

Communiqué de presse: la Ministre fédérale de l'Énergie Tinne VAN DER STRAETEN ainsi que le Bourgmestre de Koekelberg Ahmed LAAOUEJ inaugurent ensemble le nouveau projet de 107 logements Upliving BXL – The Brewery à Bruxelles (Koekelberg)



- **Conférence de presse : le samedi 13 février 2021 à 14 h** - Avenue de la Liberté 17-31, 1081 Bruxelles (Koekelberg)
- Un nouveau concept d'hébergement et de vie idéal pour les starters et les jeunes actifs
- 107 nouveaux appartements avec grande terrasse à louer
- Un logement connectif, avec des espaces communs comme une salle commune, une buanderie, un grand jardin et la possibilité de profiter de vélos ou voitures partagé(e)s
- Un coach qui habite dans l'immeuble et favorise la vie en communauté et la bonne ambiance dans le complexe
- Des sources d'énergie durables : pompes à chaleur, panneaux photovoltaïques, ventilation avec récupération de chaleur et utilisation des eaux pluviales
- *Upliving BXL – The Brewery* occupe l'ancien site de la brasserie de Koekelberg. Pour en savoir plus, surfez sur <https://upliving.be/fr/thebrewery>
- Tout proche des transports en commun (bus, tram et métro *Simonis*); un parking pour les journalistes est disponible (accès par la Rue du Parc Elisabeth)

Le samedi 13 février 2021, la Ministre fédérale de l'Énergie Tinne VAN DER STRAETEN et le Bourgmestre Ahmed LAAOUEJ inaugureront le nouveau site résidentiel *Upliving BXL – The Brewery*, situé avenue de la Liberté 17-31 à Koekelberg. *The Brewery* a été parachevé au début de cette année 2021. Ses nouveaux résidents peuvent dès lors désormais y emménager.



Un hébergement d'un genre nouveau

Upliving est un nouveau concept d'hébergement et de vie idéal pour les starters et les jeunes professionnels, qui privilégie les relations interpersonnelles.

« Depuis plus de 20 ans, nous sommes actifs dans la gestion et la réalisation de chambres d'étudiants. Nous nous sommes dès lors penchés sur les besoins en logement des jeunes diplômés. Nous avons observé qu'ils cherchent un endroit à eux doté de certaines installations communes, et que leur préférence va également à un environnement verdoyant, à un bon emplacement et à des sources d'énergie durables », confie **Nele Van Damme**, co-CEO d'Upgrade Estate.

« De plus, les jeunes actifs sont attirés par une architecture jeune, par un intérieur moderne partiellement aménagé et par des contrats de bail flexibles et à court terme. Upgrade Estate a comblé leurs désirs en réalisant le projet de logements Upliving. »

Les relations interpersonnelles encouragées

En tout, *The Brewery* propose 107 appartements répartis dans 2 bâtiments. Les locataires ont en outre l'usage du jardin commun, d'un espace de détente et d'une buanderie. Ils peuvent aussi profiter de vélos partagés, auxquels viendra bientôt s'ajouter une voiture partagée.

Un coach vit dans l'immeuble ; il est le point de contact des locataires et œuvre pour la communauté. **Jasper Paulissen**, coach de *The Brewery*: « *Nous veillons à ce que nos locataires puissent réagir en toute flexibilité à leur situation tant familiale que professionnelle. C'est pourquoi nos contrats de bail sont conclus pour un an et nos appartements sont tous partiellement aménagés, de façon à permettre au locataire d'économiser sur les frais d'ameublement.* »



© Luc Roymans

Du reste, le département RH d'Upgrade Estate soutient ses résidents dans l'avancement de leur carrière. Par exemple, chaque locataire peut effectuer gratuitement un test de personnalité qui l'aidera à mieux se cerner lui-même ainsi que son mode de travail, et peut obtenir un rendez-vous (virtuel) avec le Chief Happiness Officer de l'entreprise pour discuter par le détail de sa carrière.

Des atouts très verts

La crise du coronavirus a mis en avant l'importance de disposer de verdure et de facilités de plein air à proximité. *The Brewery* remplit parfaitement ce critère par sa situation centrale, à deux pas du parc Elisabeth. En outre, chaque appartement possède une terrasse privée ouvrant sur un paysage vert et chaque locataire peut se rendre dans le jardin commun pour y faire un BBQ ou une pause détente.

