

UN PROJET POUR L'ÉGLISE SAINT-HUBERT

29 juin 2017

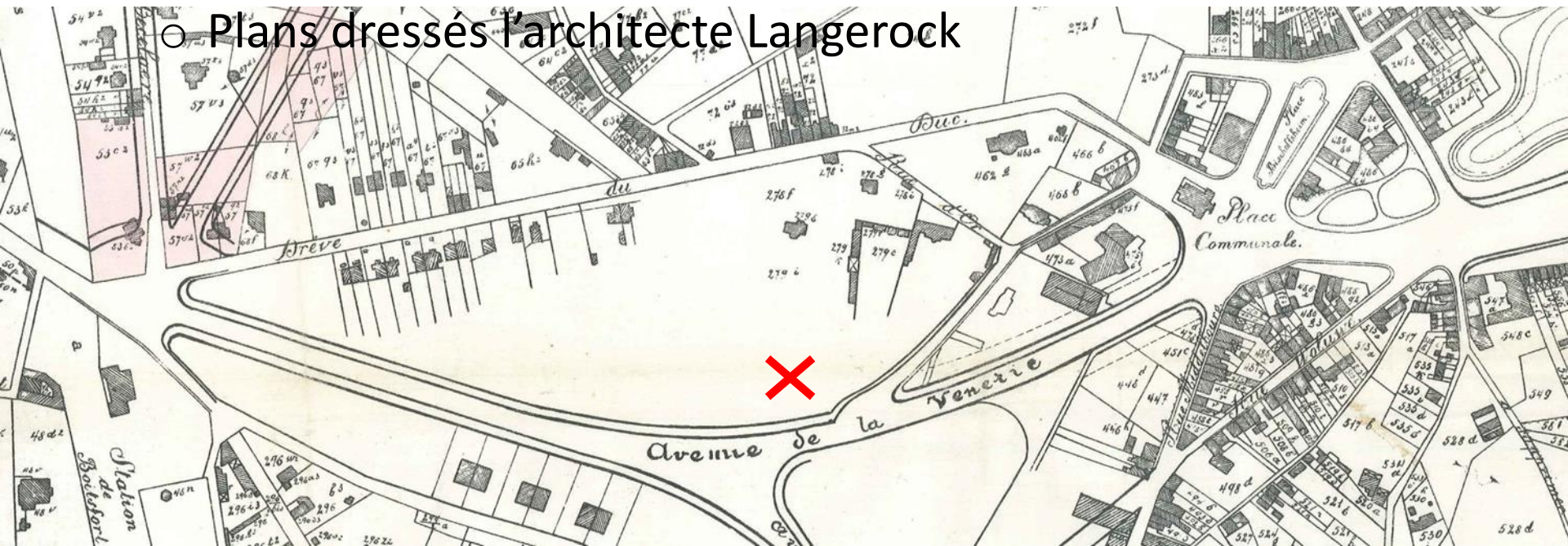
Accueil, introduction
De la construction à la vente
Présentation du projet



DE LA CONSTRUCTION A LA VENTE DE L'EGLISE SAINT HUBERT

HISTORIQUE DE LA CONSTRUCTION :

- Construction sur proposition du Ministre de la Justice datée du 10 juillet 1906
- Implantation décidée le 7 mai 1907 sur la partie agrandie du square du Jagersveld, terrain appartenant à l'Etat et cédé par celui-ci à la Commune
- Plans dressés l'architecte Langerock



DE LA CONSTRUCTION A LA VENTE DE L'EGLISE SAINT HUBERT

HISTORIQUE DE LA CONSTRUCTION :

