

Régie foncière : 43 nouveaux logements mis sur le marché en 2016



Le compte des résultats 2016 de la Régie est conforme aux objectifs fixés par les prévisions du budget de la même période : 2 chantiers réceptionnés pour 43 unités, 9 chantiers opérationnels pour 154 logements. Ce dynamisme assoit sa position stratégique de partenaire logement des Bruxellois. La Régie foncière continue de tenir son rôle en construisant de nouveaux logements et en améliorant les immeubles existants.

2016 était incontestablement une année importante pour la Régie foncière de la Ville de Bruxelles. D'une part, durant cette année, la Régie foncière a réceptionné 2 chantiers pour 43 nouveaux logements alors que 9 chantiers sont opérationnels (faisant partie du Plan Logements).

Pour rappel ce dernier, lancé en 2012, ambitionnait la construction de 850 logements (après les 1.200 de la période 2007-2013), dont 644 pour le compte de la Régie (le solde étant à la charge du CPAS). Au vu du dynamisme de la Régie foncière, ces prévisions seront dépassées puisque nous devrions arriver à plus de 950 logements construits pour la fin 2018.

La Régie foncière est gérée de façon rigoureuse. Malgré la légère baisse (-0,74%) des recettes d'exploitation (€ 31 356 888 en 2015 et € 31 124 548 en 2016), l'augmentation des dépenses courantes (+8,68%), qui s'explique par l'augmentation du coût de l'entretien des bâtiments et s'inscrit dans l'objectif d'optimisation qualitatif permanent des immeubles amortis, la valeur de l'actif qui subit une légère baisse de 0,38%, faisant passer la valeur patrimoniale de € 734 720 730 à € 731 940 628, le compte 2016 respecte les objectifs fixés par les prévisions du budget 2016.

De plus, le taux d'endettement reste confortable à 21,10%, là où les sociétés immobilières réglementées (SIR) peuvent atteindre les 65%. En tenant compte des opérations exceptionnelles, le résultat d'exploitation net s'élève à € 8 884 740. Après déduction de la charge de la dette, le cashflow libre s'élève à € 1 627 843. Ce cashflow positif permettra de poursuivre les objectifs opérationnels et d'investissements fixés et repris dans le plan financier.

Les résultats des comptes 2016, soutenus par une structure opérationnelle solide, confirment la faisabilité du nouveau plan d'investissement et de la poursuite de l'optimisation du patrimoine existant. La succession de résultats d'exploitation positifs permettront que cette politique d'investissement se poursuive en 2017, 2018 et au-delà.

Des résultats d'exploitation positifs demeurent l'objectif majeur pour les années à venir, dès lors qu'ils constituent le levier indispensable aux nouveaux projets, à l'approche de durabilité du patrimoine et à la qualité de la gestion opérationnelle.