, situé chaussée de Haecht, 1475 à 1130 Haren. Ce site de 2,55 ha qui abritait antérieurement les activités de l'entreprise Prémaman/Orchestra accueillera un projet mixte, alliant les fonctions résidentielle et économique.

Un grand site bien localisé au Nord de Bruxelles

Le site d'une superficie de 2,55 ha est constitué d'un grand entrepôt ($\pm 15.000 \text{ m}^2$), de bureaux associés ($\pm 2.000 \text{ m}^2$) et d'un showroom ($\pm 1.400 \text{ m}^2$). La parcelle est située le long du Middelweg, qui relie la chaussée de Haecht à la gare de Haren et est très bien située vu la proximité de deux gares SNCB (5 min. à pied), de l'aéroport et de voies de communication routières importantes.

Elle est entourée sur trois côtés par des sites d'activités récents, dont le site Noendelle qui est la propriété de citydev.brussels. Selon le PRAS, le site relève d'une zone d'entreprises en milieu urbain (ZEMU), ce qui implique un mélange fonctionnel de logements et d'activités productives. Actuellement, le site n'est occupé que par de l'activité économique.

Une collaboration public-privé inédite

Le projet NorthCity est un projet ambitieux visant la redynamisation d'un grand ensemble industriel. A l'origine de ce projet se trouve le promoteur privé Futurn dont le cœur de métier consiste à revitaliser d'anciens immeubles d'exploitation et sites industriels plutôt que de développer des terrains non bâtis.

En vue d'y développer un projet mixte comprenant du logement, Futurn s'est adressé à Inclusio dont la mission est d'offrir sur le long terme, à des populations fragilisées, des logements de qualité.

« Les 123 nouveaux logements réalisés par Inclusio permettront aux agences immobilières sociales BAITA et Hector Denis de disposer d'une offre de logements diversifiée - du studio à l'appartement 5 chambres - dans un nouveau quartier, dynamique et bien connecté » précise la secrétaire d'Etat au Logement Nawal Ben Hamou.

Pour compléter cet ensemble, Futurn a fait appel à citydev.brussels qui s'est rapidement montrée intéressée puisque le site est adjacent à son parc pour entreprises Noendelle.

Le projet compte donc trois parties :

- une partie résidentielle comptant 123 logements qui seront mis en location par Inclusio via les agences immobilières sociales (AIS) ;
- une partie parc PME de 7.575 m^2 composée de petites unités qui seront mises en vente par Futurn ;
- une partie parc PME de 7.575 m^2 composée d'ateliers et de surfaces d'activités productives qui seront mis en location aux conditions de citydev.brussels.

« La Ville de Bruxelles est toujours heureuse de collaborer avec la région pour dynamiser nos quartiers. Ici, le projet de logements sociaux et de mise à disposition d'espaces PME qui prendra place à Haren alliera des fonctions économiques et résidentielles qui donnent encore plus de sens à notre projet de ville à 10 minutes », indique Philippe Close, Bourgmestre de la Ville de Bruxelles.

La circularité, un concept cher aux partenaires

Le projet NorthCity prévoit le réaménagement des anciens entrepôts Prémaman par la démolition partielle des constructions existantes (zone de bureaux actuelle) pour la partie résidentielle ; la rénovation d'une bonne partie des bâtiments existants pour le parc PME de Futurn ainsi qu'une rénovation partielle et la construction de nouvelles surfaces pour le parc PME de citydev.brussels.

Un dénivelé intelligemment utilisé

La configuration du site sur deux niveaux et son dénivelé permettront de construire des ateliers superposés. Le site sera dès lors mieux densifié et les espaces seront plus lumineux.

Une demande toujours très forte pour des petites superficies

Le projet répond à la demande toujours très forte des entreprises en Région de Bruxelles-Capitale pour des espaces de type « ateliers ». Il propose par ailleurs une offre variée pour les PME car il y aura des ateliers en vente ou en location. Enfin, les surfaces sont modulables afin de répondre de manière adaptée aux demandes des entreprises.

