

Question écrite de Mr Dermine concernant la disponibilité du parc immobilier à Watermael-Boitsfort

Monsieur l'échevin,

Je m'interroge sur l'état et la disponibilité du parc immobilier à Watermael-Boitsfort.

En ce qui concerne le parc public communal (régie, et patrimoine privé s'il y en a), pourriez-vous me communiquer :

- le nombre de logements publics actuellement occupés et leurs capacités d'accueil
- le nombre de logements publics actuellement inoccupés, leurs capacités d'accueil potentielles, les raisons du vide locatif (sur/sous dimensionné, insalubre, en rénovation...)
- le nombre personnes qui sont actuellement sur la liste d'attente d'un logement social / moyen par catégorie : studio, 1 ch, 2 ch, 3 ch, 4 ch et +...

En ce qui concerne le parc public des sisp

La commune ayant des représentants au sein d'EBDS et du Logis-Floréal, pourriez-vous me communiquer :

- le nombre de logements sociaux, ou moyens s'il échet, sur notre territoire actuellement occupés et leurs capacités d'accueil
- le nombre de logements sociaux, ou moyens s'il échet, sur notre territoire actuellement inoccupés, leurs capacités d'accueil potentielles, raisons du vide locatif (sur/sousdimensionné, insalubre, en rénovation...).
- le nombre de personnes qui sont actuellement sur les listes d'attente ?

Si vous possédez cette information, pouvez-vous me dire si les mutations orchestrées par la SLRB ont permis d'augmenter ou rationaliser la capacité d'accueil ?

En ce qui concerne le parc privé

La commune dispose-t-elle d'un registre ou cadastre des logements privés inoccupés ?

Si oui, comment s'organisent le contrôle et à quel rythme le registre est-il mis à jour ?

Par ailleurs, pourriez-vous me communiquer :

- le nombre de logements actuellement occupés et leurs capacités d'accueil
- le nombre de logements actuellement inoccupés, leurs capacités d'accueil potentielles, les raisons du vide locatif (insalubre, en rénovation, vide locatif longue durée...)

Taxation des immeubles vides et/ou inoccupés

L'Administration communale a confié sous la précédente législature le constat et la perception des taxes sur les immeubles vides et/ou inoccupés à l'Administration régionale.

La commune dispose-t-elle d'un relevé des infractions constatées, du montant de la taxe éventuellement perçu et ce, immeuble par immeuble ?

Je vous remercie d'avance des réponses que vous pourrez apporter à mes questions.

Réponse à la question écrite sur l'état et la disponibilité du parc immobilier à Watermael-Boitsfort introduite le 28 janvier 2021 par Monsieur le conseiller communal Alexandre Dermine.

Monsieur le conseiller,

Concerne : votre question écrite sur l'état et la disponibilité du parc immobilier à Watermael-Boitsfort du 28 janvier 2021

Je vous remercie pour votre intérêt pour l'état et la disponibilité du parc immobilier à Watermael-Boitsfort et vous prie de trouver les éléments de réponse ci-dessous.

En ce qui concerne le parc de logements publics communal

1. Nombre de logements publics actuellement occupés et inoccupés, et leurs capacités d'accueil

Capacité d'accueil [nombre de chambres]	Nombre total de logements	Nombre de logements occupés*	Nombre de logements inoccupés
1	49	44	5
2	71	66	5
3	41	37	4
4	12	12	0
5	2	1	1
8	1	1	0
9	1	1	0
Urgence	1	1	0
	178 (100%)	163 (91,5%)	15 (8,5%)

(*) Sont repris également comme logements occupés : les logements attribués et en cours d'attribution, un logement à rénover en 2022 en occupation précaire ainsi que le logement d'urgence

2. Raisons du vide locatif

En rénovation	2
En reconstruction	4
Libre suite à une mutation vers Archiducs Sud / à rafraîchir	3
Libre suite à une mutation vers Archiducs Sud / à rénover en 2021	1
A rénover / PU octroyé	4
A rénover en 2022	2 (dont 1 en occupation précaire)

3. Nombre personnes qui sont actuellement sur la liste d'attente d'un logement social / moyen par catégorie

Capacité d'accueil [nombre de chambres]	Logements sociaux	Logements moyens
1	248	41
2	156	25
3	127	35
4	105	25
Total	636	126

