



MINISTÈRE DE LA RÉGION
DE BRUXELLES-CAPITALE

ADMINISTRATION DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT

RAPPORT ANNUEL
2008

ADMINISTRATION DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT

RAPPORT ANNUEL
2008

Editeur responsable

Jacques VAN GRIMBERGEN
Directeur général de l'AATL
CCN - Rue du Progrès, 80/1
1035 BRUXELLES

Coordination

Myriam GOBLET et Michel STEENS

Relecture

Sophie BERTHELON (FR)
Peter VERHAEGHE et Luc WUYTENS (NL)

Correspondants

Violaine BOELAERTS: Direction Conseils et Recours
Marleen HOUTMEYERS: Direction du Logement
Myriam GOBLET: Direction Etudes et Planification
Stéphanie HANSSENS: Direction de l'Urbanisme
Valérie LEMASSON: Direction de l'Inspection Régionale du Logement
Wim KENIS: Direction de la Rénovation Urbaine
Muriel MURET: Direction des Monuments et Sites
Michel STEENS: Direction Administrative et Financière

Crédits photographiques

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale (sauf mention spéciale)

Crédits cartographiques

Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement

Conception graphique et impression

www.generis.be

Traduction en néerlandais

Michelle BALTES: Direction Administrative et Financière

juin 2009

Dépôt légal: D/2009/9210/ 6

© 2009 MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE. TOUS DROITS RÉSERVÉS.

Photo de couverture avant: © B. Boccara, passerelle av. de Tervuren: arch.: P. Blondel

Photo de couverture arrière: © P. Tiétard, Quartier Nord

PRÉAMBULE



J'ai le plaisir de vous présenter le rapport annuel 2008 de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement (AATL).

Ce rapport tend à vous donner une vision concrète et transparente de la manière dont nous travaillons au quotidien afin de rendre la ville agréable et accueillante, tout en prenant soin de rencontrer les besoins sociaux, économiques et environnementaux de la collectivité.

Comme dans les deux éditions précédentes, chaque chapitre traite d'une des cinq compétences gérées par mon Administration: la planification, l'urbanisme, le logement, la rénovation urbaine et le patrimoine.

L'année 2008 a été marquée notamment par la procédure de modification de notre Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT). Adopté en troisième lecture par le Gouvernement le 13 novembre 2008, le projet d'ordonnance sera adopté définitivement avant les élections régionales. En avant-première, le chapitre introductif vous présente le contenu des principales modifications du COBAT dans un nouveau point intitulé «moyens législatifs: modification du COBAT».

Un autre défi était la mise en place début 2008 de «plans opérationnels d'actions» pour chaque unité constitutive de mon Administration, et la réalisation début 2009 de l'évaluation de ces plans. Chaque unité administrative de l'AATL dispose donc actuellement d'un outil d'évaluation objective de ses politiques.

L'AATL a joué un rôle très pro-actif dans le succès d'intégration de cette nouvelle approche par «objectifs mesurables» au sein du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale. Cette démarche «qualité» garantit une évaluation plus mesurée des résultats engrangés durant l'année 2008. Les perspectives qui concluent chaque chapitre se basent également sur le plan opérationnel d'actions 2009.

Il était d'autant plus important pour moi d'assurer l'intégration de cette modernisation de l'organisation du travail, que cet ouvrage sera le dernier à voir le jour sous ma direction.

Je tiens encore à remercier les agents de mon administration, en particulier les coordinateurs, les correspondants et les directeurs, qui se sont mobilisés pour rassembler en un temps record les informations utiles à ce rapport et les formuler de manière claire, concise et agréable à parcourir.

J'espère que le présent rapport participera une nouvelle fois au partage d'informations et d'idées avec les citoyens, les partenaires politiques et institutionnels ainsi que les différents acteurs impliqués dans l'aménagement et le développement du territoire régional.

Bonne lecture à tous.

JACQUES VAN GRIMBERGEN
Directeur général de l'AATL

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	5
TABLE DES MATIERES	6
PRÉSENTATION DE L'AATL	9
1. OBJECTIFS ET MISSIONS	10
2. MOYENS HUMAINS	10
3. MOYENS FINANCIERS	13
4. MOYENS LÉGISLATIFS	14
5. PUBLICATIONS 2008	16
6. VITRINES DE L'AATL	18
7. TEMPS FORTS DE L'ANNÉE	20
1. LA PLANIFICATION	23
OBJECTIFS ET MOYENS	24
1. LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT DE BRUXELLES	26
2. LE PLAN RÉGIONAL D'AFFECTATION DU SOL (PRAS)	27
3. LES PLANS COMMUNAUX DE DÉVELOPPEMENT (PCD)	29
4. LES SCHÉMAS DIRECTEURS	30
5. LES PLANS PARTICULIERS D'AFFECTATION DU SOL (PPAS)	33
6. LES ÉTUDES ET OBSERVATOIRES THÉMATIQUES	36
7. LA COMMUNICATION ET L'INFORMATION	40
PERSPECTIVES	42
2. L'URBANISME	45
OBJECTIFS ET MOYENS	46
1. L'APPLICATION DES REGLEMENTS D'URBANISME	49
2. UNE GESTION DE PLUS EN PLUS POINTUE DES PERMIS D'URBANISME	50
3. L'IMPORTANCE CROISSANTE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES	61
4. LA GESTION DES INFRACTIONS URBANISTIQUES	65
5. LES RECOURS AU COLLEGE D'URBANISME ET AU GOUVERNEMENT	67
PERSPECTIVES	70

3. LE LOGEMENT	73
OBJECTIFS ET MOYENS	74
1. LA NOUVELLE LÉGISLATION RELATIVE AUX PRIMES À LA RÉNOVATION	76
2. L'EMBELLEMENT DES FAÇADES SE POURSUIT	79
3. LES INTERVENTIONS POUR AIDER LES LOCATAIRES DÉMUNIS	80
4. LES AIDES AUX ACTEURS SOCIAUX ŒUVRANT DANS LE LOGEMENT	81
5. LA QUALITÉ ET LA SÉCURITÉ DU PARC LOCATIF	84
6. LES RECOURS AU GOUVERNEMENT	87
7. LE CENTRE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT	88
PERSPECTIVES	90
4. LA RÉNOVATION URBAINE	93
OBJECTIFS ET MOYENS	94
1. LES CONTRATS DE QUARTIER	96
2. LA RÉNOVATION D'IMMEUBLES ISOLÉS DES COMMUNES ET CPAS	106
3. LA LUTTE CONTRE LES IMMEUBLES ABANDONNÉS	108
4. LE SUIVI DE LA GESTION LOCATIVE DE LOGEMENTS RÉNOVÉS	109
5. LE SUIVI DES OPÉRATIONS DE RÉNOVATION DE LA SDRB	109
6. LES PROJETS COFINANCÉS PAR L'UNION EUROPÉENNE	110
7. LA PARTICIPATION À D'AUTRES PROJETS	111
8. L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC	112
PERSPECTIVES	114
5. LES MONUMENTS SITES ET FOUILLES	117
OBJECTIFS ET MOYENS	118
1. L'IDENTIFICATION ET L'ETUDE DU PATRIMOINE	120
2. LA PROTECTION LEGALE DU PATRIMOINE IMMOBILIER	123
3. LA RESTAURATION ET LA GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER	126
4. LES FOUILLES ET LE LABORATOIRE D'ARCHEOLOGIE	130
5. LES PROJETS EUROPEENS ET INTERNATIONAUX	133
6. L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC	134
7. LA DOCUMENTATION	137
PERSPECTIVES	138
CONCLUSION	141
ADRESSES DE CONTACT	145



PRÉSENTATION DE L'AATL

1. OBJECTIFS ET MISSIONS	p. 10
2. MOYENS HUMAINS	p. 10
3. MOYENS FINANCIERS	p. 13
4. MOYENS LÉGISLATIFS	p. 14
5. PUBLICATIONS 2008	p. 16
6. VITRINES DE L'AATL	p. 18
7. TEMPS FORTS DE L'ANNÉE	p. 20

1. OBJECTIFS ET MISSIONS

L'objectif général de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement (AATL) est de piloter le développement du territoire régional de manière durable, équilibrée et cohérente au moyen de l'urbanisme, du logement de qualité, de la rénovation urbaine et de la valorisation du patrimoine, afin de rencontrer les besoins sociaux, économiques et environnementaux de la collectivité.

Au sein du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, l'AATL est chargée de diverses missions visant la mise en œuvre de la politique du Gouvernement en matière de:

- 1. Planification:** concevoir et assurer le suivi des plans stratégiques de développement et des plans réglementaires d'affectation du sol, dans un souci de durabilité. Gérer les études et observatoires évaluant la mise en œuvre de ces plans.
- 2. Urbanisme:** concevoir et assurer le suivi des règlements d'urbanisme régionaux et locaux. Gérer les permis et certificats d'urbanisme, instruire les études et rapports d'incidences, gérer les infractions urbanistiques et traiter les recours.
- 3. Logement:** améliorer les conditions de vie des Bruxellois en maîtrisant et réduisant les problèmes d'habitat, par l'octroi de primes à la rénovation et de subsides et par le suivi du respect des normes de sécurité, de confort et d'habitabilité.
- 4. Rénovation urbaine:** lutter contre les chancres urbains et réparer le tissu urbain par la gestion de divers programmes opérationnels, dans une démarche de développement urbain actif et de renforcement de la cohésion sociale.
- 5. Patrimoine:** conserver et intégrer le patrimoine immobilier dans le cadre de vie contemporaine, tout en le maintenant dans un environnement approprié.

Chaque chapitre du présent rapport est consacré à l'une de ces matières.

2. MOYENS HUMAINS

COMPOSITION DE L'AATL

L'AATL se compose de huit directions, sous la conduite de la Direction générale:

- 6 directions opérationnelles: Etudes et Planification, Urbanisme, Logement, Inspection Régionale du Logement, Rénovation Urbaine, Monuments et Sites.
- 2 directions transversales: Administrative et Financière, Conseils et Recours.

Au total, 298 agents (correspondant à 286,30 équivalents temps plein) travaillaient à l'AATL en décembre 2008. Par ailleurs, 21 agents de l'AATL sont soit détachés soit en interruption de carrière complète, ce qui conduit à un total de 319 agents.

Trois organes d'avis assurent des missions régionales dans ces matières:

- La Commission Régionale de Développement (CRD).
- La Commission Royale des Monuments et des Sites (CRMS).
- Le Conseil Consultatif du Logement (CCL).

Les Collèges d'urbanisme et d'environnement constituent deux instances de recours.

Les coordonnées de contact de ces directions, commissions et collèges figurent en fin d'ouvrage.

RÔLES SPÉCIFIQUES DES DIRECTIONS TRANSVERSALES

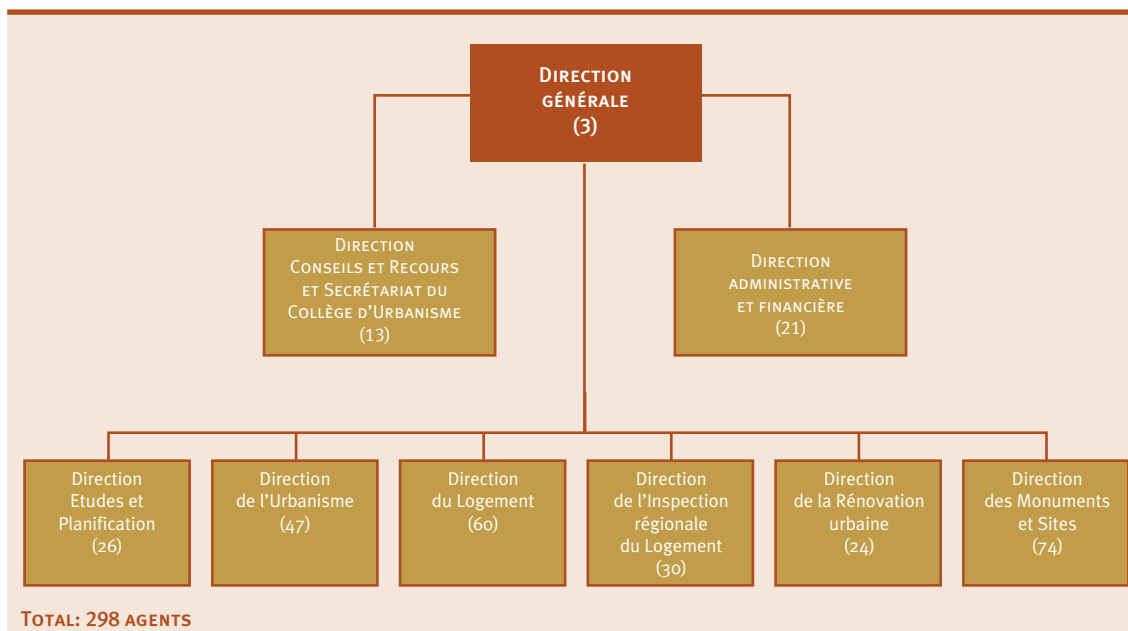
La Direction Administrative et Financière a plusieurs objectifs:

1. Soutenir activement les Unités administratives par la prise en charge de services transversaux pour augmenter l'efficacité de l'AATL.
2. Améliorer la visibilité interne et externe de l'AATL, en jouant un rôle d'interface avec les autres Unités administratives et les partenaires externes afin de favoriser une image positive de l'AATL.
3. Initier ou contribuer à la mise en œuvre de projets spécifiques ou transversaux destinés à augmenter l'efficacité de l'AATL et à l'adapter aux évolutions législatives et technologiques.

Elle fournit des avis, analyses ou rapports aux directions de l'AATL dans ses domaines de compétence que sont le budget, la communication, les ressources humaines, l'informatique, la logistique et les traductions.

La mission de la Direction Conseils et Recours est de traiter, pour le Gouvernement ou son délégué,

les recours en matière de permis d'urbanisme (voir chapitre 2 point 5) et les recours en matière de logement (voir chapitre 3 point 5). Elle apporte une assistance juridique dans ces deux matières aux directions de l'AATL. Elle assure également auprès des avocats de la Région le suivi du contentieux dans ses domaines de compétence.



Staff de l'AATL. En haut de gauche à droite: Patrick CRAHAY (Directeur de la rénovation urbaine et des monuments et sites), Benoît PERILLEUX (Directeur études et planification), Jacques VAN GRIMBERGEN (Directeur général) et Albert GOFFART (Directeur de l'urbanisme). En bas de gauche à droite: Kristien VAN DEN HOUTE (Directrice du logement), Philippe THIERY (Directeur administratif et financier), Frédéric DEGIVES (Directeur de l'inspection régionale du logement) et Sophie BERTHELON (secrétaire du staff).

PARTENAIRES INSTITUTIONNELS

19 communes bruxelloises

L'AATL collabore avec les **19 communes** en matière de:

- Planification (réalisation des Plans Communaux de Développement et enquêtes publiques préalables à l'adoption des différents plans stratégiques et réglementaires).
- D'urbanisme (traitement des permis d'urbanisme, suivi des infractions urbanistiques, plate-forme Région/19 communes et NOVACOM, commissions de concertation...).
- De rénovation urbaine (contrats de quartier, immeubles isolés, immeubles à l'abandon...).
- De logement (toutes les décisions d'interdiction de logement prises par l'AATL pour cause de non-respect des normes de salubrité et d'équipement font l'objet d'un suivi communal depuis 2007).
- De patrimoine (demandes de protection de biens sur le territoire communal, travaux à des propriétés communales protégées, commissions de concertation).

Les **CPAS communaux** collaborent également en matière de rénovation d'immeubles isolés et de logement, essentiellement pour aider au relogement des personnes dont le logement est interdit à la location par l'AATL (Inspection régionale du logement).

Organismes régionaux

Outre les communes, des organismes régionaux interviennent dans les matières gérées par l'AATL:

- **La Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB)** produit des logements pour des habitants à revenus moyens, dans des quartiers caractérisés par un déficit en construction résidentielle. Via Inventimmo, la SDRB collabore aussi avec l'AATL pour la réalisation de l'observatoire annuel des bureaux «vacants».
- **La Société du Logement de la Région Bruxelloise (SLRB)** promeut le logement social et assiste les sociétés immobilières de service public dans leur gestion. Elle peut aussi construire, acquérir des immeubles, rénover, vendre ou louer.
- **Le Fonds du Logement** octroie des prêts hypothécaires avantageux, des prêts régionaux pour garantie locative et une formule de location-achat.

- **Le Centre d'Informatique pour la Région Bruxelloise (CIRB)** assiste l'AATL pour la gestion de ses banques de données, sa cartographie et ses sites.
- **La Régie foncière** intervient en matière de politique foncière et de sites d'activité économique désaffectés.
- **Le Port de Bruxelles** aménage des terrains industriels en bordure de la voie d'eau et veille à l'intégration urbaine des installations portuaires.

Autres intervenants régionaux

- **Bruxelles Environnement-IBGE** collabore notamment avec l'urbanisme pour les projets mixtes qui demandent un permis d'urbanisme et un permis d'environnement, ainsi qu'avec le patrimoine pour les permis sur des sites protégés gérés par l'IBGE et l'élaboration des plans de gestion.
- **Bruxelles Mobilité** (anciennement Administration de l'Équipement et des Déplacements) collabore avec la planification et l'urbanisme en matière de plans de circulation et de mobilité (ex. plan Iris 2).
- **L'asbl Agence de Développement Territorial (ADT)** collabore avec la rénovation urbaine dans le cadre de la revitalisation des quartiers et avec la planification dans le cadre de l'observatoire des quartiers et de la mise en œuvre des schémas directeurs.
- **L'asbl Atrium**, agence régionale chargée de la mise en œuvre des (15) contrats de quartiers commerçants, collabore avec la planification pour la réalisation de l'observatoire des commerces.
- **Les commissions consultatives régionales** émettent leurs avis et recommandations sur les dossiers traités par l'AATL: la Commission Régionale de Développement (CRD) pour la planification, la Commission Royale des Monuments et Sites (CRMS) pour le patrimoine et l'urbanisme, et le Conseil consultatif du Logement pour le logement. L'AATL assure le secrétariat des deux premières commissions. La Direction des Monuments et Sites est membre du Conseil de l'Environnement, organe de conseil en matière d'environnement à Bruxelles, ainsi que du Conseil supérieur de la Protection de la Nature, chargé du suivi des zones naturelles, Natura 2000 et biodiversité.

Régions wallonne et flamande

La planification collabore régulièrement avec les administrations des Régions wallonne et flamande, dans le cadre du suivi d'études et dossiers en relation notamment avec la périphérie bruxelloise:

- En aménagement du territoire (ex.: le «masterplan» de Machelen-Vilvoorde, «studie afbakening Vlaams stedelijk gebied rond Brussel», les «streefbeeldstudies»...).
- En mobilité (ex.: ring Ouest, «Principieel Akkoord» mobilité...).
- En échanges de bonnes pratiques en matière d'aménagement du territoire: participation aux séminaires interrégionaux et Midis de la Planification.

Le Patrimoine collabore avec les deux autres Régions:

- Pour l'application consensuelle des Conventions internationales de l'Unesco, ratifiées au niveau fédéral.
- Pour l'organisation des journées de contact annuelles dans le domaine de l'archéologie et la publication de leurs actes.

Etat fédéral

- L'accord de coopération Beliris du 15/09/1993, conclu entre l'Etat Fédéral et la Région, vise à promouvoir le rôle international et la fonction de capitale de Bruxelles. Dans ce cadre, une collaboration s'est mise en place avec la rénovation urbaine, l'urbanisme (permis portant sur l'espace public, les équipements à caractère social et culturel ainsi que les logements sociaux) et le patrimoine (une enveloppe spécifique étant consacrée aux biens classés).
- L'urbanisme et le patrimoine collaborent également avec le Parquet pour le traitement des infractions urbanistiques et patrimoniales.
- Le patrimoine collabore étroitement avec les Etablissements scientifiques fédéraux dans le cadre d'études scientifiques, techniques et archéologiques (Musées royaux d'Art et d'Histoire, Institut royal des Sciences naturelles de Belgique, Institut royal du Patrimoine Artistique).

Europe et international

Le principal dossier géré avec l'Union européenne (DG Regio) est l'Observatoire en Réseau de l'Aménagement du Territoire Européen (ORATE) où la planification assure

le suivi du contenu des études, la gestion du programme et la participation au Comité de suivi. La planification a également des contacts réguliers avec la Commission européenne en ce qui concerne le schéma directeur du Quartier européen.

La planification est membre de la Commission Spéciale en Aménagement du Territoire (CSAT) du Benelux.

Le Patrimoine est impliqué ou leader de projets soutenus par la Commission européenne (Septentrion, Réseau Art Nouveau), et du Conseil de l'Europe (Réseau Herein), et participe au suivi des conventions internationales: Convention du patrimoine mondial de l'UNESCO et Convention de La Haye.

3. MOYENS FINANCIERS

Les moyens budgétaires de l'AATL en 2008 s'élèvent à € 88 121 701. Ils comptabilisent les crédits consommés en liquidation. Ils ne prennent donc pas en compte les crédits engagés.

Ils se répartissent entre les différentes matières traitées par l'AATL de la façon suivante:

MATIÈRES	CRÉDITS LIQUIDÉS (€)
Planification	1 818 787
Urbanisme	1 095 816
Logement	21 541 295
Rénovation urbaine	47 328 803
Monuments et Sites	16 337 000
Total général	88 121 701

Ce total n'inclut pas les subventions ou dotations octroyées à différents organes œuvrant en matière de logement dont les principaux sont:

La SLRB	109 336 640
Le Fonds du Logement	34 673 000
La SDRB	11 664 095

Le détail des budgets afférents à chaque matière figure en introduction de chaque chapitre.

4. MOYENS LÉGISLATIFS: MODIFICATION DU COBAT

Deux codes et une ordonnance régissent les compétences de l'AATL: le Code du Logement, le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT) et l'ordonnance du 07/10/1993 organique de la revitalisation des quartiers, modifiée par les ordonnances du 20/07/2000, 27/06/2002 et du 23/02/2006. (Voir aussi chapitre 4, p. 114)

L'année 2008 a été marquée par la procédure de modification du COBAT. Cette modification législative a impliqué l'intervention conjointe de l'AATL et des cabinets ministériels concernés. L'avant-projet d'ordonnance modifiant le COBAT a été approuvé par le Gouvernement en 1^{ère} lecture le 21/12/2007, et en 2^{ème} lecture le 10/07/2008. Il a été soumis à la consultation d'une série d'instances début 2008 (les 19 communes, le Collège d'urbanisme, le Conseil économique et social...). Le Conseil d'Etat a rendu son avis en octobre 2008. Le projet d'ordonnance a ensuite été adopté par le Gouvernement en 3^{ème} lecture le 13/11/2008. Début 2009 sera consacré au travail parlementaire et à la finalisation de la modification législative.

Cette réforme poursuit les objectifs de la simplification administrative et du développement international de la Région. Elle apporte des modifications en matière de planification, d'observation urbaine, d'urbanisme et de patrimoine.

PLANIFICATION

Modifications applicables à l'ensemble des plans ou projets de plans

- *Les enquêtes publiques:* pour les différents plans (sauf pour les PPAS), les avis des conseils communaux et des instances consultatives seront à l'avenir demandés pendant la durée de l'enquête publique (comme les avis de Bruxelles Environnement et de l'AATL l'étaient déjà). L'obligation de mettre à l'enquête publique les parties non modifiées du plan sera supprimée.
- *L'entrée en vigueur des projets de plans:* les projets de plans (PRD,PCD,PRAS,PPAS) ne seront plus arrêtés par l'autorité compétente. Leur entrée en

vigueur sera supprimée, afin de ne plus faire entrer en vigueur un texte qui n'a pas été soumis à l'enquête publique (en respect de la convention d'Aarhus).

- *Les effets des projets de plan:* les projets de plan n'auront plus les mêmes effets que les plans. Ils continueront cependant à produire certains effets: d'une part, le fonctionnaire délégué fondera son avis défavorable à une demande de permis sur la non-conformité à un projet de PRAS ou de PPAS (article 153 §4 du COBAT) et d'autre part, le Collège des Bourgmestres et Echevins, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement refuseront le permis si la demande n'est pas conforme à un projet de PRAS ou de PPAS.