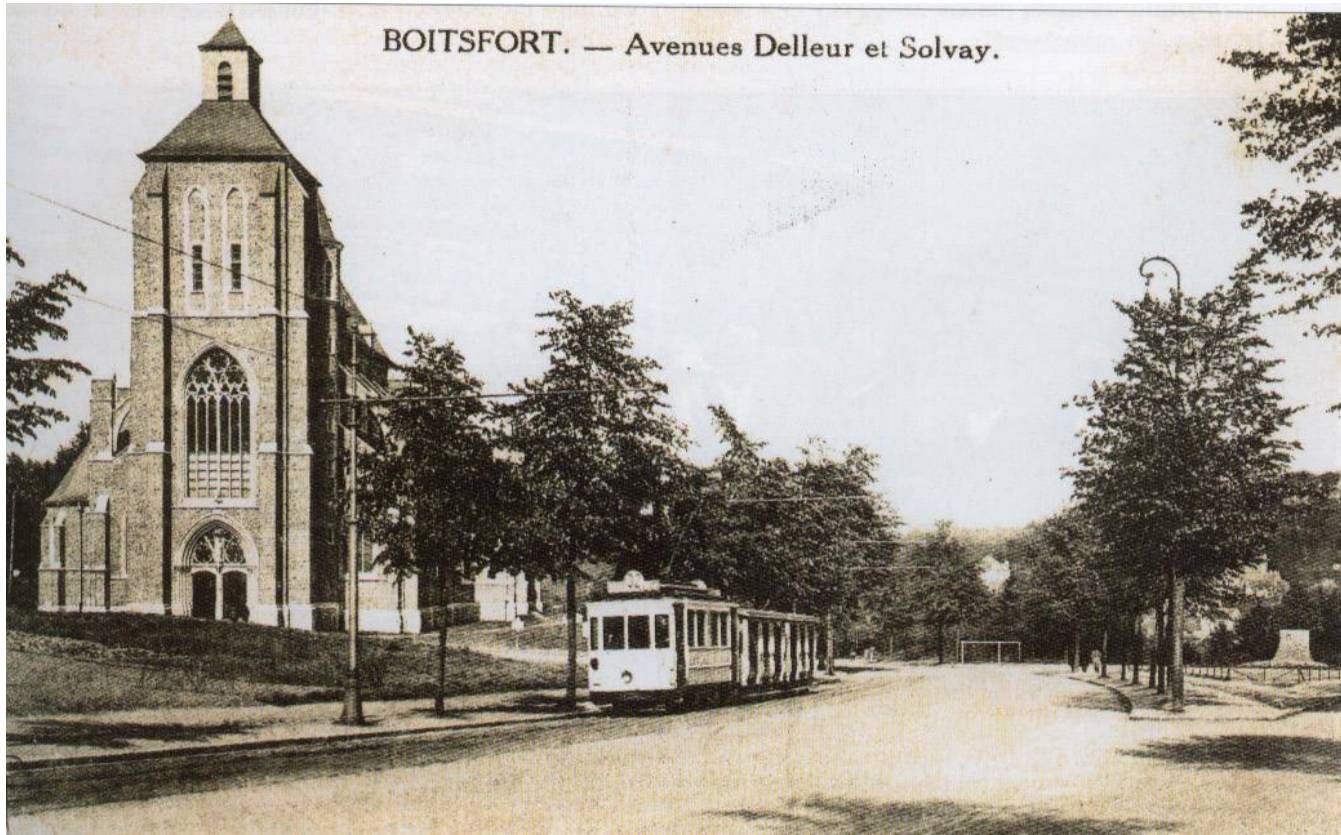
- Première phase de construction de 1913 à 1924 interrompue par la guerre de 1914-1918



DE LA CONSTRUCTION A LA VENTE DE L'EGLISE SAINT HUBERT

HISTORIQUE DE LA CONSTRUCTION :

- Première phase de construction de 1913 à 1924 interrompue par la guerre de 1914-1918



DE LA CONSTRUCTION A LA VENTE DE L'EGLISE SAINT HUBERT

HISTORIQUE DE LA CONSTRUCTION :

