



Mayor veut vendre pour bâtir

VOOGT,FABRICE

Mardi 31 mars 2009

Bruxelles Un financement original pour le « plan 1.000 logements » ?

La vente, sous conditions, d'une partie des 1.000 logements peut financer une partie du plan, estime le président du CPAS.

Le plan des 1.000 logements se fera, mais pas à n'importe quelle condition. C'est, en substance, le message que veut faire passer le président du CPAS de la Ville de Bruxelles, Yvan Mayeur (PS). « *Je suis très soucieux de l'équation financière, explique-t-il. Nous voulons certes investir dans le logement, mais le CPAS ne doit pas se retrouver exsangue* ».

Son but : obtenir de l'argent frais et réduire la voilure de l'endettement du CPAS causé d'une telle opération immobilière. Selon Yvan Mayeur, il existe plusieurs modèles susceptibles d'inspirer le CPAS : celui de la SDBR, qui contraint l'acquéreur privé à occuper le bien pendant 10 ans avant de pouvoir le vendre, et celui, finlandais notamment, qui accorde aux pouvoirs publics un droit de préemption sur l'achat d'un de leurs biens, préalablement acquis par un privé, lors de la revente, en échange d'un retour d'intérêt de 4 ou 5 %. « *Les pouvoirs publics peuvent alors rééditer l'opération, explique-t-il. C'est une façon de favoriser l'accession à la propriété, mais pas l'achat spéculatif* ». Selon lui, la vente de quelque 20 % des 512 logements à bâtir par le CPAS – la Régie foncière en a 595 à son programme, sur un tel modèle, doit permettre de récupérer quelque 30 millions d'euros : « *Il resterait alors 1,7 million d'euros à amortir sur 20 ans* ».

Concernant l'avancement général du plan proprement dit, le président se veut optimiste
« *Les logements devraient être achevés pour fin 2011, début 2012, estime-t-il. En ce qui concerne ceux du CPAS, tous les bureaux d'architectes ont été désignés et 32 sont en chantiers. Du côté de la Régie, tous les bureaux n'ont pas encore été désignés, mais 21 sont déjà réalisés, tandis que 140 unités sont en chantier* ».

Le gros des projets du CPAS concerne la rue Bruyn, où 344 logements doivent sortir de terre. Une présentation aux habitants a eu lieu le 11 mars dernier qui, selon Yvan Mayeur, « *a rassuré les riverains, hormis ceux qui sont, par principe, réfractaires à toute nouvelle construction* ».

Un pont supplémentaire ?

Les demandes de permis ont été introduites, ce qui laisse augurer les premiers coups de pioche pour le début de l'année 2010.

On se souvient qu'une étude sociologique avait été lancée qui devait déterminer les besoins, en équipements notamment, pour ce quartier. « *Elle ne nous a pas appris grand-chose que nous ne savions déjà, estime Yvan Mayeur, à savoir que le quartier a besoin d'une crèche, qui est déjà prévue dans l'une des constructions, et de surfaces commerciales* ». Autre problématique soulevée : celle du transport. « *Les transports publics sont notoirement insuffisants à Neder, juge-t-il. Je plaide pour une extension du métro jusqu'à l'Hôpital militaire avec un arrêt au centre de Neder-over-Heembeek. Concernant le trafic automobile, on doit élaborer un plan de circulation qui libérerait le centre de Neder en renvoyant les navetteurs vers le canal* ». Pour les habitants de Neder, il suggère une idée originale : un pont supplémentaire pour enjamber le canal...
« *On doit organiser la mobilité pour dégoûter les navetteurs, pas les Bruxellois !* »