

Flou artistique à Saint-Gilles : le parcours des logements vides - 5 juin 2016



Adresse: Rue Théodore Verhaegen 196-202

Inoccupé depuis 2015.

Etat général : Délabré et inhabitable.

Commentaire :

Il existe une timide volonté d'encourager la transformation de bureaux en logements. Mais ce n'est pas simple. Outre le permis d'urbanisme visant à modifier l'affectation des lieux, les bureaux sont difficilement transformables en logements : pièces d'eau, locaux privatifs, installations techniques,

Ceci étant on constate que l'augmentation de nouvelles constructions ne correspond pas à de nouveaux besoins d'espace mais bien à – souvent – la volonté de moderniser. De ce fait, on assiste à une sorte de carrousel plutôt qu'à l'arrivée de nouvelles sociétés ! Un « besoin » artificiel, en quelque sorte.



Enquête publique :

Aucun projet de rénovation en cours.

Plaintes : Non

Info « Commission royale des monuments et sites » : néant

Citydev.brussels et Bruxelles Développement urbain estiment que le taux de vacance de bureaux est d'environ 8% à Bruxelles en 2015.

Sur les 13.082.809 mètres carrés de bureaux commercialisés à Bruxelles fin 2013, 1.048.625 m² (soit 8,2%) de bureaux étaient inoccupés dans la région de Bruxelles-Capitale fin 2013.

Les quartiers centraux (Centre, Nord, Europe, Louise, Midi), représentant près de ¼ des surfaces de bureaux à Bruxelles, se caractérisent par un taux de vacance de 6,4% contre près du double (12,2%) dans les quartiers décentralisés.

En 2016, le chiffre de 16 millions de m² de bureaux (dont 1,5 millions de m² inoccupés) est souvent évoqué sur la capitale.

Flou artistique à Saint-Gilles : le parcours des logements vides - 5 juin 2016



Adresse:

Rue Coenraets 57 à 59

Propriétaire:

Monsieur Tuncel Emir et
Madame Guzel
Chaussée de Mons 1290
1070 Bruxelles

Architecte: Moufid Chalhoub

Avenue de Visé 54
1170 Bruxelles –
0495/28.98.65 –
archichalhoub@yahoo.fr



Enquête publique :

Soumis à l'enquête publique du 16/03/2015 au 30/03/2015.
La demande du permis d'urbanisme porte sur :

modifier le nombre de logements, modifier la façade, construire des lucarnes et placer un conduit de cheminée non domestique en intérieur d'îlot. Réaménagement de l'immeuble en créant une nouvelle entrée privative et aménagement d'un 3ème logement aux combles en créant des lucarnes. Création d'un studio et d'un logement une chambre et suppression d'un logement 4 chambres.

Avis favorable

Plaintes : oui.

Info « Commission royale des monuments et sites » : néant.

Commentaire : Il s'agit d'une ancienne boulangerie dont les locaux ont été incendiés. Il a fallu de nombreuses années pour voir « quelque chose » bouger. Il y a plus d'un an, un avis favorable a été émis et un permis a été délivré. Cependant, il ne semble pas que des travaux soient en cours ...