

## **POSE DE LA PREMIÈRE PIERRE DE L'ÎLOT SAINT -ROCH, UN FUTUR QUARTIER DURABLE AU COEUR DE NIVELLES**

**Le chantier Îlot Saint Roch sort de terre. Après une phase d'excavation et la réalisation de fondations, il est maintenant possible de deviner les futurs bâtiments qui formeront à terme un nouveau quartier. Une cérémonie de pose de la première pierre a été organisée le 27 avril 2022 sur le site de l'Îlot Saint-Roch à Nivelles. Ce moment important dans le développement de ce futur quartier durable s'est déroulée en présence du Bourgmestre Pierre Huart accompagné d'Adel Yahia, Managing Director d'Immobel Belgique.**

Le projet est situé sur un site industriel historique ayant accueilli entre autres une fonderie, une forge et toutes les fonctions nécessaires aux opérations de galvanisation de 1860 à 1950. Après un processus de réflexion et de dialogue entamé il y a plusieurs années, la Ville et le développeur Immobel ont abouti à une vision commune pour créer un nouveau quartier durable qui verra le jour en 2023 et 2024.

Dans le cadre du développement de ce quartier, nommé Îlot Saint-Roch, toute la zone a été assainie et dépolluée permettant ainsi de transformer un site désaffecté en un tout nouveau quartier mixte.

Le projet est idéalement situé à proximité immédiate du centre historique de Nivelles et attenant à d'important axes de communication, dont le Ravel. Ceci a permis de mettre en œuvre un programme mixte avec notamment du logement mais aussi une crèche, des commerces de proximité, des espaces pour profession libérale.

Dans son ensemble le projet est composé de 16 immeubles pour un total de 271 appartements offrant une architecture de qualité à taille humaine qui intègre parfaitement le tissu urbain.

Une attention particulière est portée sur l'aménagement des espaces publics en favorisant la mobilité douce et en y prévoyant de la végétation. Le projet prévoit différent cheminement, piéton ou carrossable pensé pour reconnecter le tissu urbain autour du site. Au sein du projet, on trouvera même des potagers partagés à l'attention des nivellois. Immobel réalisera également un parking souterrain public au profit de la Ville.

### **Un développement axé sur la durabilité**

Outre la réhabilitation d'un site profondément pollué, plusieurs actions ont été menées et d'autres seront mises en place afin de permettre au site d'accueillir des logements.

Malgré plusieurs campagnes d'assainissement depuis la fermeture définitive des activités industrielles (1989), Immobel a déjà procédé à l'évacuation de milliers de mètres cubes de terre et cela a permis de supprimer en profondeur des tâches aux polluants organiques. C'est au total plus de 20.600 m<sup>3</sup> de terres polluées seront prises en charge.

La renouée du japon qui est une plante invasive se développant au détriment de la flore locale a été traitée et éradiquée. Les hangars désaffectés qui constituaient un chancre urbain ont été complètement démantelés.

Dans les futures constructions, les eaux de pluie seront gérées de manière exemplaire. Au niveau des bâtiments, elles seront stockées dans la toiture. Des noues sur le site permettront une infiltration et une évaporation naturelle des eaux de pluie. Un bassin d'orage d'une capacité de 520m<sup>3</sup> est également prévu.

Dans la partie sud du futur quartier, une zone densément arborée sera aménagée afin de favoriser la biodiversité du site.

Afin de faciliter l'usage des modes de transport doux, 284 emplacements de parkings vélos seront répartis dans les différents immeubles.

*« Les enjeux liés au développement de cette friche au cœur de Nivelles étaient très importants. Cela nous a permis de mettre en application nos principes en matière de développement durable pour offrir un quartier à la hauteur des attentes des nivellois et de la Ville. La mixité de fonctions de ce projet et l'aménagement des espaces publics contribueront à animer un site longtemps laissé à l'abandon »,* souligne Adel Yahia, Managing Director Immobel Belgique.



**Pour plus de détails:**

Caroline Kerremans\*

Head of Corporate Communications

+32 (0)2 422 53 37

[caroline.kerremans@immobelgroup.com](mailto:caroline.kerremans@immobelgroup.com)

\* en tant que représentant de Celeste CommV

**À propos d'Immobel :** Immobel est le plus grand développeur immobilier belge coté en bourse. Fondé en 1863, ce groupe spécialisé dans l'immobilier mixte crée des environnements urbains de qualité, pérennes, qui impactent positivement la façon dont les gens vivent, travaillent et se divertissent. Avec une valorisation boursière supérieure à 650 millions EUR et un portefeuille dépassant les 1 600 000 m<sup>2</sup> de développement de projets dans 7 pays (Belgique, Grand-Duché de Luxembourg, Pologne, France, Espagne, Allemagne et Royaume-Uni), Immobel occupe une position de leader dans le paysage immobilier européen. Le Groupe œuvre pour la durabilité dans le développement urbain. Par ailleurs, il utilise une partie de ses bénéfices pour soutenir de bonnes causes dans les domaines de la santé, de la culture et de l'inclusion sociale. Environ 200 personnes travaillent chez Immobel.

Pour plus d'informations, consultez le site [www.immobelgroup.com](http://www.immobelgroup.com)

