

Réception provisoire du projet *COLISO² Vander Bruggen* à Anderlecht

Bruxelles, le 23 janvier 2025

L'immeuble situé Avenue Raymond Vander Bruggen 63-73 à Anderlecht a été réceptionné cette semaine. Cette résidence de Co-Living Social et Solidaire (COLISO²) a été développée par Inclusio en partenariat avec l'Association de Solidarité pour l'Habitat (SoHab). Elle accueillera dès le 1^{er} février 2026 plus de 120 personnes en situation de précarité.



Information non réglementée

Lionel VAN RILLAER, CEO Inclusio : « C'est un projet dont on rêve : Inclusio a reconverti en à peine 3 ans un chancre industriel en 23 logements à loyer abordable neufs (dont 10 logements de 5 chambres), une crèche, un équipement d'intérêt collectif pour une ASBL du quartier, et un commerce. Inclusio démontre une fois de plus son expertise pour développer des projets en interne de A à Z, en combinant impacts (sociaux en environnementaux) positifs et rendement financier. »

Benedetto CALCAGNO, development manager Inclusio : « C'est grâce à l'esprit constructif de tous les intervenants, qu'ils soient privés, publics ou associatifs, que de tels projets voient le jour. »

Alexis PICAVET, Directeur de SoHab : « L'ouverture de cette quatrième résidence COLISO² depuis fin 2023 confirme la pertinence de notre modèle. Les indicateurs d'impact sont clairs : 90 % attribuent au logement un mieux-être mental, 83 % observent un impact positif sur leur vie sociale, et 80 % des résidents constatent une amélioration de leur situation financière. La résidence Vander Bruggen bénéficie en outre de conditions physiques particulièrement favorables qui renforceront encore l'impact socioculturel et communautaire de notre approche. »

Halima RHOMARI, SAFA : « Safa asbl réalise enfin son rêve ! Depuis plusieurs années, nous rêvions de déménager dans un espace où nous pourrions développer nos idées les plus ambitieuses pour le quartier. Et ce rêve, en plus d'être la porte à côté, est devenu réalité.

Un beau matin, lors d'une rencontre spontanée, Inclusio fait la rencontre de Safa et propose de rejoindre un projet participatif en adéquation avec les valeurs de l'asbl.

Grâce à cette rencontre, un nouvel espace inspirant est désormais à disposition de Safa, promettant de beaux projets pour le quartier et pour les générations présentes et futures.

Safa vous donne rendez-vous à la porte à côté, au numéro 67, et tient à remercier chaleureusement Inclusio pour avoir rendu ce projet possible. Ensemble, nous allons construire un avenir riche en initiatives et en créativité !»

À propos du projet COLISO² Vander Bruggen à Anderlecht



Inclusio a acheté en **octobre 2022** la société Buimmo SRL, propriétaire d'un ancien site industriel pollué Avenue Raymond Vander Bruggen à Anderlecht, à deux pas de la station de métro Aumale. La demande de permis d'urbanisme a été déposée par Inclusio en décembre 2022, et le permis a été octroyé par la Région de Bruxelles-Capitale en octobre 2023. Les travaux ont démarré en novembre 2023 et ont été réceptionnés en **janvier 2026**. Les locataires des logements emménageront le 1^{er} février 2026.

Ce projet comporte **23 logements**, un équipement collectif (loué à l'ASBL SAFA), une crèche (louée à l'exploitant Babilou) et 1 commerce (loué à l'Agence Immobilière Sociale SoHab). La programmation des logements est la suivante :

Type de logement	Nombre
Studio	5
Appartement 1 chambre	5
Appartement 3 chambres	2
Appartement 4 chambres	1
Appartement 5 chambres	10

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont décarbonés : il n'y a **pas de gaz** dans cet immeuble, tout est produit avec des **pompes à chaleur** et des **installations photovoltaïques**.