Nouveautés par type de plan

- *Le PRD:* le délai d'un an (à dater de l'installation du Parlement régional) dans lequel le PRD devait entrer en vigueur sera supprimé car le PRD n'est plus un plan de législation. Les Zones de Revitalisation Urbaine, anciennement Espaces de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation (EDRLR), devront être adaptées lors d'une modification de PRD lorsque le rapport de suivi de l'observation urbaine démontrera une modification sensible du niveau de vie dans les quartiers.
- *Le PRAS:* le Gouvernement pourra à tout moment décider de modifier le PRAS. Jusqu'ici, cette possibilité était controversée: certains soutenaient que le PRD seul pouvait prévoir une modification du PRAS.
- *Les PCD:* durant la procédure, certaines tâches du conseil communal, telles que les demandes d'avis aux différentes administrations, seront reprises par le Collège des bourgmestre et échevins. Ceci, afin d'assurer une meilleure répartition des rôles ainsi qu'un raccourcissement de la procédure. Resteront de la compétence du conseil communal: la décision initiale de modifier le PCD éventuellement en estimant que les modifications sont mineures, l'adoption du projet de plan modifié et l'adoption définitive du plan ou du plan modifié.
- *Les PPAS:* à l'appui de la demande d'avis sera dorénavant joint un dossier dont le contenu fixé par le Gouvernement comprendra au moins les lignes directrices du projet, les objectifs poursuivis et les éléments de la situation existante que le projet entend modifier. Le droit d'initiative du Gouvernement sera étendu à l'élaboration d'un PPAS dans les périmètres d'intérêt

régional (dont la liste sera arrêtée par le Gouvernement), et la possibilité d'abrogation totale ou partielle d'un PPAS sera octroyée au Gouvernement.

OBSERVATION URBAINE

Un nouveau titre inséré dans le COBAT consacrera le principe de l'observation urbaine. Il procède de la volonté d'optimiser les actions menées par la Région sur les portions de son territoire où les besoins s'en font le plus sentir.

L'observation urbaine consistera à mettre en œuvre un outil objectif permettant à la fois d'identifier les périmètres concernés et d'évaluer la pertinence des moyens mis en œuvre pour réduire les écarts de développement qui y sont constatés.

Le projet donne donc un cadre légal objectif à l'outil mis en place (monitoring des quartiers) et confie la gestion et l'actualisation à l'Administration (IBSA). L'analyse et la diffusion des résultats sont confiés à l'Agence de Développement Territorial.

L'Espace du Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation s'appellera Zone de Revitalisation Urbaine (ZRU) et pourra être modifié sur base des résultats de l'observation urbaine.

URBANISME

Les principales modifications prévues par la réforme du COBAT concernent:

- *L'extension de la compétence régionale pour les «zones stratégiques régionales»:* les demandes de permis concernant des projets d'importance majeure se situant au sein de périmètres stratégiques (zones-leviers du PRD ou ZIR du PRAS) relèveront désormais de la compétence du fonctionnaire délégué.
- *L'extension de la compétence régionale pour les projets situés sur le territoire de plusieurs communes* et s'inscrivant dans un périmètre déterminé par le Gouvernement en concertation avec les communes: les permis seront instruits et délivrés par le fonctionnaire délégué.
- *L'établissement d'un nouveau système de recours:* dans un objectif de réduction des délais, les 2 degrés de

recours actuels seront fusionnés en un seul. Les recours se feront désormais auprès du Gouvernement, après avoir recueilli l'avis du collège d'experts que constitue le Collège d'urbanisme.

- *La codification de la jurisprudence du Conseil d'Etat concernant le permis d'urbanisme modificatif:* le titulaire d'un permis pourra solliciter un deuxième permis, intimement lié au permis initial, en vue d'adapter son projet en fonction des desiderata d'un candidat acquéreur, de l'évolution des techniques de construction, de l'adoption de normes nouvelles dans une matière déterminée...
- *La codification de la jurisprudence actuelle du Conseil d'Etat concernant le dépôt de plans modificatifs à l'initiative du demandeur:* ce dernier pourra proposer d'initiative le dépôt de plans modificatifs en cours d'instruction de la demande de permis.
- *L'extension des dérogations aux PPAS:* il sera possible de déroger à tous les types de prescriptions, à l'exception des affectations, données essentielles des plans.
- *Le délai de péremption:* le délai de péremption des permis en cas de travaux de dépollution du sol sera suspendu.
- *La computation des délais:* une règle claire et générale de calcul des délais sera instaurée.

Enfin, *une série de clarifications et d'aménagements des textes* sera proposée dans un but de sécurité juridique: mises à jour, corrections d'erreurs matérielles, d'erreurs de traduction, rédaction plus claire de certains libellés...

PATRIMOINE

Les principales modifications prévues par la réforme du COBAT concernent:

- *La modification* de l'art 222 en ce qui concerne les demandes introduites par des tiers. De nouvelles dispositions encadreront le «droit de pétition».
- *L'introduction de la notion de «plan de gestion»* pour les grands ensembles cohérents protégés, tels les Cités jardins, ou les immeubles à appartements.
- *L'introduction d'un système légal de primes* pour la valorisation du petit patrimoine non protégé, visible depuis l'espace public.
- *La modification du régime d'exemption du précompte immobilier.*

5. PUBLICATIONS 2008

Généralités

- Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement:
Rapport annuel 2007 de l'AATL (FR/NL)

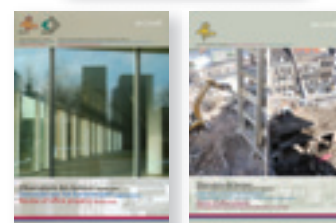


- L'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement:
ses missions, programmes et activités (FR/NL/EN)



Planification

- Observatoire des bureaux - Permis 2007 et réalisation des permis antérieurs (FR/NL/EN)
- Observatoire des bureaux - Vacance 2007 (FR/NL/EN)



- Espaces partagés, espaces disputés. Bruxelles, une capitale et ses habitants: catalogue d'exposition + DVD (FR/NL)



- Revue BrU, planning a capital, (FR/NL/EN)
N°4 Collaboration



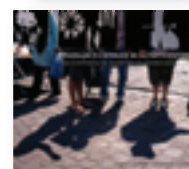
Logement

- Offrez un lifting à votre habitation (FR/NL)



Rénovation urbaine

- Edition du livre «Bruxelles, à l'épreuve de la participation.
Les contrats de quartier en exercices»



Patrimoine

- Collection «Bruxelles, Ville d'Art et d'Histoire» (FR/NL)
 - Les Marolles (n°46)
 - Au cœur de Forest (n°47)

- Collection «Atlas du sous-sol archéologique de la Région de Bruxelles» (FR/NL)
 - Evere

- Collection «cartes-promenades» (FR/NL)
 - Ixelles
 - Woluwé-Saint-Pierre

- Journées du Patrimoine (FR/NL)
 - L'Architecture depuis la Seconde Guerre Mondiale

- Collection «L'Art dans la rue» (FR/NL)
 - Réédition du Carnet d'entretien sur les châssis de fenêtre en bois

- Septentrion (FR/NL/EN)
 - Le guide Septentrion

- Collection «Bruxelles - Les chemins de ronde» (FR/NL)
 - La première enceinte de Bruxelles – Livret guide
 - La deuxième enceinte de Bruxelles – Livret guide



6. VITRINES DE L'AATL



AMÉNAGEMENT D'UN NOUVEL ACCUEIL AATL

Deux hôtesses accueillent désormais les visiteurs au 7^{ème} étage du CCN dans un espace convivial et moderne. Outre un salon d'attente, les différentes publications de l'AATL y sont présentées.

Centre de Communication Nord (7^{ème} étage), Rue du Progrès, 80 - 1035 BRUXELLES

Mail: aatl.communication@mrbc.irisnet.be



ESPACE D'ACCUEIL LOGEMENT

L'espace d'accueil logement situé au niveau 1,5 du CCN comporte les guichets du CIL (Centre d'Information du Logement), de la Direction du Logement et de l'Inspection Régionale du Logement.

Centre de Communication Nord, niveau 1,5. Rue du Progrès, 80 - 1035 BRUXELLES

Ouverture de 9H à 12H tous les jours ouvrables.

- CIL et Direction du Logement - Tél.: **0800.40.400** de 9 à 12H (gratuit)

Mail: aatl.logement@mrbc.irisnet.be - Site: www.cil-wic.be

- Inspection Régionale du Logement - Tél.: **02.204.12.80**

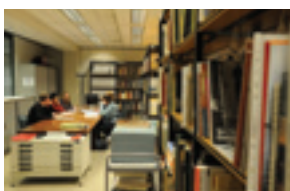
Mail: aatl.inspectiondulogement@mrbc.irisnet.be - Sites: www.bruxelles.irisnet.be - www.codedulogement.be



BRUGIS

Les informaticiens et les cartographes de l'AATL ont développé un Système d'Information Géographique qui intègre de nombreuses informations cartographiques et alpha-numériques relatives à l'aménagement du territoire.

Ce système, appelé BruGIS, permet d'interroger des éléments cartographiques ou de faire des requêtes de localisation, par exemple identifier qui bénéficie d'une prime régionale en fonction de son lieu de résidence. En 2008 ont eu lieu les dernières adaptations nécessaires à l'implantation de BruGIS sur le web.



CENTRE DE DOCUMENTATION

Le Centre de Documentation de l'AATL rassemble, gère et met à disposition des agents et d'un public spécialisé, des ressources documentaires portant sur l'histoire de la Région, le patrimoine immobilier, l'archéologie, l'urbanisme et l'aménagement du territoire.

Créé pour répondre aux besoins de l'administration, le centre se compose principalement d'une bibliothèque de plus de 12 000 ouvrages et d'environ 400 titres de périodiques dont certaines revues anciennes. Il donne également accès à certaines études, dossiers ou archives produits/rassemblés par l'Administration. Il comporte aussi un important fonds iconographique relatif au patrimoine régional. En 2008, le Centre de documentation a accueilli plus de 1 400 visiteurs (dont 165 externes) et géré environ 1 020 prêts de livres ou de périodiques. Par ailleurs, le Centre a enregistré une centaine de consultations de documents d'archives et plus de 650 images issues des collections iconographiques (principalement fonds Bastin-Evrard et Dexia Banque) ont servi à l'illustration de projets internes et externes, axés sur le patrimoine régional.

Accessible uniquement sur rendez-vous. Tél.: **02.204.24.96**

Centre de Communication Nord (7^{ème} étage), Rue du Progrès, 80 - 1035 BRUXELLES

Mail: bibmonument@mrbc.irisnet.be



HALLES SAINT-GÉRY

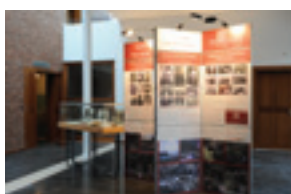
«Patrimoine & Culture» est l'asbl régionale gestionnaire des Halles Saint-Géry. Elle y développe, depuis 10 ans, des activités dans le domaine de l'architecture, du patrimoine ou de l'aménagement du territoire, mettant en valeur le cadre de vie des Bruxellois.

Les Halles abritent 3 espaces d'expositions, 2 salles de conférences, 1 cafétéria et 2 guichets d'information. La plupart des publications régionales y sont disponibles. Des expositions sont organisées en permanence sur des thèmes variés liés principalement au patrimoine immobilier et à l'aménagement du territoire. Le bâtiment est, depuis fin 2008, agrémenté de nouvelles marquises sur tout son pourtour.

Les Halles sont ouvertes au public de 10h à 24h, tous les jours.

Place Saint-Géry, 1000 Bruxelles – Tél.: **02.502.44.24**

Mail: accueil@hallessaintgery.be - Site: www.hallessaintgery.be



BIBLIOTHEQUE RENÉ PECHÈRE

La Bibliothèque René Pechère, fonds régional portant sur le thème de l'art des jardins et l'architecture du paysage, héberge une collection riche de 5 000 ouvrages (dont 300 livres précieux; le plus ancien datant du 16^{ème} siècle) et de 60 revues multilingues, ainsi qu'une bibliothèque virtuelle. Plus de 3 000 plans de l'architecte paysagiste René Pechère sont consultables sur un site entièrement remodelé.

La Bibliothèque, située au CIVA, à Ixelles, propose également des expositions, conférences, colloques et visites guidées sur le thème de l'art des jardins et l'architecture du paysage. L'année 2008 a été marquée par de nombreuses activités et expositions ainsi qu'un prix littéraire, décerné dans le cadre du centenaire de la naissance de l'architecte paysagiste belge.

CIVA: rue de l'Ermitage, 55, 1050 Bruxelles - Tél.: **02.642.24.84**

Mail: bvrp@glo.be - Site: www.bvrp.net



MAQUETTE RÉGIONALE

La maquette de Bruxelles, représentant le tiers central de la Région, a été intégrée fin 2008 à l'exposition permanente *Experience Brussels*, située au *Brussels Info Place* (BIP), place Royale.

Actualisée pour refléter l'évolution de la ville et enrichie par des jeux de lumières, elle représente un magnifique outil de repérage et de développement thématique.

La Région développe par ailleurs, en collaboration étroite avec le CIRB, la réalisation d'une maquette virtuelle 3D du territoire bruxellois.

BIP: Rue Royale, 2-4, 1000 Bruxelles - Tél.: **02.563.63.99**

Mail: info@bip.irisnet.be - Site: www.biponline.be



BATIBOUW

Comme chaque année, la Région était présente au Heysel en 2008. Réunis sur un vaste stand conçu par la Région, l'AATL – et leurs spécialistes de la Direction de l'Urbanisme, du Logement et du CIL –, Bruxelles Environnement-IBGE, le Centre Urbain, la SDRB, le Fonds du Logement et l'ABE ont guidé et conseillé un public toujours plus nombreux en matière d'achats, de prêts, de primes et d'éco-construction.

7. TEMPS FORTS DE L'ANNÉE

Janvier

- 01/01: entrée en vigueur de la nouvelle législation relative à la prime à la rénovation
- 11/01: lancement de l'exposition «Bruxelles, une capitale et ses habitants» aux Halles Saint-Géry



Février

- Participation de la Direction de l'Inspection Régionale du Logement au recyclage de la Conférence du Jeune Barreau
- 28/02: entrée en vigueur de la nouvelle législation relative aux Agences Immobilières Sociales

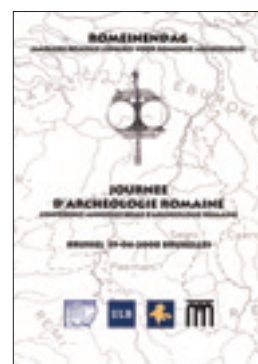
Mars

- 02/03: lancement de la campagne « Offrez un lifting à votre habitation» relative à la nouvelle prime à la rénovation, avec entre autres des brochures et un site internet www.primes-renovation.be
- 06/03: nouvelle législation allocation loyer pour les habitations gérées par les communes
- Délivrance du permis d'urbanisme relatif à la Cité Modèle à Laeken (rénovation + construction de centaines de logements) dans le cadre du Plan Régional du Logement
- Délivrance du permis d'urbanisme relatif à la mise à 4 voies de la ligne 124 du RER entre la rue des Bigarreux (Uccle) et la limite régionale



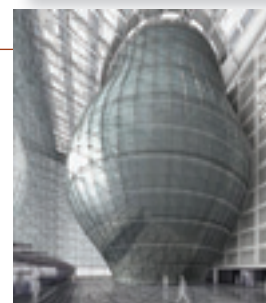
Avril

- 4^{ème} rencontre des chefs de projet, consacrée aux «espaces publics dans les contrats de quartier: de la conception à la gestion, une démarche collective, une démarche planifiée»
- 19/04: Organisation de la conférence annuelle belge «Journée d'Archéologie romaine – Romeinendag» et présentation de l'exposition «Archéologie à Bruxelles – Archeologie in Brussel» (150 participants)
- 24/04: approbation définitive par le Gouvernement bruxellois du schéma directeur portant sur le quartier européen
- 26/04: fête du Patrimoine



Mai

- Inauguration de l'espace d'accueil de l'AATL au 7^{ème} étage du CCN
- Délivrance du permis d'urbanisme relatif à la restauration et transformation du «Résidence Palace» (Bruxelles-Ville) en vue d'y abriter le siège du Conseil européen et du Conseil des ministres de l'Union européenne



Juin

- Exposition «A Bruxelles, près de chez nous: l'architecture dans les contrats de quartier» aux Halles Saint-Géry
- Réouverture de la Porte de Hal dans le cadre du projet européen «Septentrion, de la ville forte à la ville durable»



Juillet - Août

- 02/07: entrée en vigueur de l'ordonnance du 07/06/2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments (OPEB)
- 17/07: adoption par le Gouvernement régional du PPAS de la ZIR 1 Willebroeck
- Inauguration de la Place Flagey totalement réaménagée (Ixelles)
- Délivrance du permis d'urbanisme relatif au réaménagement de l'espace public de la Place Rogier (Saint-Josse-ten-Noode)



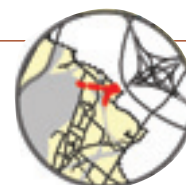
Septembre

- Fête des 20 ans des Halles Saint-Géry, une des vitrines de l'AATL
- Publication de la brochure trilingue de présentation des missions, programmes et activités de l'AATL
- Publication au Moniteur belge du 16/09/2008 des arrêtés d'application de l'article 243 du COBAT organisant les procédures d'agrément et d'autorisation pour les recherches archéologiques



Octobre

- Délivrance du permis d'urbanisme relatif au projet Diabolo – Désenclavement nord de Bruxelles-National Aéroport



Novembre

- Approbation par le Gouvernement du nouvel arrêté dit «de minime importance» le 13/11/2008
- Information sur la PEB fournie aux échevins 26/11/2008 par la Direction de l'Urbanisme, en collaboration avec l'IBGE, à l'Association de la Ville et des Communes de la Région de Bruxelles-Capitale
- Analyse des 5 offres relatives à la «Définition d'une forme urbaine pour la rue de la Loi et ses abords» et réunion d'un comité d'avis international chargé de porter un jugement



Décembre

- Inauguration du BIP (Brussels Info Place), où séjourne dorénavant la maquette régionale dans le cadre de l'exposition permanente Experience Brussels
- Approbation de la 12^{ème} série de contrats de quartier qui assurent la rénovation et la revitalisation de quartiers fragilisés
- Délivrance du permis d'urbanisme relatif à la construction du nouveau siège permanent de l'OTAN à Bruxelles (faisant suite à un certificat d'urbanisme avec étude d'incidences délivré en octobre 2007)





CHAPITRE 1

LA PLANIFICATION

OBJECTIFS ET MOYENS	p. 24
1. LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT DE BRUXELLES	p. 26
2. LE PLAN RÉGIONAL D’AFFECTATION DU SOL (PRAS)	p. 27
3. LES PLANS COMMUNAUX DE DÉVELOPPEMENT (PCD)	p. 29
4. LES SCHÉMAS DIRECTEURS	p. 30
5. LES PLANS PARTICULIERS D’AFFECTATION DU SOL (PPAS)	p. 33
6. LES ÉTUDES ET OBSERVATOIRES THÉMATIQUES	p. 36
7. LA COMMUNICATION ET L’INFORMATION	p. 40
PERSPECTIVES	p. 42

OBJECTIFS

La Planification poursuit **3 objectifs stratégiques**:

1. Concevoir et assurer le suivi de la planification stratégique (PRD, schémas directeurs, PCD) et de la planification réglementaire (PRAS, PPAS).
2. Gérer les études et les observatoires qui évaluent la mise en œuvre de ces plans, afin de conseiller le Gouvernement et de développer une vision stratégique cohérente.
3. Améliorer la communication avec le public et la représentation de l'AATL.

Ces objectifs s'appuient sur le constat que les scénarios tendanciels d'évolution socio-économique conduisent à des résultats préoccupants qui justifient l'intervention des pouvoirs publics pour contrer ces tendances néfastes et développer les atouts de la Région. Ils s'appuient aussi sur la nécessité de trouver un équilibre entre les objectifs sociaux, environnementaux et économiques de la Région grâce à une planification adéquate.

Ces objectifs se déclinent en **8 missions**:

1. Assurer la réalisation et le suivi de la mise en œuvre du *Plan Régional de Développement (PRD)* qui définit la stratégie de développement à l'échelon régional, et assurer le suivi des plans opérationnels de mise en œuvre du PRD tels que le Plan de Développement International et le Plan Iris des Déplacements.
2. Assurer la réalisation et les modifications du *Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS)* qui régit l'utilisation du territoire régional.
3. Assurer le suivi de la réalisation par les Communes des *Plans Communaux de Développement (PCD)* qui précisent les stratégies de développement à l'échelon communal.
4. Assurer la réalisation des *schémas directeurs* qui définissent les stratégies de développement à l'échelon de zones spécifiques considérées comme prioritaires: zones-leviers (définies dans le PRD) et Zones d'Intérêt Régional (définies dans le PRAS).
5. Instruire les *Plans Particuliers d'Affectation du Sol (PPAS)* qui précisent l'utilisation du territoire et conditionnent la délivrance des permis d'urbanisme à l'échelon des Zones d'Intérêt Régional. Gérer les agréments des auteurs de projet et les subsides des PPAS.
6. Réaliser et coordonner les *études et observatoires thématiques* qui évaluent la mise en œuvre de ces plans et analysent la contribution des politiques sectorielles au développement régional.
7. Développer la *communication externe et l'information du public* par l'organisation de conférences, de séminaires thématiques et d'expositions, par la publication d'une revue périodique, de bilans annuels, par la mise à jour de sites Internet ainsi que le suivi des relations interrégionales et internationales.
8. Assurer le secrétariat de la *Commission Régionale de Développement* chargée d'émettre des avis sur les différents projets de plans et de règlements et d'émettre des conseils et recommandations au Gouvernement dans ces matières.

MOYENS

MOYENS HUMAINS

La Direction Etudes et Planification (DEP) compte 26 agents (20 équivalents temps plein) dont 19 universitaires (niveaux A). Depuis le 01/01/2009, elle assure la gestion de la mission 5 (PPAS) précédemment gérée par la Direction de l'Urbanisme.

Elle se divise en 6 cellules s'inscrivant dans ses 3 objectifs stratégiques:

1. *Planification*: la cellule PRD-ZIR, la cellule PRAS et la cellule PCD-PPAS.
2. *Etudes*: la cellule études et observatoires.
3. *Communication*: la cellule planification métropolitaine et relations internationales et la cellule supports internes (communication, informatique, etc.).

Une 7^{ème} cellule assure le secrétariat de la Commission Régionale de Développement (CRD).

MOYENS FINANCIERS

Les moyens budgétaires consacrés en 2008 à la planification s'élève à € 1 818 787 répartis comme suit:

Activités et programmes	Crédits liquidés en 2008 (€)
Plan Régional de Développement (PRD) / Plan de Développement International (PDI)	5 534
Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS)	35 471
Plans Communaux de Développement (PCD)	0
Schémas directeurs	656 263
Plans Particuliers d'Affectation du Sol (PPAS)	249 423
Règlement Régional d'Urbanisme (RRU)	0
Etudes et observatoires thématiques (y compris la réforme du CoBAT et la participation aux programmes européens)*	452 236
Communication externe, information (revue BrU, Midis de la Planification, expositions, etc.)	184 585
Commission Régionale de Développement (CRD)	101 988
Frais de fonctionnement transversaux / Divers	133 287
Total	1 818 787

* Réforme du CoBAT: € 5 876. Participation aux programmes européens: € 9 868.

MOYENS LÉGISLATIFS

L'actuelle base légale relative à la planification est définie dans le **Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT)**.

Le Titre II du COBAT traite spécifiquement de la planification à travers 5 chapitres:

- Généralités et missions de la Commission Régionale de Développement (CRD).
- Plan Régional de Développement (PRD).
- Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS).
- Plan Communal de Développement (PCD).
- Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS).

Soulignons que depuis l'entrée en vigueur le 02/07/2008 de l'*Ordonnance du 07/06/2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments*, le titre V du RRU relatif à l'isolation thermique des bâtiments a été abrogé (car il faisait double emploi avec cette nouvelle ordonnance).

En ce qui concerne les modifications prévues par le projet d'ordonnance modificative du COBAT, nous vous renvoyons au point «moyens législatifs: modification du COBAT» du chapitre introductif.

1. LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT DE BRUXELLES

LE PLAN RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT (PRD)

Le Plan Régional de Développement (PRD) définit la stratégie de planification globale du développement régional, dans le cadre du développement durable. Depuis l'AG du 19/02/2004, le PRD est permanent (jusqu'à sa prochaine révision).

Le PRD conditionne l'ensemble de la planification régionale, dans la mesure où les autres plans (PRAS, PCD et PPAS) ne peuvent s'en écarter sans en indiquer expressément les motifs.

