



Service Public Régional de Bruxelles
Bruxelles Urban
Cellule Rénovation Urbaine



Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Cellule Rénovation Urbaine



Contrat de Quartier Durable 'Les Marolles'

Projet Immo/ fiche projet

Nom du projet : **ACQUISITION POUR REHABILITATION DE BIENS A L'ABANDON | modification**

Numéro du projet : **1.10**

Date : Version du **26/04/2021**

PORTEUR DU PROJET

COORDONNÉES DE LA PERSONNE RESPONSABLE

Nom, prénom : LIBENS, Marc
Fonction : Directeur Général de la Régie Foncière de la Ville de Bruxelles
Adresse : Bd. Emile Jacqmain, 1 – 1000 Bruxelles
Tél. : 02/279 40 01
Fax : 02/279 40 44
E-mail : Marc.Libens@brucity.be

IDENTIFICATION DU PORTEUR DE PROJET :

Nom : Régie Foncière des propriétés communales de la Ville de Bruxelles
Siège social : Bd. Emile Jacqmain, 1 – 1000 Bruxelles
Personne de contact : Emmanuelle Vandermeersch
Site Internet : <https://regiefonciere.bruxelles.be/fr>
N° de compte bancaire : BE93 0910 1268 1767

PARTENAIRES DU PROJET :

F= Financier O= Opérationnel	Nom	Rôle	Mise à disposition de personnel (nbre d' ETP)	Intervention financière (en €)
O	Cellule stratégie			
O	AIS			

DESCRIPTION DU PROJET

DESCRIPTIF DU SITE

Adresse : dans le périmètre du CQD Les Marolles

CONSTAT

Le diagnostic réalisé en vue de l'élaboration du dossier de base du contrat de quartier durable « Les Marolles » a mis en lumière les problèmes suivants :

- la présence d'un nombre important de bâtiments vides dans le périmètre ;
- le manque de logements accessibles pour les ménages à faible revenu qui habitent dans le périmètre du contrat de quartier ;
- une forte densité du bâti existant.

Suite aux difficultés rencontrées pour les opérations d'acquisition dans le cadre du contrat de quartier durable les Marolles, liées au nombre très réduit d'opportunités d'achats dans le périmètre du contrat de quartier, réaliser une opération d'acquisition/rénovation dans les délais du contrat de quartier était impossible. Ceci d'autant plus que le périmètre du contrat de quartier « Les Marolles » ne bénéficie pas d'un périmètre de préemption.

RÉSULTATS ATTENDUS

Le projet vise à l'augmentation du nombre de logements à loyers encadrés dans le quartier, avec un attention aux intérieurs d'ilots et à l'accessibilité des logements aux personnes à mobilité réduite, dans le respect des normes passives de la Région Bruxelloise.

En vue d'atteindre l'objectif de création de logements accessibles, la présente opération consiste en l'acquisition d'un bien dans le cadre du contrat de quartier tandis que le développement du bien, les études, permis d'urbanisme, travaux et mise en location des logements avec des loyers encadrés seront réalisés dans le cadre du programme de la Politique de la Ville ou par fonds propres.

Ceci pourrait permettre de développer davantage de logements (initialement 10) que dans l'opération initiale, par l'acquisition d'un ou de plusieurs biens, si une opportunité se présentait, sur base d'une étude de faisabilité financière et architecturale.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

1. Recensement à effectuer sur base de d'informations croisées ERU, CSD, ULM et fiche 5.05 'Support à la réhabilitation de logements'.
2. Conclusion de droit réel sur les biens (achat ou bail emphytéotique)

PHASAGE

Phase de prospection en lien avec l'opération 5.05, qui prévoit la mise à jour de l'inventaire des logements vides dans le périmètre du contrat de quartier durable les Marolles et la recherche de propriétaires intéressés par une rénovation ou par une vente de leur bien.

DATE DE DÉBUT, DE FIN ET DURÉE TOTALE DU PROJET

Non connue – dépend de la date d'acquisition

Phase	Action	calendrier
	Signature du compromis de vente	Dans le délai du contrat de quartier durable « Les Marolles »

PLAN FINANCIER

3.487.850,32€ pour l'acquisition d'un ou plusieurs immeubles à l'abandon.