

VILLE DE BRUXELLES - Communiqué de presse
Mohamed Ouriaghli, Echevin en charge du Logement,
de l'Égalité des chances et de l'Informatique



Régie foncière : une structure efficace et pérenne

Les comptes 2012, dans la lignée des précédents, dégagent un résultat opérationnel brut fort positif qui conforte la politique établie : construction soutenue de nouveaux logements et amélioration des immeubles existants

Bruxelles, le mardi 24 septembre 2013

Riche d'un patrimoine de 2.851 logements (5.313 entités, commerces et emplacements de parking compris), la Régie foncière de la Ville de Bruxelles est le principal opérateur immobilier de la Ville. Elle entend agir sur le marché immobilier avec un rôle spécifique, distinct des sociétés de logements sociaux, bien que 35% de son parc résidentiel soient constitués de logements à loyer encadré, voire à caractère social (+/-5%). Ses comptes de résultat 2012 se révèlent être conformes au budget prévisionnel. Non contente de supporter pour moitié la charge de l'ambitieux Plan 1000 logements de la législature 2006-2012, la Régie parvient dans le même intervalle à réduire sa dette historique tout en générant un résultat opérationnel brut de quelque 11 millions. Ce bénéfice sera réinvesti dans le nouveau plan logement qui prévoit la création de 850 nouveaux logements publics à l'horizon 2018.

Les actions majeures entamées en 2011 ont été poursuivies avec succès en 2012 :

- la création de logements de qualité ;
- l'entretien et le rafraîchissement du patrimoine existant, avec une attention particulière vis-à-vis de l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments (PEB) ;
- l'accompagnement soutenu des locataires afin d'éviter ou de limiter l'arriéré locatif et le contentieux y relatif ;
- l'optimisation de l'équilibre financier à terme en veillant à consolider les cash-flows positifs et à maintenir une capacité d'investissement significative.

D'excellents résultats qui conforte Mohamed Ouriaghli (PS), Echevin du Logement, dans sa conviction à poursuivre la cadence : « *la Régie confirme, comme c'était déjà le cas en 2011, sa capacité à générer, via ses activités opérationnelles, les cash-flows positifs nécessaires tant pour améliorer le bâti existant que pour produire de nouvelles unités* ». D'une part, les recettes d'exploitation progressent de 4,39% pour approcher les 26,8 millions grâce à la recette supplémentaire générée par l'immeuble Insula (109 unités dans le quartier Nord) et l'évolution de l'index. D'autre part, les dépenses courantes augmentent de 2.349.798€ à cause des facteurs suivants : extension progressive du patrimoine, optimisation de la maintenance du parc immobilier (en particulier celui de plus de vingt ans), frais d'énergie, précompte immobilier et frais administratifs.

« *Les résultats sont relativement stables ce qui démontre que l'outil est maîtrisé* », indique Mohamed Ouriaghli. « *La capacité d'investissement pour les prochaines années reste grande en dépit de la réalisation du Plan 1000 logements 2006-2012. Alors que la valeur*

patrimoniaire s'élève à 726.441.423€, ce qui constitue une progression de 11,23% en 2012, le taux d'endettement est contenu (14,45%) eu égard aux normes immobilières acceptées dans ce secteur (65% pour les Sicafi) ».

Année	Résultat opérationnel brut	avec opérations exceptionnelles	Cash-flow opérationnel libre
2005	€ 8 960 000,00	€ 10 206 000,00	€ 1 800 000,00
2006	€ 8 978 688,08	€ 9 203 932,72	€ 2 945 584,00
2007	€ 8 841 993,88	€ 8 979 581,77	€ 3 273 209,42
2008	€ 9 161 766,77	€ 16 061 914,03	€ 3 561 971,37
2009	€ 9 925 622,06	€ 9 782 789,63	€ 4 343 775,43
2010	€ 12 112 480,25	€ 12 117 654,84	€ 6 470 643,69
2011	€ 11 414 554,48	€ 9 839 529,23	€ 5 559 384,34
2012	€ 10 699 994,76	€ 11 174 048,44	€ 5 829 459,16

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