- Deuxième phase de 1924 à 1931

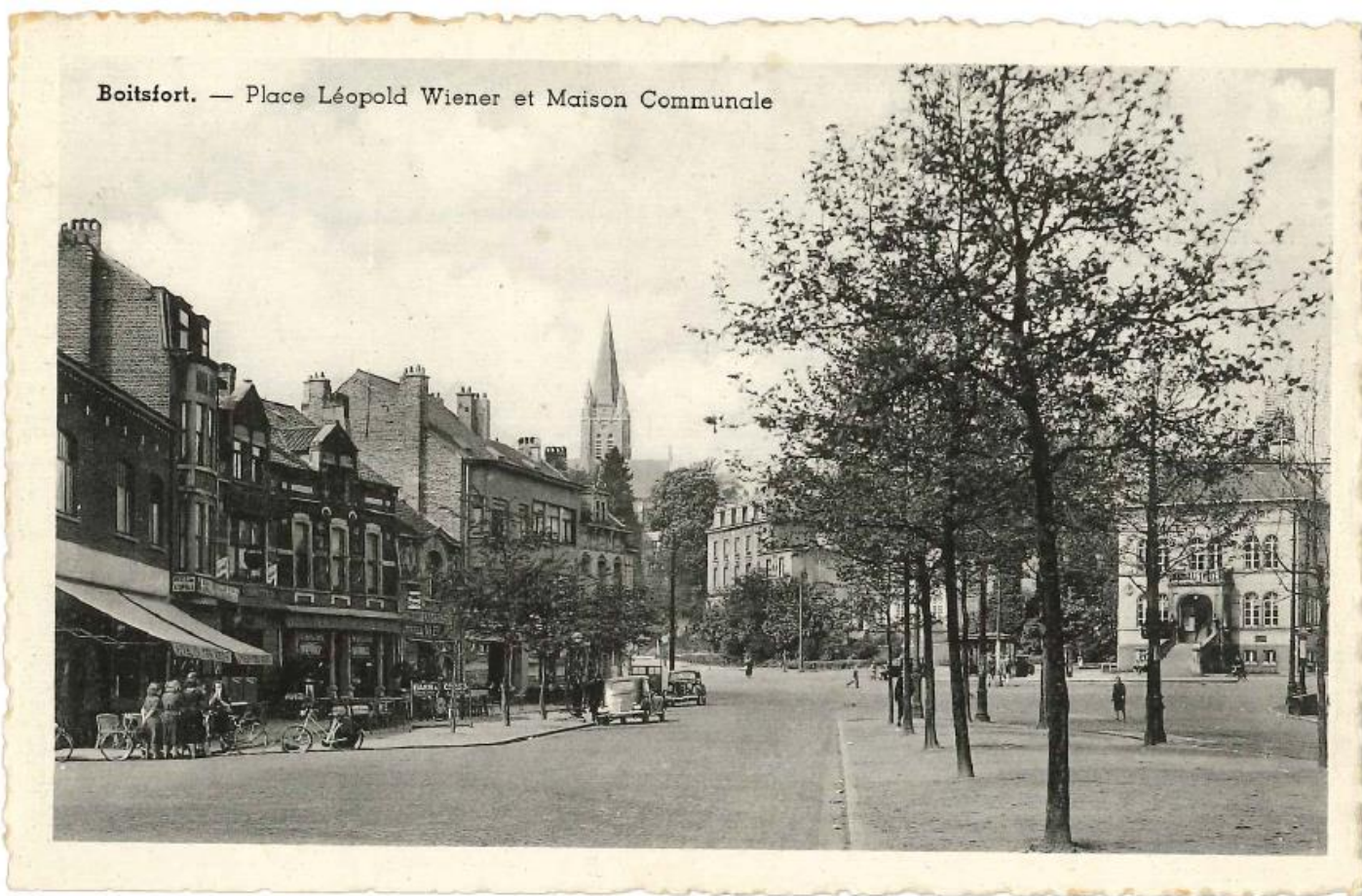


45. Boitsfort Vue Panoramique du Parc et l'Eglise

DE LA CONSTRUCTION A LA VENTE DE L'EGLISE SAINT HUBERT

HISTORIQUE DE LA CONSTRUCTION :

