



# Anderlecht / Près du quartier des Musiciens, 280 logements Le durable mis en musique

## L'ESSENTIEL

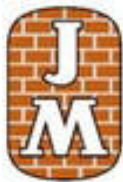
- JM est un acteur immobilier important en Suède, spécialisé dans la reconversion des friches industrielles.
- Il construit à Anderlecht un village durable qui comptera 1.000 habitants en 2016.
- Il comprendra 280 logements moyens qui démarrent à 2.500 euros le m<sup>2</sup>.

C'est un petit coin d'Anderlecht qui se construit dans la mixité. Les anciens entrepôts « Doyen Auto », rue Félicien Rops, à l'état de friche depuis 1968, se transforment petit à petit en un quartier durable façon IKEA. La société suédoise M construit, en bordure du quartier dit des Musiciens (l'un des plus agréables d'Anderlecht), un vaste complexe de 280 logements, qui se complète dans une phase ultérieure par une crèche à vocation communale et un centre d'entreprises de 2.500 m<sup>2</sup>. Un des quatre immeubles à appartements (clos Bizet) est vendu, un autre (clos Verdi) sort de terre et un dernier (clos Debussy) creuse son terrier. Le tout dans un look (style épuré façon années 1960) que l'on doit à au bureau Axent, de Neerpeede et proche de deux stations de métro. Chaque appartement est doté d'au moins une terrasse (les Suédois adorent profiter de la lumière en été). Les performances énergétiques rangent le complexe dans la catégorie « basse énergie ».

JM (John, Mattson, qui créa le groupe en 1945) est un peu le Delens du terroir ou le Bouygues local. Spécialisé dans le résidentiel et la reconversion des vieilles friches industrielles, JM vend à peu près 3.000 maisons par an et en a construit 3.400 en 2010. Il est massivement implanté dans les pays scandinaves, mais travaille aussi à Bruxelles depuis les années 1970. Il s'est positionné chez nous lors de la première grande vague d'élargissement de l'Union européenne.

La réputation suédoise en matière de





JM CONSTRUCTION SA  
JM CONSTRUCTION  
26681

Le Soir (éd.Bruxelles)  
04.06.2011



**LE SITE DES ANCIENS ÉTABLISSEMENTS DOYEN** est vaste. La première phase (que l'on voit sur le cliché) est totalement achevée. Pour se faire une idée complète du projet, il faut multiplier les superficies par quatre ! © D.R.

« durabilité » n'est plus à faire. Les Scandinaves ont quelques années d'avance. Là-bas, tous les projets immobiliers respectent des normes environnementales bien plus sévères que chez nous. Les Suédois ne passent pas non plus pour être particulièrement bon marché. Les appartements mis en vente au « Nouveau quartier des Musiciens » démarrent à 2.500 euros le m<sup>2</sup>. Ils sont vastes (jusqu'à quatre chambres) et souvent très lumineux. Ils offrent en outre de fort belles vues sur le voisinage. On est dans la catégorie moyenne, supérieure à ce que construit la SDRB, par exemple. En fait, le rapport qualité-prix semble assez intéressant au vu des char-

ges (y compris l'entretien de l'espace vert) qui s'élèvent à un euro par m<sup>2</sup> par mois, ce qui est assez dérisoire. Les performances énergétiques expliquent sans doute cela. Soixante appartements ont déjà été vendus. Beaucoup d'acheteurs sont des Ander-

**La réputation suédoise en matière de « durabilité » n'est plus à faire. Les Scandinaves ont quelques années d'avance sur nous.**

lechtois et on compte un nombre important de fonctionnaires européens qui profitent du métro. Pour l'instant, bien des emplacements de parking restent vides, mais

cela semble dû à l'abondance du parking gratuit dans la zone (il y a un ancien parking de dissuasion juste à côté).

Le projet, dans son ensemble coûtera environ 70 millions d'euros (dont 8 pour le terrain acheté en deux étapes et 60 millions pour les travaux). Le projet a été lancé en 2006 et sera complètement achevé en 2016. L'obtention du permis, pour une fois, n'a guère posé de problèmes : il s'agissait d'une friche industrielle plutôt glauque et mal éclairée le soir. Dans le quartier, l'arrivée du projet JM a été applaudie et est visiblement un « plus ». La collaboration avec la commune d'Anderlecht, dit JM, a été remarquable. ■ FRANÇOIS ROBERT