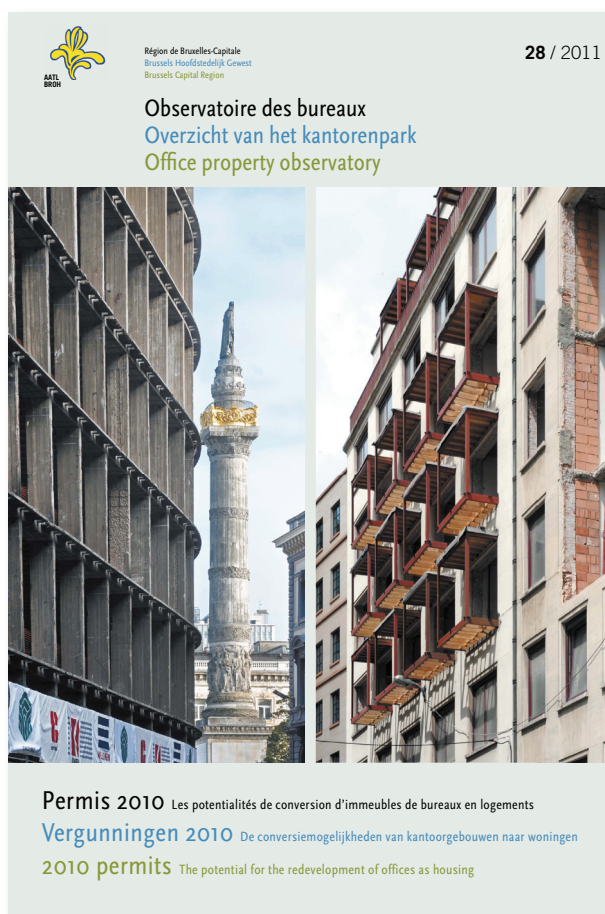


L'Observatoire des bureaux N°28

Conversion des bureaux en logement

Conférence du 20 décembre 2011
Michel DE BEULE et Sophie COEKELBERGHS



Ce numéro de l'Observatoire des bureaux fait le point sur l'ensemble des permis bureaux délivrés en 2010. Il aborde le sujet sous divers angles, tels que l'ampleur des travaux (quantification en m²), leur nature (rénovation, construction), leur localisation, etc. Il met également en avant les conversions de bureaux vers d'autres usages.

L'année 2010 présente un profil singulier en fonction :

- **Du contexte économique et financier.** L'importance des nouvelles superficies autorisées interpelle, tout comme la prédominance du secteur des banques et des assurances parmi les demandeurs de permis (mais il s'agit la plupart du temps de déménagements).
- **Des attentes liées aux possibilités que pourraient offrir les conversions d'immeubles vacants.** Les surfaces de conversion autorisées en 2010 marquent un net recul par rapport aux années précédentes, sans que l'on puisse déjà affirmer qu'il s'agisse d'une tendance.

- **De la nature des travaux autorisés.** Les démolitions d'immeubles suivies de reconstruction ont une ampleur particulièrement importante en 2010, ce qui peut aller à l'encontre des préceptes du développement durable.

Une attention particulière a été réservée à l'estimation des potentialités de conversion d'immeubles de bureaux en logements. Il s'agit en effet d'un sujet d'actualité, dans un contexte où les perspectives démographiques annoncent une croissance soutenue de la population bruxelloise. Cette croissance générera une demande accrue en logements et en équipements, à laquelle la conversion d'immeubles de bureaux obsolètes ne pourrait que partiellement répondre.

La publication en 2011 de données relatives aux permis délivrés en 2010 n'enlève rien à leur pertinence, dès lors que la réalisation effective des travaux visés par les autorisations se déroule le plus souvent dans un laps de

temps de 2 à 4 ans. D'autre part, la mise en œuvre des permis est également suivie annuellement à travers le pipeline (des étapes successives de réalisation), afin d'estimer la quantité de surfaces nouvelles disponibles.



Recherches et réalisation

Michel DE BEULE et Sophie COEKELBERGHS

Direction Etudes et Planification de l'AATL - Rue du Progrès, 80/1 – 1035 Bruxelles

E-mail : scoekelberghs@mrbc.irisnet.be; mdebeule@mrbc.irisnet.be

Tél. : 02/204.23.40 - 02/204.20.93

[www.urbanisme.irisnet.be/Etudes et publications/Conférences et Midis](http://www.urbanisme.irisnet.be/Etudes%20et%20publications/Conf%C3%A9rences%20et%20Midis)