Suite aux conclusions du «constat de la situation existante», le PRD détaille le «Projet de ville» au travers de 3 défis, 12 priorités et de conditions transversales de mise en œuvre.

Fin 2008, les trois défis du Projet de ville sont toujours d'actualité. Ils sont mis en œuvre au travers de plans et programmes opérationnels:

1. Le défi de l'amélioration de la qualité de la vie passe par le PRAS, le Plan logement, le Plan crèche, le Plan régional des déplacements (Iris 1 et 2), le Plan de prévention et de gestion des déchets, le Plan de lutte contre le bruit, le Plan air ainsi que par les contrats de quartiers, les travaux publics et le refinancement des communes.
2. Le défi du développement économique durable passe par le Contrat pour l'Economie et l'Emploi (C2E) dont la stratégie de formation fait partie intégrante. Pour faire face à la délocalisation et à la diminution des activités industrielles, Bruxelles doit en effet devenir un incubateur d'innovation et développer une économie de la connaissance.
3. Le défi du développement du caractère international et interculturel de Bruxelles passe notamment par le nouveau Plan de Développement International de Bruxelles, présenté ci-dessous.

Pour répondre à sa mission de conseil du Gouvernement, la Commission Régionale de Développement (CRD) avait lancé en janvier 2007 une étude de prospective territoriale pour Bruxelles à l'horizon 2020 intitulée *Où va Bruxelles?*

L'objectif est de réaliser des documents synthétiques sur l'état des lieux du développement urbain de la Région et d'établir des scénarios de développement à l'horizon 2020, afin de présenter au Ministre-Président et au futur Gouvernement des recommandations utiles pour le prochain PRD notamment.

L'étude s'est divisée en trois parties:

1. Un état des lieux réalisé au départ d'une collecte de données et d'études existantes sur les grands thèmes du développement territorial durable: la démographie, la ville construite, la ville entreprenante, la gouvernance, le social.
2. Un travail de prospective où chaque grand thème est confié à un expert qui, sur base de l'état des lieux, a rédigé un rapport débattu ensuite au sein d'une *task force* (constituée de membres de la CRD et d'experts extérieurs).
3. Un rapport final (en 2009).

La DEP a participé activement à la réalisation de ce projet par la recherche de nombreux documents, l'encadrement du travail des experts et le secrétariat des réunions de travail de la task force.

LE PLAN DE DÉVELOPPEMENT INTERNATIONAL (PDI)

Le PDI n'est pas un plan de niveau équivalent au PRD. Il est un programme évolutif, créant la dynamique nécessaire pour promouvoir le caractère international de Bruxelles et maintenir sa position compétitive au sein des villes d'Europe (actuellement entre la 4^{ème} et la 6^{ème} position selon les matières et les classements). Il prend donc place parmi les politiques régionales.

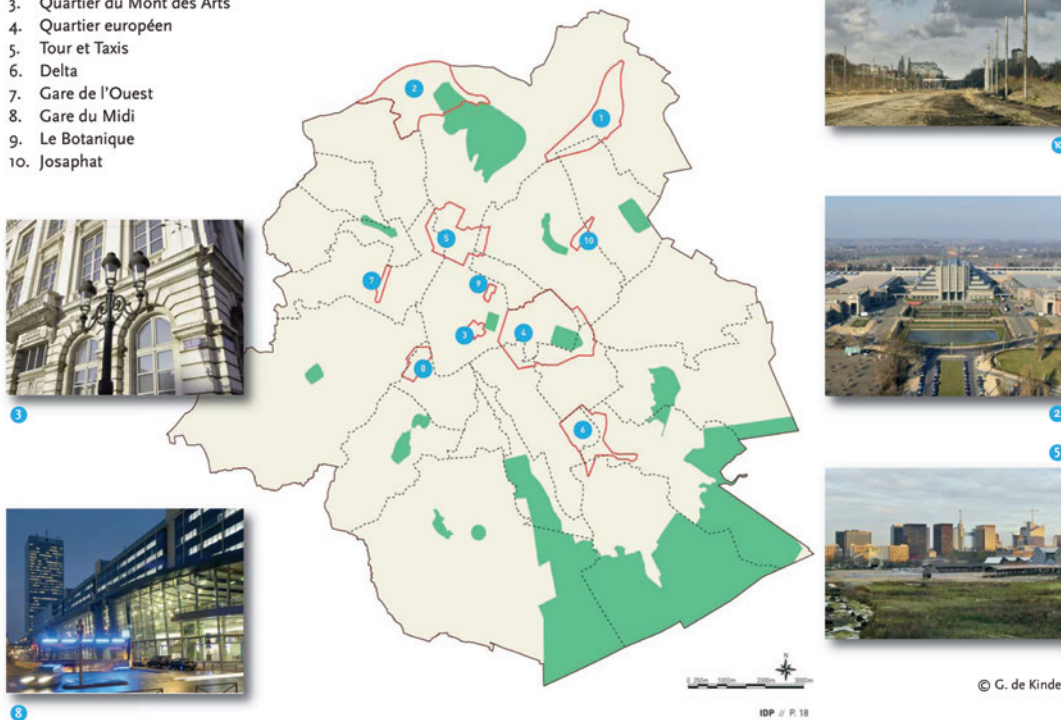
La «Feuille de route du Plan de Développement International» a été adoptée par le Gouvernement régional le 20/12/2007.

Les priorités du PDI se regroupent autour de cinq chantiers majeurs:

1. La mise en place d'un marketing de la ville, cohérent et ancré dans les multiples identités bruxelloises.
2. La constitution de pôles de développement basés sur des équipements d'envergure internationale.
3. L'amélioration de la qualité de la vie à Bruxelles.
4. L'organisation d'une gouvernance plus efficace.
5. Le financement.

Les 10 pôles de développement prioritaire du Plan de Développement International

1. Schaerbeek Formation
2. Plateau du Heysel
3. Quartier du Mont des Arts
4. Quartier européen
5. Tour et Taxis
6. Delta
7. Gare de l'Ouest
8. Gare du Midi
9. Le Botanique
10. Josaphat



La priorité 2 concerne directement la DEP. Elle résulte du constat de déficit de Bruxelles en matière d'équipements collectifs d'envergure internationale. Parmi les dix pôles stratégiques de développement définis pour accueillir ces équipements, on retrouve les principales zones-leviers et Zones d'Intérêt Régional (ZIR) dans lesquelles des schémas directeurs et des PPAS ont été élaborés en 2008 (voir points 4 et 5 ci-dessous).

2. LE PLAN RÉGIONAL D'AFFECTATION DU SOL (PRAS)

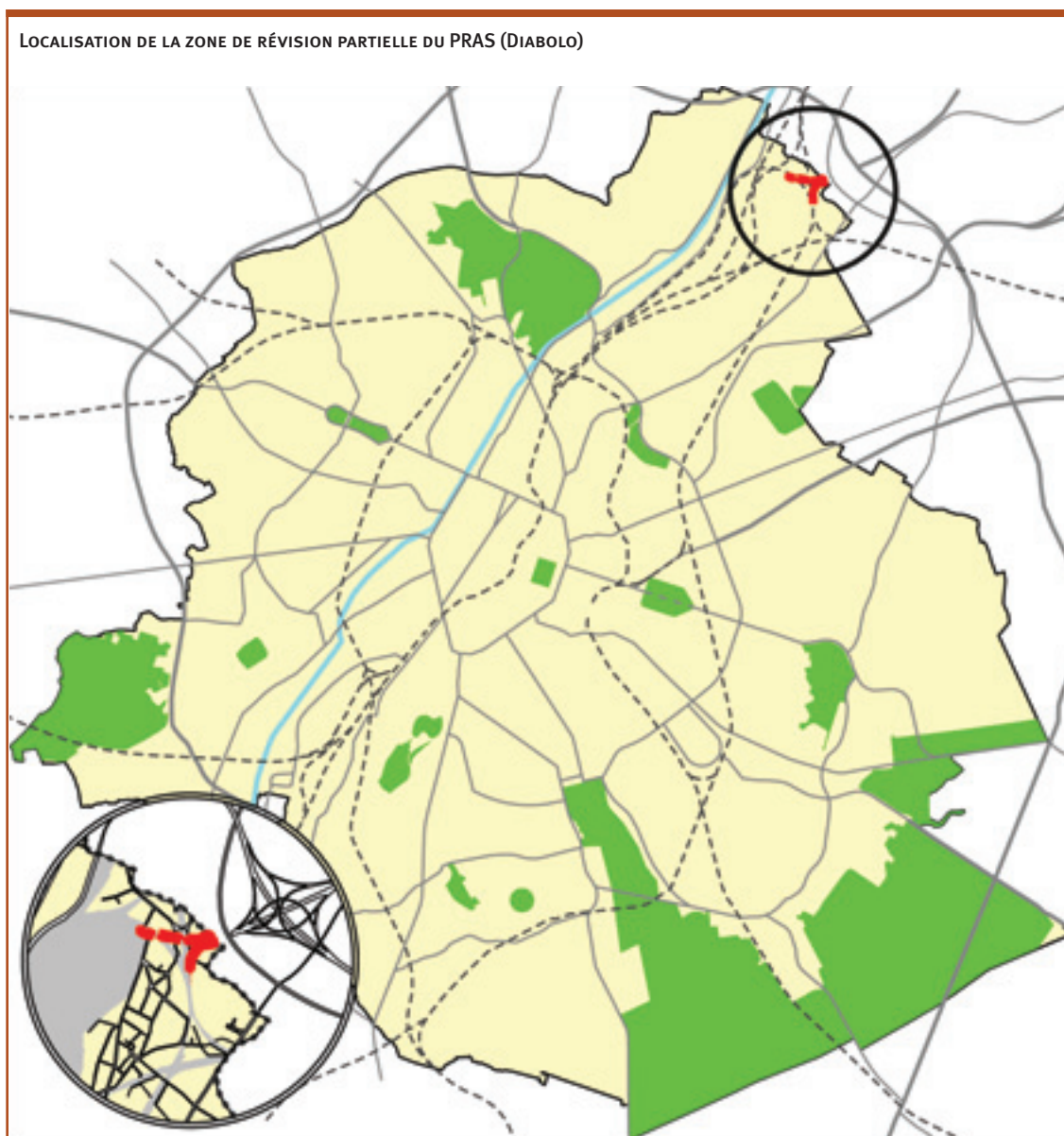
Le PRAS a été adopté par le Gouvernement le 03/05/2001 et est entré en vigueur le 29/06/2001. Il demeure en vigueur jusqu'au moment où il est en tout ou en partie modifié. Il a valeur réglementaire et force obligatoire et peut impliquer des restrictions à l'usage de la propriété, y compris l'interdiction de bâtir.

Cet outil de planification spatiale s'inscrit dans les orientations du PRD en vigueur le jour de son adoption (soit le PRD de 1995 et non celui de 2002). Il peut déterminer les modifications à apporter aux PCD et aux PPAS. Il indique:

- La situation existante de fait et de droit (sous forme de cartes).
- L'affectation générale des différentes zones du territoire et les prescriptions qui s'y rapportent.
- Les mesures d'aménagement des principales voies de communication.
- Les zones où une protection particulière se justifie pour des raisons culturelles, sociales, historiques, esthétiques, économiques ou de protection de l'environnement.

Le 19/10/2006, le Gouvernement a marqué son accord sur le principe d'une modification partielle PRAS en vue de permettre la réalisation du projet dit «Diabolo», comme cela était prévu dans le PRD de 2002.

Le projet Diabolo s'inscrit dans le cadre d'investissement 2001-2012 de la SNCB. Il fait partie d'un ensemble



Le Diabolo, en rouge sur cette carte, se situe à la limite nord-est du territoire régional. Les trois îlots concernés sont délimités par: 1) la rue du Dobbelenberg, la rue de Verdun, la ligne ferrée n°26 (ZIRAD Schaerbeek Formation) et la rue du Pré aux Oies. 2) la rue de Verdun et les lignes de chemin de fer n°26/1 et 26. 3) la ligne de chemin de fer n°26/1, la rue du Witloof, la rue de Verdun et la limite régionale.

de travaux ayant pour objectif d'améliorer la desserte ferroviaire de l'aéroport de Bruxelles-National. Il doit permettre de transformer la gare de l'aéroport (actuellement en cul-de-sac) en gare de passage et d'en augmenter sa capacité, d'offrir des liaisons directes avec Anvers et enfin, de permettre un accès à l'aéroport par le nord au départ de Bruxelles.

Si la plupart des travaux peuvent être réalisés sur le site de Schaerbeek-Formation sur base de la prescription 29 du PRAS, les travaux de raccordement entre le site de Schaerbeek-Formation et la limite régionale doivent faire l'objet d'une procédure de modification du PRAS (confirmée par l'arrêté du Gouvernement du 19/10/2006 mentionné ci-dessus). Dans le cadre de cette procédure, la Direction Etudes et Planification (DEP) a organisé en 2008 l'enquête publique (19/09 au 17/11/2008).

3. LES PLANS COMMUNAUX DE DÉVELOPPEMENT (PCD)

Le PCD est un plan similaire au PRD, mais il se situe à l'échelon communal. Il constitue un instrument de planification globale du développement communal, dans le cadre du développement durable. Il s'inscrit dans les orientations du PRD et respecte le PRAS. Son contenu, son caractère indicatif et sa durée de validité (permanente depuis 2004) correspondent également au PRD.

La DEP ne gère pas ces plans communaux, mais elle assure leur suivi aux stades suivants:

- L'agrément des auteurs de projets de plans communaux de développement.

- Le suivi des études.
- L'examen des dossiers de projets de plans.
- La présentation des projets de plans à la Commission Régionale de Développement.
- La proposition d'arrêtés du Gouvernement pour approbation (conditionnelle) des projets de PCD.
- Le suivi du paiement des subventions.

Un soutien est également apporté aux bureaux d'études dans le cadre de la réalisation des projets de plans ou des demandes d'agrément comme auteur de projet.

La plupart des communes qui réalisent leur PCD ou celles qui en disposent déjà ont fait usage de la possibilité de procéder à l'abrogation de PPAS non conformes en la planifiant par le biais des PCD.

BILAN DE L'ETAT D'AVANCEMENT DES PCD						
DOSSIER DE BASE		PROJET DE PLAN				
COMMUNES	APPROBATION PAR GOUVT	ADOPTION PRO. CONSEIL COMM.	ENQUÊTE PUBLIQUE	AVIS DE CRD	ADOPTION DÉF. CONSEIL COMM.	APPROBATION PAR GOUVT
Anderlecht						
Auderghem	10/12/98					
Berchem	09/07/98	25/05/00	05/06/00 - 04/07/00	/	26/10/00	14/05/01 dépassement de délai
Bruxelles	04/02/99	18/11/02	15/12/02 - 31/01/03	20/03/03	21/06/04	13/12/04
Etterbeek	12/11/98	29/03/04	26/05/04 - 25/06/04	07/10/04	28/11/05	01/06/06
Evere	10/09/98	25/03/04	13/04/04 - 24/05/04	07/10/04	24/03/05	07/07/05
Forest	08/06/00	20/12/05	12/06/06 - 16/07/06			
Ganshoren	10/06/99					
Ixelles	17/12/98					
Jette	07/99					
Koekelberg	17/12/99					
Molenbeek	12/07/01	03/07/03	03/09/03 - 10/10/03	21/11/03	05/02/04	06/05/04
St-Gilles	14/10/99	30/06/04	26/05/05 - 30/06/05			
St-Josse	11/99 dépassement de délai	19/12/01	11/03/02 - 15/04/02	12/09/02	29/09/04	03/02/05
Schaerbeek	14/05/98					
Uccle	16/07/98					
Watermael	03/05/01	18/04/06	21/04/06 - 20/05/06	29/06/06	04/07/06	25/01/07
Woluwé St-Lambert						
Woluwé St-Pierre	29/11/01					

Comme on peut le constater dans le tableau de la page précédente, seulement 7 communes sur 19 disposent fin 2008 d'un PCD. Rappelons que les 19 communes auraient dû être en possession d'un PCD depuis le 31/12/1997.

Depuis la transposition de la directive européenne 2001/42 CE du 27/06/2001, les PCD doivent faire désormais l'objet d'un Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE) parallèlement à leur adoption ou leur modification. Les communes de Koekelberg, Woluwe Saint-Lambert et Anderlecht (qui ne disposaient pas encore de PCD) se sont engagées dans cette voie en 2007 et 2008.

D'autres communes s'engagent plutôt dans un processus d'évaluation de leur PCD avant de procéder à leur modification. C'est le cas de Bruxelles-Ville et d'Ixelles en 2008.

4. LES SCHÉMAS DIRECTEURS

Inscrit dans la priorité 5 du PRD de 2002, le schéma directeur est un document stratégique de développement, dépourvu de valeur réglementaire (comme le PRD et les PCD). Dans sa *Déclaration gouvernementale* du 20 juillet 2004, le Gouvernement régional mettait en priorité la réalisation de schémas directeurs pour atteindre l'objectif d'amélioration du bien-être et de la qualité de vie des Bruxellois.

Il préfigure les grandes tendances d'aménagement ou de réaménagement de zones spécifiques du territoire que sont les zones-leviers du PRD et les Zones d'Intérêt Régional du PRAS. Il doit permettre une meilleure coordination entre les acteurs publics et privés concernés ainsi que la consultation des habitants durant toute la procédure d'élaboration.

Le schéma directeur constitue une étape préalable nécessaire au développement de grands projets, dans la mesure où il fournit une vision de développement d'ensemble et définit un cadre opérationnel d'actions ainsi que les moyens requis pour leur mise en œuvre.

Il prend en compte les éléments suivants:

- Structure et composition urbaine existante de la zone concernée.
- Liaisons de transports à créer et activités à envisager sur la zone.
- Phasage dans le temps des développements envisagés.
- Faisabilité des développements envisagés.
- Modes d'intervention publique et privée dans ces développements.

Une fois approuvé par le Gouvernement régional, le schéma directeur fait l'objet d'un arrêté de mise en œuvre qui traduit ses options et invite les autorités communales à élaborer un PPAS sur cette zone.

Comme on le constate dans le tableau ci-dessous, l'élaboration des schémas directeurs a commencé en

BILAN DE L'ETAT D'AVANCEMENT DES SCHEMAS DIRECTEURS						
Schéma directeur	Publication de l'avis de marché	Début de l'élaboration du schéma directeur	Approbation provisoire du GRBC	Avis de la CRD	Approbation définitive du GRBC	Publication de l'arrêté de mise en œuvre
Botanique / Cité administrative	01/06/05	18/01/06	28/09/06	28/10/06	30/11/06	27/07/07
Gare de l'Ouest	02/03/05	15/01/06				
Tour & Taxis	03/06/05	01/06/06	10/09/08	30/10/08		
Quartier européen	-	01/03/06	13/12/07	28/02/08	24/04/08	
Delta	19/06/06	23/03/07				
Reyers	15/10/07	15/07/08				
Schaerbeek-Formation	17/01/08	15/09/08				

2004. L'année 2006 a marqué le début de leur utilisation en tant qu'outil opérationnel d'aménagement du territoire. Fin 2008, 3 schémas directeurs sont approuvés par le Gouvernement (Botanique, Quartier européen, Tour & Taxis), 4 autres le seront d'ici la fin de la législature (Gare de l'Ouest, Delta, Reyers et Schaerbeek-Formation).

Les principales options d'intervention des schémas directeurs sont présentées ci-dessous.

Schéma directeur «Botanique»

Les principales options sont la réintégration de la cité administrative dans le tissu urbain voisin, la conservation de la conception moderniste de l'ensemble, l'introduction de la mixité sur le site (notamment des logements et équipements) et la couverture de la petite ceinture. Les discussions sur le futur PPAS sont actuellement en cours entre la Région et la Ville de Bruxelles.

Schéma directeur «Quartier européen»



Le 24 avril 2008, le Gouvernement bruxellois a approuvé définitivement le schéma directeur du quartier européen. Autour d'options en matière de mobilité, de mixité des fonctions, d'interventions fortes sur les espaces publics et d'augmentation de la qualité architecturale et urbanistique, le schéma directeur vise à faire du quartier européen un *éco-quartier* alliant les fonctions de premier pôle administratif européen et international de la Région, de pôle d'habitat diversifié et de pôle culturel et récréatif accessible à tous.

Schéma directeur «Tour & Taxis»

Autour de la volonté de création d'un parc d'envergure métropolitaine et de réalisation d'un programme de développement mixte, le schéma directeur vise à réintégrer ce site au tissu urbain voisin tout en renforçant son attractivité régionale via la création d'équipements majeurs pour la Région tels que la Fondation Polaire, et le maintien d'activités reconnues telles que la Foire du Livre.

Schéma directeur «Delta»



Autour d'options fortes en matière de mobilité, le schéma directeur vise à faire de ce site une véritable *Porte de Ville* par l'implantation d'un nouveau quartier mixte intégré au tissu urbain voisin tout en disposant d'un rôle moteur régional. Il convient de signaler qu'en septembre 2008, la Région (via la SAF) a répondu à la demande de la Commission européenne pour la création de pôles susceptibles d'accueillir quelque 250.000 m² de bureaux européens d'ici 2025.

Schéma directeur «Gare de l'Ouest»

Autour du futur nœud multimodal, le schéma directeur vise à conférer au site de la Gare de l'Ouest une attractivité régionale par la réalisation d'équipements et d'activités de loisirs, et à mettre fin à la rupture urbaine que constitue cette friche ferroviaire entre les deux parties de Molenbeek par la création d'un nouveau quartier mixte et d'un nouvel espace vert.

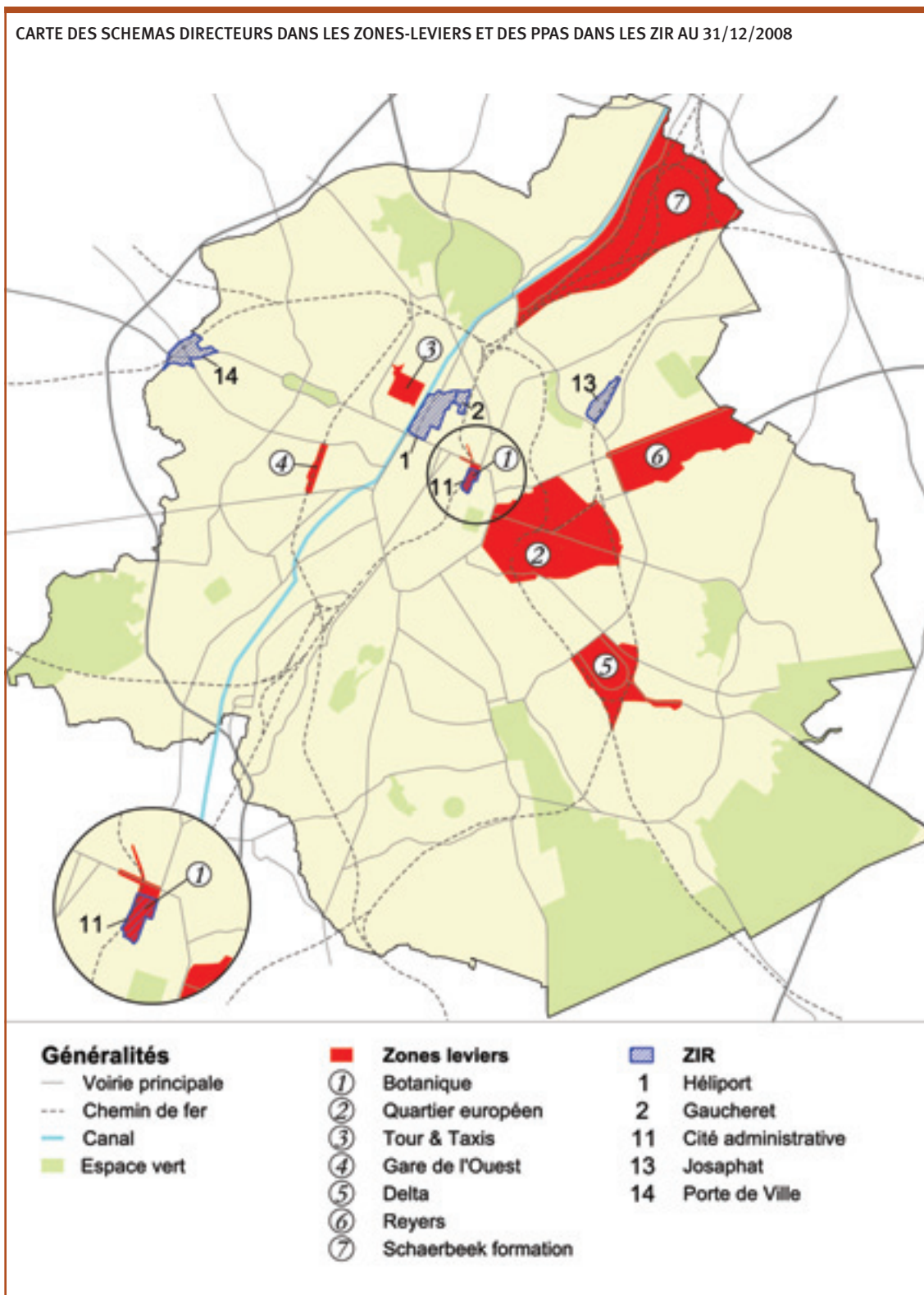


Schéma directeur «Reyers» sur la zone-levier RTBF-VRT
 Autour des deux options majeures de création d'une véritable *Porte de Ville* et de réalisation d'un *pôle média*, le schéma directeur vise à reconnecter ce site au

tissu urbain voisin, à mettre fin à la rupture urbaine que constitue l'autoroute de Liège, à introduire du logement, et à restructurer les différentes activités prenant place dans ce tissu urbain hétérogène.

