



La Nouvelle Gazette (éd. Sambre et Meuse)

Date : 23/01/2018

Page : 4

Periodicity : Daily

Journalist : --

Circulation : 5700

Audience : 0

Size : 898 cm²

FLORENNES

Bientôt **100** habitants de plus à Morialmé

Dix-huit maisons et un immeuble de 12 appartements sont en construction dans un nouveau lotissement

Dans les mois à venir, l'offre de logements va sérieusement s'élargir à Morialmé. Un quartier entier, composé d'un immeuble de 12 appartements et de 18 maisons individuelles, est en chantier. À terme, une centaine d'habitants pourront s'y installer, se joignant ainsi aux quelque 1.600 Morialmétois.

Pour le promoteur en charge du projet, le lotissement qui pousse au cœur de Morialmé est une « petite affaire ». **BW Promo**, basé à Braine-l'Alleud, est en effet habitué à développer de gros parcs immobiliers, comme ces 1.000 unités de logement prévues à Nivelles, ces 720 appartements à Anderlecht ou encore ces 180 logements à Soignies. À l'échelle du village florennois, ce quartier situé entre les rues de la Station et Fort Jaco est loin d'être insignifiant. Avec un immeuble proposant douze appartements (de 1 à 3 chambres) et dix-huit maisons (de 3 à 4 chambres), « Le Clos du Brigadier Oger » s'apprête à accueillir une centaine de nouveaux propriétaires, puisque tous les logements seront proposés à la vente et pas à la location.

« Si tout se passe bien, les appartements seront disponibles à la fin de cette année », confie Renaud Dinraths, « business development manager » chez **BW Promo**. « Le chantier, qui a débuté en novembre 2015 par l'aménagement de la voirie, a pris du retard, car on a rencontré, en mars 2016, des problèmes de stabilité du terrain que les essais de sol n'avaient pas détectés. On a dû installer une forêt de pieux sous l'immeuble et on a pratiquement perdu un an. La construction du bloc de douze appartements n'a repris qu'en juin dernier. Parallèlement, on a entamé la construction des maisons. Cinq sont déjà sorties de terre, mais on ne sait pas encore quand on débutera la commercialisation des logements, parce que contrairement à certains endroits, comme Bruxelles par exemple, les gens ont plus de mal à acheter sur plans par ici. C'est dommage parce que c'est une formule qui permet aux chantiers de s'autofinancer. »

Si les appartements seront vendus finis, entre 115.000 et 188.000 € hors frais, les maisons, elles, seront proposées à l'état de gros œuvre fermé (de 180.000 à 215.000 €) ou avec la finition (de 245.000 à 325.000 €), selon le

souhait des acquéreurs.

Pour ce gros promoteur, aux capitaux majoritairement français et que la politique d'expansion conduit aussi à investir en France ou au Luxembourg, la situation géographique de Morialmé est excellente : « On se trouve dans les faubourgs de Charleroi, dans un joli village qui constitue un empla-

nité d'acheter ce terrain via un des maillons de notre réseau constitué d'agents immobiliers, d'architectes ou de notaires. C'est loin d'être notre plus gros dossier, mais si tout pouvait avancer aussi vite, ce serait parfait. On n'a, par exemple, pas rencontré de réel problème pour obtenir les différents permis d'urbanisme. »

J.-L. P.



« Les appartements seront disponibles fin de l'année »

Renaud Dinraths

cement idéal pour les gens qui veulent vivre au calme », ajoute M. Dinraths. « On a eu l'opportu-

« Le Clos du Brigadier Oger »

Ce nouveau quartier au cœur de Morialmé s'appelle « Clos du Brigadier Oger ». Il s'agit du nom du grand-père du propriétaire vendeur du terrain, qui aurait été le dernier rescapé belge de la Guerre 14-18 à nous quitter.



Retrouvez
des images
vidéo
du chantier

SUR SAMBRE-MEUSE.LANOU-
VELLEGAZETTE

Cinq des dix-huit maisons sont déjà construites, alors que l'immeuble à appartements est en cours de réalisation. © JLP

Ce nouveau quartier est placé entre deux chaussées



La rue Fort Jaco est déjà fort empruntée

C'est probablement l'accès prévu pour les occupants des maisons, via la rue Fort Jaco, qui posera le plus de problèmes. Cette rue, qui passe devant le terrain de foot, est déjà pas mal pratiquée, car elle relie Saint-Aubin et Morialmé. Les problèmes de stationnement récurrents ne seront cependant pas aggravés, vu que le nouveau quartier aura ses propres zones de parking. ●

Les appartements donneront sur la Nationale 975

L'immeuble à appartements se trouve dans le prolongement de trois autres constructions du même genre, le long de la rue de la Station, à savoir la Nationale 975, en venant de Florennes. Les habitants des douze futurs appartements accéderont au parking privé situé en bas de l'immeuble, à l'arrière de celui-ci, via une nouvelle voirie débouchant sur la rue Fort Jaco. ●