

# Le Cépage à Ganshoren

-

## Historique du Projet Bâtiment

### Table des matières

Le besoin .....	1
Une recherche laborieuse mais infructueuse .....	1
Encore deux tentatives loupées .....	2
Enfin une issue immobilière.....	2
Tout reste à faire.....	3
La mise en chantier .....	3

### Le besoin

Notre recherche de bâtiment pour notre Eglise date d'avant 1996. A l'époque, nous sommes au pavillon « Les Tarins » où il y a beaucoup de place pour le culte mais rien de correct pour l'école du dimanche (voir à droite un extrait d'une série de plans pour l'avenir décidés par l'Eglise).

Les classes se font dans des habitations privées. Le comité bâtiment de l'époque se réunit une ou deux fois puis disparaît. Cependant, les recherches continuent par des initiatives personnelles.

### Une recherche laborieuse mais infructueuse



Certains épluchent le Vlan et autres publications immobilières, d'autres visitent des maisons avec des annexes. Ces visites se font à Ganshoren mais aussi à Berchem et à Koekelberg.

Roni écrit à la commune pour avoir un bail emphytéotique mais sans succès. Un autre courrier vise la location de l'Athénée mais sans résultat. Des renseignements sont pris à la commune et

deux secteurs propices à l'urbanisme sont établis près de la Basilique.

Nous nous inscrivons pour recevoir les publications de la Société de Développement Régionale de Bruxelles et nous visitons des immeubles mais sans aboutissement non plus. Toutes ces démarches prennent des années mais se révèlent infructueuses.

## Encore deux tentatives loupées

Une réunion de membres en octobre 2000 s'avère encourageante avec l'idée d'acheter la boulangerie de la rue de Tervuren. Malheureusement, l'urbanisme affirme l'impossibilité d'y avoir un lieu de culte (une autre personne avait échoué dans sa demande de changement d'affectation pour un bâtiment du quartier).

Une épicerie est mise en vente rue Vanderveken en juin 2001. Mais ce projet tombe à l'eau. L'Eglise décide pourtant de garder en vue le projet de la boulangerie et délègue un nouveau comité bâtiment.

Cependant, l'urbanisme et les finances mettent un terme au projet boulangerie.

## Enfin une issue immobilière

C'est début 2003 que la situation se débloque en 6 étapes :

En janvier 2003, nous apprenons qu'une maison et deux terrains sont mis en vente publique à proximité de la place Guido Gezelle. Dany se renseigne et constate que l'affectation au sol correspond à notre besoin d'y faire un lieu de culte. Plus tard, le notaire dira qu'il y a moins de 10 % du territoire de Ganshoren où cette affectation est possible ! Le 03/02/03, une délégation visite la maison et les deux terrains à vendre (3 lots distincts). Une décision de principe est prise par l'Eglise sur l'engagement à prendre pour un achat éventuel. André, Roni et Dany se rendent à la vente publique du 17 février. Le prix de la maison est inabordable, il reste le terrain à côté (2 ares 36) où l'on pourrait construire sur ± 150 m<sup>2</sup>. Nous nous engageons pour 54.000 € (plus les frais). Une deuxième séance sera requise avant l'adjudication définitive. Nous allons à la séance du 14 mars. Les enchères montent et nous nous engageons à 61.000 € pour garder la main. Le propriétaire nous pousse à monter à 70.000 € pour avoir une adjudication définitive mais nous refusons. Par conséquent, le notaire donne une faculté de surenchère de 15 jours. Le 28 mars 2003, l'adjudication devient définitive puisque personne n'a surenchéri : nous devenons donc les propriétaires pour la somme convenue. Il s'agit d'un prix moyen pour cette zone de Bruxelles. Le 8 mai, Roni apporte le chèque de 61.000 € au notaire.

Quel soulagement ! Le terrain a été payé cash : merci Seigneur !

## Tout reste à faire

Le comité bâtiment choisit l'architecte chrétien Frédéric Handrieu et nous commençons à élaborer des plans. Début 2005, les plans définitifs sont déposés à la Commune.

L'enquête publique se fait sans aucune remarque et la Commission de concertation du 12/04/05 décide à l'unanimité de solliciter la dérogation du fonctionnaire délégué de la Région bruxelloise.

Le comité bâtiment du 03/05/05 constate que l'évolution de nos finances devraient nous permettre d'obtenir un prêt hypothécaire pour réaliser la première phase (le gros œuvre fermé).

Le 11/07/2005, nous recevons un refus de permis de bâtir vu le lotissement prévoyant uniquement une construction d'habitation. Ne comprenant pas cela, nous introduisons un recours à la Région. Après un long temps d'attente, nous sommes enfin convoqués le 06/06/2006 où nous comprenons enfin quel est le problème.

Nous faisons le nécessaire pour abroger ce permis de lotissement qui ne sert à rien et nous obtenons la permission du voisin et de la commune en date du 26/10/2006.

Il ne nous reste plus qu'à introduire une nouvelle demande de permis de bâtir, ce que nous faisons en date du 22/12/2006. Une nouvelle enquête publique a lieu où l'on nous demande de diminuer le premier et second étage de 12m<sup>2</sup> et d'aligner la façade avant le long du trottoir. Nous introduisons donc les plans modifiés et attendons ... Nous avons obtenu notre permis de bâtir par le collège échevinal en date du 15 octobre 2008. Nous voulons garder patience pour la fin : édification du bâtiment.

Nous avons vu que le Seigneur a débloqué les portes et nous avons toute confiance pour l'avenir...

## La mise en chantier

Les différentes étapes du chantier ont été soigneusement [consignées dans un blog](#).

o-0-o