

**CONSEIL DE LA REGION
DE BRUXELLES-CAPITALE**

SESSION ORDINAIRE 2000-2001

11 MAI 2001

RESOLUTION

**visant à soutenir les initiatives
d'achat collectif d'immeubles
à destination de logement**

REOLUTION

adoptée par le Conseil

Voir :

Documents du Conseil :
A-133/1 – 99/2000 : Proposition de résolution.
A-133/2 – 2000/2001 : Rapport.

**BRUSSELSE
HOOFDSTEDELIJKE RAAD**

GEWONE ZITTING 2000-2001

11 MEI 2001

RESOLUTIE

**ter ondersteuning van initiatieven van
collectieve aankoop van gebouwen ter
bestemming van de woonfunctie**

RESOLUTIE

aangenomen door de Raad

Zie :

Stukken van de Raad :
A-133/1 – 99/2000 : Voorstel van resolutie.
A-133/2 – 2000/2001 : Verslag.

Le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'existence, en particulier dans les quartiers centraux d'urbanisation ancienne et liés à l'industrialisation de la Région bruxelloise, d'immeubles industriels désaffectés;

Vu la possibilité de réaffecter ces immeubles à destination de logement, mise en évidence par la bourse organisée par la Délégation au Développement du Pentagone (DDP) de Bruxelles-Ville visant à encourager l'achat collectif de ce type de bâtiments;

Vu les difficultés notariales et financières inhérentes à l'achat collectif et la nécessité de fournir les informations nécessaires à ce sujet;

Vu les primes instaurées par les arrêtés du 4 juillet 1996 du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatifs à l'octroi de primes à la rénovation de l'habitat au bénéfice de personnes physiques et de personnes morales de droit privé et d'associations œuvrant à l'insertion par le logement et par l'arrêté ministériel du 4 septembre 1996 relative aux règles d'application des arrêtés susmentionnés;

Vu la dynamique positive créée grâce à ces primes dans le domaine de la reconversion en logements d'immeubles industriels;

Vu le double objectif du PRD, qui souhaite d'une part favoriser la rénovation des quartiers centraux dégradés, et d'autre part, favoriser la production de logements à un coût modéré;

Vu la possibilité qu'offre ce type d'opérations, compte tenu des faibles prix de vente des bâtiments industriels désaffectés, de produire des logements à faible coût;

Considérant toutefois d'une part l'effet à la hausse sur les prix que la réaffectation de ce type d'opérations risque de provoquer;

Considérant d'autre part l'exode urbain constaté chaque année dans le chef d'un segment déterminé de la population qui ne trouve pas de logement approprié en ville;

Considérant enfin qu'il y a lieu, conformément au PRD, de préserver la possibilité de réintroduire ces immeubles sur le marché à destination d'activités productives, auxquelles leur typologie se prête;

Demande au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

– de tenir à jour un inventaire des immeubles industriels à l'abandon dans la Région, susceptibles d'être affectés à du logement;

De Brussels Hoofdstedelijke Raad,

Gelet op het bestaan van verlaten industriële gebouwen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en in het bijzonder in de oude centrale stadswijken;

Gelet op de mogelijkheid om die gebouwen te bestemmen voor de woonfunctie, wat duidelijk is geworden door de beurs die is georganiseerd door de Afvaardiging voor de Ontwikkeling van de Vijfhoek (AOV) van de Stad Brussel en die de collectieve aankoop van dergelijke gebouwen wou aanmoedigen;

Gelet op de notariële en financiële problemen die inherent zijn aan de collectieve aankoop en de noodzaak om daarover de nodige informatie te verstrekken;

Gelet op de premies ingesteld bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 juli 1996 betreffende de toekenning van premies voor de renovatie van het woonmilieu aan natuurlijke personen en privaatrechtelijke rechtspersonen en aan verenigingen die ijveren voor de inschakeling via het woonbeleid, en bij ministerieel besluit van 4 september 1996 betreffende de regels voor toepassing van bovenvermelde besluiten;

Gelet op de positieve dynamiek die dankzij deze premies ontstaat op het gebied van reconversie van industriële gebouwen tot woonfunctie;

Gelet op de dubbele doelstelling van het GewOP, te weten de renovatie van de verloederde centrale wijken te bevorderen enerzijds en te zorgen voor meer woningen tegen een redelijke prijs anderzijds;

Gelet op de mogelijkheid die dergelijke initiatieven bieden, rekening houdend met de geringe verkoopprijs van verlaten bedrijfsgebouwen, om tegen een geringe prijs woongelegenheid te creëren;

Overwegende enerzijds echter dat de herbestemming van die panden ten gevolge van dergelijke initiatieven de prijzen kan doen stijgen;

Overwegende anderzijds de stadsvlucht die ieder jaar weer optreedt bij een welbepaald segment van de bevolking die geen geschikte woning vindt binnen de stad;

Overwegende ten slotte dat het, overeenkomstig het GewOP, raadzaam is de mogelijkheid te behouden om deze gebouwen opnieuw op de markt te brengen en te bestemmen voor bedrijfsactiviteiten, waartoe hun structuur zich leent;

Vraagt aan de Brusselse Hoofdstedelijke Regering om:

– de verlaten industriegebouwen in het Gewest die in aanmerking zouden kunnen komen voor woonfunctie permanent te inventariseren;

- de promouvoir activement la transformation d'immeubles industriels en lofts (par des campagnes d'information sur les possibilités et les prix à Bruxelles, en Flandre et en Wallonie);
- de créer un service d'information à l'achat collectif d'immeubles industriels, en vue de leur réaffectation en logements. Les personnes intéressées pourraient s'adresser à ce point d'information, y rencontrer d'autres personnes intéressées et y bénéficier d'une assistance juridique. Afin de renforcer l'effet de ces projets sur la rénovation urbaine et de maintenir, le cas échéant, leur réaffectation à des fins commerciales ou industrielles, le service devrait se concentrer prioritairement dans les périmètres pour lesquels il existe un dispositif régional en matière de revitalisation des quartiers et en concertation avec les associations actives dans ces quartiers.

Le Greffier,

Michel PIROTTE

La Présidente,

Magda DE GALAN

- actief deze trend naar ombouwen van industriële panden naar lofts te promoten (via informatiecampagnes over de mogelijkheden en de prijzen in Brussel, in Vlaanderen en Wallonië);
- een dienst op te richten voor informatie bij de collectieve aankoop van bedrijfsgebouwen, teneinde ze te herbestemmen voor de woonfunctie. Op dit informatiepunt kunnen geïnteresseerden zich melden, andere geïnteresseerden ontmoeten en juridisch worden bijgestaan. Teneinde het effect van deze projecten op de stadsvernieuwing te versterken en ten einde desgevallend hun reëffectatie tot commerciële of industriële doeleinden te behouden, zou de dienstverlening zich prioritair moeten concentreren binnen de perimeters waarvoor er een gewestelijke bepaling bestaat inzake herwaardering van de wijken en in overleg met de verenigingen die actief zijn in deze wijken.

De Griffier,

Michel PIROTTE

De Voorzitter,

Magda DE GALAN

