



## **Budget 2013 de la Régie foncière de la Ville de Bruxelles : nouvelle législature, mais une politique logement toujours aussi ambitieuse**

Bruxelles, le lundi 15 avril 2013

Ce midi, **Mohamed Ouriaghli (PS)**, Echevin de la Ville de Bruxelles en charge du Logement, a présenté le budget 2013 de la Régie Foncière de la Ville de Bruxelles. Il sera soumis au vote du Conseil communal ce lundi soir. Ce budget conforte la politique immobilière volontariste de la Ville qui repose sur trois axes : la construction de nouveaux logements, la poursuite de l'amélioration du patrimoine existant et l'acquisition de nouvelles réserves foncières. Concrètement, durant l'exercice 2013, un montant de l'ordre de 87.812.563€ sera consenti aux projets d'investissement, dont 62.556.913€ seront affectés à la construction de nouveaux logements, 9.347.816€ au réaménagement de logements existants, 3.285.893€ à la maintenance extraordinaire et 8.988.212€ à l'acquisition de terrains et immeubles.

De façon synthétique, le budget de la Régie Foncière s'élève à 35.013.296€ fait de recettes locatives qui compensent les dépenses, à savoir les frais de fonctionnement (36%), les frais de personnel (20%), l'amortissement de la dette (15%), les intérêts de la dette (11%), l'entretien des bâtiments (10%) et le cashflow opérationnel (8%).

### ***Construction de logements et performance énergétique***

2013 sera en quelque sorte une année charnière. D'un côté, le Plan 1000 Logements, lancé sous l'ancienne législature, sera finalisé cette année puisque 285 unités seront mises sur le marché (à cela viendront s'ajouter celles produites par le CPAS estimées à 124). De l'autre, le Plan Logement de la nouvelle législature, 2013-2018, sera initié.

Durant la précédente législature, des terrains ont été cédés à la Région pour y réaliser du logement principalement social, mais aussi moyen. Cette année, le projet Middelweg devrait être livré. La Régie Foncière assurera, conformément aux accords contractuels, la gestion des logements moyens (35 entités sur un total de 70).

### ***Performance énergétique***

Le développement durable est implémenté rigoureusement dans toutes les nouvelles constructions et dans la mesure du possible également dans le bâti existant. En ce qui concerne les nouvelles constructions, le standard passif est progressivement appliqué afin de répondre d'ores et déjà à la future norme régionale (k15, E50) qui sera imposée à partir de 2015. Quant aux constructions existantes, remplacement des chaudières par des chaudières à condensation à haute performance et le renforcement de l'isolation permettront de rendre le patrimoine relativement homogène eu égard à la performance énergétique.

### ***Politique foncière : acquisitions -ventes***

Dans le cadre d'une politique active du développement de son patrimoine immobilier, la Régie étudie plusieurs dossiers d'acquisition selon trois principes :

- l'acquisition de terrains et immeubles visés par l'ordonnance relative aux contrats de quartier en vue d'y réaliser du logement pour les personnes économiquement fragilisées ;
- l'acquisition d'immeubles abandonnés afin de restaurer le tissu urbain ;
- à Haren, certains remembrements de terrains et/ou de parcelles semblent envisageables, ce qui favoriserait la construction d'unités de logements cohérentes et intégrées à la situation urbanistique locale.

A contrario, quelques ventes ciblées de parcelles pour des constructions unifamiliales, qui ne cadrent pas dans les projets de développement de la Régie, auront lieu notamment à Haren et à Neder-Over-Heembeek. Les ressources en découlant seront évidemment injectées dans les projets en cours.

Mohamed Ouriaghli, en sa qualité d'Echevin du Logement, affiche clairement sa détermination à relever avec succès l'un des plus grands défis pour la population bruxelloise : *« la crise du logement sévit sur notre capitale depuis de nombreuses années et le boom démographique accroît le risque de tension du marché. Il importe dès lors, dans le chef des pouvoirs publics, de mener une politique ambitieuse qui consiste à construire le maximum de logements publics, c'est-à-dire des biens qui ne sont pas, eux, assujettis à la spéculation et dont les loyers se veulent modérés ».*

<p>Cabinet de l'Echevin Alexandre Van der Linden 02/279.41.35 - 0485/190.692</p>
--