L'Agence Immobilière Sociale SoHab assurera durant 30 ans la gestion locative des logements, et y développe une démarche d'habitat participatif favorisant la coopération, l'engagement citoyen et la qualité de vie. Pour cela, SoHab apporte un appui-conseil au collectif des résidents afin de développer leur maîtrise des usages de la résidence, une communauté de convivialité et d'entraide, ainsi que des dynamiques socioculturelles et économiques locales à travers des potentiels partenariats.

Information non réglementée

Les partenaires d'Inclusio pour ce projet :

Gestion locative des logements	Association de Solidarité pour l'Habitat - SoHab
Co-Living Social & Solidaire – COLISO ²	Association de Solidarité pour l'Habitat - SoHab
Locataire de l'équipement collectif	SAFA
Locataire de la crèche	Babilou
Locataire du commerce	Association de Solidarité pour l'Habitat - SoHab
Architecte	Atelier d'Architecture Alta
Bureau d'études stabilité	Luc Delvaux
Bureau d'études techniques spéciales	Concept Control
Bureau d'études PEB	Concept Control
Bureaux d'études pollution du sol	Emelia
Coordinateur sécurité	EvoPlus
Déconstruction sélective et désamiantage	Retrival
Démolition et assainissement du sol	De Meuter
Entrepreneur général	Setip Gcube
Gestionnaire de réseau – Eau	Vivaqua
Gestionnaire de réseau – Electricité	Sibelga

Information non réglementée

À propos de l'Association de Solidarité pour l'Habitat - SoHab



Qui sommes-nous ?

Fondée en 1988 à Bruxelles, SoHab s'inscrit dans des processus de transformations socioéconomiques et culturels durables afin de répondre aux défis environnementaux, sociaux et économiques de nos villes.

Pour y construire un avenir où l'habiter est une forme de justice sociale, de valorisation des diversités et de gestion équilibrée des ressources, SoHab travaille principalement sur deux axes : le développement du logement décent et abordable et le développement des dynamiques communautaires et citoyennes.

Nos actions

Notre engagement se traduit par une combinaison d'actions concrètes visant l'amélioration des conditions de vie en milieu urbain :

- **Développement des Quartiers** : Mise en place et appui aux dispositifs locaux d'aide sociale, d'éducation populaire, de revitalisation socio-économique et d'aménagement du territoire.
- **Habitat Participatif - COLISO²** : Promotion et gestion de résidences locatives en Co-Living Social & Solidaire caractérisées par la maîtrise des usages de l'immeuble, les dynamiques communautaires et l'ouverture au quartier.
- **Agence Immobilière Sociale et Solidaire** : Promotion du loyer à caractère social sur le marché privé, action contre la spéculation immobilière ; gestion locative ; courtage et chasse immobilière.
- **Rénovation et usages du bâti résidentiel** : Assistance administrative et technique aux propriétaires et aux locataires en matière de sécurité, de salubrité, de confort et de performance énergétique.
- **Solidarités internationales** : Education aux Citoyennetés Mondiales & Solidaires (ECMS) ; Coopération au développement de l'habitat digne ; Participation aux réseaux internationaux.

Chiffres clés de SoHab en 2024

- 1175 habitants de six quartiers populaires de Bruxelles ont participé à une de ses 616 actions citoyennes, communautaires, socio-culturelles et de capacitation
- 263 logements font partie du parc immobilier géré par l'Agence Immobilière SoHab, dont 108 nouveaux logements en 2024, pour faire bénéficier 655 personnes d'un logement locatif digne, dont 265 enfants
- 402 résidents, dont 152 enfants, trouvent un lieu de vie stimulant et créateur de liens au sein de ses 3 résidences d'habitats participatifs COLISO²
- 367 ménages ont bénéficié en 2024 des informations et de l'appui-conseil en rénovation et usages

Pour plus d'infos : www.sohab.be

À propos de l'ASBL SAFA



Qui sommes-nous ?

L'asbl SAFA existe depuis 2001 et est installée à Aumale depuis 2003. Elle propose des activités périscolaires pour un **public à partir de 3 ans** jusqu'à 18 ans ainsi que **des activités pour adultes** dans le cadre du **soutien à la parentalité**. SAFA est née de l'initiative d'un groupe de parents désireux de mettre en place des activités pour les enfants et adolescents dès leur plus jeune âge. **Notre objectif** principal reste la **prévention du décrochage scolaire** en travaillant en étroite collaboration avec les parents.