En ce qui concerne le parc public des sisp

Toutes les informations sont disponibles dans les statistiques tenues par la SLRB accessibles via le lien <https://slrb-bghm.brussels/fr/professionnel/publications/nos-publications/statistiques-des-sisp-2019>

1. Onglet F14 : composition du patrimoine des sisp sur le territoire 1170

Retour à table des matières

Code postal

- 1050
- 1060
- 1070
- 1080
- 1081
- 1082
- 1083
- 1090
- 1120
- 1130
- 1140
- 1150
- 1170
- 1180
- 1190
- 1200
- 1210

SISP	APPART	MAISON	Total
2040 - EN BORD DE SOIGNES	426		426
2070 - LE LOGIS-FLOREAL	759	871	1630
Total	1185	871	2056

Composition du patrimoine

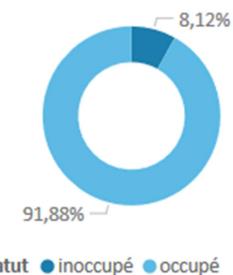
2. Onglet F15 : état d'occupation du patrimoine au 31/12/2019 par sisp sur le territoire 1170

Retour à table d

Code postal
 1150
 1160
 1170
 1180

SISP
 (Vide)
 2020 - FOYER ANDERLEC...
 2040 - EN BORD DE SOI...

Proportion des logements occupés / inoccupés

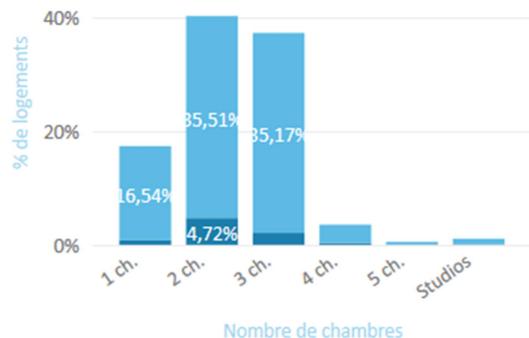


Etat d'occupation du patrimoine au 31/12/2019 par SISP

SISP	inoccupé	occupé	Total
2040 - EN BORD DE SOIGNES	40	386	426
2070 - LE LOGIS-FLOREAL	127	1503	1630
Total	167	1889	2056

