

Des grands projets à Bruxelles dans le cadre du Pras démographique



L'ESSENTIEL

- Les dernières perspectives démographiques pour Bruxelles évaluent la croissance à 14.000 habitants par an. Mais comment les loger ?
- Les disponibilités foncières actuelles ne permettent de répondre qu'à l'accueil de quelque 77.000 habitants.
- Plusieurs gros projets immobiliers sont en bonne voie de réalisation.

Une manière de booster l'offre immobilière à Bruxelles est de modifier le plan régional d'affectation du Sol (Pras). Le gouvernement bruxellois est partant. « *Nous souhaitons optimiser les ressources du territoire bruxellois pour améliorer d'urgence la production de logements. Cette vision de l'aménagement du territoire s'inscrit dans le mécanisme du financement des ré-*

gions », explique Charles Picqué, ministre-président en charge de l'aménagement du territoire du gouvernement bruxellois.

Outre la mise en œuvre des zones Heysel et Delta, le Pras démographique propose d'autoriser une mixité fonctionnelle au sein de certaines zones monofonctionnelles telles que les zones d'industries ou encore les zones administratives. Ainsi, les Zemu, nom un peu barbare

pour définir les zones d'entreprises en milieu urbain, devraient être densifiées au profit du logement et d'activités économiques porteuses d'emploi.

Le long du canal

Le gouvernement a approuvé l'avant-projet de modification de Pras qui sera soumis à enquête publique. Certains promoteurs se sont déjà lancés dans des projets d'envergure. C'est le cas de Stéphan Sonneville, CEO



Stéphan Sonneville, le patron du groupe Atenor, peaufine le projet City Docks qui prévoit la création d'immeubles et d'un bassin avec promenade pédestre le long du canal à Anderlecht.

© D.R. ET ALAIN DEWEZ

d'Atenor qui avance : « *Notre projet Up-site quai de Willebroeck (50.000 m² de logements) sera commercialisé via un réseau d'agences à partir du 29 février prochain.* » Autre projet de taille dans ses cartons : City Docks au quai de Biestbroeck à Anderlecht. « *Il s'agit d'un concept de mixité fonctionnelle élargi qui, autour d'un bassin, propose un îlot comprenant trois immeubles de logements, des équipements sportifs, une école, une crèche, une polyclinique, une maison de repos et des bureaux.* » Cette future cité abritera également des espaces publics, des espaces verts et une zone de commerces et d'artisanat.

Pour sa part, Marnix Galle, le CEO de la société Allfin, s'est lancé dans la reconversion de sites administratifs emblématiques dont le Chambon (75.000 m²) qu'il souhaite transformer en projet de grande mixité et l'ancien siège social de Solvay (plus de 40.000 m² de surface totale).

Des questions encore sans réponse

Dans l'expectative du futur Pras démographique, plusieurs questions restent en suspens : quel type de logement ? A quel prix ? Un seuil de logements publics et/ou conventionnés dans les opérations de logements privés pourrait-il être imposé ? Le quota pourra-t-il être modulé par les communes concernées en fonction de l'écart par rapport à l'objectif de 15 % de logements en gestion publique ? Si des mesures sont envisagées, s'inspireront-elles du modèle français ou de la Région flamande. Ces sujets brûlants ont été abordés, au cours d'un séminaire organisé par Laurence de Hemptinne, le 14 février dernier.

BRIGITTE DE WOLF-CAMBIER