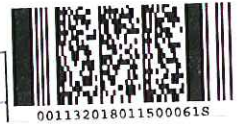




slrb-bghm.brussels 
logement social - sociale huisvesting



COURRIER RECOMMANDE

Administration Communale de Watermael-Boitsfort
COLLÈGE DES BOURGMESTRES ET ECHEVINS

Place Gilson, 1
1170 BRUXELLES

Nos réf. : JVC – CS 3848
Contact : Julie Van Crombruggen
T : 02/ 600.10.51 – Email : jvan Crombruggen@slrb.brussels

Annexe(s) : -

Bruxelles, le 06. 03. 2018

Concerne : Alliance Habitat - Projet Archiducs-Nord / Gerfauts à 1170 Bruxelles

Monsieur le Bourgmestre,

Mesdames et Messieurs les échevins,

En sa séance du 22 février 2018, le Conseil d'administration de la SLRB a décidé de :

- 1) Marquer leur accord sur le lancement du cahier des charges afin de réaliser le projet de construction Archiducs-Nord / Gerfauts d'environ 65 logements en deux phases.
- 2) Donner mandat à l'Administration pour s'impliquer dans la procédure d'élaboration du PPAS et notamment de déposer des observations circonstanciées lors de la période d'enquête publique.
- 3) Donner mandat au Comité de Direction pour approuver le Cahier Spécial des Charges (en vue de la désignation des auteurs de projets) adapté à la réalisation du projet en deux phases.

Le Conseil d'Administration de la SLRB a pris ces décisions en considérant les éléments suivants :

- 1) Le 16 janvier 2018, le Conseil Communal de Watermael-Boitsfort prend la décision suivante : afin de concilier le projet de construction de logements moyens accessibles, les préoccupations légitimes des habitants et l'engagement moral que la commune a pris avec un groupe de parents de construire des logements pour leurs enfants handicapés, le Collège des Bourgmestres et Echevins s'engage à lancer un PPAS dans le périmètre demandé par le MCB.
Afin de ne pas hypothéquer ou retarder les projets d'habitats communautaires, le processus actuel d'Archiducs-Nord / Gerfauts se poursuivra en deux phases ; la première comprenant 40 logements dont les deux habitats communautaires et la deuxième suite aux conclusions du PPAS. De plus, le projet devra tenir compte des impositions urbanistiques formulées par les riverains (implantation des bâtiments





slrb-bghm.brussels 
logement social - sociale huisvesting

parallèle à la voirie, 3 étages aménagement des abords dans l'esprit du bâti existant et de ses qualités paysagères).

- 2) La SLRB s'insère dans le processus de la Commune. Un PPAS permettant dans le futur de développer des projets sans contestations.

L'étude de faisabilité réalisée par la SLRB proposait deux corps de bâti bien distincts. Un premier (en plusieurs blocs) côté square des Archiducs, soit le côté haut de la parcelle et un deuxième côté Gerfauts, soit le côté bas de la parcelle. Construire 40 logements maximum reviendrait à peu près à investir le côté haut de la parcelle et à mettre en attente le côté bas.

Scinder le projet ANG en deux phases est techniquement et juridiquement faisable assez facilement.

Le cahier des charges devrait alors reprendre cette nouvelle donne, en proposant aux auteurs de projets de réaliser un projet en deux tranches, la première, ferme, concernant la construction de 40 logements en haut de parcelle et la deuxième, conditionnelle, concernant le bas de la parcelle en fonction du PPAS une fois entré en vigueur.

La prochaine étape consiste donc en l'adaptation du cahier spécial des charges. Dès que celui-ci est juridiquement au point, il vous sera envoyé une dernière fois pour relecture et dernières corrections. Ensuite il sera envoyé aux auteurs de projets pour remettre offre. Nous espérons pouvoir faire cela en un délai assez court.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les échevins, en l'assurance de nos salutations distinguées,

La Directrice générale adjointe,

D. ROB BEN

Le Directeur général,

Y. LEMMENS