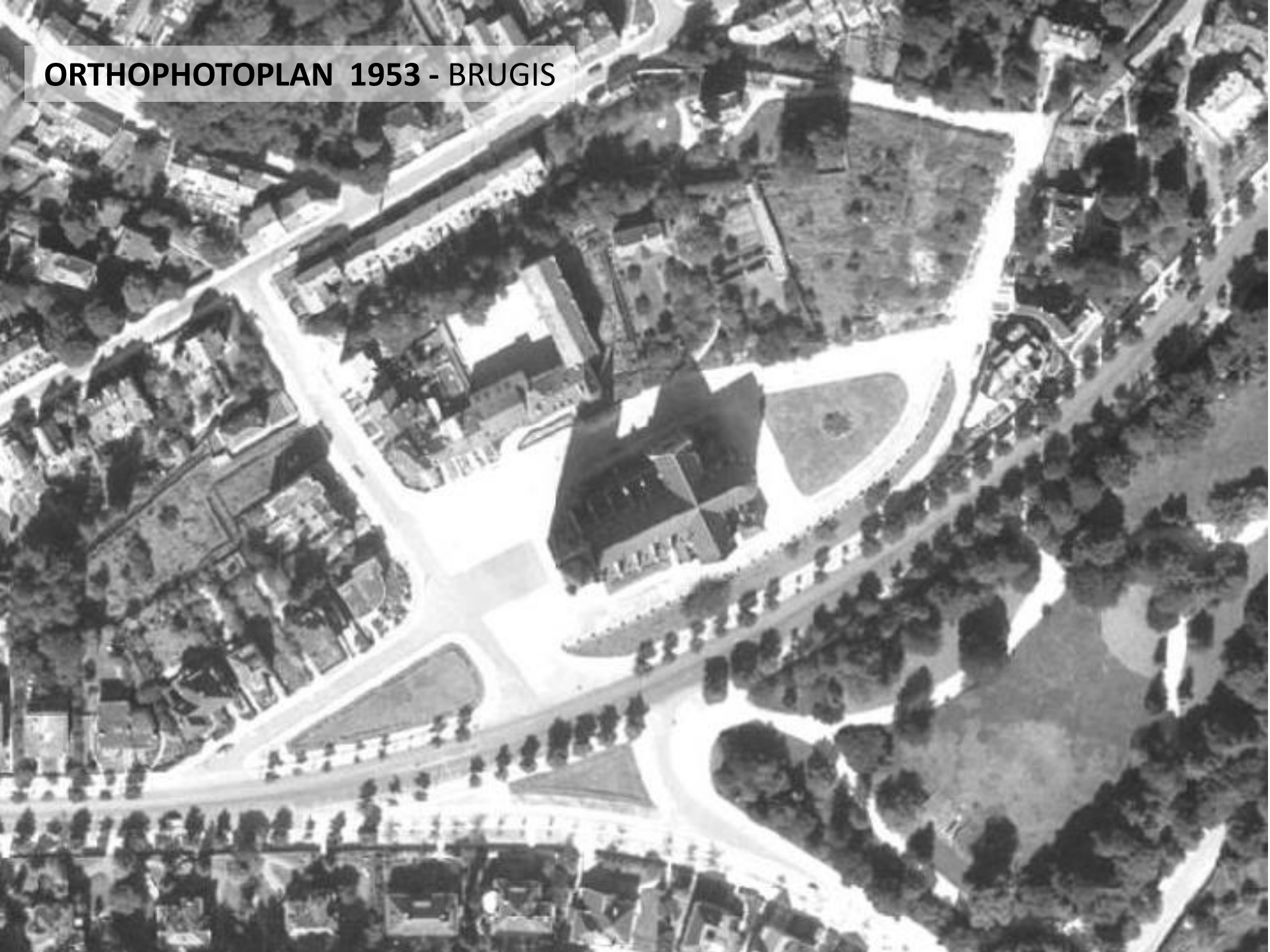
- Deuxième phase de 1924 à 1931



ORTHOPHOTOPLAN 1944 - BRUGIS



ORTHOPHOTOPLAN 1953 - BRUGIS



ORTHOPHOTOPLAN 2016 - BRUGIS





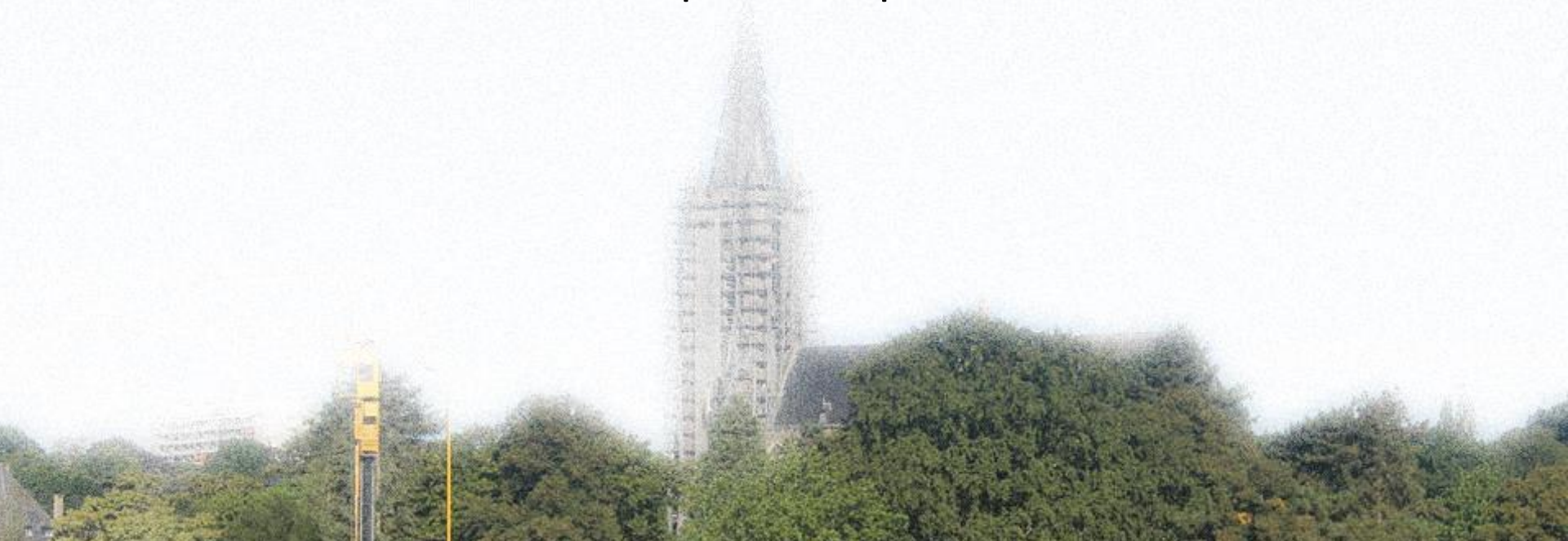
SITUATION ACTUELLE :

- Dégradation du parement de la tour
- Travaux de réfection inachevés (faillite de l'entreprise)
- Travaux complémentaires nécessaires pour assurer la stabilité de la tour (1.500.000 Euros)
- Arrêté de police interdisant l'accès à la nef (2010)
- Etude de stabilité complète et estimation (2011)
- Echafaudage (racheté par la Commune)

DE LA CONSTRUCTION A LA VENTE DE L'EGLISE SAINT HUBERT

ENJEUX :

- Financer l'entretien et la remise en état
- Assurer la sécurité dans et aux abords de l'église
- Maintenir et renforcer les qualités paysagère et architecturale du site et de la Commune
- Veiller aux retombées positives pour la commune



DE LA CONSTRUCTION A LA VENTE DE L'EGLISE SAINT HUBERT

ETAT DES LIEUX EN 2012

- Travaux, stabilité, échafaudage, arrêté de police
- Accord de principe de désacralisation
- Etude interne de faisabilité
- Balises pour l'opération immobilière de réhabilitation de l'église (note avocats)
- Estimation de la valeur de l'église (1.080.000 Euros)
