



Mariemont- L'Ecluse

CARTE D'IDENTITE DU PROJET



18 juin 2020

Table des matières

INFORMATIONS PRATIQUES	2
PARTENAIRES	2
CADRE DU PROJET ET FINANCEMENT	2
ACTES DE VENTE CLT AUX MENAGES, EMMENAGEMENTS ET INAUGURATION	3
ACCOMPAGNEMENT DE LA COPROPRIETE	4

INFORMATIONS PRATIQUES

- Adresse : Chaussée de Ninove 38- 1080 Molenbeek
- Maîtrise d'ouvrage : Fonds du logement
- Bureau d'architecture : Roose Partners Architects
- Entreprises de construction : EDK
- Programme urbanistique : 9 appartements (1,2,3 chambres)

PARTENAIRES

- Convivence, La Rue (accompagnement des familles)
- Fonds du Logement (maîtrise d'ouvrage, crédits hypothécaires)

CADRE DU PROJET ET FINANCEMENT

Le projet « L'écluse » est le premier CLT habité en Europe continentale. Le projet « L'écluse » a permis de mettre en vente 9 logements au sein d'un immeuble construit par le Fonds du Logement dans le cadre du Contrat de Quartier Heyvaert en 2013.

Situés dans le quartier du Vieux Molenbeek, au croisement du Quai de Mariemont et de la Chaussée de Ninove, les neuf appartements répondent aux normes « basse énergie » de la Région de Bruxelles-Capitale, et donc à la volonté du CLTB de proposer des logements peu énergivores et les plus écologiques possible.

Dès début 2014, le CLTB a étudié avec le Fonds du Logement la possibilité de mettre en vente les appartements via la liste de candidats-proprétaires du CLTB. En avril 2014, la FUP CLTB obtenait le subside d'investissement nécessaire auprès du Gouvernement Régional.

ACTES DE VENTE CLT AUX MENAGES, EMMENAGEMENTS ET INAUGURATION

Puisqu'il s'agit d'un immeuble dont la construction était déjà achevée, le projet « L'écluse » a permis une acquisition et des emménagements des ménages rapides et est ainsi devenu la première copropriété CLT à Bruxelles. Le CLTB a collaboré avec le Fonds du Logement pour finaliser les différents actes : actes de base, de vente du terrain au CLTB, de vente des constructions (droit de superficie), de crédit. Comme il s'agit du premier projet CLTB à avoir été mis en vente, il aura fallu quelques mois de négociations pour permettre aux différentes parties de se mettre d'accord sur divers aspects.

L'inauguration officielle de ces tous premiers logements du CLTB a eu lieu le 28 septembre 2015, date qui restera gravée dans les annales pour le CLTB !

Plusieurs fois retardés, les actes définitifs de vente ont été signés en juin 2016. Un moment fort pour les habitants qui sont devenus officiellement propriétaires de leur logement !



ACCOMPAGNEMENT DE LA COPROPRIETE

La copropriété « L'écluse Ninove-Mariemont » a, de fait, été mise en place au moment de la signature des actes. Le CLTB, Convivence et l'ASBL La Rue ont continué l'accompagnement de la copropriété afin de les préparer à une bonne autonomie et les aider à gérer le plus sainement possible leur copropriété. Nous avons travaillé notamment sur les aspects liés au vivre-ensemble et à la gestion générale de la copropriété.

Une première évaluation a été menée lors de rencontres individuelles chez les habitants. Celle-ci a été globalement très positive à toutes les échelles du projet (quartier, services, équipements, voisinage, immeuble, appartements...)

La rédaction d'un règlement d'ordre intérieur devrait encore permettre d'améliorer certains aspects tels que la gestion des espaces communs, la dynamique de groupe et les attentes éventuelles liées aux abords de l'immeuble.