Schéma directeur «Schaerbeek-Formation»

Suivant les orientations du Plan de Développement International pour Bruxelles, la principale question de ce schéma directeur consiste à étudier la faisabilité d'implantation d'un stade de football de 60.000 places pour la Coupe du Monde de 2018. Mais ce schéma directeur vise aussi à restructurer les activités économiques et portuaires en lien avec le canal, le développement de la logistique ainsi que le renforcement des liaisons avec la Région flamande.

- Le tracé et les mesures d'aménagement des voies de communication et les prescriptions qui s'y rapportent.

Le PPAS conditionne la délivrance des permis d'urbanisme. Il peut déterminer les charges d'urbanisme nécessaires à sa réalisation ou être accompagné d'un plan d'expropriation destiné à la mise en œuvre de ses objectifs. Il peut également impliquer des restrictions à l'usage de la propriété, y compris l'interdiction de bâtir.

Il est élaboré sur l'initiative des communes et approuvé par le Gouvernement. Il demeure en vigueur jusqu'au moment où il est en tout ou en partie modifié ou abrogé.

5. LES PLANS PARTICULIERS D'AFFECTATION DU SOL (PPAS)

Le Plan Particulier d'Affectation du Sol détermine avec précision la manière dont doit s'organiser le territoire à l'échelle d'un quartier. Il précise donc le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) et le Plan Communal de Développement (PCD) pour la partie du territoire qu'il détermine. Comme le PRAS, le PPAS a force obligatoire et valeur réglementaire.

Il indique notamment:

- La situation existante de droit et de fait.
- L'affectation détaillée des diverses zones et les prescriptions qui s'y rapportent.
- Les prescriptions relatives à l'implantation et au volume des constructions.
- Les prescriptions relatives à l'esthétique des constructions et de leurs abords.

BILAN DE L'ÉTAT D'AVANCEMENT DES PPAS DANS LES ZIR

Le PRAS a identifié 14 Zones d'Intérêt Régional (ZIR) qui doivent être mises en œuvre par le biais de PPAS dont l'initiative revient au Gouvernement qui fixe par arrêté le programme du PPAS. Seules les ZIR ayant connu des avancements en 2008 sont reprises dans la carte et le tableau ci-contre.

On constate dans ce tableau que 3 PPAS sont actuellement en cours (ZIR Cité administrative, Josaphat, Porte de Ville). L'élaboration de PPAS pour d'autres ZIR commencera après l'adoption de schémas directeurs (Tour & Taxis, Gare de l'Ouest). Par ailleurs, le développement de certaines ZIR est achevé (Héliport partie Héliport, Gaucheret, Prince Albert, Van Volxem, Champs de Mars) ou en cours d'achèvement (Héliport partie Willebroeck).

BILAN DE L'ÉTAT D'AVANCEMENT DES PPAS DANS LES ZIR				
ZIR	Date de l'AG de mise en œuvre	Début de l'élaboration du PPAS	Adoption du PPAS	État des travaux à la fin 2008
ZIR 1 - Héliport				
PPAS Héliport	18/07/02	2003	15/11/05	Achevés
PPAS Willebroeck	18/07/02	2006	17/07/08	
ZIR 2 - Gaucheret				
	12/06/03	2003	14/07/05	Derniers travaux en cours
ZIR 11 - Cité administrative				
	17/07/08	01/12/08		
ZIR 13 - Josaphat				
	29/01/04	15/03/06		
ZIR 14 - Porte de Ville				
PPAS Ilot 53	18/07/02		10/06/04	
PPAS Ilot 52	18/07/02			

Les principales options des PPAS de ces ZIR sont décrites ci-dessous.

ZIR 1 – Héliport

Deux PPAS distincts ont été élaborés pour cette zone. Le PPAS Héliport et le PPAS Willebroeck. Ces deux PPAS prévoient la réalisation d'importants développements mixtes (essentiellement bureaux et logements) et la création d'un espace vert de 8 ha le long du canal. Le PPAS Willebroeck prévoit, quant à lui, la création d'une passerelle *Picard* pour les modes doux et les transports au-dessus du canal, de manière à relier le quartier de la Gare du Nord au site de Tour & Taxis.



ZIR 2 – Gaucheret

Ce PPAS vise le développement d'un programme mixte et la réalisation d'espaces publics conviviaux. Les développements sont presque terminés, le chantier de la tour Zénith, fermant la perspective du boulevard Emile Jacquain, est en cours de finalisation.

ZIR 11 – Cité administrative

La Ville de Bruxelles a entamé l'élaboration du PPAS en 2008.

ZIR 12 – Avenue Louise

Pour information, le PPAS des années 70 est toujours d'application sur cette zone. Le PRAS prévoit d'y maintenir la répartition bureaux/logements en n'autorisant la réalisation de surfaces de bureaux qu'à condition de reconvertir un ancien immeuble de bureaux en logements.

ZIR 13 – Josaphat



Le PPAS en cours devrait se clôturer dans la première moitié 2009. Les deux communes (Evere et Schaerbeek) se sont prononcées en faveur d'une urbanisation dense du site destiné à accueillir, outre un programme important de logements, un éventuel pôle de bureaux européens et une école européenne. Au même titre que la zone-levier Delta, la Région (via la SAF) a répondu à la demande de la Commission européenne pour la création sur ce site de pôles susceptibles d'accueillir quelque 250.000 m² de bureaux européens d'ici 2025.

ZIR 14 – Porte de Ville

Cette ZIR fait l'objet de deux PPAS (un approuvé en 2004, l'autre en cours d'élaboration). Outre ces deux PPAS, une étude de mobilité a été réalisée en 2007 concernant les possibilités d'inter-modalité de la gare RER de Berchem.

PPAS ABROGÉS ET APPROUVÉS PAR UN ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT EN 2008			
Code plan	Dénomination	Type de procédure	Date A.G.
ABROGATIONS			
WSL 050 005	n° 54 bis Chemin du Val d'Or	Abrogation totale explicite	31/01/08
WSL 018 002	n° 8 Quartier Klakkedelle	Abrogation totale explicite	06/03/08
EVE 039 003	n° 10 Renouveau	Abrogation totale explicite	20/03/08
WAT 026 004	Zone 2 secteur Etangs de Boitsfort	Abrogation partielle explicite	24/04/08
SCH 013 002	Ilot 318 délimité par l'avenue des Cerisiers, l'avenue H. Hoover, la rue Knapen et le Square Levie	Abrogation totale explicite	08/05/08
SCH 010 003	Ilot 319 délimité par l'avenue des Cerisiers, les rues A. Smekens, W. Degouve de Nuncques et le Square Levie	Abrogation totale explicite	08/05/08
SCH 025 002	Ilot 299 rue V. Hugo, du Radium et les avenues L. Mahillon, F. Marchal	Abrogation totale explicite	08/05/08
AUD 012 006	n° 43 compris entre les avenues J. Van Horenbeek et Ch. Schaller	Abrogation totale explicite	12/06/08
AUD 014 003	n° 14 compris entre la rue Valduc et la chaussée de Wavre	Abrogation totale explicite	12/06/08
AUD 032 002	n° 21 compris entre les avenues de la Houlette, Pré des Agneaux, G. Poels et G. Demey	Abrogation totale explicite	12/06/08
AUD 033 004	n° 11 compris entre les rues Ch. Lechat et Valduc, avenue du Kouter et la rue des Paons	Abrogation totale explicite	12/06/08
AUD 036 008	n° 22 compris entre l'avenue Pré des Agneaux, place E. Pinoy, les avenues Th. Vanpe et des Arums et le boulevard du Souverain	Abrogation totale explicite	12/06/08
BRU 111 014	n° 46/21 Quartier de la Gare du Nord	Abrogation totale explicite	26/06/08
WSL 016 002	n° 10 Montagne des Lapins	Abrogation totale explicite	17/07/08
JET 013 007	n° 7.05 Quartier du Centre	Abrogation totale explicite	23/10/08
JET 011 011	n° 1 Quartier Serkeyn	Abrogation totale explicite	23/10/08
JET 011 012	n° 1 bis Quartier Serkeyn	Abrogation totale explicite	23/10/08
MOL 043 002	n° 3 Etangs Noirs	Abrogation totale explicite	27/11/08
MOL 042 002	n° 2 Bonnevie	Abrogation totale explicite	27/11/08
MOL 021 003	n° 6A Ménestrels	Abrogation totale explicite	27/11/08
AND 046 006	Bara, Brogniez, Clémenceau	Abrogation totale explicite	11/12/08
Total			21
APPROBATIONS			
WSL 063 003	60 ter ZONE NORD VAL D'OR	Approbation première phase	15/04/08
BRU 215 001	n° 99-04 VERT CHASSEUR	Approbation deuxième phase	17/07/08
BRU 169 004	n° 70-20a WILLEBROECK ZIR n°1	Approbation première phase	17/07/08
GAN 021 003	CHARLES-QUINT - BASILIQUE	Approbation première phase	11/09/08
UCC 056 006	PLATEAU AVIJL	Approbation première phase	23/10/08
IXE 043 002	ILOT 24 TOISON D'OR	Approbation deuxième phase	11/12/08
Total			6
EXPROPRIATIONS			
AND	Quartier avenue Fonsny		31/01/08
UCC 09	Chaussées de Neerstalle, de Ruisbroeck et rue de Stalle		17/07/08
IXE 06	Rue du Berger		11/09/08
UCC 08	Rues des Trois Rois et François Vervloet		25/09/08
IXE 05	Rue J. Van Volsem		13/11/08
Total			5

BILAN DES APPROBATIONS ET DES ABROGATIONS DE PPAS

On constate dans ce tableau qu'en 2008 l'AATL a traité 27 PPAS répartis comme suit:

- 21 abrogations d'anciens PPAS: toutes de façon

explicite (aucune via un PCD);

- 6 approbations de nouveaux PPAS: 4 en première phase et 2 en seconde phase;
- 0 modification de PPAS pour cause d'utilité publique.

L'AATL a ainsi traité 50% de PPAS de plus par rapport à l'année 2007 (18 PPAS traités). Cette différence s'explique par l'augmentation du nombre d'abrogations explicites (12 en 2007 et 21 en 2008), il s'agit principalement d'abrogations de PPAS obsolètes ou réalisés et qui n'ont plus d'enjeux urbanistiques. Il n'y a eu aucun cas d'abrogation planifiée par Plan Communal de Développement.

RAPPORTS SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DES PROJETS DE PPAS

En 2004, l'Ordonnance Organique de la Planification et de l'Urbanisme (OOPU) a transposé la Directive européenne relative à l'évaluation environnementale stratégique sur les plans et programmes (2001/42/EC). Dans la nouvelle procédure, tout projet de PPAS est d'office soumis à l'établissement d'un «rapport sur les incidences environnementales» (RIE), sauf si l'AATL et Bruxelles-Environnement (IBGE) acceptent l'avis d'absence d'incidences notables sur l'environnement du projet de PPAS envisagé exprimé par le Conseil Communal concerné.

La démarche d'évaluation des incidences au niveau des PPAS est particulièrement intéressante car elle permet d'étudier en amont les incidences potentielles d'un «morceau de Commune» et de considérer ensemble les divers projets envisagés sur le site dans leur globalité. Elle pourrait permettre de simplifier la procédure d'instruction des dossiers de projets situés dans le périmètre de ces PPAS.

Sur les 6 projets de PPAS approuvés en 2008:

- 3 ont fait l'objet d'un RIE (plateau Avijl, Willebroeck ZIR1 et Val d'Or).
- 3 n'ont pas fait l'objet d'un RIE pour cause d'absence d'incidence notable sur l'environnement (Charles-Quint - Baslique, n° 99-04 Vert Chasseur, Ilot 24 Toison d'Or).

6. LES ÉTUDES ET OBSERVATOIRES THÉMATIQUES

ÉTUDES

La Direction Etudes et Planification assure la coordination de nombreuses études réalisées par des experts, des chercheurs universitaires et autres bureaux d'études. Entre 2004 et 2008, elle a ainsi engagé et suivi 49 études portant sur les différents thèmes de la planification. En 2008, la DEP a finalisé les études suivantes:

- *La planification bruxelloise aux 19^{ème} et 20^{ème} siècles: étude sur les anciennes planifications communales.*
- *Observatoire des Permis Logement.* Encodage des permis (octroyés de 2003 à 2006 inclus) entraînant une modification du nombre de logements ou de la capacité hôtelière.
- *Etude technique et financière relative à l'aménagement des rues de la Loi et Belliard.*
- *Etude sur l'évaluation et la captation de la plus-value des projets d'aménagement.*
- *Inventaire des immeubles et propriétaires des îlots de part et d'autre de la rue de la Loi, en vue de la préparation de la compétition visant la «définition d'une forme urbaine pour la rue de la Loi et ses abords».*
- *Etude de prospective territoriale sur «Bruxelles, à l'horizon 2020» (1^{ère} étape), commandée par la CRD en vue de proposer au Gouvernement des lignes générales et suggestions pour l'élaboration du prochain PRD.*

La DEP a par ailleurs participé activement au suivi de la mise en place du «monitoring des quartiers», en participant au comité technique créé à cette fin et en transmettant une série de données originales.

Enfin, la DEP gère l'observatoire des bureaux et l'observatoire du commerce, mis en place respectivement en 1997 et 1999. Elle a démarré en 2006 un observatoire des permis logement.

OBSERVATOIRE DES BUREAUX

L'observatoire des bureaux réalise depuis 1997 le suivi précis de la fonction «bureaux et activités de production de biens immatériels», avec mise à jour des données de la Situation Existante (SitEx) de l'affectation du sol et gestion de la Carte des Soldes de Bureaux Admissibles (CaSBA).

Il s'agit d'un travail extrêmement minutieux puisqu'il comptabilise, au m² près, toute superficie plancher de bureau supérieure à 75 m² autorisée par un permis d'urbanisme. La finesse de cette comptabilisation résulte des exigences du PRAS en la matière (prescription o.14). Les soldes de bureaux admissibles en zones d'habitation et de mixité du PRAS doivent être mis à jour dès la délivrance de permis. Ces chiffres mis à jour quotidiennement sont disponibles sur le site Internet www.pras.irisnet.be

Les bilans annuels de l'observatoire des bureaux font l'objet d'une publication trilingue (FR/NL/EN) depuis 1997. Ces publications sont accessibles en format pdf sur le portail régional de l'AATL: www.bruxelles.irisnet.be/fr/region/region_de_bruxelles-capitale/n_statistiques/observatoire_des_bureaux.shtml

Soulignons que l'observatoire des bureaux s'enrichit depuis plusieurs années:

- Etude sur la vacance disponible des bureaux dès 2007;
- Etude sur la vacance disponible et non disponible en 2008;
- Publication d'un numéro spécial sur le développement des bureaux à Bruxelles au 20^{ème} siècle (printemps 2009) avec des synthèses statistiques produites suite à la datation systématique de la construction-rénovation des immeubles spécifiquement administratifs;
- Analyse de la rénovation du parc de bureaux le plus ancien (2009-2010).

Ces différentes recherches, souvent entamées une ou deux années auparavant, ont ainsi amélioré et ouvert plus largement le champ d'observation.

Bilans annuels sur l'analyse des permis

L'examen des permis octroyés durant la période 2004-2008 a montré *une régulation progressivement plus opportune du marché immobilier de bureaux* en Région de

Bruxelles-Capitale: peu de nouvelles implantations et une rénovation plus ample du parc existant. L'important vide locatif, par endroits, explique cette orientation prudente dans les développements futurs, orientation qui avait déjà été décelée à travers les autorisations 2004 et 2005.

Le rythme de rénovation du parc de bureaux existants a retrouvé un dynamisme qu'il avait perdu dans les permis 2005 et 2006 alors qu'il avait été relativement constant depuis les permis 1998, et même exceptionnel pour ceux octroyés en 2004.

La toujours plus forte reconversion des bureaux, en logements notamment, participe au regain observé pour le résidentiel. Elle ne pourra cependant concerner qu'une (petite) partie du parc.

Si le rythme de rénovations s'avère globalement satisfaisant, il l'est un peu moins par rapport à l'âge des bâtiments ainsi modernisés. L'observatoire a daté en 2008 tous les immeubles supérieurs à 1.000 m² (cet important travail fera l'objet d'un numéro spécial à paraître en 2009) et constate que l'effort de rénovation n'est pas suffisamment équilibré. Il devrait être plus accentué pour les bureaux antérieurs aux années 1950 que pour ceux construits durant les années 1950 ou 1960. Crainte devant la difficulté de réinvestir un patrimoine architectural? Occupation par des services publics fédéraux en pleine restructuration? L'observatoire tentera de répondre à ces interrogations dans le prochain bilan.

En terme de localisation, la rénovation se concentre, année après année, dans les quartiers centraux, là où ces travaux sont davantage nécessaires. La 2^{ème} Couronne (le décentralisé) subit toujours la concurrence d'une périphérie dont l'offre en bureaux reste largement pléthorique. Les nouvelles implantations de bureaux s'établissent dans les zones prévues à cet effet au PRAS (zones administratives, zones d'intérêt régional, zones de forte mixité) mais l'influence des prescriptions incitatives (0.8 clause patrimoniale, 0.10 réutilisation de bâtiments inexploités, 4.4 résorption de chancres urbains) reste faible. L'implantation préférentielle des immeubles administratifs près des grandes gares est manifeste, conformément aux recommandations du PRD.

Le calcul des soldes de bureaux admissibles (CaSBA) fonctionne à l'envers (en négatif) depuis plusieurs années car la reconversion d'anciens bureaux est devenue plus importante que l'installation de nouveaux bureaux dans les zones d'habitat et de mixité du PRAS.

Bilans annuels sur la vacance des bureaux

Les bureaux vides et disponibles sur le marché sont nombreux et la collaboration, entamée fin 2007, avec le Service Inventimmo (SDRB) a donné des indications précises et précieuses sur la vacance dans les bureaux par entités géographiques (quartiers) et par loyers demandés. Les deux administrations, devant le succès rencontré par leur initiative, ont décidé de rendre leur analyse récurrente. L'expérience acquise a permis de mieux observer les évolutions.

Les dynamiques du marché immobilier sont analysées (dans le numéro publié début mars 2009) grâce à plusieurs indicateurs corrélés: la prise en occupation par rapport à l'offre persistante ou nouvelle, la location par gammes de loyer mais aussi par rapport aux catégories d'âge des bâtiments, et l'importance des projets encore à finaliser dans des délais plus ou moins longs.

Ce numéro dévoile aussi les résultats d'une recherche sur la vacance «cachée» (réalisée par le bureau d'étude BRAT à la demande de la DEP). Quelle est l'importance des immeubles vides et qui ne sont pas commercialisés? Cette recherche rejoint une autre, sur le même thème, publiée dans l'observatoire en 1995.



OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'observatoire du commerce analyse depuis 1999 l'évolution de la fonction commerciale dans les 104 «liserés de noyaux commerciaux» et les 6 «galeries commerçantes» de la Région (soit 13,587 cellules commerciales), définis et réglementés par le PRAS. Il repère les caractéristiques principales des comportements d'achats des chalandes et cerne les caractéristiques et les problèmes des commerçants.

L'observatoire se justifie pour soutenir la fonction commerciale dans la Région, instaurer de nouveaux contrats de noyaux commerciaux dans des quartiers

commerciaux en difficulté et évaluer le bien-fondé des dispositions du PRAS en matière d'implantation de grandes surfaces ou des politiques de soutien prévues dans le Schéma de développement commercial.

L'observatoire du commerce est également un outil d'aide aux communes dans le cadre de l'attribution des permis socio-économiques. La loi dite IKEA (qui a succédé à la loi Cadenas de 1975) supprime en effet l'avis conforme du Comité de la distribution et laisse l'entière responsabilité aux communes en matière d'autorisation d'implantation des surfaces commerciales de plus de 400 m².

L'observatoire gère la banque de données commerces de la Situation Existante (SitEx) réalisée au moyen de relevés de terrain effectués en 1997 et mis à jour en 2002 et 2005, dans les 104 liserés de noyaux commerciaux. Cette banque de données sera disponible sur Internet en 2009. Dans ce cadre également, l'observatoire a collaboré en 2007 avec le CIRB au programme européen SAFIR. Celui-ci a pour objectif la mise au point d'une tablette graphique munie de la reconnaissance vocale qui devrait à la fois faciliter les relevés sur le terrain et permettre la mise à jour quasi automatique des observations relevées sur le terrain.

L'essentiel de l'année 2008 a été consacré à la liaison entre les données de la SitEx et les données Locatus (localisation de l'ensemble des commerces de la Région, réalisée

par la société Locatus en 2007). Grâce à cet important travail de vérification et de mise à jour de la SitEx, la DEP a commencé à exploiter ses nouvelles données, afin de publier, mi 2009, un nouveau numéro de *l'observatoire des commerces* portant sur l'évolution de l'ensemble des commerces de la Région entre 1997 et 2007.

Enfin, l'observatoire assure le suivi de l'asbl Atrium. Créée en 1998 par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, cette agence de revitalisation des quartiers commerçants a pour mission la mise en œuvre des *contrats de quartiers commerçants* prévus au Plan Régional de Développement. Atrium emploie 110 personnes et gère un budget d'environ € 5 millions. La DEP lui octroie une subvention annuelle et préside son Conseil d'Administration.



OBSERVATOIRE DES PERMIS LOGEMENT

En 2006, la DEP a initié l'«observatoire des permis logement». Il s'agit d'un outil d'analyse prospective du développement des logements dans la Région, au départ des données issues du traitement des permis d'urbanisme. En effet, l'AATL est la mieux placée pour avoir une vision à la fois globale et détaillée des données issues du traitement des permis d'urbanisme. Ces données sont complémentaires à celles de la Direction générale Statistiques et Information.

Cet observatoire a pour ambition d'apporter non seulement un éclairage nouveau sur la production de logements en Région de Bruxelles-Capitale, mais aussi une contribution au suivi et à l'évaluation de la mise en œuvre des outils de planification et d'urbanisme que sont le Plan Régional de Développement (PRD), le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) et le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU). En cela, l'observatoire est complémentaire à «l'observatoire de l'habitat» logé à la Société du Logement Régional Bruxellois (SLRB).

De 2006 à 2008, un important travail de recherche et d'encodage de données relatives aux permis logement autorisés de 2003 à 2006 a été réalisé. L'exploitation des données est en cours jusque 2009. Elle fera l'objet d'une publication à l'image de l'observatoire des bureaux et du commerce.

L'observatoire a également participé au suivi de plusieurs études impliquant le logement dans la Région (voir la liste des études ci-dessus ainsi que le chapitre 3 consacré au logement).

7. LA COMMUNICATION ET L'INFORMATION

MIDIS DE LA PLANIFICATION

Les *Midis* ont pour objectif de présenter les études et publications récentes ayant trait à l'aménagement du territoire et au développement urbain (dont la mobilité et l'environnement). La présentation des études et les débats organisés lors de ces rencontres permettent un échange de haut niveau entre les auteurs des études et les responsables concernés par les questions relatives à l'aménagement du cadre de vie.



