

PRAS DEMOGRAPHIQUE ET GRANDS PROJETS RESIDENTIELS

- Quelles nouvelles zones pourront être affectées au logement ?
- Bientôt une vaste marina résidentielle sur les rives du Canal ?
- Zoom sur le nouveau statut de Delta et du Heysel

- Reconversion de bureaux en logements :
des opérations gigantesques en gestation

Avec :



Charles PICQUE,
Ministre-Président
bruxellois

**DEBAT: LA POLITIQUE DU GOUVERNEMENT BRUXELLOIS
EN FAVEUR DU LOGEMENT : SUCCES OU ECHEC ?**

**Faut-il imposer du logement social dans tous les
projets résidentiels ?**



Christos DOULKERIDIS,
Secrétaire d'Etat au Logement



Vincent DE WOLF,
Député bruxellois,
Chef du groupe MR



Animé par Laurence de HEMPTINNE

Séminaire du mardi 14 février 2012

8h00 Accueil des participants et café d'accueil

8h55 Introduction du séminaire



Par Laurence de HEMPTINNE,
Administrateur-délégué,
EDITIONS & SEMINAIRES

9h00 Le résidentiel, un nouvel Eldorado pour les professionnels de l'immobilier ?



- Description de grandes opérations résidentielles récentes et évaluation de leur rentabilité.
- Quels sont les besoins résidentiels futurs ? Comment éviter l'apparition d'une bulle ?

Bilan et perspectives des opérations de reconversion de bureaux, notamment en logements

Par Nicolas ORTS,
CEO, CBRE



Le siège de Solvay à Ixelles (40.000 m²) a été mis en vente et devrait être reconverti en logements. (Photo Georges De Kinder)

9h20 La reconversion en 122 logements de l'immeuble de bureaux Livingstone (17.000 m²) de Cofinimmo : description et analyse d'une opération emblématique.



Quels critères urbanistiques, architecturaux et techniques doivent être réunis pour rendre ce type d'opération rentable ?

Par Philippe VERDUSSEN,
Architecte-gérant, ARCHI 2000



L'immeuble Livingstone : un immeuble de bureaux classique bientôt reconverti en logements par Cofinimmo (Doc. Archi 2000)

9h40 Présentation des ambitieux projets mixtes à prédominance résidentielle menés par Allfin à Bruxelles : vers la reconversion de quartiers entiers ?



→ Chambon : la reconversion des bâtiments de la CGER/BNP Paribas Fortis (75.000 m²) (Fossé aux Loups-rue du Marais) en un vaste complexe mixte. Vers quel type de développement se dirige-t-on ? Premières pistes de réflexion du développeur

→ Le projet Belview (Van Maerlant) avec BPI : 29.000 m² de logements au cœur du Quartier européen. Quel type de logements ? Le résidentiel marche-t-il dans le quartier européen ?

Par Marnix GALLE,
CEO, ALLFIN



Belview : 29.000 m² de logements au cœur du quartier européen

10h05 Le projet City Docks d'Atenor au Quai de Biestebroek à Anderlecht : première étape de la reconversion d'une zone industrielle en une vaste marina résidentielle ?



Perspectives de développement de ce projet en fonction de l'évolution du PRAS.

Quelles perspectives pour la commercialisation du projet Up-Site, l'un des plus importants projets résidentiels bruxellois en gestation (375 appartements) ?

Par Stephan SONNEVILLE,
CEO, ATENOR



Vue du périmètre du projet City Docks au quai de Biestebroek à Anderlecht (Doc. Atenor)

NOTRE GRAND TEMOIN DE LA MATINEE SERA Jean CORMAN,
Administrateur-délégué,
VICTOIRES PROPERTIES.

En sa qualité de courtier spécialiste des grands projets résidentiels bruxellois neufs, il donnera durant le séminaire son avis sur les projets exposés et notamment sur leurs chances de succès. Il exprimera aussi un avis "d'homme de terrain" par rapport aux idées développées par les décideurs politiques.

10h30 Pause

En couverture :
Dessin des immeubles-villas dans le projet Up-Site (Doc. Atenor)



11h00 DEBAT : La politique du Gouvernement bruxellois en faveur du Logement : succès ou réussite ?

Où en est le Plan Logement ?

