

Agenda

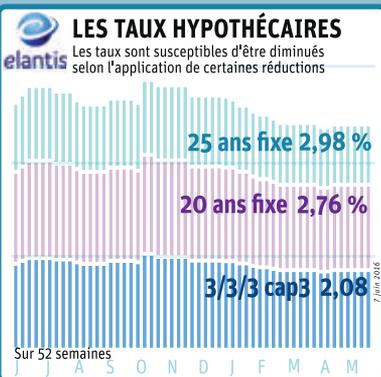
Formations

Greenwal. Sur le thème "Biodiversité & bâti : de la ville au bâtiment", le pôle d'excellence wallon de la construction durable Greenwal organise une formation d'une journée sur les différentes infrastructures vertes qui permettent de lier la biodiversité au milieu urbain. Quelles infrastructures pour quelle biodiversité ? Comment intégrer la biodiversité de manière cohérente avec l'écocontexte ? Autant de questions qui trouveront réponse au cours de la formation, de même qu'une introduction à la biodiversité aux abords des entreprises sera introduit. A noter aussi que le cas particulier du bâtiment Greenwal sera abordé via la présentation des aménagements réalisés sur ses abords. Les formateurs seront Grégory Mahy et Julie Lebeau, respectivement professeur et docteur à la faculté Agro-Bio Tech de Gembloux (ULg), avec l'intervention de Pascal Colomb, d'Ecowal.

→ Le 21 juin de 8h30 à 17h, Centre de formation Greenwal à Les Isnes (Gembloux).

Syndicat des locataires. L'organe de défense des locataires communique son programme de formations pour le mois de juin. La première, à inscrire à l'agenda du jour (jeudi 9 juin), se tient de 12 à 14h et traitera du problème des expulsions suivant les différents types de logements : sociaux, privés ou mixtes (via AIS). L'intervenante est Anne Duchez, avocate au barreau de Bruxelles. La seconde, prévue le mardi 21 juin, également de 12 à 14h, examinera le Fonds régional des garanties locatives à Bruxelles sous le prisme des enjeux pour les familles et les locataires. L'oratrice sera Cécile Daron, du Service d'études de la Ligue des Familles, qui se fera l'écho de la proposition de la Ligue en la matière.

→ infosyndicatdeslocataires@gmail.com et <http://syndicat-des-locataires.skynetblogs.be>



CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE
DE 25 000 € SUR 20 ANS (Q80%)

RÉVISABLE	RÉVISABLE	FIXE
1 AN →	5 ANS →	20 ANS →
MENSUALITE		
122,80 €	124,52 €	128,01 €
TAUX*		
1,70 %	1,85 %	2,15 %
CAP		
1,70	1,85 %	-

* Meilleure offre avant négociation, sans conditions de bancarisation ou de souscription d'assurances

Artone en terrains pollués



Le projet place Rouppe unit un parking public souterrain surmonté de 115 logements pour étudiants, sous forme de studios, de petites colocations ou de kots communautaires. Une vraie mixité pour répondre plus largement à une forte demande.

Terrains pollués, mais pas minés. Trois projets cheminent à Bruxelles, comptant 220 logements.

LES TERRAINS POLLUÉS NE DIFFÈRENT pas beaucoup de ceux qui ne le sont pas. Ils ne sont ni plus ni moins nombreux, ni plus ni moins urbains, ni plus ni moins grands. "Mais peut-être plus biscornus; cela tient à leur histoire plus complexe, souvent faite d'ajouts successifs", indique Paul-Edouard Aubry, cofondateur avec Baudouin Mathieu de la société Artone. Un nom choisi à dessein pour cette jeune société de développement qui prône l'architecture – le premier des sept arts ! – comme ligne de conduite. Jeune et encore petite puisqu'avec Alexandre Bulla et Denis Noël, elle est composée d'un simple quatuor.

Si Artone évoque les terrains pollués, c'est qu'ils font deux tiers de son quotidien et de son chiffre d'affaires. Du moins depuis qu'elle a été approchée par la société française Brownfields (terme anglo-saxon désignant les terrains pollués) pour être son bras opérationnel en Belgique et au Luxembourg : repérage de sites, discussions avec les intervenants (propriétaires, administrations...), développement d'un projet en phase avec la demande et le marché, commercialisation.

Carrière dans la dépollution

Brownfields, investisseur spécialisé dans la reconversion durable de friches industrielles situées en milieu urbain, doit son existence à ses fondateurs, venant tous du monde de la dépollution, et à ses bailleurs de fonds, la BEI (Banque européenne d'investissement) et la Caisse des dépôts et consignations, plus quelques institutionnels (assurances, caisses de retraite). "Des investisseurs publics ou assimilés car nous avons, en quelque sorte, une mission de service public, à laquelle ne souscrivent pas d'emblée les organismes de prêt classiques", explique Patrick Viterbo, président de Brownfields. Mission complète d'ailleurs puisqu'il s'agit d'"acquiescer des sites pollués, de dégager le propriétaire de toutes ses obligations environnementales, d'organiser la démolition, la dépollu-

tion puis le redéveloppement vers de nouveaux usages".

"La différence par rapport à une promotion classique n'est pas tant d'acheter un terrain ou d'imaginer un développement futur, voire même de dépolluer le terrain (c'est notre métier), même si cela rajoute des problèmes techniques, réglementaires, administratifs, poursuit-il, que d'évaluer les coûts et de se mettre d'accord avec le propriétaire." "Il faut créer un climat de confiance avec les vendeurs", ajoute Paul-Edouard Aubry. Car ils ont une perception erronée du potentiel de leur terrain. "La grande force de Brownfields est justement de pouvoir acquiescer pleinement les terrains en dégageant totalement les propriétaires de leur responsabilité; ce qu'ils cherchent, développe Baudouin Mathieu. Il faut pour cela que l'acquéreur soit solide, fiable, car la dépollution n'est pas une science exacte."

Un premier fonds a été lancé en 2006, qui a réuni près de 100 millions d'euros. "Un sérieux levier, détaille Patrick Viterbo, qui a permis la réalisation de plus de 30 opérations réunissant quelque 3 000 logements et plus de 100 000 m² de locaux d'activité et commerciaux." Un deuxième fonds a alors été ouvert, de quelque 110 millions euros. C'est celui-là qui œuvre notamment en Belgique.

Sensibilité aux zones communes

Si le quatuor d'Artone a séduit Brownfields, c'est pour sa jeunesse (ils sont tous trentenaires), son expertise (deux financiers, un juriste et un ingénieur civil, ayant tous fait leurs armes dans l'immobilier), et peut-être aussi parce qu'un de leurs clients possédait précisément un site pollué, à Anderlecht, rue Lieutenant Liedel (une ancienne blanchisserie industrielle). Depuis, deux autres terrains sont venus grossir le rang de leurs projets, l'un à Bruxelles, place Rouppe (un ancien garage), l'autre à Etterbeek, rues des Moissonneurs et des Cultivateurs (occupé par une usine de production pharmaceutique). Confondus, ces projets représentent quelque 220 logements (dont 115 kots pour étudiants) et un parking public souterrain de 200 places. "Plus pas mal d'arbres, sourit Alexandre Bulla. Artone met, certes, l'accent sur l'architecture mais aussi sur les aménagements paysagers et sur les zones communes, trop souvent négligées, alors qu'avec les espaces privés, elles font partie d'un tout."

Charlotte Mikolajczak