Ce moment privilégié permet aussi une rencontre informelle entre les différents acteurs de la vie politique et urbanistique de la Région et des régions voisines. On retrouve ainsi parmi les participants: les agents des ad-

ministrations régionales, communales et pararégionales, les membres des cabinets ministériels concernés, les différentes équipes de recherche impliquées dans l'élaboration des plans régionaux et communaux, les universités et hautes écoles, les bureaux d'études et les membres des commissions consultatives régionales.

La DEP organise les Midis de la planification depuis 1999 environ 2 fois par mois. Son directeur, Benoît Périlleux, en assure la présidence. Ces rencontres sont gratuites. Elles ont lieu de 12h à 14h, au Centre de Communication Nord (CCN). De 2004 à fin 2008, 91 exposés/débats ont ainsi eu lieu dont 19 en 2008.

La qualité et la diversité de ces exposés/débats garantissent aux agents de l'AATL une formation continuée de haut niveau. Ils leur permettent en outre de se tenir au courant de l'actualité relative aux différentes matières qu'ils traitent quotidiennement dans leurs dossiers, leur offrant ainsi une connaissance et une compétence de premier plan que bien des «spécialistes» pourraient leur envier.

REVUE BRU PLANNING A CAPITAL

BrU est une revue d'aménagement du territoire réalisée par la DEP en collaboration avec le CIVA. Elle a pour objectif de stimuler la réflexion urbanistique comme pratique collective et transversale, de favoriser les échanges de pratiques et de vécus et de défendre la construction d'une vision globale et à long terme d'un projet de ville durable.

En pratique, chaque numéro compte 64 pages trilingues (FR/NL/EN) et est tiré en 3 500 exemplaires. Ces numéros ont été vendus au prix de € 10 dans les librairies spécialisées ou distribués gratuitement aux administrations, écoles et bibliothèques.

Les 4 numéros parus portent les titres suivants: N°1: Bru occupation (février 2007); N°2: Bru imagination (juin 2007); N°3: Bru density (novembre 2007); N°4: Bru collaboration (mars 2008). Depuis juillet 2008, la publication de cette revue a été arrêtée.

EXPOSITION ET PUBLICATION «BRUXELLES, UNE CAPITALE ET SES HABITANTS»

La DEP a réalisé en 2006 et 2007 des travaux de recherche et d'analyse de documents portant sur l'histoire de l'urbanisation de la capitale. Ce travail a abouti, du 11 janvier au 30 mars 2008, à une exposition aux halles Saint-Géry et à une publication.

Interactive et ludique, l'exposition retrace les grandes mutations urbanistiques de la ville en 43 tableaux thématiques et 30 cartes originales accompagnés de documents souvent inédits. On y découvre que le développement urbanistique de Bruxelles est tributaire de son passé ancien, mais que c'est aux XIX et XX^{èmes} siècles que son aspect actuel s'est construit.



L'ouvrage qui accompagne l'exposition s'intitule «Espaces partagés, espaces disputés. Bruxelles, une capitale et ses habitants». Ses 146 pages reprennent l'essentiel du contenu de l'exposition. Le DVD joint permet de comparer, par vues aériennes, les quartiers et monuments de Bruxelles à 50 ans d'intervalle: à gauche de l'écran, le quartier tel qu'il était en 1953, à droite, le même quartier en 2004.

RELATIONS INTERRÉGIONALES ET EUROPÉENNES

Périphérie bruxelloise

La DEP a assuré en 2008 le suivi de certaines études et dossiers en relation avec la périphérie bruxelloise. Ces dossiers concernent notamment la «studie afbakening Vlaams stedelijk gebied rond Brussel», le «masterplan» pour la reconversion de la zone industrielle Machelen-Vilvoorde, les «streefbeeld-studies» et projets concernant le Ring Ouest. La Direction participe également aux réunions de concertation dans le cadre du «Princiepief Akkoord» mobilité avec les autres Régions et les interlocuteurs mobilité.

Union européenne

Le principal dossier européen est l'*Observatoire en Réseau de l'Aménagement du Territoire européen* (ORATE ou ESPON en anglais). La DEP participe à son suivi au niveau du contenu et des aspects de gestion du programme. Les résultats de la période 2000-2006 ont été rassemblés dans des rapports de synthèse et un atlas. Cette expérience est poursuivie pour la période 2007-2013 avec un budget de € 45 millions sur les thèmes du développement territorial, de la compétitivité et la cohésion.

L'autre dossier important de la Commission européenne concerne la *cohésion territoriale*. Les 24 et 25/05/2007, s'est tenue à Leipzig une réunion informelle des Ministres des questions urbaines et territoriales qui a abouti à l'approbation de l'«Agenda territorial de l'Union européenne» et de la «Charte de Leipzig sur le ville européenne durable». En parallèle, les trois Régions belges (dont la DEP pour Bruxelles) ont répondu à un questionnaire portant sur le thème de la cohésion territoriale, initié par la Commission. Se basant sur les réponses au questionnaire, celle-ci a sorti le «Livre vert sur la cohésion territoriale» soumis à consultation publique jusque fin février 2009.

Benelux

La DEP participe aux travaux de la Commission Spéciale en Aménagement du Territoire (CSAT).

PERSPECTIVES

Le Plan Régional de Développement (PRD)

Depuis que le Plan Régional de Développement (PRD) est un plan permanent, tout nouveau Gouvernement n'est plus tenu de réaliser un nouveau PRD (COBAT 2004). Celui-ci peut décider de modifier ou non, totalement ou partiellement, le plan dont il hérite de la législature précédente.

Avant de procéder à l'élaboration d'un nouveau plan, il s'agira de relancer l'évaluation de la mise en œuvre du PRD telle qu'elle a été réalisée en 2003 par la DEP et de mettre en place le Comité de Pilotage (politique) et le Comité de Suivi (administratif) pour encadrer cet important travail d'inventaire et de bilan.

La Commission Régionale de Développement a entamé un travail de prospective territoriale dont la première phase, de collecte de données, est terminée. La seconde phase, destinée à mettre ces données en perspective et poser les questions stratégiques pour le développement futur de la Région, devra se clôturer avant les vacances: la CRD aura ainsi des propositions à soumettre au prochain gouvernement pour l'élaboration du futur PRD, dans le cadre du développement durable préconisé par le COBAT.

Les agents de la DEP participent également avec intérêt aux travaux et débats des Etats Généraux bruxellois: sur l'initiative des partenaires sociaux (patronat et syndicats) et de la société civile (associations environnementales, comités d'habitants, etc.), des conférences-débats sont organisées avec l'appui de chercheurs universitaires (ULB, VUB, FSL, KUB...). L'objectif est de mettre à l'agenda politique les grands enjeux pour l'avenir de la Région.

Ce travail préparatoire devrait permettre au prochain gouvernement d'entamer rapidement le processus d'élaboration d'un PRD, sur une solide base documentaire.

Les Plans Communaux de Développement (PCD)

Seulement 7 communes disposent fin 2008 d'un PCD. Rappelons que les 19 Communes auraient dû être en possession d'un PCD depuis le 31/12/1997.

La Région pourrait faire preuve de plus de volontarisme en matière de PCD et assumer pleinement son rôle de coordination. Pour cela, elle doit réunir la «Cellule de Coopération Région-Communes». L'obligation depuis 2004 de réaliser un Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE) lors de l'adoption ou de la modification des PCD implique de discuter la nature du RIE, son contenu et son ampleur.

Les Schémas directeurs

Depuis leur lancement en 2004, 3 schémas directeurs ont été adoptés, 4 sont en cours d'élaboration et devraient être clôturés mi-2009. Durant la prochaine législature, l'élaboration des schémas directeurs devra donc se poursuivre, afin de couvrir l'ensemble des zones à développer (zones-leviers du PRD et ZIR du PRAS, et plus particulièrement les 10 zones du Plan de Développement International, voir carte au point 1).

Depuis 2004, la DEP a acquis une importante expérience dans la conduite des schémas directeurs. En tant qu'organe chargé de la planification régionale, il apparaît logique que la DEP valorise son savoir-faire en continuant à gérer l'élaboration et l'adoption des schémas directeurs. La DEP n'a par contre pas les moyens d'assurer leur mise en œuvre. L'Agence de Développement Territorial (ADT), instituée en 2008 par le Gouvernement, pourrait être l'organe chargé du volet opérationnel des schémas directeurs.

Une synergie efficace doit se mettre en place entre la DEP et l'ADT, afin d'élaborer et de mettre en œuvre des schémas directeurs forts, capables d'attirer les investisseurs privés et de permettre un développement des différentes zones concernées. Une fois le schéma directeur approuvé par le Gouvernement, la DEP conserverait son rôle en matière d'élaboration des PPAS, tandis que l'ADT se verrait confier la recherche de partenaires publics et privés afin de mettre en œuvre le schéma directeur et assurerait la nécessaire coordination des intervenants.

Les Plans Particuliers d'Affectation du Sol (PPAS)

Outre la finalisation des PPAS dans les Zones d'Intérêt Régional (ZIR) du PRAS, la DEP devra participer à l'élaboration de nouveaux PPAS dans les ZIR ayant fait l'objet de schémas directeurs.

Il convient toutefois de souligner que le PPAS, tel qu'il est actuellement conçu, n'est pas l'instrument le plus efficace pour le développement de sites comme Tour & Taxis ou Delta, vastes territoires appelés à connaître une urbanisation à long terme. De par la vision qu'il confère à une zone, le schéma directeur se veut en effet un outil de planification stratégique adaptable au temps. Il apparaît donc nécessaire de trouver un instrument de planification réglementaire «hybride» (entre schéma directeur et PPAS) qui conserve cette possibilité d'adaptation au temps et aux besoins, tout en assurant une base réglementaire solide et une sécurité juridique pour le développement de ces zones.

Les observatoires et études thématiques

Une politique de planification efficace ne peut faire l'impasse sur une connaissance approfondie du territoire et des dynamiques qui l'animent. Le suivi de la situation existante et des bilans périodiques relatifs à la mise en œuvre des plans (art. 4 du COBAT) est indispensable à l'élaboration/modification de ces plans ainsi qu'aux prospectives sur le développement futur de la Région.

C'est dans cette perspective que sont gérés au sein de la DEP les observatoires des bureaux, du commerce et des permis logement, dont il faudra augmenter les moyens pour répondre aux attentes nouvelles. La DEP souhaite également la création de nouveaux observatoires, pour les hôtels et les équipements, comme cela était inscrit au PRD de 2002.

Complémentairement aux observatoires, la DEP souhaite que le Gouvernement établisse un programme d'études coordonnées dans les matières transversales relevant de plusieurs ministres (cf missions du Comité de suivi du PRD).

La communication et l'information

La DEP poursuivra, avec l'aide de la DAF, durant la prochaine législature, les Midis de l'aménagement du Territoire (ex midis de la planification) qu'elle organise deux fois par mois depuis 1999. Face au succès du séminaire interrégional de 2007 consacré aux nouvelles pratiques de planification et d'urbanisme, la DEP envisage l'organisation d'un autre séminaire interrégional, en 2009, consacré aux bonnes pratiques en matière de planification opérationnelle. Un colloque sera également organisé pour débattre du bilan de 50 années de développement de la fonction administrative à Bruxelles, sur base d'un livre coordonné par la DEP.

Enfin, dans le cadre de la présidence belge de l'Union européenne en 2010, La Région de Bruxelles-Capitale sera amenée à piloter les travaux (séminaires, Conseils des Ministres européens) portant sur l'aménagement du territoire et la politique des villes. Cela implique le développement d'une «cellule Europe» au sein de la DEP et de collaborations externes, afin de gérer tout le contenu intellectuel de telles réunions et d'accueillir les délégations ministérielles des 27 Etats membres.



CHAPITRE 2

L'URBANISME

OBJECTIFS ET MOYENS	p. 46
1. L'APPLICATION DES REGLEMENTS D'URBANISME	p. 49
2. UNE GESTION DE PLUS EN PLUS POINTUE DES PERMIS D'URBANISME	p. 50
3. L'IMPORTANCE CROISSANTE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES	p. 61
4. LA GESTION DES INFRACTIONS URBANISTIQUES	p. 65
5. LES RECOURS AU COLLEGE D'URBANISME ET AU GOUVERNEMENT	p. 67
PERSPECTIVES	p. 70

OBJECTIFS

L'Urbanisme a pour objectif stratégique de contribuer de manière proactive à l'amélioration de la qualité de la vie en ville, au travers des instruments d'exécution de l'urbanisme, notamment par un arbitrage des projets qui tient compte de tous les aspects de la ville.

Cet objectif s'inscrit dans la déclaration de politique générale du Gouvernement et prend tout son sens dans l'article 2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT) traduisant une image positive et moderne de l'urbanisme.

Il se décline en **5 missions**:

- 1.** Assurer l'application correcte du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) qui constitue la police administrative en matière d'urbanisme. Dans le prolongement, gérer les Règlements Communaux d'Urbanisme (RCU) en s'assurant de leur compatibilité avec le RRU.
- 2.** Instruire et délivrer les permis et certificats d'urbanisme et de lotir relevant de la compétence du fonctionnaire délégué (FD) et les saisines du FD.
Emettre un avis conforme du FD sur les permis/certificats relevant de la compétence des communes; prendre les décisions (octroi ou refus) relatives aux demandes de dérogation et, le cas échéant, suspendre la décision du Collège des bourgmestre et échevins.
- 3.** Instruire les études et les rapports d'incidences sur l'environnement liés aux demandes de permis/certificats d'urbanisme ou de lotir et instruire les rapports sur les incidences environnementales (pour eux liés aux PPAS, voir le chapitre 1 point 5).
- 4.** Gérer les infractions urbanistiques portant notamment sur des actes et travaux effectués sans permis ou dans le non-respect du permis délivré.
- 5.** Traiter les recours introduits, auprès du Collège d'Urbanisme et du Gouvernement. Assurer auprès des avocats de la Région le suivi du contentieux en matière d'urbanisme.

Enfin, l'Urbanisme fournit les renseignements urbanistiques aux personnes de droit public et gère les demandes de divisions de biens des notaires.

MOYENS

MOYENS HUMAINS

Les missions décrites aux points 1 à 4 sont assurées par la Direction de l'Urbanisme qui compte 47 agents. Les recours (mission 5) relèvent de la compétence du Collège d'urbanisme et de la Direction Conseil et Recours.

MOYENS FINANCIERS

Les moyens budgétaires consacrés en 2008 à l'urbanisme s'élèvent à € 1 095 816. Ils se répartissent comme suit:

Activités et programmes	Crédits liquidés en 2008 (€)
Etudes, formations, consultance, organisation de concours, conférences et expositions, communication	817 612
Subventions pour organisation d'expositions, conférences, concours	140 473
Commissions de concertation	63 950
Collège d'urbanisme et Collège d'environnement	73 781
Total	1 095 816

MOYENS LÉGISLATIFS

La base juridique en matière d'urbanisme est le **Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT)** qui intègre depuis juin 2004 l'Ordonnance Organique de la Planification et de l'Urbanisme (OOPU).

La réalisation des missions urbanistiques implique la mise en œuvre des onze Titres du COBAT:

- Titre I: dispositions générales.
- Titre II: planification.
- Titre III: règlements urbanistiques.
- Titre IV: permis et certificats.
- Titre V: protection du patrimoine immobilier.
- Titre VI: sites d'activité inexploités.
- Titre VII: droit de préemption.
- Titre VIII: renseignements et informations.
- Titre IX: des mesures fiscales.
- Titre X: infractions et sanctions.
- Titre XI: dispositions finales.

Entrée en vigueur (02/07/ 2008) de l'ordonnance relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments (PEB) du 07/06/2007

La nouvelle ordonnance et ses arrêtés d'exécution pour le volet relatif aux bâtiments neufs et rénovés influencent directement la pratique urbanistique par la nécessité de vérifier, lors de chaque demande de permis, l'applicabilité des nouvelles règles énergétiques sur le projet en question.

L'article 36 de l'ordonnance PEB modifie une série de dispositions du COBAT et établit des passerelles supplémentaires entre la police de l'urbanisme et la police de l'environnement:

- Référence explicite à la PEB dans l'article 2 du COBAT relatif aux objectifs de l'aménagement du territoire: *le développement de la Région, en ce compris l'aménagement du territoire, est poursuivi pour rencontrer de manière durable les besoins sociaux, économiques, patrimoniaux et environnementaux de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager et, par une amélioration de la performance énergétique des bâtiments.*
- Inclusion de la notion de «*consommation d'énergie*» dans la définition «d'incidences d'un projet» pour ce qui concerne l'évaluation préalable des incidences environnementales de certains projets (art. 127, § 2, 2° COBAT).
- Inclusion de *la proposition PEB, en ce compris l'étude de faisabilité, si elle est requise* dans les éléments devant figurer dans la note préparatoire des études d'incidences (art. 129, § 1^{er}, 3° COBAT) ou dans les rapports d'incidences (art. 143, 4° COBAT) lorsqu'une des ces évaluations est requise.

Entrée en vigueur (12/12/2008) du nouvel arrêté dit «de minime importance»

Le nouvel arrêté du Gouvernement déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune ou de la Commission Royale des Monuments et des Sites ou de l'intervention d'un architecte a été approuvé le 13/11/2008 et a été publié au *M.B.* le 02/12/2008.

Dans un objectif de simplification administrative, l'arrêté établit de nouveaux cas de dispense de permis d'urbanisme et, lorsqu'un permis d'urbanisme est requis, étend les cas ou assouplit les conditions de dispense d'avis du fonctionnaire délégué (ou de la commune lorsqu'il s'agit de permis «publics»), en application du principe de subsidiarité. Dans ce cas, les délais de procédure sont raccourcis de 45 jours. Cet arrêté est très utilisé dans la pratique urbanistique.

Exemples de simplification:

- Dispense de permis pour le placement de capteurs solaires et panneaux photovoltaïques dans des conditions souples (ex: en cas de conformité aux plans d'affectation, règlements d'urbanisme et permis de lotir en vigueur, les panneaux solaires non visibles depuis l'espace public sont dispensés de permis)
- Dispense d'avis du fonctionnaire délégué pour les actes et travaux intérieurs ou extérieurs de construction ou de transformation n'impliquant pas un accroissement de superficie de plancher supérieur à 200 m² (si conformité à l'arsenal juridique urbanistique et si pas de MPP).

Le nouvel arrêté ne modifie pas la partie relative aux actes et travaux portant sur des biens protégés (classés, inscrits sur la liste de sauvegarde ou en cours de classement ou d'inscription).

Procédure de modification du COBAT

Voir à ce propos le point «moyens législatifs» du chapitre d'introduction.

1. L'APPLICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le COBAT prévoit la possibilité d'édicter des règlements d'urbanisme.

Ils sont de deux types:

- Les règlements régionaux d'urbanisme (RRU).
- Les règlements communaux d'urbanisme (RCU).

Le RRU est hiérarchiquement supérieur aux RCU. Ceux-ci peuvent compléter et préciser, en fonction des spécificités locales, les matières réglées par le RRU ou porter sur d'autres matières que celles réglées par le RRU (ex: les antennes paraboliques, les dispositifs publicitaires, les terrasses en voirie...). Une conséquence de ce rapport hiérarchique: le RRU abroge les dispositions non conformes des RCU.

Le COBAT énonce les matières visées par les règlements d'urbanisme. Les RU, tant régionaux que communaux, contiennent des dispositions de nature à assurer notamment:

- La salubrité, la conservation, la sécurité, la solidité et la beauté des constructions, des installations et de leurs abords.
- La qualité thermique et acoustique des constructions, les économies d'énergie et la récupération d'énergie.
- La conservation, la salubrité, la sécurité, la viabilité et la beauté de la voirie, de ses accès et abords.
- La desserte des immeubles par des équipements d'intérêt général concernant notamment les distributions d'eau, gaz, électricité, chauffage, télécommunications et enlèvement des immondices.
- Les normes minimales d'habitabilité des logements.
- La qualité résidentielle et la commodité des circulations lentes, notamment par l'empêchement des bruits, poussières et émanations accompagnant l'exécution des travaux, et l'interdiction de ceux-ci pendant certaines heures et certains jours.
- L'accès des immeubles publics, des installations et de la voirie, par des personnes à mobilité réduite.
- La sécurité de l'usage d'un bien accessible au public.

Ces règlements peuvent également concerner les constructions et les installations au-dessus et au-dessous du sol, les enseignes, les dispositifs de publicité et d'affichage, les antennes, les canalisations, les clôtures, les dépôts, les terrains non bâtis, les plantations, les modifications au relief du sol et l'aménagement d'emplacements destinés à la circulation et au parcage des voitures en dehors de la voie publique (liste non limitative).

LE RÈGLEMENT RÉGIONAL D'URBANISME

Un premier RRU a été adopté en Région de Bruxelles-Capitale le 03/06/1999 et est entré en vigueur le 01/01/2000. Cependant, en raison d'une irrégularité de procédure survenue lors de la phase d'élaboration, le Conseil d'Etat a annulé, par arrêté du 06/12/2001, certaines de ses dispositions.

Afin de mettre fin à l'insécurité juridique née de cette situation, le Gouvernement fut habilité à adopter, par ordonnance du 13/03/2003, un deuxième RRU (arrêté du 11/04/2003 arrêtant les Titres Ier à VII du RRU, entré en vigueur le jour de sa publication au Moniteur belge le 15/05/2003), identique à celui de 1999. Cette ordonnance stipule que le RRU «cessera ses effets lors de l'adoption d'un nouveau règlement régional d'urbanisme [...] et, au plus tard, dans les trois ans de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance», soit au plus tard le 01/04/2006. Les travaux de révision du RRU ont commencé en janvier 2005. La DU et la DEP ont coordonné et suivi les études préalables et l'élaboration de ce nouveau règlement, traité les résultats de l'enquête publique et participé à sa mise au point définitive.

Le nouveau RRU a été approuvé par le Gouvernement le 21/11/2006. Il est entré en vigueur le 03/01/2007. Sa structure comprend 8 titres:

- Titre I: caractéristiques des constructions et leurs abords.
- Titre II: normes d'habitabilité des logements.
- Titre III: chantiers.
- Titre IV: accessibilité des bâtiments pour personnes à mobilité réduite.

- Titre V: isolation thermique des bâtiments.
- Titre VI: publicité et enseignes.
- Titre VII: la voirie, ses accès et ses abords.
- Titre VIII: normes de stationnement en dehors de la voie publique.

Le titre V relatif à l'isolation thermique des bâtiments a été abrogé et remplacé par l'ordonnance du 07/06/2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments (PEB) entrée en vigueur le 02/07/2008.

Le succès de la publication commentée du premier RRU a incité l'AATL à réaliser une présentation du même type pour le nouveau RRU. Chaque titre y est présenté avec une introduction générale, tandis que le texte réglementaire est agrémenté de commentaires, d'illustrations et de croquis illustratifs. Ce document est disponible via le site Internet www.rru.irisnet.be et peut être obtenu auprès de l'AATL. Une brochure reprenant intégralement le texte publié au Moniteur y est également disponible.



LES RÈGLEMENTS COMMUNAUX D'URBANISME

Tout conseil communal peut édicter, sur tout ou partie du territoire communal, des règlements particuliers. Ces Règlements Communaux d'Urbanisme (RCU) sont approuvés par le Gouvernement après enquête publique et avis de la commission de concertation.

Les RCU portent sur les mêmes matières que le RRU. Ils peuvent en outre déterminer les circonstances et la valeur des charges d'urbanisme pouvant être imposées à l'occasion de la délivrance d'un permis. Ils ne portent pas sur les affectations.

En 2008, 2 RCU ont été traités sur le territoire de la Région. L'un concerne les terrasses et occupations privatives de la voirie dans le Quartier Louise à Saint-Gilles. L'autre concerne la modification partielle du règlement général sur les bâtisses de la commune d'Etterbeek par la suppression d'une disposition (article 23) interdisant la possibilité de logement en intérieur d'îlot. Cette modification a fait l'objet d'un refus par le Gouvernement.

2. UNE GESTION DE PLUS EN PLUS POINTUE DES PERMIS D'URBANISME

COMMISSIONS DE CONCERTATION (CC) ET PERMIS D'URBANISME

Il est créé, pour chaque commune de la Région, une commission de concertation.

Il s'agit d'une instance consultative composée de 8 membres représentant les différents intérêts urbanistiques, patrimoniaux, économiques et environnementaux de la Région (la commune, l'AATL -urbanisme et monuments et sites-, Bruxelles Environnement-IBGE et la SDRB). La commune concernée organise et préside la commission de concertation.

