

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



Adresse:
Chaussée de Forest 111

Propriétaire:
Commune de Saint-Gilles
Régie Foncière

Commentaire :
Le rez-de-chaussée était occupé par un vidéoclub qui est parti en fumée fin des années 2000. La commune a racheté l'immeuble dans le cadre du contrat de quartier Fontainas/Midi [2007-2011]. Un droit de préemption a été obtenu pour permettre l'acquisition prioritaire du bâtiment.

L'immeuble sera rénové dans son ensemble. Trois logements à loyers modérés et une surface commerciale y seront aménagés. Vide depuis 2010 démolit et en reconstruction depuis 2014. Immeuble acquis dans le cadre du contrat de quartier Fontainas/Midi. Curieusement, le chantier est sans cesse ralenti en raison de divers problèmes. En 2016, par exemple, l'échafaudage s'est partiellement effondré pour une raison inconnue et un peu plus tard, c'est un camion qui l'a embouti, paralysant tout le quartier (en mai). Ces impondérables ajoutés à l'amateurisme et le manque de discernement quant à la désignation des maîtres d'ouvrage interpellent ...



Enquête publique :

Soumis à l'enquête publique du 23/03/11 au 06/04/11

Demandeurs :

Commune de Saint-Gilles – Mme Cathy Marcus – Place Maurice Van Meenen 39, 1060 Bruxelles
Régie Foncière – Francis Dewarichet – 02/533.39.56 – fdewarichet@stgilles.irisnet.be

Maître d'ouvrage: Idem

Architecte : Architectes Associés – Contact : Pierre Jongen – Rue Guillaume Tell 57/2 – 1060 Bruxelles – 02/538.85.36 – courriel@aaaarchitectures.be – Cat Sao sprl –

Architecte Contact : Benoît Dangoisse – Rue Général Henry 114 – 1040 Bruxelles – 02/640.54.46 – info@catsao.eu

La demande porte sur la reconstruction d'un immeuble.

Situation existante :

2 appartements 1 chambre, 1 appartement 2 chambres

Situation projetée : idem

Avis favorable

Plaintes : Non

Info « Commission royale des monuments et sites » : Néant

Le **droit de préemption** est le droit par lequel une personne physique ou morale, lors de la vente d'un bien immobilier, peut acheter ce dernier en priorité par rapport à d'autres candidats-acheteurs. Cette personne sera choisie prioritairement aux autres candidats, pour autant qu'elle propose une offre comparable à celle d'un autre acheteur potentiel. Depuis le 29 janvier 2003, la Région de Bruxelles-Capitale peut faire appel au droit de préemption. Les communes, CPAS, la Société de Développement de la Région et la Société du Logement de la Région bénéficient du droit de préemption. Les communes le font parfois valoir dans le cadre de contrats de quartier (durable).

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



Adresse:
Chaussée de Forest 28

Propriétaire:
Commune de Saint-Gilles
Régie Foncière

Etat général :
Rez + 3
Situé au coin de la rue de l'Eglise Saint-Gilles et de la Chaussée de Forest. Un droit de préemption a été obtenu pour permettre l'acquisition prioritaire du bâtiment dans le cadre du contrat de quartier Fontainas/Midi.

Commentaire :
Le bâtiment a été acquis dans le cadre du contrat de quartier Fontainas/Midi. Le bâtiment était aussi convoité par la grande surface mitoyenne qui souhaitait (est-ce toujours le cas ?) l'acquérir pour agrandir son magasin. L'idée développée en son temps était de détruire le grand entrepôt, offrir une vaste vitrine à front de rue, proposer du logement à l'étage et construire plusieurs maisons unifamiliales en intérieur d'îlot. L'entrée du supermarché se faisant au 31 de la rue de l'Eglise Saint-Gilles, propriété du Mestdag. Le bâtiment a abrité pendant le contrat de quartier un lieu d'information (cependant bien peu souvent accessible au public ...). Ensuite, ce sont les stewards qui ont pu l'occuper comme point de dispatching. Il semble que de nombreux faits d'incivilités et de délinquance ont poussé à la fermeture du lieu.



Enquête publique :

aucune à ce jour. Il est probable que le projet ait été « sorti » du contrat de quartier et fasse l'objet d'un nouveau projet partiellement financé par Beliris. C'est à vérifier.

Selon nos sources en tout cas, il semble que la construction d'unités de logement soit prévue. Mais aucune demande de permis n'a encore été introduite.

Plaintes : néant.

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

Le contrat de Quartier [Durable] est un plan d'action limité dans le temps et l'espace, conclu entre la Région, la commune et les habitants d'un quartier bruxellois. Il fixe un programme à réaliser avec un budget défini.

Dans un esprit de « renforcement » des quartiers, les projets menés dans les contrats de Quartiers Durables sont principalement structurés pour répondre à des besoins cruciaux en matière de création ou rénovation de logements, réhabilitation d'espaces publics, création d'infrastructures de proximité, amélioration de l'environnement et de la cohésion sociale au sein des quartiers. Ils soutiennent en outre certaines activités économiques ou commerciales.

A noter que le programme du contrat de quartier doit être réalisé pendant la durée de celui-ci. Au cas où les travaux n'ont pas été réalisés, ils doivent au moins avoir débuté et doivent être terminés au plus tard deux ans après la fin du contrat de quartier. Ce qui n'est à nouveau pas le cas ici ...