

017. Question de Monsieur Georges VERZIN, conseiller communal, du 2 septembre 2026 -- Vraag van de heer Georges VERZIN, gemeenteraadslid, van 2 september 2026

Le patrimoine immobilier communal

Récemment, le Collège a évoqué publiquement les options qu'il étudiait et/ou privilégiait par rapport à certains éléments du patrimoine immobilier communal (ou du CPAS)

Je souhaiterais être informé de l'état d'avancement des dites options relativement au(x) :

1. deux seniorities communales ;
2. M-Village ;
3. Ancienne MR ADL ;
4. Futur siège du CPAS .

Réponse :

En réponse à votre question écrite relative à l'état d'avancement des options envisagées pour plusieurs biens immobiliers de la Commune et du CPAS, je vous prie de trouver ci-dessous les informations actuellement disponibles.

1. Séniorities communales

Suite à une décision de novembre 2023, plusieurs opérateurs publics, parmi lesquels la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale et le Foyer schaerbeekois, ont été consultés pour la reprise des seniorities, mais aucun n'a manifesté son intérêt pour leur reprise.

Séniorie Brems

En janvier 2025, le Collège a pris acte du fait que les rénovations nécessaires représenteraient un investissement de plusieurs millions d'euros. Il a dès lors décidé de ne pas engager ces travaux et de poursuivre la recherche d'un repreneur, de préférence public.

Depuis avril 2025, la vente est suspendue afin de permettre l'étude d'une autre option, fondée sur un démembrement du droit de propriété dans le cadre d'un partenariat public-privé. Un investisseur prendrait en charge la rénovation du bâtiment, qui serait ensuite affecté à des logements à finalité sociale destinés aux seniors, en collaboration avec une agence immobilière sociale. La Commune bénéficie de l'accompagnement d'un conseil juridique pour examiner ce montage, toujours en cours d'analyse. Le Collège privilégie cette piste, qui permettrait de conserver la maîtrise stratégique du foncier et de garantir le maintien de la fonction de séniorie.

2. M-Village

La possibilité d'installer le CPAS au sein de M-Village a fait l'objet d'échanges approfondis au printemps et durant l'été 2025. En septembre 2025, le CPAS a toutefois indiqué qu'il ne souhaitait pas retenir cette option, principalement pour des raisons de surfaces trop faibles.

Le Collège a dès lors décidé, en novembre 2025, de vendre M-Village. Le bien a été évalué à 5,8 millions d'euros. Un marché public destiné à désigner un courtier immobilier a ensuite été lancé en juin 2026. Deux offres ont été déposées dans le délai fixé au 20 août 2026.

La procédure de vente est actuellement suspendue, de nouvelles discussions ayant été engagées entre la Commune et le CPAS concernant une éventuelle installation de ce dernier à M-Village.

Dans le cadre de la recherche de son futur siège, le CPAS a mandaté la société Anixton. Celle-ci a adressé à la Commune une demande officielle de manifestation d'intérêt concernant M-Village, en vue d'une implantation sur deux sites permettant de répondre aux besoins de surface du CPAS. Le 8 septembre 2026, le Collège a confirmé la suspension temporaire de la vente et autorisé la Commune à répondre favorablement à cette demande.

Selon le calendrier communiqué, le courtier doit remettre au CPAS une liste restreinte de biens à la mi-octobre, le CPAS devant ensuite arrêter son choix à la mi-novembre. Si M-Village n'était finalement pas retenu, la procédure de vente serait relancée sur la base du marché public déjà engagé.

3. Ancienne maison de repos Albert De Latour

L'ancienne maison de repos Albert De Latour appartient au CPAS et non à la Commune.

Le CPAS étant propriétaire du bien et compétent pour déterminer son affectation future, il lui appartient de communiquer plus précisément sur l'état d'avancement de ce dossier.

4. Futur siège du CPAS

Comme évoqué ci-dessus, le CPAS a confié à la société Anixton la mission d'identifier les immeubles susceptibles d'accueillir son futur siège. La candidature de M-Village est désormais formellement intégrée à cette recherche.

Le calendrier communiqué prévoit l'établissement d'une liste restreinte de biens à la mi-octobre 2026 et une décision du CPAS à la mi-novembre. La Commune reste dans l'attente de cette décision, qui déterminera également la suite de la procédure relative à M-Village.

Tels sont les éléments que nous tenions porter à votre connaissance.