Au cours de la séance, le projet est tout d'abord présenté à l'ensemble des participants, lesquels ont l'occasion de poser toutes les questions utiles à la compréhension et à l'appréciation du dossier. Le public est ensuite invité à exprimer son opinion, notamment sur l'opportunité du projet ou sur son impact dans le cadre de vie. Les éventuels opposants peuvent faire entendre leurs revendications.

Après une délibération à huis clos, la commission de concertation rend un avis sur la demande de permis. Son avis est consultatif pour les autorités délivrantes.

En vertu de l'article 9 du COBAT, l'avis de la commission de concertation est requis préalablement à l'adoption d'un PPAS, d'un plan d'expropriation pris en exécution d'un tel plan ainsi que d'un RCU. Il est également requis préalablement à la délivrance d'un permis d'urbanisme, d'un permis de lotir ou d'un certificat d'urbanisme chaque

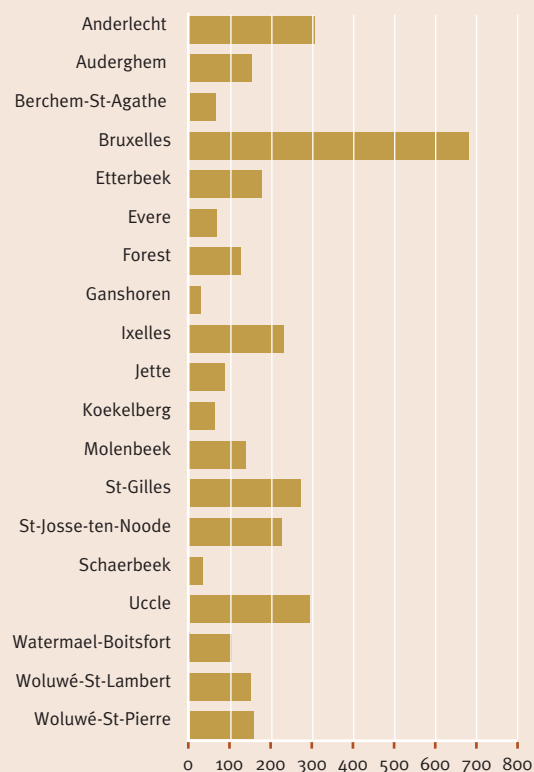


Aménagement des abords de la gare de l'Ouest, station multimodale (Molenbeek Saint-Jean) PU délivré en décembre 2008 dont les motifs de MPP sont: «modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transports en commun».

fois qu'un plan ou un règlement le prévoit, ou lorsque ces demandes de permis/certificat ont été soumises aux mesures particulières de publicité (MPP).

En outre, la commission de concertation donne, à la demande du Gouvernement, du fonctionnaire délégué ou du Collège des bourgmestre et échevins, des avis sur toutes les questions ayant trait à l'aménagement local et peut formuler à leur sujet toutes propositions utiles.

RÉPARTITION PAR COMMUNE DES COMMISSIONS DE CONCERTATION EN 2008



Total: 3 388

En 2008, 3 388 dossiers sont passés en commission de concertation. 80% de ces dossiers l'ont été via les mesures particulières de publicité (enquête publique + CC) et 20% en dehors des mesures particulières de publicité (CC seule).

Par ailleurs, il ressort des données statistiques que 68% des dossiers traités en 2008 sont soumis à la procédure de l'avis de la commission de concertation.

RÉPARTITION DES PRINCIPAUX MOTIFS DE SOUMISSION À COMMISSION DE CONCERTATION (HORS MPP) EN 2008

ZICHEE: Modification visible depuis les espaces publics hors PPAS/Règl./Patrimoine (21 PRAS)	40%
Biens à l'inventaire (art. 21 COBAT)	40%
Zone de protection d'un bien classé: actes et travaux modifiant les perspectives (art. 237 COBAT)	10%
CC à la demande du FD ou du collège échevinal (art. 9 CoBAT)	10%

RÉPARTITION DES PRINCIPAUX MOTIFS DE SOUMISSION AUX MESURES PARTICULIÈRES DE PUBLICITÉ EN 2008	
Profondeur d'une construction mitoyenne (art. 4 Titre I RRU/ art. 153, §2 COBAT)	17,51%
Actes et travaux qui portent atteinte à l'intérieur de l'îlot (0.6 PRAS)	15,44%
Toiture (art. 6 Titre I RRU)	11,77%
Dérogation à un PPAS (art. 155, §2 CoBAT)	7,12%
Modification des caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant (2.5.2° PRAS)	6,56%
Modification totale ou partielle d'un logement (0.12 PRAS)	4,08%
Modification des caractéristiques urbanistiques (1.5.2° PRAS)	2,65%
Hauteur de façade avant d'une construction mitoyenne (art. 5 Titre I RRU)	2,56%
Modification des caractéristiques urbanistiques (3.5.1° PRAS)	2,37%
Dérogation à un RCU ou à un règlement des bâtisses (art. 153 §2, al. 2 COBAT)	1,99%
Création ou modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transport en commun (25.1 PRAS)	1,54%

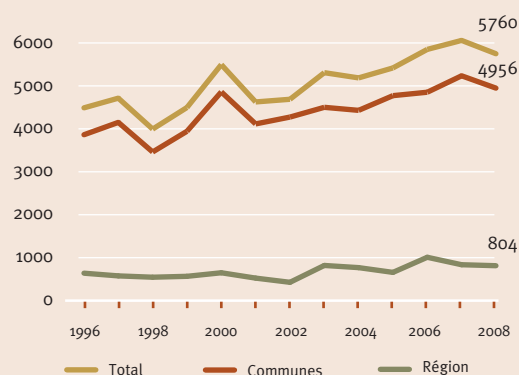
COMPARAISON DES PERMIS / CERTIFICATS COMMUNAUX ET RÉGIONAUX

Les données statistiques présentées ci-dessous font la distinction entre les dossiers «introduits» (c'est-à-dire dès l'ouverture d'un dossier à l'Administration régionale) et les dossiers «traités» (c'est-à-dire les dossiers ayant fait l'objet d'un octroi ou d'un refus).

Deux remarques s'imposent immédiatement concernant le rapport entre les dossiers introduits et les dossiers traités:

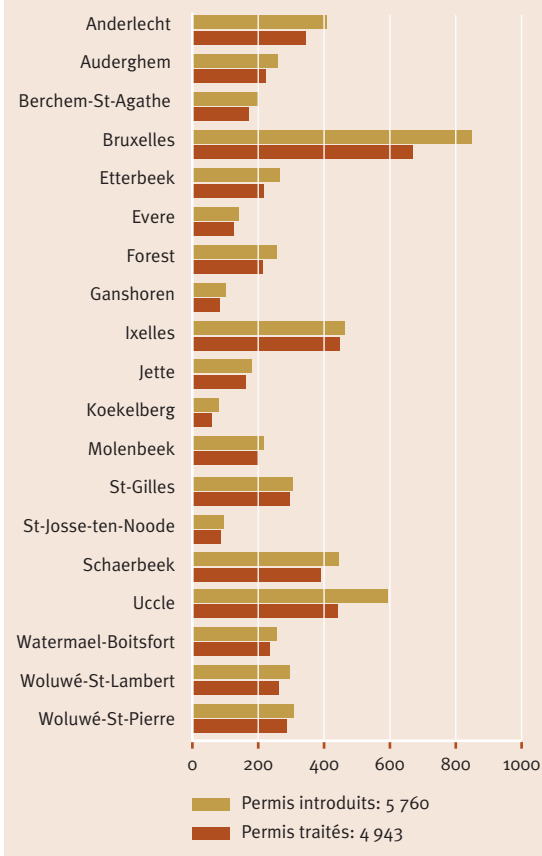
1. Les dossiers introduits et les dossiers traités, répertoriés année par année, ne sont pas systématiquement les mêmes, puisque des dossiers introduits une année peuvent être traités une autre année.
2. L'écart entre le nombre de dossiers introduits et le nombre de dossiers traités doit en réalité être réduit (5% de «dossiers doublons», dossiers clôturés au niveau régional et non communal, dossiers retirés ou abandonnés par le demandeur suite à l'avis défavorable de la commission de concertation ou du fonctionnaire délégué...).

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE PERMIS/CERTIFICATS INTRODUITS DE 1996 À 2008



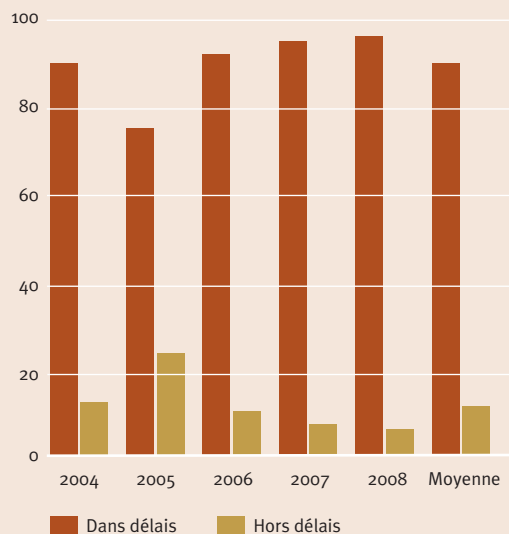
Le nombre de dossiers introduits depuis 1996 augmente d'année en année. En 2008, il a augmenté d'environ 1 300 unités par rapport à 1996.

TOTAL DES DEMANDES DE PERMIS/CERTIFICATS INTRODUITS ET TRAITÉS EN 2008 PAR COMMUNE



Il est important de préciser que la qualité de traitement administratif et technique des dossiers s'est accrue d'année en année à la DU, en cherchant résolument à s'aligner sur les délais de procédure fixés par le COBAT.

RESPECT DES DÉLAIS PAR LE FONCTIONNAIRE DÉLÉGUÉ POUR LES PERMIS COMMUNAUX

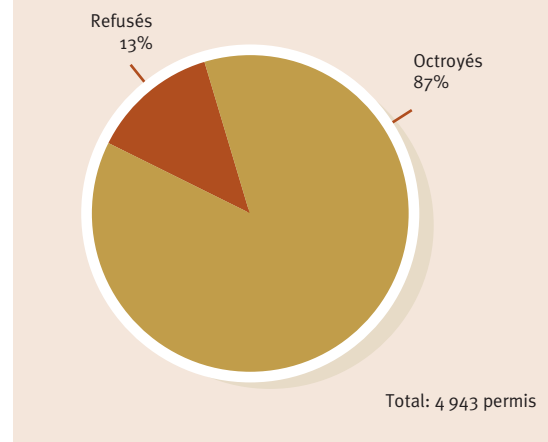


Octrois > Refus

Parmi les 4 943 permis et certificats traités en 2008, 4 285 ont été octroyés (87%) contre 658 refusés (13%).

NB: Outre les permis octroyés ou refusés, 36 demandes de permis ont été retirées expressément par le demandeur au cours de la procédure.

PROPORTION DES PERMIS ET CERTIFICATS OCTROYÉS ET REFUSÉS EN 2008



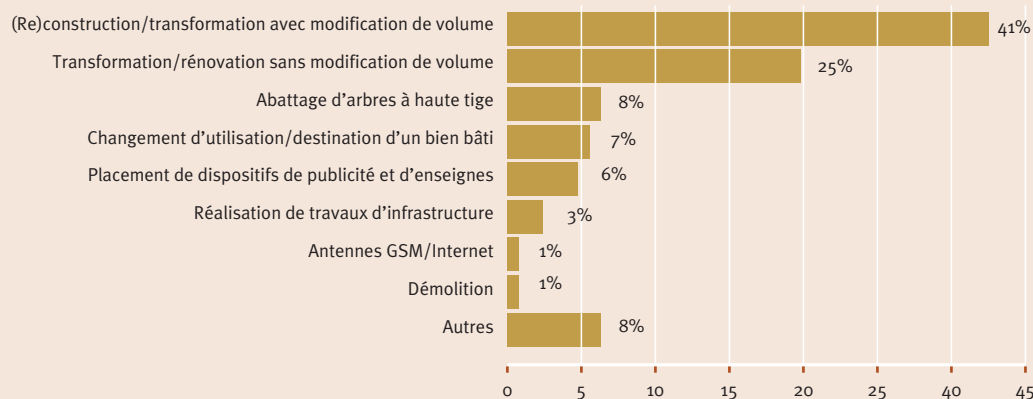
Type d'actes et travaux

Parmi les 4 285 permis/certificats octroyés, les 3 types d'objet les plus récurrents sont:

- Les actes et travaux de (re)construction ou de transformation avec modification de volume (41%).
- Les actes et travaux de transformation/rénovation sans modification de volume (25%).
- Les abattages d'arbres (8%). Il est important de souligner ici que la très grande majorité de ces abattages est suivie de replantations.

Les changements d'utilisation/destination des biens bâtis soumis à permis restent également nombreux (7%) et ce, même en présence de l'arrêté du 12/12/2002 listant les seuls changements d'utilisation soumis à permis.

RÉPARTITION DES PERMIS/CERTIFICATS OCTROYÉS EN 2008 PAR TYPE D'OBJET



Il en va de même pour le placement de dispositifs de publicité et d'enseignes (6%): la grande difficulté de ce type de dossiers est de trouver le juste milieu entre le bon aménagement des lieux et le retour commercial espéré par le demandeur. Le RRU constitue la ligne de conduite pour l'autorité délivrante. Néanmoins, nombre de ces dossiers dérogent à ce règlement et font dès lors souvent l'objet de recours.

Compétence communale > < Compétence régionale

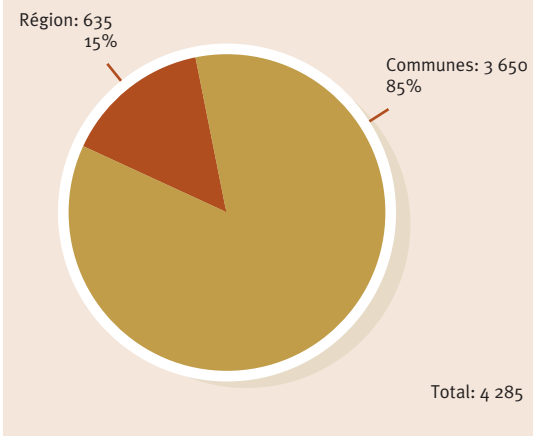
La compétence générale de délivrance des permis d'urbanisme appartient au Collège des bourgmestre et échevins (autorité communale) selon les modalités et délais déterminés par les articles 156 et suivants du COBAT. Les permis communaux représentent 85% des permis octroyés.

Cependant, certains permis sont délivrés par le fonctionnaire délégué (autorité régionale) suivant la procédure d'exception réglée par les articles 175 et suivants du COBAT. Tel est le cas lorsque le permis est sollicité par un demandeur public, lorsqu'il concerne des actes et travaux d'utilité publique, un bien relevant du patrimoine protégé ou un site d'activité inexploité inscrit à l'inventaire des sites d'activités inexploités. Ces permis régionaux représentent 15% des permis octroyés. Il est à noter que la procédure d'instruction des demandes de permis introduites par des personnes de droit public est *de facto* plus lourde, à cause des contraintes administratives et juridiques auxquelles sont liées leur organisation ou leur fonctionnement.



Aménagement d'une nouvelle plaine de jeux Porte de Hal (Saint-Gilles) avec construction de tours et jeux en bois pour enfants - PU délivré en mai 2008 par le fonctionnaire délégué et inauguration en juin 2008.

RÉPARTITION DES PERMIS ET CERTIFICATS OCTROYÉS EN 2008 ENTRE LES COMMUNES ET LA RÉGION



Permis > < Certificats

Le certificat d'urbanisme est un document administratif qui peut être demandé préalablement au permis d'urbanisme ou de lotir. Il s'agit d'un accord de principe qui détermine si un permis peut ou non être autorisé et en indique les conditions.

Valable deux ans, il peut dispenser la demande de permis d'urbanisme consécutive d'une procédure d'instruction longue.

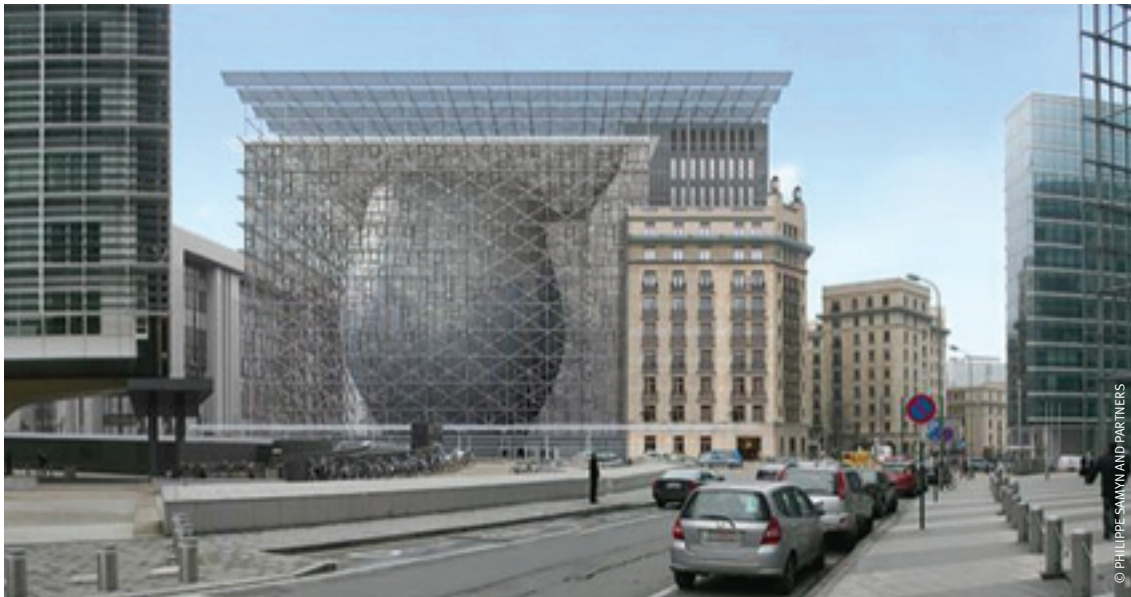
Seulement 12 certificats d'urbanisme ont été délivrés en 2008 pour 4 273 permis octroyés. Cette très faible proportion (0,28%) pourrait poser la question de la réelle utilité de ce mécanisme. Son défaut est essentiellement son contenu, trop proche de celui du permis d'urbanisme. Cette faculté reste néanmoins intéressante pour les projets d'envergure, tel le projet de construction du nouveau siège permanent de l'OTAN qui a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme en octobre 2007 et d'un permis d'urbanisme délivré en décembre 2008.

Permis d'urbanisme > < Permis de lotir

En 2008, 23 permis de lotir ont été octroyés dont:

- 17 permis de lotir délivrés par les communes.
- 5 permis de lotir délivrés par le fonctionnaire délégué (dont 1 sur saisine).

Ce nombre restreint de permis de lotir (0,5% par rapport au nombre de permis d'urbanisme octroyés) renvoie à la raréfaction des terrains destinés à être lotis en sites



Restauration et transformation du «Résidence Palace» en vue d'y abriter le siège du Conseil européen et du Conseil des Ministres de l'Union européenne (Ville de Bruxelles) - Permis délivré en mai 2008, faisant suite à un certificat d'urbanisme délivré en novembre 2007 (avec étude d'incidences).

urbains denses. Par ailleurs, la procédure de modification du permis de lotir décourage par sa lourdeur (obligation de l'accord de plus de trois quarts des propriétaires des lots). Mais une tendance nouvelle de substitution apparaît depuis peu, davantage pour des raisons d'économie de temps et d'argent: la demande de permis d'urbanisme global.

Les projets «mixtes»: urbanisme et environnement

On parle de projet «mixte» lorsqu'un projet requiert à la fois un permis d'urbanisme et un permis d'environnement de classe 1a ou 1b. La mixité d'un projet implique l'instruction de deux permis distincts dont des mécanismes de procédure ont été couplés afin de réduire les inconvénients liés à la gestion de deux demandes.

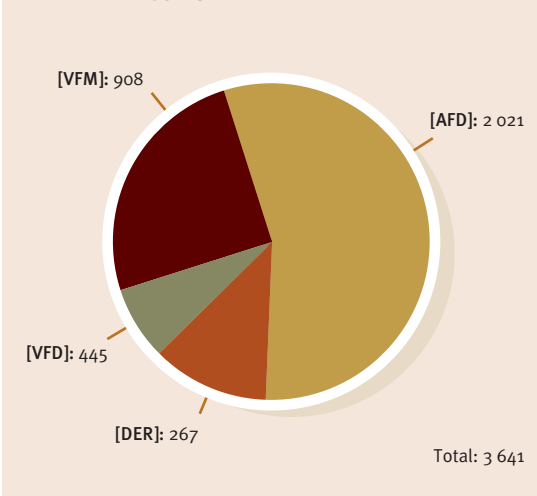
- 122 demandes de permis/certificats mixtes ont été introduites en 2008 dont 33 se situent à Bruxelles-Ville, 22 à Anderlecht, 14 à Uccle, 8 à Woluwe-Saint-Lambert, 6 à Molenbeek-Saint-Jean et 5 à Auderghem, Ixelles et Jette. Les 11 autres communes se répartissent le solde.
- 20 de ces dossiers relèvent de la compétence du fonctionnaire délégué, dont 1 certificat d'urbanisme et 4 projets portant sur des biens protégés patrimoniallement («permis uniques»).

PERMIS COMMUNAUX

En 2008, 3 641 permis d'urbanisme et de lotir (hors CU) ont été octroyés par les communes.

Procédure d'instruction

RÉPARTITION DES PERMIS COMMUNAUX OCTROYÉS EN 2008 PAR TYPE DE PROCÉDURE



Les permis communaux peuvent emprunter différentes procédures:

[AFD] Lorsqu'il n'existe pas de plan particulier d'affectation du sol (PPAS) ou de permis de lotir pour le territoire où se situe le bien, la demande de permis est soumise à l'avis conforme du fonctionnaire délégué.

[DER] Lorsqu'il existe un PPAS ou un permis de lotir pour le territoire où se situe le bien, le Collège des bourgmestre et échevins sollicite uniquement la ou les dérogation(s) auprès du fonctionnaire délégué.

[VFD] Lorsqu'il existe un PPAS ou un permis de lotir pour le territoire où se situe le bien, et qu'il n'y a pas de dérogation, le Collège des bourgmestre et échevins statue directement sur la demande. Le permis délivré est envoyé au fonctionnaire délégué qui vérifie si le permis est conforme au PPAS ou au permis de lotir et à la réglementation en vigueur. Dans la négative, le fonctionnaire délégué suspend le permis (pouvoir de tutelle).

[VFM] Certains permis, dits «de minime importance» peuvent être dispensés de l'avis du fonctionnaire délégué. Son pouvoir de tutelle reste néanmoins d'application.

NB: Le nouvel arrêté du 13/11/2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, d'avis du fonctionnaire délégué, de la commune ou de la CRMS ou de l'intervention d'un architecte, a élargi le nombre de cas de permis dispensés d'avis FD; notamment en ce qui concerne les travaux de construction ou de transformation n'impliquant pas d'accroissement de superficie de plancher supérieur à 200 m².

PERMIS RÉGIONAUX

EVOLUTION DES PERMIS INTRODUITS AUPRÈS DU FONCTIONNAIRE DÉLÉGUÉ ENTRE 1996 ET 2008



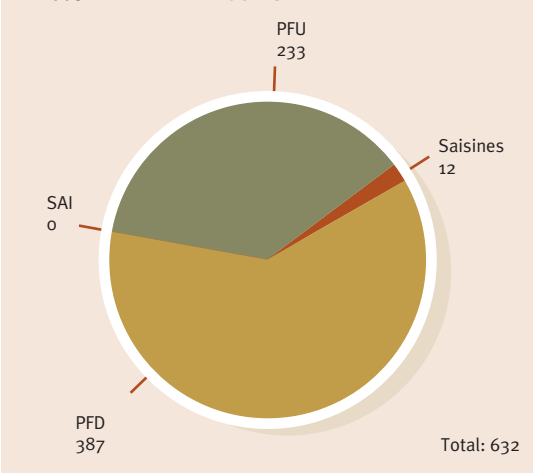
En 2008, 632 permis d'urbanisme et de lotir (hors CU) ont été octroyés par le fonctionnaire délégué (l'autorité régionale de l'urbanisme au sein de l'AATL, déléguée par le Gouvernement).

Le volume des dossiers de permis octroyés par le fonctionnaire délégué représente 15% des permis délivrés sur le territoire régional.

