



## 2e MODIFICATION DE PROGRAMME 'Contrat de quartier Durable Les Marolles' 2de PROGRAMMAWIJZIGING 'Duurzaam Wijkcontract De Marollen'



### PROJET ABRICOTIERS (1.03)

**PILOTE DU PROJET > CPAS**

#### PROGRAMMATION

##### Sur le budget Contrat de quartier

- 15 logements assimilés à du logement social, dont 2 logements adaptés pour personnes à mobilité réduite + min 4 logements adaptables
- Une crèche de 24 places
- Surface totale = 1200m<sup>2</sup>

##### Sur le budget du CPAS

- 1525m<sup>2</sup> de bureaux
- Un commerce/équipement au rez-de-chaussée
- Un parking 12 places

##### MODIFICATION DE PROGRAMME DEPOSEE

- Adaptation de la programmation : 14 logements dont 8 de 4 chambres dont 2 appartements adaptés PMR + 2 adaptables au lieu de 4 initialement
- Surface totale logement = 1660m<sup>2</sup>
- Le CPAS étant propriétaire du terrain et pilote de l'opération, percevra les subsides prévus pour l'opération

##### Avantages

- Simplifier le montage juridique/financier entre la Ville et le CPAS
- Faciliter la gestion financière du projet

### PROJECT ABRIKOZENBOOMSTRAAT (1.03)

**PROJECTLEIDER > OCMW**

#### PROGRAMMA

##### Op het budget van het Wijkcontract

- 15 woningen gelijkgesteld met sociale huisvesting, waarvan 2 aangepaste woningen + min. 4 aanpasbare woningen voor mensen met beperkte mobiliteit
- een crèche met 24 plaatsen
- Totale oppervlakte = 1200m<sup>2</sup>.

##### Met eigen middelen van het OCMW

- 1525m<sup>2</sup> kantoren
- een handelsruimte/voorziening op de benedenverdieping
- een parking met 12 plaatsen.

##### INGEDIENDE PROGRAMMAWIJZIGING

- Aangezien het OCMW eigenaar is van de grond en de operatie leidt, zal het de subsidies voor de operatie ontvangen.
- Aanpassing van het programma: 14 appartementen waarvan 8 met 4 slaapkamers, waarvan 2 aangepaste + 2 aanpasbare PBM-appartementen in plaats van de oorspronkelijke 4. Totale oppervlakte van de woningen = 1660m<sup>2</sup>.

##### Voordeelen:

- Het vereenvoudigen van de juridische/financiële constructie tussen Stad Brussel en het OCMW
- Het vergemakkelijken van het financieel beheer van het project



### PROJET RUE HAUTE 279 – 281 (1.04)

**PILOTE DU PROJET > Régie Foncière de la Ville de Bruxelles**

#### PROGRAMMATION

- 3 logements de transit par le CPAS
- 5 logements assimilés social par Régie Foncière
- Surface totale logement = 660m<sup>2</sup>
- Réaménagement de l'entrée de la salle de sport et de la cour B. Steens en préservant une sortie de secours pour l'école. Le terrain appartient à la Ville

##### MODIFICATION DE PROGRAMME DEPOSEE

- L'attribution des logements à la Régie Foncière et suppression des logements de transit pour le CPAS
- Surface totale logement = 800m<sup>2</sup>

##### Avantages

- Simplification de la gestion immobilière, les choix des techniques, maîtrise budgétaire et la gestion future du projet.
- Garantie proposée par le CPAS : création de 3 logements de transit, dont un de grande taille dans le périmètre du CQ Marolles via les subsides Politique de la Ville

### PROJECT HOOGSTRAAT 279 - 281 (1.04)

**PROJECTLEIDER > Grondregie van de Stad Brussel**

#### PROGRAMMA

- 3 transitwoningen, door het OCMW
- 5 met sociale woningen gelijkgestelde woningen, door de Grondregie
- Totale oppervlakte van de woningen = 660m<sup>2</sup>.
- Herkirchting van de ingang van de sporthal en de binnenplaats van de B. Steens-school met behoud van een nooduitgang voor de school. Het terrein is eigendom van de stad.

##### INGEDIENDE PROGRAMMAWIJZIGING

- Toewijzing van alle woningen aan de Grondregie en schrapping van de transitwoningen door het OCMW
- Totale oppervlakte woningen = 800m<sup>2</sup>.

##### Voordeel

- vereenvoudiging van het vastgoedbeheer, van de keuze van de technieken, van de budget-controle en van het toekomstig beheer van het project.
- Door het OCMW voorgestelde garantie: creatie van 3 transitwoningen, waarvan één grote, binnen de perimeter van het DWC Marollen via de Stadsbeleid-subsidies.



### PROJET ACQUISITION & REHABILITATION DE BIENS A L'ABANDON (1.10)

**PILOTE DU PROJET > Régie Foncière de la Ville de Bruxelles**

#### PROGRAMMATION

Le programme de base consiste à prendre en charge la rénovation 800m<sup>2</sup> de logements identifiés comme étant insalubres et/ou inoccupés et de mettre ou les faire mettre en location comme logements assimilés à du logement social. Après 4 ans de recherche intensive, il s'avère difficile d'acquérir un immeuble vide dans le quartier dans les délais impartis.

##### MODIFICATION DE PROGRAMME DEPOSEE

- Procéder à l'acquisition uniquement dans le délai du CQD
- Réalisation des rénovations sur fond propre et/ou avec autres subsides.

##### Avantages

- Donner plus de temps pour trouver un ou plusieurs immeuble(s) adéquat(s), comportant un nombre de logements plus élevé.
- Disposer de plus de budget pour l'acquisition pour plus de concurrence sur le marché privé.

### PROJECT VERWERVING & REHABILITATIE VAN ONBEWOONDE EIGENDOMMEN (1.10)

**PROJECTLEIDER > Grondregie van de Stad Brussel**

#### PROGRAMMA

Het basisprogramma bestaat uit 800 m<sup>2</sup> woningen renoveren die onbewoonbaar en/of onbewoond zijn en deze te huur aanbieden als met sociale huisvesting gelijkgestelde woningen. Na 4 jaar intensief onderzoek blijkt het moeilijk om binnen de gestelde termijn een leegstaand gebouw in de buurt te verwerven.

##### INGEDIENDE PROGRAMMAWIJZIGING

- Enkel de verwerving binnen de termijn van het DWC uitvoeren
- Renovaties met eigen middelen en/of andere subsidies realiseren

##### Voordeel

- Meer tijd geven om een geschikt gebouw of geschikte gebouwen te vinden met een groter aantal wooneenheden.
- Beschikken over meer budget voor de verwerving, concurrentieler op de privémarkt.