



COMMUNE DE GREZ-DOICEAU

Madame, Monsieur,

L'administration communale et le CPAS ont été interpellés par certains habitants du domaine des Vallées au sujet de l'installation de la « Malle à Grez » dans votre quartier. Ce magasin de 2e main à vocation sociale sera en effet installé au 20 Avenue des Vallées, à proximité de la placette dans le bas du domaine. Il utilise un local communal qui est intégré dans un ensemble de logements publics.

La question soulevée concerne le lien entre cet espace communautaire et une clause incluse dans l'acte de vente des habitations du domaine qui spécifie que l'acquéreur supporte une quote-part des travaux d'infrastructures du lotissement.

En terme de travaux d'infrastructure, dans le cadre d'un tel lotissement, il est communément considéré qu'il s'agit des routes et leurs abords avec leurs plantations et trottoirs, de l'égouttage y inclus le bassin d'orage, de l'éclairage et la mise en place des espaces publics (placette, zones piétonnes et sentiers ...). Une fois réalisée, le promoteur cède cette infrastructure à la commune qui en a alors la responsabilité d'entretien.

Quant au bâtiment incriminé, la construction s'est faite sur un terrain mis à disposition de la commune par l'APIBW par bail emphytéotique. Suite à cette mise à disposition la construction de l'immeuble a été réalisée – sur base d'un marché public. Une fois la construction terminée, la commune a payé au constructeur l'entièreté du coût de construction, sur base de 2 factures datées du 31/12/2018:

- Une facture pour la partie logement pour un montant de 1.501.084,86€
- Une facture pour la salle pour un montant de 359.895,14€

La commune est donc propriétaire de ce bâtiment au même titre que tous les autres propriétaires du domaine le sont pour leur maison ou appartement. Tout en conservant la jouissance de la salle, la commune a cependant cédé les logements à l'Immobilière du Centre et de Est du Brabant (IPB) qui gère ainsi actuellement cet ensemble d'appartements.

A la prise de possession du bâtiment, l'analyse des lieux a vite permis d'identifier les limites des possibilités d'utilisation de ce local. Son exigüité, l'absence de sortie de secours règlementaire, son acoustique particulièrement mauvaise et sa localisation au cœur d'un immeuble le rendait impropre à la mise en place d'une salle des fêtes. Le bruit et les nuisances que cela génère habituellement (à l'intérieur comme à l'extérieur) et la difficulté d'aménagement correct dans les normes de sécurité suffisantes étaient les éléments principaux qui bloquaient cette affectation. C'est ainsi que l'attribution à une activité de type « commerce » s'est imposée, tout en conservant sa vocation publique et sociale.

Nous ignorons ce que le vendeur a repris dans les infrastructures qui vous ont été facturées mais en tous les cas c'est bien la Commune qui a payé la salle.

Veillez croire, Madame, Monsieur, à toute notre considération

Le Bourgmestre,



A. Clabots

Le Président du CPAS



B. Magos