Répartition des logements par statut d'occupation et nombre de chambres

Statut ● inoccupé ● occupé



Carte proportionnelle des raisons d'inoccupation

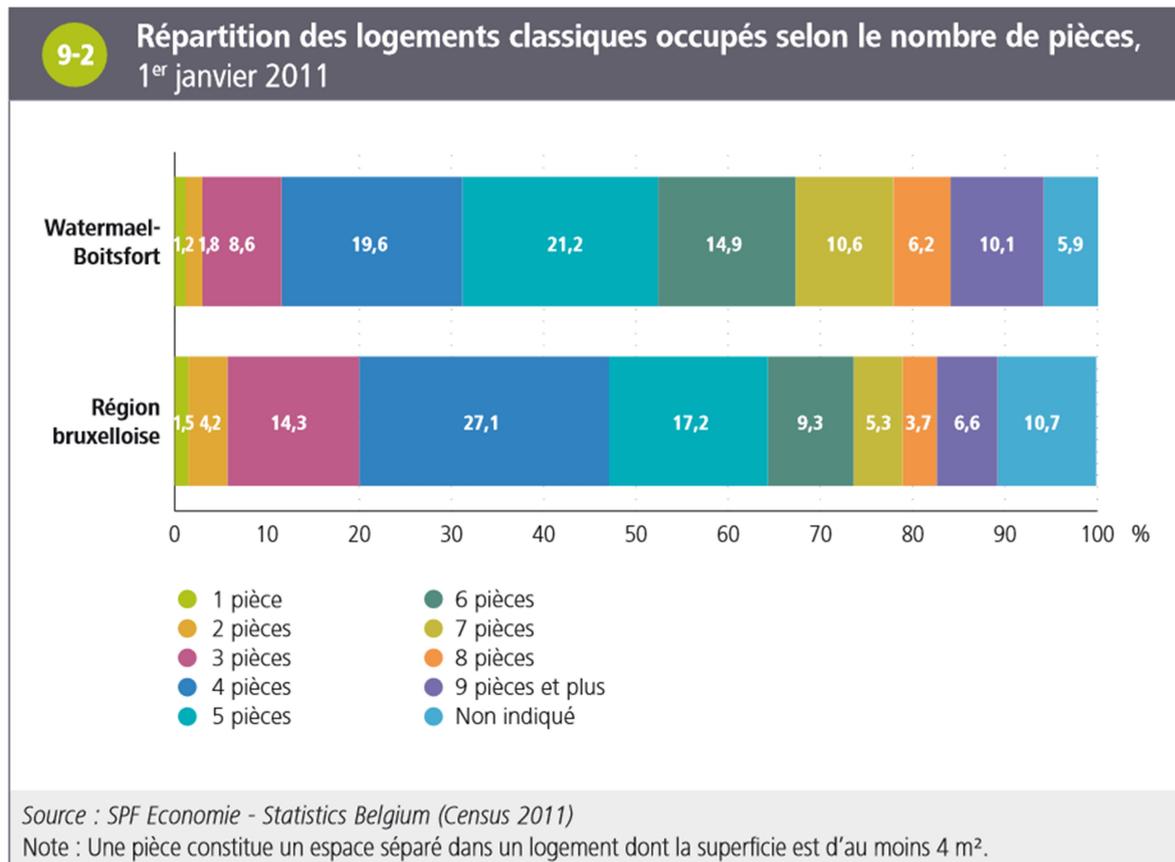


(R1) En rénovation : le logement est en chantier, dans le cadre d'un plan d'investissement approuvé, sur fonds propres ou autres moyens de financement. (R2) A rénover : le logement est en étude de rénovation, dans le cadre d'un plan d'investissement approuvé, sur fonds propres ou autres moyens de financement. (R3) Projet à élaborer et à estimer : le logement n'est pas inscrit dans un plan d'investissement approuvé, sur fonds propres ou autres moyens de financement. (VL1) Logements en cours de relocation : logements (remis) en bon état locatif, ayant fait l'objet d'une attribution définitive ou en passe d'être octroyés en location. (VL2) Les logements en cours de remise en état : les logements dont l'état requiert, selon le cas, des travaux de rafraîchissement avant l'arrivée des locataires entrants.

En ce qui concerne le parc privé

Selon les chiffres clé pour Watermael-Boitsfort disponibles sur le site de l'IBSAQ, le nombre de logements en 2018 s'élevait à 11.966.

Des informations complémentaires permettant d'apprécier leur capacité d'accueil sont disponibles via le lien suivant https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/Watermael-Boitsfort_FR_6-tma.pdf?current=/node/22



Les informations dont je dispose concernant le nombre de logements inoccupés sont celles récoltées par nos services et pour lesquelles nous avons porté plainte auprès de la Région. Il s'agit de logements que la Commune a identifiés comme susceptibles d'être inoccupés. (Dernière plainte en septembre 2019 – délibération du collège du 30 septembre 2019).

En ce qui concerne la taxation des immeubles vides et/ou inoccupés

En retour des plaintes déposées par la Commune, la Cellule régionale des logements inoccupés transmet lui un tableau reprenant la suite donnée et les résultats des investigations (il s'agit d'un tableau contenant des données personnelles qui ne peut pas être diffusé). Sur base de ces documents, les effets de la procédure sont les suivants :

- Sur la période 2013-2018, des présomptions d'inoccupation ont été confirmées pour 34 logements dont
 - 14 sont réoccupés (domiciliation) ou en voie de réoccupation (vente, mise en location, permis d'urbanisme),
 - 4 ont fait l'objet d'une amende,
 - 6 sont en suspens et
 - 10, correspondant principalement aux dernières plaintes, pour lesquelles nous n'avons pas encore de retour
(Tous ces chiffres sont à considérer comme des ordres de grandeur).
- La commune a perçu des subventions à concurrence de 18.064 € en 2015 et de 14.832 € en 2017.

- La plainte de 2019 n'a pas encore fait l'objet d'un retour. Ceci est probablement à mettre en rapport avec la pandémie de Covid 19.

Bien à vous,

Benoît Thielemans