« Le projet NorthCity est essentiel pour Bruxelles car il contribuera, à terme, à augmenter la superficie disponible pour les PME et, plus encore, pour la production urbaine et l'artisanat dans notre Région. C'est un projet de qualité, porté par des acteurs publics et privés, qui répond parfaitement aux objectifs du gouvernement dans sa volonté de dynamiser l'économie bruxelloise en relocalisant la production », se réjouit Barbara Trachte, secrétaire d'Etat à la Transition économique

A propos de citydev.brussels

citydev.brussels est une institution d'intérêt public en charge du développement urbanistique de la Région de Bruxelles-Capitale. Au travers de projets immobiliers, l'institution bruxelloise remplit 3 missions :

Depuis sa création en 1974, citydev.brussels a pour mission de garder ou d'amener des entreprises en région bruxelloise en vue de favoriser le développement économique de la région et la création d'emplois bruxellois. Concrètement, citydev.brussels propose des espaces d'implantation pour entreprises de qualité à des conditions intéressantes. L'offre de citydev.brussels compte des bâtiments de tout ordre de grandeur pour accueillir les entreprises aux différentes étapes de leur développement.

Depuis 1988, citydev.brussels a également pour mission d'encourager les particuliers à venir habiter en région bruxelloise. Pour ce faire, citydev.brussels construit, en partenariat avec le secteur privé, des logements conventionnés. Ce sont des logements acquisitifs neufs pour des citoyens à revenus moyens. Les logements sont subsidiés à concurrence de 30 % par la Région de Bruxelles-Capitale, ce qui permet de les vendre à prix réduit. Enfin, depuis les années 2000, citydev.brussels réalise des projets mixtes. Il s'agit de projets complexes et ambitieux alliant la production de logements divers, d'espaces économiques, d'infrastructures de base (voiries, égouttage, etc.), de commerces, d'espaces publics, d'équipements collectifs et de tout ce qui peut remailler ou redynamiser une ville ou un quartier.

citydev.brussels est labellisée « entreprise écodynamique » pour sa bonne gestion environnementale depuis 2001. Tous les nouveaux projets de citydev.brussels respectent la norme basse énergie depuis 2007 et la norme passive, voire zéro-énergie depuis 2009.

Chiffres clés

A propos de Futurn

Dans un monde où les espaces exploitables se raréfient, il est nécessaire de réfléchir davantage à ce que devrait être l'entreprise du futur. C'est pourquoi Futurn revitalise d'anciens immeubles d'exploitation et sites industriels plutôt que développer des terrains non bâtis. Grâce à un assainissement, une démolition, une rénovation et/ou une nouvelle construction Futurn relance des projets qui semblaient difficilement réalisables. Futurn les transforme en zones industrielles modernes, polyvalentes, durables et socialement responsables avec une empreinte écologique la plus faible possible.

A propos d'Inclusio

La mission d'Inclusio est d'offrir sur le long terme, à des populations fragilisées, des logements de qualité à un prix abordable. Son segment prioritaire est l'acquisition, le développement et la gestion d'immeubles mis à la disposition de locataires à revenus faibles ou moyens.

Chaque projet immobilier est sélectionné en fonction de son impact social positif et d'un retour sur investissement raisonnable. La plupart des immeubles sont loués à des Agences Immobilières Sociales "AIS" qui bénéficient de subsides des Régions pour pouvoir offrir des logements à loyer modéré à des publics fragilisés.

Contacts presse :

citydev.brussels

Barbara Decamps

bdecamps@citydev.brussels

T +32 2 422 51 61

M +32 477 69 11 78

Futurn

Frederik Baert

frederik@futurn.com

M +32 476 75 38 95

Mieke Vermeire

mieke@futurn.com

M + 32 495 15 55 27

Inclusio

Xavier Mertens - Chief Executive Officer

xavier.mertens@inclusio.be

M + 32 477 56 16 33

Gunther De Backer

Gunther@backstagecom.be

M +32 475 903 909