

## **Construction de nouveaux logements sociaux rue Potiers**

L'ancienne tour de logements sociaux située rue des Potiers 2-4 va être démolie pour faire place à des logements sociaux mieux intégrés dans le quartier.

L'immeuble construit en 1955, situé au centre de Bruxelles près de la place Anneessens, est vétuste. Comprenant 62 appartements, il sera donc démolé et remplacé par un nouvel ensemble de 66 logements sociaux mieux intégrés dans le quartier entre les rues Potiers, de la Verdure et de Soignies.

Beliris, l'expert fédéral en construction publique pour Bruxelles, réalise ce projet en collaboration avec la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) et le Logement Bruxellois (LBW). Les nouveaux logements sociaux ont été conçus par les bureaux d'études R<sup>2</sup>D<sup>2</sup> architecture, Matriche et Concept Control. L'entrepreneur Artes TWT est chargé de leur construction pour un budget total de 21 240 000 euros. Les travaux dureront deux ans.

### **Un projet en harmonie avec le quartier et ses habitants**

Pour s'assurer que le projet réponde aux besoins du quartier, un processus participatif avec les riverains a été mis en place durant les études.

L'ancien immeuble à appartements va être démolé et remplacé par deux blocs situés de part et d'autre de la rue des Potiers prenant leur inspiration du quartier tel qu'il était dans les années '30. Ils s'harmoniseront donc davantage avec le reste du bâti, tant au niveau de la hauteur que de l'architecture, apportant également de la lumière à la rue piétonne. L'impasse de la Ferraille devient une rue permanente.

Après la construction des logements, les abords seront aménagés en un lieu agréable où les habitants pourront se réunir et profiter de l'extérieur. Entre les blocs d'habitation, des espaces seront dédiés aux promenades et rencontres, comprenant notamment une aire de jeux qui s'articule autour d'un totem et de potagers collectifs. Tous les logements seront pourvus d'un espace extérieur privatif, souvent une grande terrasse.

### **Des logements sociaux plus modernes**

Le bâtiment actuel comprend 24 studios sans salle de bain individuelle, ce qui n'est pas conforme aux normes actuelles. Les nouveaux logements, dotés de tout le confort moderne, s'adaptent aux différentes situations familiales allant du studio à l'appartement de six chambres. Les espaces de vie des appartements s'étendent d'une façade à l'autre, profitant au maximum de la lumière du soleil grâce à des fenêtres situées de part et d'autre.

### **Passif et durable**

Les nouveaux bâtiments seront passifs. Pour le chauffage, un système hybride avec une pompe à chaleur et une chaudière sera installé pour faire face aux périodes les plus froides de l'année. Toutes les toitures, d'ailleurs végétalisées, seront équipées de panneaux solaires.

Les toilettes seront alimentées via l'eau de pluie et celle récupérée des lavabos. La chaleur des eaux sanitaires sera également récupérée.

Toutes ces mesures permettront de réduire la consommation d'énergie au minimum, soit moins de 45 kWh/m<sup>2</sup> par an pour la majorité des appartements : un plus pour l'environnement et le portefeuille des futurs habitants.

## Citations

Ministre en charge de Beliris :

« Ce projet de 66 logements, réalisé par Beliris en partenariat avec la Société du logement de la Région bruxelloise et Le Logement Bruxellois, démontre notre engagement à fournir des logements sociaux de qualité aux Bruxellois. Les bâtiments seront mieux intégrés au quartier qui retrouvera une véritable rue des Potiers. Ces nouveaux logements passifs permettront des économies d'énergie non négligeables pour les familles qui y habiteront. L'investissement représente plus de 21 millions € dont 8,65 venant de Beliris. »

Secrétaire d'Etat au Logement :

« En posant la première pierre de cette démolition-reconstruction, nous lançons un message fort : le bien-être de nos locataires sociaux et l'environnement sont notre priorité. En remplaçant cette tour par des logements modernes et durables, nous investissons dans un avenir où la qualité de vie des ménages qui en ont le plus besoin, et la préservation de notre environnement sont au cœur de notre vision urbaine. Nous investissons ainsi dans une société où chacun peut s'épanouir ».

Bourgmestre de la Ville de Bruxelles :

« La rénovation des logements sociaux existants était nécessaire et fera place à des habitations modernes et accueillantes. Ces nouveaux espaces, pensés pour le bien-être de leurs occupants, offriront un environnement de vie équilibré et plaisant. De plus, pour répondre à la demande croissante de logements, nous allons augmenter le nombre d'unités disponibles. Ce projet reflète notre engagement envers l'amélioration de la qualité de vie de tous les Bruxellois. »

Directeur général de la SLRB :

« En plus du nombre de logements et de la rénovation, je suis toujours impressionné de voir la mixité, la qualité et la modernité des logements proposés. L'aspect environnemental est également un point d'ancrage pour Potiers-Verdure : toitures vertes, logements passifs, eau de pluie réutilisée pour les sanitaires, un système hybride de chauffage... Toutes ces mesures vont permettre aux locataires de profiter de leur nouvelle vie dans un cadre de vie des plus agréables au sein d'un quartier convivial, tandis que les riverains pourront également profiter des abords du projet. Potiers-Verdure proposera donc une réelle plus-value pour le quartier tout entier. »

Président du Logement Bruxellois :

« La construction de ces nouveaux logements sociaux à la rue des Potiers démontre une fois de plus notre volonté d'améliorer le lieu et le cadre de vie de nos locataires. En effet, la démolition de l'immeuble existant permettra la création de 66 logements modernes, économes en énergie, et adaptés aux besoins des grandes familles. Après un processus d'écoute des locataires qui résident dans nos différents immeubles situés dans le quartier mais aussi des autres riverains, il est désormais acquis que le site fera la part belle au partage, à la solidarité et à la cohésion dans une philosophie de recherche du bien-être pour tous. Il s'inscrira aussi dans une modernité fonctionnelle au service de l'humain et de la planète en permettant d'importantes économies d'énergie qui feront le plus grand bien aux portefeuilles de nos locataires. »