Réf. Farde e-Assemblées : 2497771

N° OJ : 82

Projet d'Arrêté - Conseil du 05/12/2022

Objet : Acquisition pour utilité publique d'un bien sis rue de Heembeek 27.- Convention d'occupation.

Le Conseil communal,

Vu l'article 117 de la Nouvelle loi communale ;

Vu la loi du 29 juillet 1961 relative à la motivation formelle des actes administratifs ;

Vu l'approbation par le Conseil communal du Plan Logements 2019-2024 de la Régie, en date du 13 mai 2019 ;

Vu l'approbation par le Conseil communal de l'Action sociale du Plan 750 logements du CPAS, en date du 16 octobre 2019 ;

Vu l'approbation par le Collège des Bourgmestre et Echevins des objectifs de développement urbanistiques au sein de la Zone d'Intérêt Régional Pont Van Praet (ZIR n°4), en date du 20 juin 2019 ;

Considérant qu'en date du 22 juin 2020, le Conseil communal a approuvé le principe d'acquisition, totale ou partielle, en pleine propriété du bien sis rue de Heembeek 27, à 1120 Bruxelles, cadastré sous Bruxelles, 19ème division, section D, n° 96 L ;

Considérant que pour donner suite aux décisions du Conseil communal du 22 juin 2020 et du 21 septembre 2020 et à l'offre acceptée par les vendeurs en date du 26 novembre 2021 (cfr. annexe), il a été convenu que les vendeurs - usufruitiers nonagénaires et leur fille nue-propriétaire cèdent uniquement à la Ville la partie arrière (c'est-à-dire en intérieur d'îlot) de ladite parcelle tout en ayant la garantie de pouvoir, une fois la cession réalisée, rester encore jusqu'au 1er septembre 2025 dans leur caravane et leur mobile-home utilisés comme logement et situés sur cette partie arrière, laquelle abrite également une construction illégale (container habillé de parement de briques) habitée par la nue-propriétaire et son mari ;

Considérant qu'en acquérant la partie en intérieur d'îlot, la Ville doit donc tolérer que les vendeurs nonagénaires continuent d'occuper temporairement (à priori 5 ans) leur caravane dans laquelle ils vivent (situation également infractionnelle) ;

Considérant que cette situation ne devrait pas, en toute hypothèse, poser de problème car la Régie foncière et le CPAS ont précisé que la libération du terrain en 2025 n'impactait pas leur planning du plan logements ;

Considérant cependant, qu'afin d'empêcher la formation d'un bail, une convention d'occupation précaire, avec faculté de mettre fin à tout moment au contrat, devrait être signée avec les intéressés concomitamment ou postérieurement à l'acte authentique ;

Considérant que cette convention (cfr. annexe) prévoit notamment que le preneur s'engage à obtenir un permis d'urbanisme temporaire ayant pour objet « l'utilisation du terrain pour le placement/stationnement de matériel roulant servant de logement » ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins,

ARRETE

Article unique : Conclure avec les vendeurs concomitamment ou postérieurement à l'acte authentique une convention d'occupation précaire sur le bien cédé, à titre gratuit, jusqu'au 1er septembre 2025.

Annexes :

Plan (Consultable au Secrétariat des Assemblées)