De 2003 à 2006, le nombre de permis traités par le FD a fortement augmenté. Cette hausse est essentiellement due aux dossiers GSM et à la nouvelle responsabilité du FD en ce qui concerne le permis unique. En 2007 et 2008, le nombre de dossiers introduits a diminué par rapport à 2006. Cette diminution a, par conséquent, réduit le nombre de dossiers régionaux traités en 2007-2008.

Procédure d'instruction

RÉPARTITION DES PERMIS RÉGIONAUX OCTROYÉS EN 2008 PAR TYPE DE PROCÉDURE



Les permis régionaux délivrés par le fonctionnaire délégué font aussi l'objet de procédures différentes:

[PFD] Lorsque le permis est sollicité par une personne de droit public désignée par le Gouvernement et à condition que les actes et travaux soient directement liés à l'exercice de ses missions ou lorsque le permis sollicité concerne des actes et travaux d'utilité publique listés par un arrêté du Gouvernement, le permis est délivré par la Région.

[PFU] Lorsque le permis sollicité concerne un bien «protégé» patrimonial (classé, inscrit sur la liste de sauvegarde ou en cours de classement ou d'inscription), le permis est délivré par la Région.

[SAI] Lorsque le permis sollicité concerne un site d'activité inexploité inscrit à l'inventaire des sites d'activités inexploités, le permis est délivré par la Région. NB: pas de dossier de ce type traités à l'AATL entre 2004 et 2008.

[SAISINES] Lorsque la commune, compétente pour délivrer le permis, n'a pas notifié sa décision dans les délais prescrits, le demandeur peut saisir le fonctionnaire délégué pour l'inviter à statuer sur la demande (article 164 du COBAT).

Les permis/certificats délivrés sur saisine du fonctionnaire délégué

12 saisines ont été traitées par le fonctionnaire délégué en 2008. Ce nombre révèle la très faible utilisation de cette faculté par les demandeurs de permis. Sans doute, l'absence de réponse du fonctionnaire délégué est-elle dissuasive pour le demandeur. En effet, elle équivaut au refus du permis d'urbanisme et impose au demandeur d'entamer les procédures de recours qui prennent à leur tour du temps.

Les permis/certificats «uniques»: urbanisme et patrimoine

Les demandes de permis uniques sont soumises à l'avis préalable de la Commission Royale des Monuments et des Sites (CRMS). Cet avis est conforme en ce qui concerne les interventions portant sur le bien protégé: dès lors que l'avis est défavorable, le fonctionnaire délégué refuse le permis.

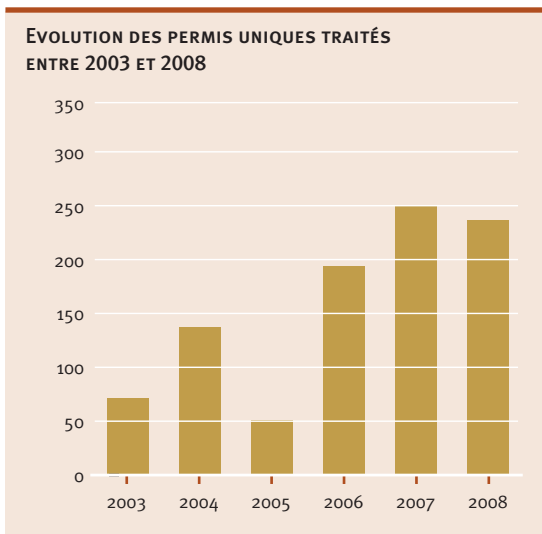
287 demandes de permis uniques ont été introduites en 2008 et 244 dossiers ont été traités par le fonctionnaire délégué. Le nombre de permis octroyés s'élève à 233, contre 12 permis refusés -soit seulement 5% de refus- dont 11 sur avis conforme défavorable de la CRMS.



Esquisse de la mise en lumière de l'église royale Ste-Marie et de la place de la Reine à Schaerbeek - Permis unique délivré en novembre 2008 - Travaux en cours (AP: Ass. mom. Studio d'urbanisme JP Majot et ACT, 2008).



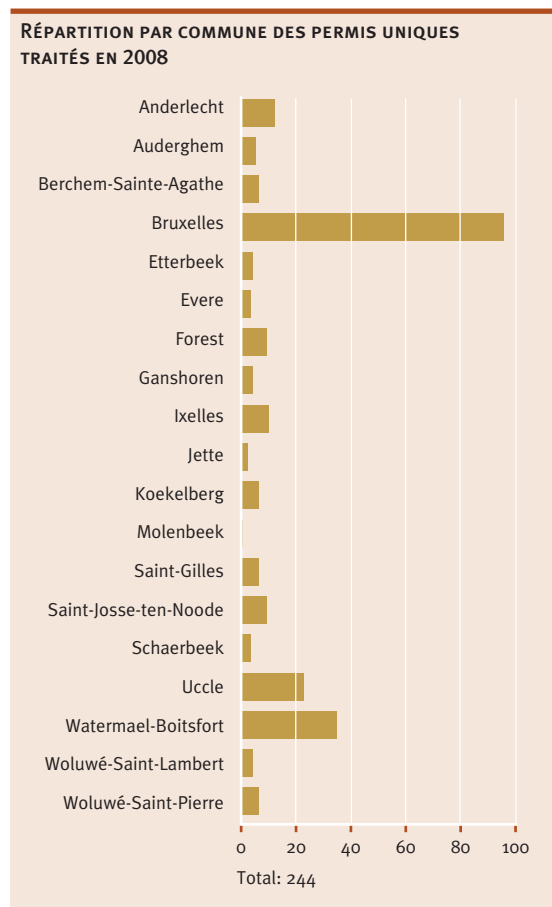
Restauration de la «Villa Empain» (Ville de Bruxelles) pour y aménager, notamment, le Musée de l'Orient - Permis unique délivré en novembre 2008 - Photo issue des Archives de la Fondation Boghossian.



Entre mai 2003 (entrée en vigueur du mécanisme du permis unique) et 2007, le nombre de permis traités par le fonctionnaire délégué a augmenté. Cette hausse est essentiellement due à la nouvelle responsabilité du fonctionnaire délégué en matière de délivrance des permis concernant le patrimoine protégé. La coordination interne mise en place entre la Direction de l'Urbanisme et la Direction des Monuments et Sites permet de faire face à l'accroissement des permis uniques.

Sur les 244 permis traités, 97 se situent à Bruxelles-Ville, 35 à Watermael-Boitsfort et 23 à Uccle. Anderlecht, Ixelles et Saint-Gilles se sont respectivement vues octroyer 12, 10 et 9 permis uniques sur leur territoire en 2008. Les autres communes se répartissent le solde.

La constatation faite en 2006 et 2007 relativement à la localisation des permis uniques, se confirme en 2008. La forte concentration sur Bruxelles-Ville n'est pas étonnante, il s'agit du cœur historique de la Région où la Grand-Place et ses alentours se voient notamment inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco. Watermael-Boitsfort concentre les Cités «Logis/Floréal». Uccle dispose sur son territoire de nombreux sites paysagers protégés.



Les permis/certificats relatifs à l'espace public

Ces dossiers concernent l'aménagement des voies de communication (places, rues et infrastructures de transport) et des espaces verts. Il s'agit pour l'essentiel de dossiers émanant des communes mais traités par le fonctionnaire délégué.



Inauguration en juillet 2008 de la Place Flagey réaménagée (Ixelles).



Réaménagement de l'espace public de la Place Rogier (Saint-Josse-ten-Noode) - Concours d'architecture - Permis délivré en juillet 2008.

En 2008, 398 dossiers ont été introduits et 356 dossiers ont été traités, dont 345 octrois de permis (97%) contre 11 refus.

Le nombre de dossiers traités a augmenté par rapport à 2007 (71 dossiers supplémentaires).

Bruxelles-ville (29%), Uccle (9%), Watermael-Boitsfort (8,5%), Schaerbeek et Anderlecht (8,3%) sont les communes sur le territoire desquelles le plus de demandes de permis relatifs à l'espace public ont été introduites.

Les permis/certificats d'urbanisme relatifs à la rénovation urbaine

Ces dossiers concernent les opérations de contrats de quartier et la rénovation des immeubles isolés. En 2008, 12 nouveaux dossiers ont été introduits et 15 ont été traités, lesquels ont tous fait l'objet d'un octroi de permis. Ce taux de réussite s'explique encore par la bonne coordination interne entre la Direction de l'Urbanisme et la Direction de la Rénovation Urbaine.



Contrat de quartier Van Artevelde - Notre Dame au Rouge (Ville de Bruxelles) - Permis délivré en avril 2007 et pose des premières pierres en mars 2008.

Les permis/certificats relatifs à l'accord de coopération Fédéral/Région (Beliris)

L'accord de coopération du 15/09/1993, conclu entre l'Etat Fédéral et la Région de Bruxelles-Capitale, vise à promouvoir le rôle international et la fonction de capitale de Bruxelles. Les dossiers traités dans ce cadre portent sur l'espace public (en ce compris les parcs et voies de communication ferrées fédérales et régionales), les équipements à caractère social et culturel ainsi que les logements sociaux. 1 dossier a été introduit en 2008 et 4 dossiers ont été traités. Ces derniers ont tous fait l'objet d'un octroi de permis d'urbanisme.



Réaffectation d'un ancien bâtiment industriel en équipement d'intérêt public à caractère socio-culturel (rue Rossini, Anderlecht) - Permis délivré en novembre 2008 dans le cadre de l'accord de coopération Beliris.

Les permis GSM

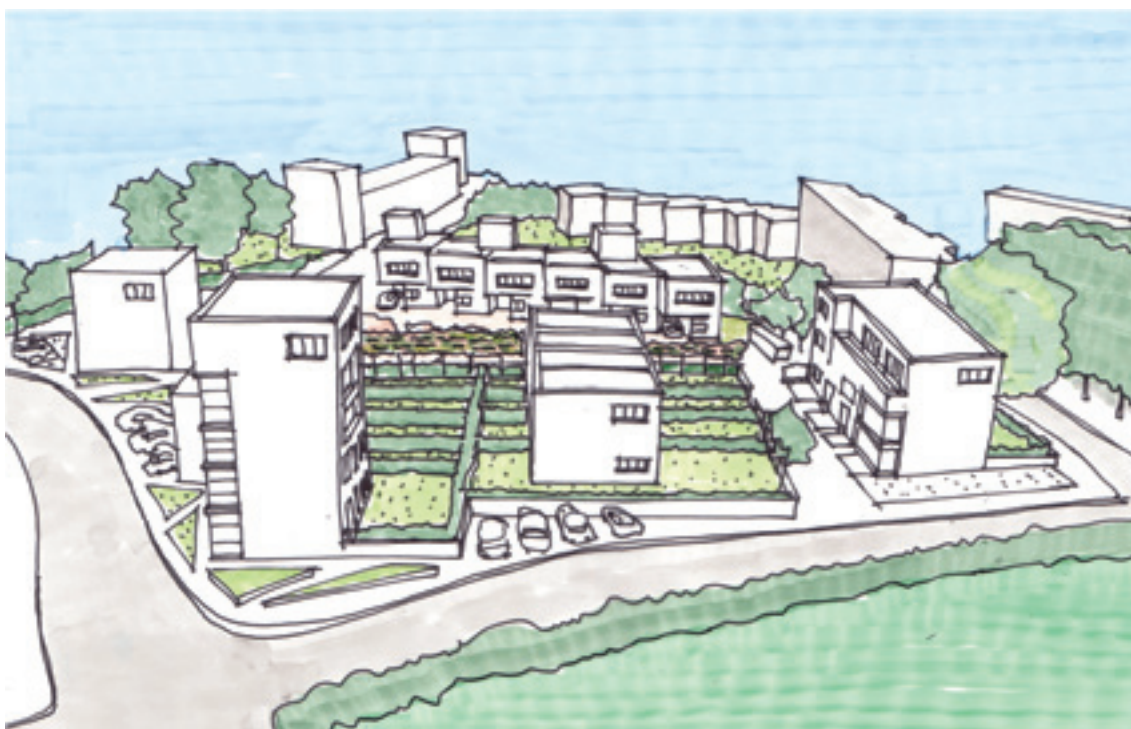
Ces dossiers concernent l'implantation des stations de mobilophonie. En 2008, 88 dossiers ont été introduits et 38 ont été traités, pour 223 dossiers introduits et 214 traités en 2006 et 57 introduits et 186 traités en 2007. La diminution constatée des dossiers traités en 2008 s'explique notamment par le fait que des communes prolongent les procédures administratives du FD, via la mise à l'enquête publique automatique des dossiers GSM.

En ce qui concerne les dossiers relatifs aux antennes Internet, 9 dossiers ont été introduits auprès du FD en 2008 et 8 dossiers ont été traités.

Le Plan Régional du Logement (PRL)

Ces dossiers s'inscrivent dans le cadre de la décision du Gouvernement de réaliser 5 000 logements publics à l'horizon 2009:

- 2 demandes de permis d'urbanisme ont été introduites auprès de la Région en 2008: le PU «Gérance» à Berchem-Sainte-Agathe, introduit en juin 2008, pour 40 logements et le projet «Stockel» à Woluwe-Saint-Lambert, introduit en juillet 2008, pour 100 logements.



Site «Termonde» à Berchem-Sainte-Agathe - Permis délivré en juin 2008 pour la construction de 37 logements - Vue aérienne comprenant l'ensemble des bâtiments sur le site (Archi+).

- 4 permis d'urbanisme ont été délivrés par le fonctionnaire délégué en 2008: le PU «*Cité Modèle*» à Laeken (Bruxelles), délivré en mars 2008, pour 175 logements, le PU «*Termonde*» à Berchem-Sainte-Agathe, délivré en juin 2008, pour 37 logements, le PU «*Ernotte*» à Ixelles, délivré en juillet 2008 pour 316 logements et le PU «*Molenblok*» à Neder-Over-Heembeek (Bruxelles), délivré en septembre 2008, pour 31 logements.
- 1 refus du permis d'urbanisme, sur base de l'avis conforme défavorable de la CRMS, a été délivré par le fonctionnaire délégué en 2008: il concerne le dossier «Grand Air» à Berchem-Sainte-Agathe (16 logements).

L'accompagnement de ces dossiers pendant leur processus d'instruction reste lourd pour l'autorité régionale. Les efforts de communication entrepris par la SLRB et sa tutelle doivent toujours se poursuivre à l'occasion de l'élaboration des futurs dossiers de demandes de permis d'urbanisme, dont le contenu doit être résolument pédagogique et accessible.

3. L'IMPORTANCE CROISSANTE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Le COBAT (articles 128 et 142) précise les demandes de permis/certificats d'urbanisme soumises soit à études d'incidences, soit à rapports d'incidences. Ses annexes A et B fixent les cas de figures qui nécessitent une évaluation des incidences «pour motif urbanistique». D'autres projets ou installations dites classées, répertoriés dans un arrêté et une ordonnance spécifiques couplés à l'ordonnance sur les permis d'environnement, sont aussi soumis à évaluation des incidences environnementales (ordonnance spécifique pour les projets de classe 1A et arrêté pour la liste des projets de classe 1B).

Il est important de veiller à la cohérence dans le suivi des dossiers mixtes qui relèvent à la fois du COBAT et de l'ordonnance sur les permis d'environnement (OPE).

ETUDES D'INCIDENCES (EI)

L'Administration accorde une attention toute particulière à agir auprès des chargés d'étude à la fois sur le raccourcissement des délais d'étude et sur l'augmentation de la qualité et de l'efficacité de ces études.

1. Etudes d'incidences traitées en 2008

Depuis l'entrée en vigueur de l'évaluation environnementale en 1992-1993 et la parution des arrêtés d'application, 250 études ont déjà été réalisées ou sont en cours de réalisation.

30 études ont été traitées par la Cellule Incidences en 2008; elles se répartissent ainsi:

- 15 EI associées à des demandes (mixtes ou non) introduites en 2007 ont été clôturées.
- 15 procédures EI ont été entamées en 2008 (dossiers de demande déclarés complets) dont 2 ont été clôturées.

A ce sujet:

- 8 de ces 30 EI sont ou ont été présidées par l'AATL.
- 16 sont liées à des demandes de permis d'environnement (sans PU).
- 4 sont liées à des demandes de permis d'urbanisme (sans PE).
- 10 sont liées à des demandes conjointes de permis d'urbanisme et de permis d'environnement, dont le dossier relatif à l'urbanisation du site de Tour & Taxis, le projet d'extension du Woluwe Shopping Center, 2 gros projets de démolition-reconstruction de bureaux avec ou sans logements selon le cas, 2 projets de construction de complexes de logements et 2 projets de construction d'immeubles de bureaux.

2. Répartition par autorité délivrante en 2008

Hormis les 16 études liées uniquement à des demandes de permis d'environnement, les 14 études restantes se répartissent comme suit:

- 1 EI pour un permis relevant de la compétence régionale (demandeur public).
- 13 EI pour les permis relevant de la compétence des communes.



Projet de construction du nouveau siège permanent de l'OTAN (Ville de Bruxelles) - PU délivré en décembre 2008 faisant suite à un certificat d'urbanisme délivré en octobre 2008 avec étude d'incidences.

3. Répartition par critère motivant la réalisation d'une étude d'incidences

Il faut rappeler que la modification de l'ordonnance intervenue en février 2004 a élargi le champ d'application aux permis de lotir et a par ailleurs porté sur l'intitulé d'un certain nombre de rubriques. De plus pour les parkings, la référence dans le COBAT à la seule desserte de logements ou de bureaux a été supprimée.

Les motifs d'étude en 2008 se répartissent comme suit:

- 1 El porte sur un projet de lotissement où il y a création de plus de 200 places de parking couvertes (critère repris à l'annexe A du COBAT).
- 17 El relèvent de la procédure de l'ordonnance relative aux permis d'environnement, dont 1 est motivée par la présence sur le site d'une incinération de déchets dangereux et 16 par le critère de dépassement de 200 emplacements de parking (couverts ou à l'air libre) dans le cadre de demandes de renouvellement du permis d'environnement, même si dans l'un de ces cas, la procédure était mixte du fait de la nécessité d'adapter le permis d'urbanisme.
- 1 El (celle portant sur l'ex-Cité Administrative) est motivée par le seul critère de dépassement du seuil de 20.000 m² de bureaux repris à l'annexe A du COBAT.

- 6 sont motivées par le critère urbanistique de plus de 20.000 m² de bureaux et le critère de création de plus de 200 places de parking qui est commun à l'OPE et au COBAT.
- 3 sont motivées par le seul critère de création de plus de 200 places de parking qui est commun à l'OPE et au COBAT.
- 2 sont liées à des projets d'infrastructure (1 ferroviaire et 1 routière).

4. Répartition par commune en 2008

Sur les 30 études d'incidences:

- 13 portent sur le seul territoire de la Ville de Bruxelles.
- 2 portent à la fois sur le territoire de Bruxelles-Ville et celui d'une autre commune (Schaerbeek ou Jette selon le cas).
- 4 sur Schaerbeek.
- 3 sur Anderlecht.
- 2 sur Saint-Josse-ten-Noode.
- 2 sur Woluwe-St-Lambert.
- 2 sur Watermael-Boitsfort.
- 1 sur Etterbeek.
- 1 à la fois sur Uccle et Ixelles.



Rénovation du système hydraulique du complexe des étangs de Val Duchesse, Mellaerts et Parmentier (WSL) - PU délivré en mai 2008 avec rapport d'incidences.

RAPPORTS D'INCIDENCES (RI)

Gestion des rapports d'incidences

Il convient à présent de tenir compte, dans le chapitre des rapports d'incidences relatif à l'énergie, de l'entrée en vigueur le 02/07/2008 de l'ordonnance sur la performance énergétique et le climat intérieur des bâtiments (OPEB). Cela implique le contrôle de la proposition PEB qui doit être jointe au dossier avec, le cas échéant, étude de faisabilité (intégrée ou socio-économique).

Un *vade-mecum* mis au point en 2007 a été diffusé le plus largement possible afin d'aider les demandeurs dans la rédaction de leurs RI et leur permettre de se poser les bonnes questions au sujet de leur projet. L'AATL a tâché également de réduire au maximum la durée d'instruction des dossiers soumis à RI.

Des propositions ont été faites par l'Administration pour adapter la législation en vue de simplifier les différentes étapes qui conduisent à déclarer un dossier complet, notamment en cas de projets mixtes. La législation actuelle prévoit que la gestion et l'examen des RI dans les dossiers de projets mixtes se pratiquent séparément dans chacune des deux Administrations de l'Urbanisme et de l'Environnement, alors qu'il s'agit du même RI dans les deux dossiers. C'est une réflexion qui mérite d'être poursuivie avec toute l'attention voulue.

Rapports d'incidences traités en 2008

Cette année le nombre de RI traités par la Cellule incidences est resté constant par rapport à 2007. 174 RI ont été traités en 2008, dont 161 ont été déclarés complets.

Répartition par autorité délivrante en 2008

25% des RI sont issus de dossiers relevant de la compétence régionale, pour 75% de dossiers relevant de la compétence communale.

Répartition par commune en 2008

Sur les 161 RI déclarés complets en 2008

- 31 se situent à Bruxelles-Ville.
- 27 à Anderlecht.
- 17 à Uccle.
- 14 à Schaerbeek.
- 12 à Molenbeek.
- 11 à Woluwe-Saint-Lambert.
- 8 à Forest.
- 7 à Jette.
- 6 se situent à Ixelles et Evere.
- 5 à Auderghem et Woluwe-Saint-Pierre.
- 3 à Etterbeek, Berchem-Sainte-Agathe et Saint-Josse-ten-Noode.
- 2 à Saint-Gilles.
- le dernier se situant à Watermael-Boitsfort.

Répartition par rubrique motivant la réalisation d'un rapport d'incidences (annexe B du COBAT)

Art. 9	Construction de routes, de ports et d'installations portuaires, y compris de ports de pêche (projets non visés à l'annexe A)	1
Art. 19	Tous travaux d'infrastructure de communication induisant une modification substantielle du régime de circulation du tronçon et/ou du réseau environnant, et pour autant qu'ils ne soient pas visés par l'annexe A à l'exception de modifications qui sont limitées à des améliorations à la circulation des piétons et des cyclistes	6
Art. 20	Aménagement d'une propriété plantée de plus de 5 000 m ²	10
Art. 21	Construction d'un immeuble de bureaux dont la superficie de planchers se situe entre 5 000 et 20 000 m ² hors sol	4
Art. 22	Complexe hôtelier de plus de 100 chambres	3
Art. 23	Création de plus de 1 000 m ² de locaux destinés aux activités productives, de commerces ou de dépôts dans les zones principalement affectées à l'habitation	5
Art. 24	Création d'équipements sportifs, culturels, de loisirs, scolaires et sociaux dans lesquels plus de 200 m ² sont accessibles aux utilisations de ces équipements	51
Art. 25	Parc de stationnement à l'air libre pour véhicules à moteur en dehors de la voie publique comptant de 50 à 200 emplacements pour véhicules automobiles	12
Art. 26	Garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur, parcs de stationnement couverts, salles d'exposition, etc.) comptant de 25 à 200 véhicules automobiles ou remorques	71
Art. 28	Toute modification ou extension des projets figurant à l'annexe A, ou à l'annexe B, déjà autorisés, réalisés ou en cours de réalisation, qui peut avoir des incidences négatives importantes sur l'environnement (modification ou extension ne figurant pas à l'annexe A).	7

Comme le tableau ci-dessus nous l'indique, un petit peu plus de 40% des RI sont motivés par la création de parkings couverts. Ce critère étant bien souvent combiné à d'autres motifs (notamment aménagement d'une propriété plantée, création d'équipements...). Viennent ensuite les critères de la création de stationnements à l'air libre ou de l'aménagement de propriétés plantées.

ENTRÉE EN VIGUEUR DE L'ORDONNANCE PEB

L'ordonnance du 07/06/2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments (PEB) et ses arrêtés d'exécution sont entrés en vigueur le 02/07/2008 pour ce qui concerne le volet sur les exigences pour les bâtiments neufs et rénovés.

L'Ordonnance est subdivisée en 3 parties:

1. Exigences pour bâtiments neufs et rénovés (dont il est question ici).
2. Système de certification (lors de transactions immobilières + affichage bâtiments publics): pas avant 2009.
3. Inspection des systèmes de chauffage et de refroidissement: pas avant 2009.

Les principaux objectifs de l'ordonnance sont la réduction de l'épuisement des énergies primaires, l'augmentation de la sécurité en approvisionnement, la diminution des émissions de CO₂ (réchauffement climatique) et l'augmentation du confort des occupants.