- Inscription de l'orgue de tribune à l'inventaire du patrimoine immobilier (1995)



DEMARCHE DU COLLEGE DEPUIS 2012

① PHASE DE REFLEXION ET D'ANALYSE

- Plan logement communal
- Constitution d'un groupe de travail
- La désacralisation, clé de la réalisation d'un projet immobilier dans l'église
- Consultations et prospection pour rechercher les affectations possibles
- Premières options prises par le Collège

DEMARCHE DU COLLEGE DEPUIS 2012

② PREMIERES OPTIONS PRISES PAR LE COLLEGE

- Conservation de l'église
- Respect du périmètre de l'église
- Résolution de la question du parking
- Compatibilité du projet avec le quartier résidentiel voisin
- **Une vente** plutôt qu'un marché de promotion
- Privilégier les offres d'achat qui incluent:
 - La prise en compte des besoins des écoles voisines
 - Affectation logement aux étages, équipements au rez
 - Le maintien d'espaces religieux

DE LA CONSTRUCTION A LA VENTE DE L'EGLISE SAINT HUBERT

DEMARCHE DU COLLEGE DEPUIS 2012

③ PHASE D'ELABORATION D'UN SCENARIO

- Contacts avec l'Archevêché
- Conditions de désacralisation
- Contacts avec la Tutelle régionale
- Désacralisation totale suivie d'une re-sacralisation partielle
- Vente de gré à gré sans publicité