Lors de sa création, l'asbl a commencé par proposer des ateliers créatifs pour les enfants dès 3 ans. Suite à la demande des familles, elle a mis en place **des activités de soutien scolaire** (primaire et secondaire) et **des ateliers d'alphabétisation**.

Nos actions

Soutien scolaire : Nous avons mis en place des séances de soutien scolaire destinées aux élèves du primaire et du secondaire. L'objectif est de les aider durant leur scolarité à développer leurs compétences d'apprentissage, s'inscrivant ainsi dans une approche pédagogique axée sur la réussite.

Ateliers enfants : Chaque semaine nous organisons des ateliers pour les 3 à 12 ans. Les activités proposées sont : atelier psychomotricité et contes, atelier créatif et d'expression, et atelier d'exploration en extérieur afin de développer non seulement leurs connaissances, mais aussi leur confiance en eux-mêmes.

Ateliers jeunes : Chaque semaine, nous proposons des ateliers pour les ados de 12 à 18 ans, incluant des activités socio-culturelles, la citoyenneté, la cohésion sociale et d'expression. L'objectif est de développer des compétences sociales et créatives des jeunes.

Stages de vacances : Pendant les vacances scolaires, les ateliers SAFA organisent une variété d'activités ludiques pour chaque enfant de 6 à 12 ans, comprenant des ateliers arts-plastiques, des sorties éducatives, des activités en plein air, des voyages et bien plus encore.

Adultes, soutien à la parentalité : Aux ateliers SAFA, les parents font partie intégrante de notre communauté. Nous les soutenons à travers des tables de discussion, des journées parent-enfant, des cours d'alphabétisation et bien d'autres actions.

Projets participatifs et citoyens : Chez SAFA il est important que les enfants, les jeunes ainsi que les adultes participent à des actions citoyennes et participatives afin qu'ils se sentent intégrés dans leur quartier, leur ville et leur pays.

Pour plus d'infos : www.lesatelierssafo.be

Information non réglementée

À propos d'Inclusio

Inclusio est une **société à impact** spécialisée en **immobilier à caractère social** en **Belgique**.

Depuis sa création, sa mission est claire : mettre l'immobilier au service de la cohésion sociale et de l'inclusion de populations fragilisées. Le modèle d'Inclusio repose sur le **juste équilibre entre rendement financier et impacts (sociaux et environnementaux) positifs**.

Inclusio a le statut de **SIRP** (Société Immobilière Réglementée Publique) de droit belge et est active dans **3 secteurs** (chiffres au 30 septembre 2025) :

- Le **logement à loyer abordable** (1.353 unités ; 3.754 personnes hébergées) : logement pour étudiants, appartements, maisons
- L'**hébergement et l'accueil de personnes en situation de handicap** (155 unités ; 182 personnes hébergées) : centres d'hébergement et centres de jour
- L'**infrastructure sociale** (13 unités ; 1.623 personnes hébergées) : centres d'accueil pour demandeurs de protection internationale, personnes en situation de sans-abrisme, enfants placés par le juge, hébergement d'urgence, école, crèche, bureaux pour ASBL
- Total : 1.521 unités ; **5.559 personnes hébergées**

Chiffres clés au **30 septembre 2025** :

- Juste valeur du portefeuille immobilier en exploitation : **355 M€**
- Taux d'endettement : **40,6%**
- Valeur intrinsèque : **30,65 €/action**

Inclusio est cotée sur Euronext Brussels sous la dénomination « INCLU » depuis 2020, et est à ce titre soumise aux réglementations et au contrôle de la FSMA (Autorité des services et marchés financiers).

Pour plus d'information, veuillez contacter :

Lionel VAN RILLAER
Chief Executive Officer
lionel.vanrillaer@inclusio.be

Jean-Luc COLSON
Chief Financial Officer
jean-luc.colson@inclusio.be

Benoit DESUTTER
Chief Investment Officer
benoit.desutter@inclusio.be