Faut-il imposer un quota de logements sociaux dans tous les projets résidentiels ?

Après la régionalisation du bail va-t-on vers un blocage des loyers ?



avec

Vincent DE WOLF

Député bruxellois, Chef du groupe MR au PARLEMENT BRUXELLOIS
Bourgmestre d'Etterbeek



et

Christos DOULKERIDIS

Secrétaire d'Etat au Logement du GOUVERNEMENT BRUXELLOIS

11h35 La modification partielle du PRAS (PRAS démographique) en voie d'élaboration par le Gouvernement : analyse juridique et urbanistique



→ La modification partielle du PRAS : pourquoi et comment ?

→ Que laissent présager les nouvelles prescriptions urbanistiques du projet de PRAS ?

→ Quelles opportunités d'urbanisation mixte et de développement du logement pour les futurs projets immobiliers ?

Par **Monique KESTEMONT**

Avocat associé, STIBBE

12h00 Les grandes options du PRAS démographique.



Quels changements urbanistiques majeurs seront engendrés par cette modification partielle du Plan Régional d'Affectation du Sol ?

→ Quel avenir pour Delta et le Heysel ?

→ La Région est-elle confrontée à un vrai déficit de zones urbanisables en logements ?

→ Cette modification planologique est-elle une réponse suffisante pour faire face à ce déficit et au boom démographique ?

→ La modification entraînera-t-elle de nouvelles règles en matière de densification ?

→ La Région va-t-elle utiliser le système des Périmètres d'Intérêt Régional (PIR) créé lors de la dernière réforme du COBAT pour délivrer les permis des grands projets résidentiels ?

Par **Charles PICQUE**

Ministre-Président en charge de l'Aménagement du Territoire, GOUVERNEMENT BRUXELLOIS

12h30 TABLE RONDE

Avec les intervenants de la matinée et un représentant de l'UPSI et de l'ARAU.

12h50 Question time

13h00 Déjeuner



Une réussite exemplaire : "Les jardins de Jette", un ensemble de 800 appartements, 150 maisons et des bureaux réalisé par le privé à l'initiative de la commune (Photo Georges De Kinder)

Séminaire du mardi 14 février 2012 - Auditoire Jacques Thierry, ING
PRAS DEMOGRAPHIQUE ET GRANDS PROJETS RESIDENTIELS

Attention:
nouveaux
numéros de fax
et de
téléphone

Renseignements pratiques

Date et lieu du séminaire

Mardi 14 février 2012 à partir de 8h00. Auditoire Jacques Thierry, ING (Marnix). Rue du Trône, 1 à 1000 Bruxelles.
Parking conseillé : Parking 2 Portes, avenue de la Toison d'Or.
Métro : Station Trône.

Droit de participation

480€ + TVA 21% (580,80€), comprenant le déjeuner, la pause-café et le dossier récapitulatif des exposés.

Traduction simultanée

Une traduction simultanée du français vers le néerlandais et du néerlandais vers le français sera organisée durant le séminaire.

Annulation

Toute annulation devra être communiquée par écrit ou par mail au plus tard 5 jours ouvrables avant le séminaire, c'est à dire, au plus tard le mercredi 8 février. Passé ce délai, le droit d'inscription reste dû et le classeur reprenant les exposés est envoyé au participant empêché.

Bulletin d'inscription

A renvoyer par fax au 010/61 73 88 ou par courrier à
la S.A. Editions & Séminaires : Rue de Ferrière, 6 à 1470 Bousval

Nom : Prénom :

Fonction :

Société :

Adresse :

Code postal : Commune :

Tél. : Fax :

Adresse e-mail :

TVA :

Participera au séminaire du mardi 14 février 2012 et versera, après réception d'une facture, la somme de 480€ + TVA (21%) (580,80€) sur le compte n° 310-1202976-68, avec la mention "Séminaire du 14 février 2012".

Souhaite recevoir une attestation de présence

Date : Signature(s) :

Informations

Contacteur :
S.A. Editions & Séminaires.
Rue de Ferrière, 6 - 1470 Bousval.
Tél. : 010/61 20 95
Fax : 010/61 73 88
GSM.: 0475 38 00 75 - 0475 42 39 69
e-mail : info@editionsetseminaires.be