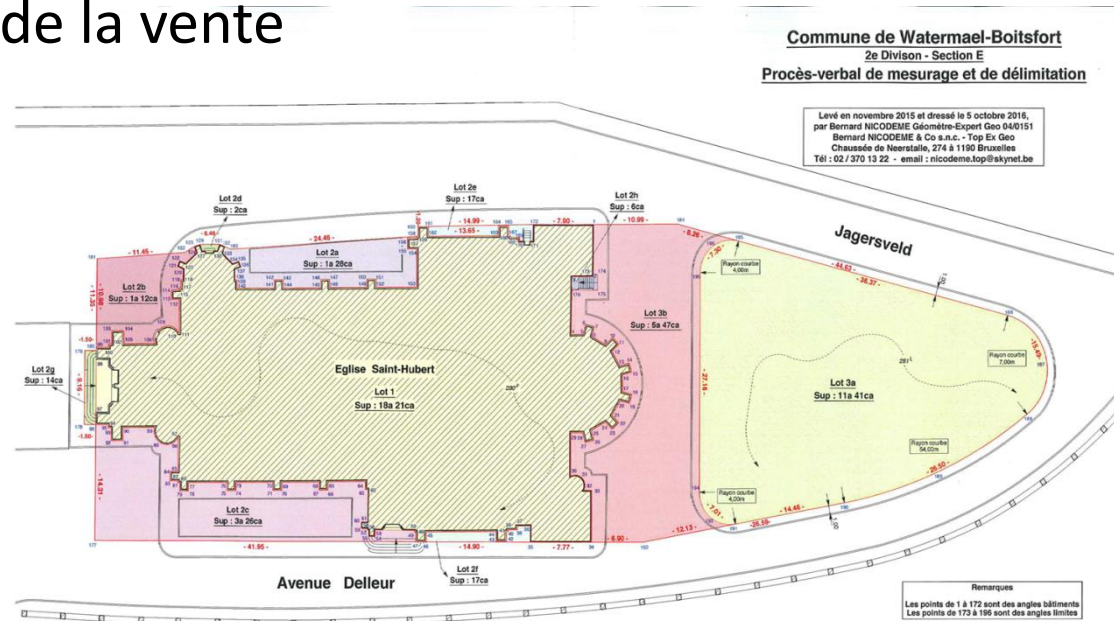


DE LA CONSTRUCTION A LA VENTE DE L'EGLISE SAINT HUBERT

DEMARCHE DU COLLEGE DEPUIS 2012

④ MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

- Préparation et élaboration d'un compromis de vente avec un notaire
- Décret de désacralisation
- Actualisation de l'estimation de la valeur de l'église
- Définition de l'objet de la vente
- Précadastration



Commune de Watermael-Boitsfort
2e Divison - Section E
Procès-verbal de mesurage et de délimitation

Levé en novembre 2015 et dressé le 5 octobre 2016,
 par Bernard NICODEME Géomètre-Expert Geo 04/0151
 Geo NICODEME & Co s.n.c. - Top Ex Geo
 Chaussée de Neerstalle, 274 à 1190 Bruxelles
 Tél : 02 / 370 13 22 - email : nicodeme.top@skynet.be



Remarques
 Les points de 1 à 172 sont des angles bâtiments
 Les points de 173 à 196 sont des angles limites

