

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



Adresse: Rue Crickx 33 à 35

Propriétaire: Foyer du Sud
Rue de la Source 18
1060 Bruxelles

Inoccupé depuis : depuis au moins 2001. Probablement depuis 1991 [avis d'inhabitabilité – ordre de police].

Etat général : Délabré et inhabitable.

Description: Double maison, rez +4 avec une entrée garage. Planche aux fenêtres, volets fermés.



Commentaire :

Immeuble ayant fait l'objet de plusieurs demandes de permis, notamment pour des transformations prévoyant de grands logements (quatre chambres). Blocage systématique de la Société du Logement de la Région de Bruxelles Capitale (SLRB). Créée par l'arrêté royal du 9 août 1985, cette institution supervise les 19 Sociétés Immobilières de Service Public (SISP) qui gèrent un patrimoine de 39.369 logements au 31/12/2013. Son rôle est aussi de restructurer le secteur et d'approuver les projets (notamment sur le plan financier et de la qualité du logement). En réalité, l'immeuble est géré par le Foyer du Sud depuis plusieurs années mais ne pouvait effectuer la rénovation car la SLRB la considérait comme trop coûteuse – du fait de la taille des logements comprenant au moins quatre chambres. Visiblement, la situation semble s'être débloquée mais les travaux tardent. Si le chantier n'a pas débuté en décembre 2016, le permis sera caduc !

Enquête publique :

03/11/2014 au 17/11/2014

Transformation de deux immeubles traditionnels de rapport en 1 immeuble à appartements -1, R+3+combles comprenant:

1 parking au -1

1 logement au rez de chaussée

1 logement duplex au 1^{er} et au 2^{ème} étage

1 appartement au 3^{ème}

1 triplex au 4^{ème} + comble (mezzanine)

L'ensemble est desservi par un ascenseur et un escalier extérieur.

Avis 02/12/14 FAVORABLE à condition de:

- Fournir l'étude de stabilité ;
- Couvrir les zones de stationnement d'un dispositif acoustique (louvre par exemple) tout en maintenant la perméabilité ;
- Agrandir la zone plantée à l'arrière ;
- Prévoir des allèges pleines au bas des portes-fenêtres en façade avant

Plaintes : Non

Info « Commission royale des monuments et sites ».

Deux immeubles à appartements de style Art Déco repris dans l'inventaire du patrimoine bruxellois, signés et millésimés

« Pierre De Bruyne / architecte 1925 ».

Élévations de largeur différente, de quatre niveaux sous mansarde, en briques, pierre bleue et simili-pierre blanche. Aux étages, balcons de plan trapézoïdal sur corbeaux, à garde-corps en fer forgé. Menuiserie partiellement conservée.

Au no 33-35, élévation de deux travées disposées de part et d'autre de l'axe, marqué par un pan de mur rainuré et percé de la porte piétonne. Cette dernière, à arc en plein cintre sous corniche, est flanquée de baies rectangulaires à coussinets, dont une porte cochère. Aux étages, travée de gauche percée de baies jumelées, travée de droite devancée de balcons.

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

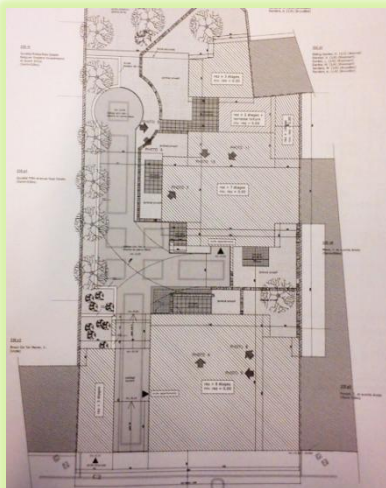


Adresse: Rue de la Victoire
188 à 190

Propriétaire: Cofyna (sa) -
Monsieur Steven VAN HERPE
Zandvoordestraat 181 bus 1
9052 Zwijnaarde (Gent)
Architecte : Daniel Bouche -
Avenue Maurice 1 - 1050
Bruxelles

Friche depuis une vingtaine d'années.

Etat général : Terrain vague



Enquête publique :

Soumis à l'enquête publique du 25/11/2014 au 09/12/2014.

La demande du permis d'urbanisme porte sur :

construire 1 immeuble à rue de 24 logements, 4 maisons unifamiliales en intérieur d'îlot et 1 niveau de parking.

Construction d'un immeuble à rue comprenant 20 appartements, 3 espaces bureaux au RDC et un sous-sol pour 27 emplacements voitures, caves et locaux techniques + 4 maisons unifamiliales en intérieur d'îlot.

Création d'un studio, d'un appartement une chambre, de 12 appartements de deux chambres, de 6 appartements de trois chambres et de 4 maisons unifamiliales. Projet déjà introduit en 2012 et la commission avait rendu un avis défavorable donc le projet a été modifié.

Avis défavorable

Plaintes : oui.

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

Commentaire : Le site est devenu il y a probablement près de 20 ans un terrain vague. Le propriétaire introduit régulièrement des demandes de permis de bâtir qui n'aboutissent jamais. La dernière en date est une réplique de la demande de permis ayant reçu un avis défavorable en décembre 2012. En effet, les projets qu'il rentre auprès du service de l'urbanisme sont souvent mégalomanes (gabarits trop hauts, profondeur du bâti qui s'enfonce en intérieur d'îlot vers la rue de Neuchatel, ...).

Autant il existe de nombreux outils légaux pour lutter contre le vide locatif, autant il existe peu de possibilités pour contraindre un propriétaire à ne pas laisser un terrain (vague) à l'abandon.

Notons aussi qu'une pétition initiée par le CODES très largement diffusée en 2012 a mobilisé plus de 350 personnes.