Le complexe dans son ensemble est placé sous le signe de la durabilité :

- Les bâtiments ne sont pas raccordés au réseau de gaz. Chaque appartement possède sa propre pompe à chaleur pour sa production d'eau chaude (sanitaire et de chauffage). Grâce à leur régulateur intelligent, les pompes à chaleur consomment très peu d'énergie.
- Chaque unité dispose aussi d'un système de ventilation de pointe qui récupère la chaleur de l'air brassé.
- L'électricité injectée dans les parties communes et dans les bornes de recharge provient de (120) panneaux photovoltaïques.
- L'eau qui irrigue le jardin et alimente les WC des parties communes provient d'eaux de pluie récupérées. La capacité tampon des citernes d'eaux pluviales est d'environ 160 000 litres. Le système d'irrigation est lui aussi équipé d'un régulateur grâce auquel le jardin est uniquement arrosé quand il ne pleut pas.
- Dans le jardin picorent des poules, qui transforment les déchets de fruits et légumes en beaux œufs.

Ministre de l'Energie Tinne VAN DER STRAETEN: *"L'avenir du logement est vert, durable et abordable. The Brewery réunit tout cela. Le plus grand gain climatique est littéralement au coin de la rue. Une bonne isolation de nombreux bâtiments et des systèmes de chauffage durables permet d'économiser une quantité d'énergie incalculable, ce qui en turn garantit des factures d'énergie plus faibles. Parce que l'énergie la moins chère est l'énergie que vous n'avez pas à payer. La Belgique a des bâtiments les plus grands et les plus énergivores d'Europe et a donc besoin de nombreux projets tels que The Brewery qui offrent un logement de qualité et abordable."*

Une situation hors pair

Upliving BXL – The Brewery, qui occupe l'ancien site de La Grande Brasserie à Koekelberg, est tout proche des transports en commun (bus, tram et métro) et de grandes voies de pénétration urbaine, jouit de commerces et d'établissements horeca à proximité et se trouve à quelques minutes à vélo du centre de Bruxelles.

The Brewery constitue le deuxième projet Upliving d'Upgrade Estate, le premier se situant à Gand. Il a été réalisé en collaboration avec le bureau d'architectes B2Ai.

Une intégration avec la Commune de Koekelberg

Ce projet s'intègre parfaitement dans la volonté des autorités communales de consolider le redéploiement du quartier Simonis qui bénéficiera dans les années à venir d'un Contrat de Rénovation Urbaine y injectant près de 22 millions d'euros.

Selon le Bourgmestre Ahmed LAAOUEJ : *« Nous nous réjouissons de cette inauguration et de cette offre complémentaire de logements à Koekelberg à côté de l'un de nos pôles éducatifs. Rappelons que les charges d'urbanisme contribueront à rénover les pavillons du Parc Elisabeth pour y ouvrir des lieux d'échanges et de détente ».*

Monsieur le Bourgmestre Ahmed LAAOUEJ ajoute : *« En complément de l'effort du Collège de raccourcir les procédures urbanistiques, nous favorisons un meilleur environnement à travers les projets qui nous sont soumis et constatons une hausse de l'intérêt des développeurs. Avec le piétonnier que nous construirons à proximité de ce site, nous répondons à notre préoccupation de rompre avec l'image de Commune-dortoir du passé ».*



© Luc Roymans

À propos d'Upgrade Estate

Upgrade Estate réalise et gère des logements pour étudiants et jeunes actifs en se concentrant tant sur les investisseurs que sur les locataires. L'entreprise possède plus de vingt années d'expérience et ses projets se distinguent par des espaces communs attrayants, une grande attention portée à la verdure et à la durabilité, un excellent rapport qualité-prix, un confort maximal pour toutes les parties et la présence d'un « coach » pour favoriser les liens entre les locataires.

L'entreprise gère des logements étudiants dans toute la Belgique sous la marque **Upkot**. Les starters et jeunes actifs peuvent, pour leur part, s'adresser à **Upliving**.

Pour toute question ou de plus amples informations, veuillez contacter :

Geoffrey GUÉRITTE

Chef de Cabinet

Cabinet du Bourgmestre Ahmed LAAOUEJ

+32 493 200 400

ggueritte@koekelberg.brussels

www.koekelberg.be

Toon Musschoot

Public Affairs Manager

Upgrade Estate

+32 474 94 12 37

toon.musschoot@upgrade-estate.be

www.upgrade-estate.be

Des photos sont disponibles à <https://upgrade-estate.be/nl/press-portal-downloads>.

Vous trouverez plus d'informations encore sur <https://upliving.be/fr/thebrewery>.