Liste de coordonnées

N°	X	Y	N°	X	Y	N°	X	Y	N°	X	Y	N°	X	Y	N°	X	Y	N°	X	Y	N°	X	Y	N°	X	Y	N°	X	Y
1	153206.90	165126.56	20	153218.22	165108.29	39	153212.71	165087.87	58	153194.96	165080.55	77	153171.79	165074.07	96	153155.01	165064.20	115	153161.14	165097.85	134	153168.00	165099.92	153	153196.73	165115.64	172	153156.99	165076.25
2	153209.54	165120.74	21	153219.01	165106.19	40	153212.79	165087.49	59	153165.70	165080.89	78	153171.36	165074.98	97	153154.39	165065.54	116	153160.58	165099.08	135	153172.43	165102.00	154	153196.22	165116.73	173	153153.18	165084.98
3	153207.93	165119.57	22	153220.18	165106.74	41	153212.61	165087.41	60	153194.08	165084.55	79	153171.13	165074.87	98	153155.88	165066.22	117	153159.76	165099.06	136	153172.00	165102.92	155	153197.44	165117.30	174	153154.55	165085.20
4	153209.93	165113.01	23	153219.78	165104.68	42	153213.12	165086.31	61	153193.73	165084.39	80	153171.03	165075.08	99	153156.70	165066.02	118	153159.74	165099.82	137	153173.03	165103.40	156	153197.95	165116.21	175	153149.82	165095.52
5	153211.41	165113.72	24	153218.61	165105.12	43	153211.91	165085.74	62	153193.32	165085.31	81	153170.11	165074.67	100	153156.05	165066.79	119	153160.67	165099.84	138	153173.46	165102.48	157	153196.22	165120.07	176	153159.87	165101.01
6	153211.18	165114.96	25	153217.36	165103.39	44	153211.40	165086.84	63	153188.88	165083.22	82	153169.65	165075.71	101	153156.35	165068.25	120	153161.29	165101.62	139	153177.89	165104.56	158	153196.71	165121.16	177	153165.25	165103.94
7	153212.29	165115.16	26	153218.16	165102.43	45	153203.14	165082.99	64	153189.31	165082.31	83	153170.56	165076.11	102	153156.74	165068.91	121	153160.71	165102.21	140	153177.48	165105.48	159	153196.92	165121.73	178	153162.67	165103.19
8	153212.43	165113.93	27	153217.29	165101.71	46	153203.65	165081.89	65	153188.29	165081.83	84	153168.82	165079.94	103	153157.44	165067.45	122	153161.25	165102.73	141	153178.92	165105.94	160	153197.43	165120.73	179	153204.96	165132.83
9	153214.49	165113.77	28	153216.49	165102.67	47	153202.45	165081.33	66	153187.86	165082.74	85	153168.76	165079.92	104	153161.19	165068.24	123	153161.84	165102.13	142	153179.61	165106.04	161	153197.61	165121.08	180	153206.80	165139.03
10	153215.04	165114.94	29	153215.03	165101.99	48	153201.94	165082.42	67	153183.43	165080.86	86	153166.58	165076.47	105	153161.21	165091.47	124	153163.62	165102.98	143	153183.34	165107.12	162	153197.70	165120.54	181	153207.64	165136.32
11	153216.63	165114.54	30	153217.28	165097.97	49	153201.76	165082.34	70	153183.86	165079.75	87	153165.49	165079.81	106	153163.44	165091.68	125	153163.59	165103.83	144	153182.91	165108.03	163	153198.76	165121.04	182	153206.29	165128.99
12	153216.65	165113.36	31	153218.74	165097.55	50	153201.67	165082.63	71	153182.84	165079.26	88	153161.73	165078.03	107	153163.44	165091.69	126	153164.35	165103.87	145	153183.95	165108.52	164	153198.96	165120.63	183	153206.96	165118.00
13	153217.40	165112.15	32	153219.59	165096.24	51	153196.97	165080.39	72	153182.41	165080.18	89	153162.42	165076.59	108	153161.68	165095.50	127	153164.39	165103.04	146	153184.38	165107.61	165	153200.58	165121.39	184	153216.87	165109.11
14	153218.34	165112.97	33	153220.52	165096.67	52	153197.30	165079.66	73	153178.00	165078.10	90	153161.04	165075.93	109	153160.76	165095.05	128	153166.20	165103.04	147	153189.23	165109.88	166	153196.73	165123.24	185	153239.37	165100.77
15	153219.09	165112.11	34	153223.20	165096.87	53	153196.60	165079.35	74	153178.43	165077.19	91	153160.28	165096.07	110	153160.28	165096.07	129	153166.78	165103.03	148	153187.21	165114.17	167	153208.44	165120.97	186	153229.46	165093.77
16	153218.13	165111.28	35	153216.00	165087.54	54	153196.27	165080.09	75	153177.40	165076.70	92	153159.98	165077.20	111	153161.19	165096.62	130	153167.33	165102.50	149	153186.12	165113.65	168	153209.94	165121.20	187	153236.02	165100.17
17	153219.83	165109.41	36	153215.16	165089.38	55	153196.09	165079.99	76	153176.97	165077.62	93	153159.82	165077.56	112	153161.09	165096.74	131	153168.75	165101.91	150	153185.58	165114.86	169	153210.77	165119.43	188	153233.43	165102.36
18	153220.28	165109.62	37	153213.99	165088.63	56	153196.01	165080.18	77	153172.38	165075.46	94	153158.38	165076.87	113	153161.30	165096.84	132	153167.33	165100.71	151	153186.65	165115.37	170	153207.69	165118.05	189	153222.06	165127.03
19	153220.45	165108.50	38	153213.80	165088.18	57	153195.26	165079.85	78	153172.81	165074.95	95	153157.73	165078.28	114	153160.89	165097.74	133	153167.57	165100.83	152	153186.55	165115.96	171	153164.31	165120.63	190	153222.15	165130.55



