



Réf. Farde e-Assemblées : 2576960

N° OJ : 30**Projet d'Arrêté - Conseil du 11/03/2024**

Objet : Avenant à la convention relative au versement par la Ville au Foyer laekenois d'un subside d'investissement de 2.328.250,00 EUR en vue de la rénovation de l'enveloppe des deux bâtiments sis ch. d'Anvers 61-63 à 1000 Bruxelles.

Le Conseil communal,

Vu l'article 117 de la Nouvelle Loi communale;

Considérant qu'en date du 23 avril 2009, la Ville de Bruxelles a délivré à la S.A. Immobil un permis d'urbanisme (en annexe) tendant à « démanteler un immeuble de bureaux existant avec rénovation et extension de l'immeuble en bureaux avec parking et cuisine – restaurant »;

Considérant qu'à l'article 2 de ce permis, il est mentionné que : « le titulaire devra (...) en application de l'article 100 du COBAT, relatif aux charges d'urbanisme, payer à la Ville de Bruxelles, au plus tard 15 jours avant le début des travaux de mise en œuvre du présent permis, une somme de 2.328.250 euros (18.626m² x 125 euros/m² de superficie de plancher) destinée au financement d'un projet de rénovation de logements sociaux au Foyer bruxellois situés à proximité du site. Ce paiement met en œuvre les charges d'urbanisme au sens de l'article 101,§1er du COBAT relatif à la péremption des permis d'urbanisme (...) »;

Considérant que les charges d'urbanisme ont été payées par la S.A. Immobil à la Ville de Bruxelles le 28 décembre 2011;

Considérant que le 1er décembre 2017, le Foyer Laekenois scrl (qui a repris les droits du Foyer bruxellois) a envoyé un mail à la Ville dans lequel il demande que ce montant de 2.328.250 euros lui soit versé, tel que prévu dans le permis de 2009, en vue de la rénovation de l'enveloppe des 2 bâtiments situés Chaussée d'Anvers 61-63 à 1000 Bruxelles, soit à l'arrière de la zone de travaux repris dans le permis de 2009;

Considérant que le projet prévoit un renouvellement intégral des éléments constitutifs des enveloppes des 2 immeubles par des matériaux/éléments répondant aux objectifs de politique générale de la Région de Bruxelles –Capitale d'exemplarité en matière de performance énergétique, de durabilité et d'attention particulière portée aux nuisances acoustiques;

Considérant que le budget estimé des travaux s'élève à 7.528.250 €, financé de la manière suivante :

- Charges d'urbanisme : 2.328.250 €
- Fonds propres du Foyer Laekenois : 5.200.000 €;

Considérant qu'en date du 16/09/2019, la Ville de Bruxelles et le Foyer laekenois ont signé une convention ayant pour objet de modaliser les formalités d'octroi, par la Ville au Foyer laekenois, dudit subside;

Considérant qu'il y est prévu que le subside soit versé par tranches de la manière suivante :

1. 10% lors de la désignation de l'auteur du projet (payé en 2021);
2. 20% lors de l'obtention du permis d'urbanisme pour les travaux de rénovation envisagés (à payer);
3. 30% lors de la commande des travaux (à payer);
4. 10% lors de la réalisation d'1/4 des travaux (à payer);
5. 10% lors de la réalisation de la ½ des travaux (à payer);
6. 10% lors de la réalisation des ¾ des travaux (à payer);



7. 8% lors de la réception provisoire (à payer) ;
8. 2% lors de la réception définitive (à payer);

Considérant que le Foyer Laekenois avait initialement prévu l'échéancier suivant en termes de réalisation de son projet:

- Désignation des auteurs de projet : juin 2019;
- Approbation de l'esquisse : février 2020;
- Approbation avant-projet : juin 2020;
- Obtention du permis d'urbanisme : septembre 2021;
- Commande des travaux : courant 2022;
- Démarrage des travaux : courant 2022;
- Exécution des travaux : courant 2022;
- Réception provisoire : courant 2023;
- Réception définitive : courant 2024;

Considérant que ce projet a toutefois pris du retard de sorte que le planning est désormais le suivant :

- Commande des travaux : 1er trimestre 2024;
- Démarrage des travaux : courant 2ème trimestre 2024;
- Exécution des travaux (délai) : 800 jours calendriers;
- Réception provisoire : début 2027;
- Réception définitive : début 2028;

Considérant qu'il y a donc lieu d'adopter un avenant à la convention reprenant le planning adapté;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins,

DECIDE:

Article unique : Adopter l'avenant à la convention relative au versement par la Ville au Foyer laekenois d'un subside d'investissement de 2.328.250,00 EUR en vue de la rénovation de l'enveloppe des deux bâtiments sis Chaussée d'Anvers 61-63 à 1000 Bruxelles.

Annexes :

[convention FR \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[demande du Foyer laekenois \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[permis d'urbanisme \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[note explicative \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[avenant FR \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)