



Réf. Farde e-Assemblées : 2364687

N° OJ : 29

Projet d'Arrêté - Conseil du 05/10/2020

Objet : Rue de Ransbeek.- Acquisition des parcelles n°s 167, 169, 171 et 173 (données cadastrales B153a2, B153b2, B154m et B156g).

Le Conseil communal,

Considérant les parcelles situées rue de Ransbeek n° 167, 169, 171 et 173 à 1120 Bruxelles (données cadastrales B153a2, B153b2, B154m et B156g) mises en vente au prix de 499.000,00€ pour une surface de 1410 m² ; soit 353,9€/m²;

Considérant que les parcelles sont situées suivant le PRAS en zone d'habitats;

Considérant que ces parcelles représentent un potentiel de connexion paysagère de par leurs mitoyennetés avec des parcelles appartenant à la Ville de Bruxelles, en ce notamment vers le centre sportif et la forêt urbaine) et que complétée de la parcelle voisine appartenant à la Régie Foncière (B155S) permet de dégager une largeur à rue de 28m. Cette largeur permettrait en plus d'un développement à prédominance résidentiel, d'ouvrir l'îlot, retisser le maillage vert via des connexions perpendiculaires au Canal, et ce sur le modèle historique de développement historique de Neder-Over-Heembeek;

Considérant que le prix offert pour ces parcelles reste inférieur au prix du marché et que le développement d'une dizaine de logements permettraient de limiter l'incidence terrain à 16% de l'investissement;

Considérant que la Régie Foncière acquérera les terrain et y développera un projet de manière à équilibrer la charge (de l'emprunt) au regard des recettes liées aux produits de location ;

Considérant qu'en vue d'atteindre ce point d'équilibre un rendement brut de l'ordre à 3%;es t à envisager.

Considérant que le futur développemnt est dès lors basé sur une projection de minimum une dizaine de logements.

Vu les rapports d'expertise estimant les dites parcelles par

- le CAIR à 470.000,00 EUR
- Un expert privé à 480.000,00 EUR

Considérant que l'acquisition et le projet seront financés par emprunt

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et échevins;

Décide:

-D'approuver l'acquisition des parcelles situées rue de Ransbeek n° 167, 169, 171 et 173 à 1120 Bruxelles (données cadastrales B153a2, B153b2, B154m et B156g) au prix de 470.000,00 EUR.

-D'imputer la dépense sur l'article 241-01 (achat de terrains non bâtis) du budget patrimonial 2020.

Annexes :