Echelle : 1/350

DE LA CONSTRUCTION A LA VENTE DE L'EGLISE SAINT HUBERT

OFFRE D'ACHAT

- Reçue de Wilyer sprl pour le compte de Bell Tower
- Prix de base et prix complémentaire
- Condition suspensive
- Identité de l'acquéreur et sa capacité à réaliser le projet immobilier



DE LA CONSTRUCTION A LA VENTE DE L'EGLISE SAINT HUBERT

ACTES FORMELS

- Collège du 6 septembre 2016
 - ordre du jour du Conseil Communal de septembre
 - accepter l'offre d'achat de Wilyer sprl pour le compte de Bell Tower
- Collège du 20 septembre 2016
 - refus de l'offre de Monsieur S.J. pour le compte de BCP
- Conseil Communal du 20 septembre
 - Le décret de désacralisation et la désaffectation de l'église
 - La désaffectation d'une partie de la voirie dénommée Jagersveld
 - La vente de gré à gré de l'église Saint Hubert + parcelles
- Signature du compromis de vente le 21 décembre 2016

Les décisions du Conseil communal sont prises sous condition suspensive d'obtention d'un permis d'Urbanisme exécutoire et libre de tout recours!

DE LA CONSTRUCTION A LA VENTE DE L'EGLISE SAINT HUBERT

ETAPES SUIVANTES

- Présentation publique du projet
- **Introduction de la demande de PU (compromis + 8 mois)**
- Obtention PU (36 mois)
- Signature de l'acte de vente (4 mois)
- Réalisation du projet (gros œuvre fermé - 24 mois)



DE LA CONSTRUCTION A LA VENTE DE L'EGLISE SAINT HUBERT



Watermael-Boitsfort



Commune

Loisirs

Démarches administratives

FR NL



Logement

Préparer aujourd'hui l'habitat de demain avec les habitants

PLC - Quartier Archiducs

PLC - Gare de Boitsfort

PLC - église Saint-Hubert >

Pistes pour la mobilité de demain autour du square des Archiducs

PLC - église Saint-Hubert

L'église Saint-Hubert a trouvé acquéreur !

Au terme d'un long processus, mené en collaboration étroite avec les autorités religieuses et la tutelle régionale, le Commune de Watermael-Boitsfort accepte une offre d'achat de l'église en vue d'y réaliser des logements aux étages et des locaux d'activités tertiaires au rez-de-chaussée, tout en y maintenant un lieu de culte.

Érigée de 1913 à 1931, l'église Saint Hubert est propriété de la Commune de Watermael-Boitsfort. Frappée d'un arrêté de la Bourgmestre interdisant l'accès à la nef principale, seule la crypte est actuellement utilisée pour le culte.



DÉCISION DE VENTE DE GRÉ À GRÉ

Mardi 20 septembre 2016, le collège a décidé :

• Commune

Vie politique

Services communaux

DE LA CONSTRUCTION A LA VENTE DE L'EGLISE SAINT HUBERT

DATE	EVENEMENT et, le cas échéant, document correspondant
21 décembre 2016	Signature du Compris de Vente Et les annexes du compromis
28 septembre 2016	Approbation par la tutelle régionale des décisions prises par le Conseil Communal du 20 septembre 2016
20 septembre 2016	Décisions du conseil communal
18 juillet	Décret de désescalation
Septembre 2014	<p>Publication de la brochure « Plan Logement Communal »</p> <p>Cette brochure (format PDF), disponible à la Maison communale, ou vous être envoyée par la poste sur simple demande par mail ou par téléphone.</p> <p><i>Régie foncière : 3^è étage de la Maison Haute (2 place Gilson)- Bureaux ouverts de 8h00 à 11h30 (de 7h00 à 13h00 en juillet et août) ou sur rendez-vous. T. 02.674.74.37 - regie.fonciere1170@wb.irisnet.be</i></p>
19 mars 2014	Concours pour étudiants
Mars 2014	Bourse au logement
27 mars 2014	<p>Ateliers participatifs</p> <p>Le PV</p>
9 décembre 2013	Séance d'information sur le Plan Logement Communal

DE LA CONSTRUCTION A LA VENTE DE L'EGLISE SAINT HUBERT