La «porte d'entrée» pour l'application de l'ordonnance concernant les exigences énergétiques pour les bâtiments neufs et rénovés est la procédure d'instruction des permis d'urbanisme. Des règles et procédures distinctes sont prévues en fonction de ce que le projet concerne des bâtiments neufs, des rénovations lourdes ou des rénovations simples.

La nouvelle législation est encore trop fraîche pour tirer une analyse fine de son application.

Voici quelques éléments d'information sur les 6 premiers mois d'application de l'ordonnance:

- 65% des demandes de permis d'urbanisme introduites sont soumises à la PEB.
- La plupart des dossiers concernent des rénovations simples.
- 2 demandes de dérogations ont été introduites auprès de Bruxelles Environnement - IBGE.
- Aucune déclaration annonçant le début des travaux relatifs à des permis soumis à l'ordonnance n'a encore été actée aujourd'hui.

4. LA GESTION DES INFRACTIONS URBANISTIQUES

MISSIONS DE LA CELLULE INFRACTIONS

Afin de garantir le respect de la réglementation en matière d'urbanisme, il importe que l'autorité assure l'efficacité et la visibilité de la structure chargée du traitement des infractions urbanistiques. Dans ce but, une Cellule infractions a été instituée au sein de la Direction de l'Urbanisme. Elle travaille en collaboration avec les services techniques des 19 communes, tout en exerçant sur celles-ci un pouvoir de tutelle.

Ses missions répondent non seulement aux prescriptions du COBAT, mais également au souhait d'assurer un suivi complet et qualitatif des infractions. La politique régionale en matière d'infractions urbanistiques est axée sur la prévention via une communication permanente avec les personnes de droit public et la recherche de solutions aux problèmes auxquels ils sont confrontés. L'aspect répressif n'est exercé qu'en second lieu.

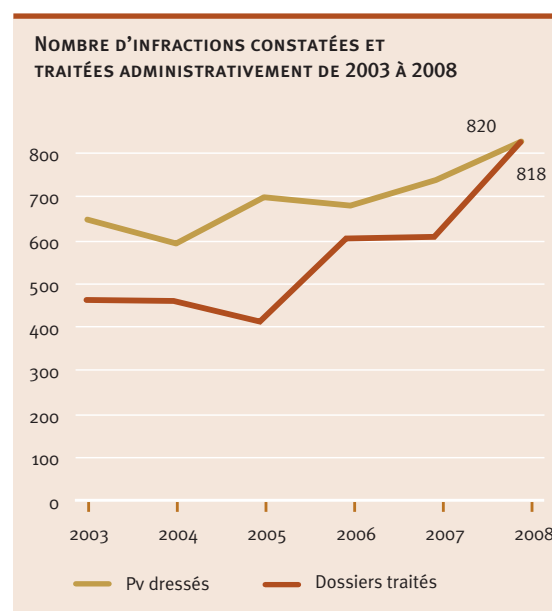
Les missions de la Cellule infractions consistent à :

- Assurer le suivi administratif des infractions ayant fait l'objet d'un constat (par les communes ou par la Région). En 2008, l'administration a enregistré **820** constats d'infractions, dont **16** ont été dressés par la Région et **804** par les communes. Il en résulte que l'essentiel des constats d'infractions relèvent de personnes de droit privé et qu'ils sont établis par les services communaux.
- Gérer l'ensemble des dossiers administratifs relatifs aux infractions. En 2008, **818** dossiers ont été traités par la Direction de l'Urbanisme.
- Vérifier le respect des permis d'urbanisme délivrés par le fonctionnaire délégué (**49** permis ont été vérifiés en 2008).
- Assurer le suivi des plaintes écrites.
- Gérer les dossiers pour lesquels une action en justice est engagée.
- Enquêter et répondre aux demandes formulées par le Parquet (58^{èmes} et 61^{èmes} Chambres du Tribunal de Première Instance de Bruxelles).

- Veiller à l'application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 10/10/2002 relatif aux sommes transactionnelles et de l'arrêté du 12/06/2003 sur l'imposition des charges d'urbanisme.
- Vérifier l'exécution des charges d'urbanisme en nature imposées et libérer les garanties bancaires après exécution conforme et complète du permis délivré. La vérification des charges d'urbanisme en nature porte sur la réalisation de logements. Le projet le plus important vérifié en 2008 est le FORTE DEI MARMI qui porte sur 12.000 m² de logements.
- Gérer les marchés publics pour les travaux d'exécution d'office, tel que l'envisage l'article 305 du COBAT et qui sont destinés à mettre fin à l'infraction commise ainsi que l'exécution forcée de jugements.
- Procéder à la désignation des agents communaux de contrôle: pour l'ensemble des 19 communes, 12 contrôleurs ont été désignés en 2008 sur les 131 qui sont actuellement désignés pour l'ensemble de la Région de Bruxelles-Capitale.

INFRACTIONS CONSTATÉES ET TRAITÉES (2004 -2008)

Par rapport aux années 2004 à 2006, une recrudescence du nombre d'infractions a été constatée pour les années 2007 et 2008. Chaque année, on dénombre une augmentation de plus de 10% des constats d'infractions urbanistiques.



Si, en 2008, plus de 42% des infractions ont été régularisées par l'obtention d'un permis d'urbanisme, il convient de préciser que de plus en plus de constats d'infractions portent sur le morcellement d'immeubles en «logements» précaires. Ces dossiers retiendront plus particulièrement l'attention du Parquet de Bruxelles en 2009.

Répartition par type d'infractions

Les principales infractions en cause en 2008 sont:

- Les changements d'affectation.
- La réalisation de travaux d'extension d'un immeuble.
- L'augmentation du nombre d'unités de logement dans un immeuble.

Constats de cessation d'infraction

En 2008, 129 constats de cessation d'infractions ont été actés par procès-verbal. Les cessations d'infractions enregistrées portent prioritairement sur les antennes paraboliques, les zones de recul aménagées en parking et les panneaux publicitaires. La mise en conformité des lieux d'initiative est liée aux courriers d'informations qui sont adressés dans ce sens aux administrés concernés.

Réparation des infractions

Trois modes de réparation des infractions urbanistiques sont envisagés à l'article 307 du COBAT. Il s'agit de:

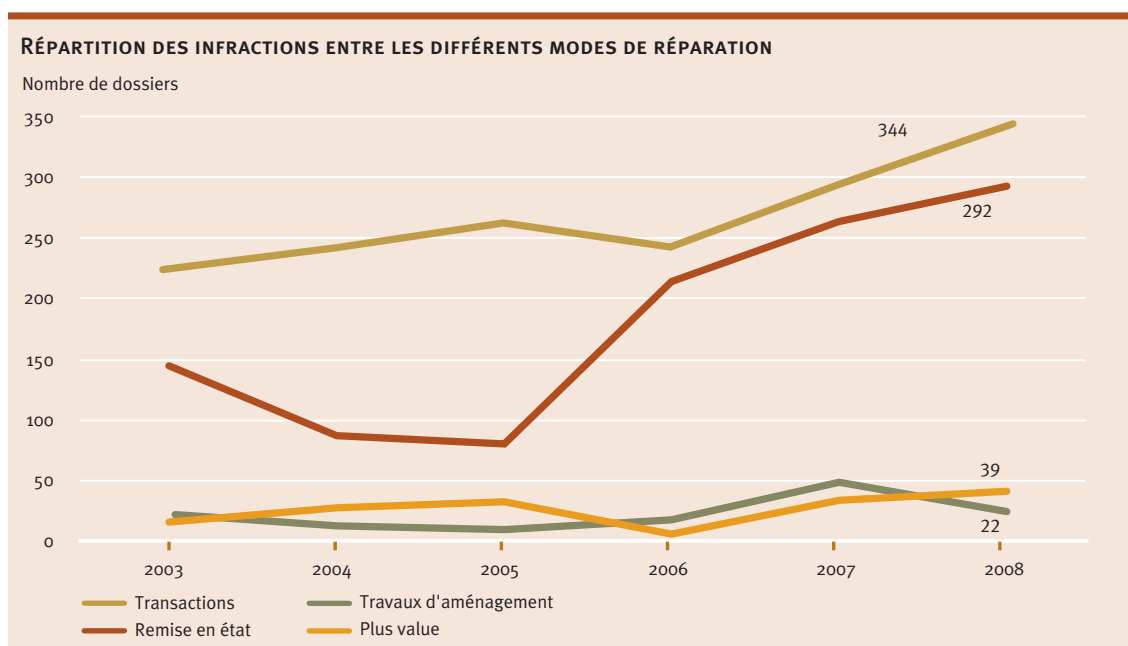
- La remise en état des lieux dans leur pristin état.
- La réalisation de travaux d'aménagement.

- La condamnation au paiement de la plus-value acquise par le bien suite à l'infraction.

Les modes de réparation des infractions font l'objet de requêtes adressées par l'AATL au Parquet de Bruxelles.

En 2008, ces requêtes sont ventilées comme suit:

- 292 requêtes en poursuite visent à obtenir le prononcé de la remise en état des lieux, dont 148 sont consécutives à l'examen de la demande de permis d'urbanisme et 144 résultent de l'absence d'introduction d'un dossier de demande de permis d'urbanisme alors que l'infraction est établie depuis plus d'un an et qu'au préalable une mise en demeure a été adressée au maître d'ouvrage.
- 22 requêtes en poursuite portent sur la réalisation de travaux d'aménagement. Ces demandes sont essentiellement dues au fait que le maître d'ouvrage refuse de déposer les plans modificatifs visant à rencontrer les conditions imposées par l'autorité avant la délivrance du permis sollicité (article 191 COBAT).
- 39 demandes de condamnation visent le paiement de la plus-value acquise par le bien. Ces demandes résultent essentiellement de la non-acceptation par le contrevenant de la proposition transactionnelle qui lui est faite. Pour la majeure partie de ces dossiers, il est laissé à l'appréciation du Parquet de juger des suites à y accorder.



Par ailleurs, suite à la délivrance d'un permis ou suite à la cessation d'une infraction et moyennant l'accord préalable du Procureur du Roi, le COBAT (article 313) donne la possibilité à l'autorité administrative de pouvoir transiger avec le contrevenant. Dans ce sens, 344 transactions ont été actées en 2008.

Enfin, à la connaissance de l'Administration régionale, 25 jugements relatifs à des infractions urbanistiques ont été rendus en 2008 par le Tribunal correctionnel de Première Instance de Bruxelles. Si le nombre de jugements a doublé par rapport à 2007, il n'en demeure pas moins qu'ils ne représentent que 8% des requêtes adressées en matière d'urbanisme au pouvoir judiciaire.

5. LES RECOURS AU COLLÈGE D'URBANISME ET AU GOUVERNEMENT

La Région de Bruxelles-Capitale se caractérise par un double degré de recours en matière d'urbanisme: recours au Collège d'urbanisme et recours au Gouvernement.

Le Collège d'urbanisme peut délivrer le permis, l'assortir de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou le refuser. Il peut également consentir à des dérogations. Sa décision se substitue à celle prise par l'autorité compétente en première instance. Par exemple, s'il est saisi d'un recours contre une condition de permis délivré, le Collège d'urbanisme est compétent pour connaître de tous les aspects de la demande de permis. Autrement dit, il peut refuser le permis, le confirmer à d'autres conditions ou le confirmer pour d'autres motifs que ceux évoqués dans la décision attaquée.

Contre cette décision, le Collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué et le demandeur (ce dernier aussi en l'absence de décision) peuvent introduire un recours auprès du Gouvernement.

Le Gouvernement peut (comme le Collège d'urbanisme) délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis. Il peut également consentir à des dérogations, même si celles-ci ont été préalablement refusées par le Collège des bourgmestre et échevins.

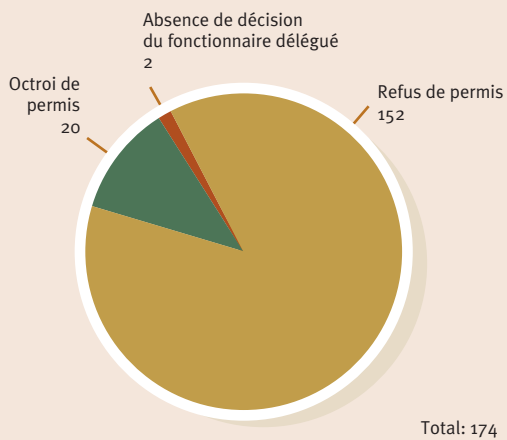
A cette occasion, un certain nombre de demandes de permis d'urbanisme sont réexaminées, dans le cadre d'une nouvelle instruction, indépendante de celle menée en première instance par la Région et les communes. La procédure relative aux certificats d'urbanisme est la même. Si le nombre de recours introduits (174) est faible au regard du nombre de permis ou certificats traités en première instance (4 943 en 2008), il est néanmoins intéressant d'évaluer le traitement des recours par chacune des instances.

NB: *Le projet d'ordonnance modificative du COBAT*, approuvé en 3^{ème} lecture par le Gouvernement en novembre 2008, instaure un tout *nouveau système de recours pour les demandes introduites après l'entrée en vigueur du nouveau COBAT*. Se calquant sur les deux autres Régions du pays, le projet prévoit la fusion des deux degrés de recours actuels. Les recours se font uniquement devant le Gouvernement; le Collège d'urbanisme, tout en étant maintenu dans son rôle d'expert, devient une instance d'avis.

Concrètement, le projet d'ordonnance, tel que déposé au Parlement en vue des débats en commission parlementaire, prévoit la procédure suivante: le recours est introduit devant le Gouvernement mais à l'adresse du Collège d'urbanisme. Ce dernier dispose de 60 jours pour remettre son avis. Le Gouvernement a ensuite 30 jours pour notifier sa décision aux parties. Si le Gouvernement tarde à décider, un rappel peut être envoyé par l'une des parties (et non plus par le seul demandeur en permis), et un nouveau délai de 30 jours prend cours. Si aucune décision n'est notifiée dans ce délai, l'avis du Collège d'urbanisme se mue en décision. A défaut d'avis du Collège d'urbanisme, la décision qui fait l'objet du recours est confirmée et si, aucune décision n'avait été prise (hypothèse du refus tacite en saisine), la demande est refusée.

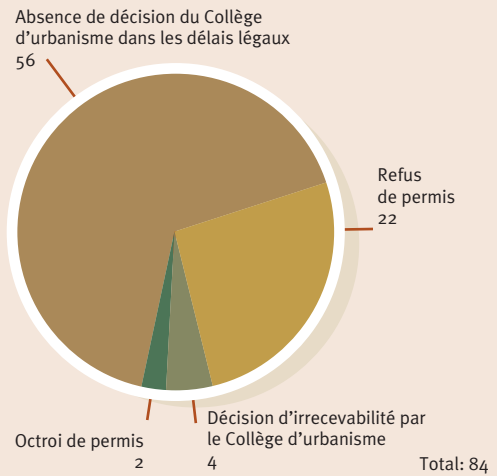
BILAN DES RECOURS AU COLLÈGE D'URBANISME

RAISONS DE L'INTRODUCTION DES RECOURS EN 2008

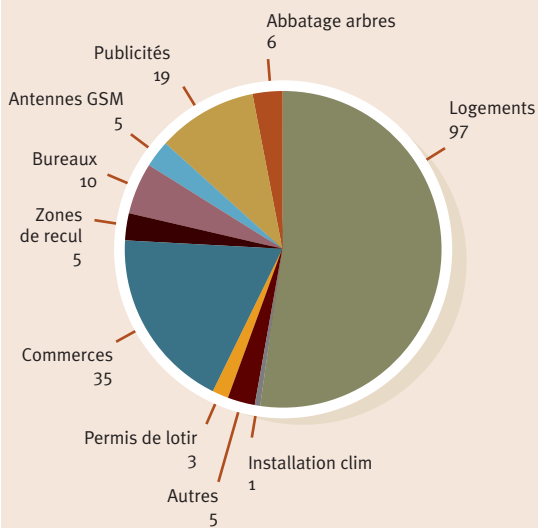


BILAN DES RECOURS AU GOUVERNEMENT

RAISONS DE L'INTRODUCTION DES RECOURS EN 2008

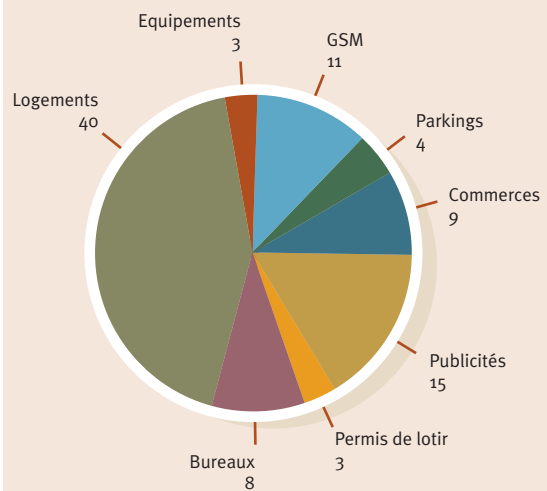


RÉPARTITION DES RECOURS INTRODUITS PAR TYPE D'AFFECTATION EN 2008



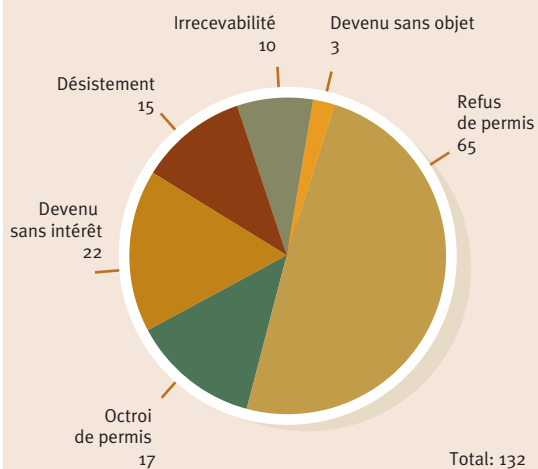
Total: 186 (pour 174 recours introduits) car un recours peut porter sur plusieurs objets

RÉPARTITION DES RECOURS INTRODUITS PAR TYPE D'AFFECTATION EN 2008

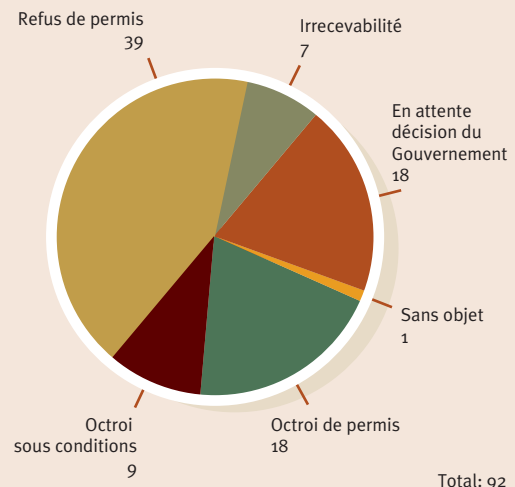


Total: 93 (pour 84 recours introduits) car un recours peut porter sur plusieurs objets

RÉSULTATS DES RECOURS TRAITÉS EN 2008



RÉSULTATS DES RECOURS TRAITÉS EN 2008



BILAN DES RECOURS AU COLLÈGE D'URBANISME

Il faut rappeler que plus de 3 200 recours ont été introduits depuis l'installation du Collège le 09/12/1992.

Plus de la moitié des recours devant le Collège fait l'objet de recours devant le Gouvernement contre une décision ou en l'absence de décision de celui-ci, et près de 80% des décisions du Collège sont confirmées par le Gouvernement.

En 2008, 174 recours ont été introduits.

132 recours ont été traités parmi lesquels 13% ont conduit à un octroi de permis et 49% à une décision négative; 17% ont été déclarés «devenus sans intérêt», 8% irrecevables et 2% «devenus sans objet». Enfin, le Collège a acté le désistement de 11% des dossiers.

BILAN DES RECOURS AU GOUVERNEMENT

La Direction Conseils et Recours (DCR) assure au sein de l'AATL l'instruction des recours auprès du Gouvernement en matière d'urbanisme. Dans ce cadre, elle effectue les recherches nécessaires sur certains points de droit, rédige des notes et projets d'arrêtés du Gouvernement et participe aux auditions.

En 2008, 84 recours ont été introduits auprès du Gouvernement et 92 ont été traités (dont 68 suite à l'absence de décision du Collège d'urbanisme). Plus précisément, 23 recours introduits en 2007 ont été

traités, 68 des 84 recours introduits en 2008 ont été traités en 2008 et un recours est devenu sans objet. Tous les dossiers sont traités d'une année à l'autre. Les dossiers introduits fin 2008 sont traités début 2009.

Parmi les demandes de permis d'urbanisme d'importance régionale, citons le permis délivré à INFRABEL pour la mise à 4 voies de la ligne 161 du RER ainsi que le permis délivré à Bruxelles-Mobilité (anciennement Administration de l'Équipement et des Déplacements) pour le réaménagement de l'itinéraire cyclable n° 16.

En examinant les données des tableaux ci-contre, on peut relever une grande similarité avec celles retenues pour l'année 2007. Ainsi, la raison première de l'introduction des recours au Gouvernement reste l'absence de décision du Collège d'urbanisme dans les délais légaux. Le logement est l'affectation la plus fréquemment rencontrée dans les recours. La majorité des décisions prises par le Gouvernement pour les dossiers traités en 2008 est une décision de refus de permis d'urbanisme pour un peu plus d'un tiers de permis octroyés. Ces chiffres ne tiennent pas compte des 18 recours en attente de décision à ce jour.

La Direction Conseils et Recours assure ainsi sa mission d'instruction des recours dans le souci d'un développement urbanistique et architectural harmonieux et durable.

En 2009, elle s'apprête à adapter son travail aux éventuelles modifications législatives qui affecteraient le CoBAT.

PERSPECTIVES

Les perspectives 2008 énoncées dans le rapport annuel 2007 se sont concrétisées

- Le nouvel arrêté dit «de minime importance» a été approuvé par le Gouvernement le 13/11/2008. Il consacre notamment le principe de la subsidiarité de la Région au bénéfice des Communes pour le traitement des demandes d'urbanisme sans procédure d'instruction particulière et relatives aux projets d'une superficie de plancher inférieure à 200 m². Dans ces cas, le fonctionnaire délégué n'est plus consulté et le délai d'instruction du dossier d'urbanisme est raccourci de 45 jours au profit du demandeur.
- Le projet de modification du COBAT a été approuvé par le Gouvernement, en 3^{ème} lecture, le 13/11/2008. Ce projet de texte législatif est déposé au Parlement depuis ce début 2009.
- Le processus d'encodage des statistiques des données urbanistiques mené par la Direction a été affiné. Il tient compte des précieux enseignements de l'opération d'encodage des dossiers 2008, avec le support d'un consultant spécialisé.
- La plate-forme Région/19 communes s'est réunie périodiquement. Elle s'est concentrée sur des textes législatifs et réglementaires préparés par le Gouvernement.

Quelles sont les perspectives pour 2009?

2009 verra s'installer un nouveau Parlement et un nouveau Gouvernement au niveau régional. La Direction de l'Urbanisme sera particulièrement attentive au suivi de deux sujets importants, dont se saisira normalement le futur Gouvernement: le PRAS et la mise en production de NovaCom.

Tirant les leçons de son expérience sur le terrain, la Direction de l'Urbanisme estime que la modification du PRAS devrait conduire à modifier certaines prescriptions, notamment:

- Revoir le concept d'«activités productives».
- Revoir à la hausse les seuils des commerces admissibles dans différentes zones du plan.
- Réécrire la prescription générale o.9., dite «clause de sauvegarde».
- Réécrire la prescription générale o.12.
- Intégrer la problématique européenne Seveso.

Sur le plan formel, des prescriptions du PRAS gagneraient à être plus précises quant à leur interprétation, avec l'avantage de simplifier les procédures administratives et de sauvegarder les objectifs stratégiques de l'aménagement du territoire.

En matière de moyens de fonctionnement, un important travail de coordination Région/Communes a été réalisé en 2007-2008, avec le soutien du CIRB, pour répondre aux problèmes d'incompatibilité entre les systèmes informatiques régionaux et communaux. Les procédures communes au système régional en place (NovaReg) ont été validées en 2008 au niveau des communes. L'outil de gestion informatique des demandes d'urbanisme au niveau communal (NovaCom) doit être mis en production en 2009. NovaReg et NovaCom ont été conçus pour être mis en ligne. Ces outils s'inscrivent donc parfaitement dans le cadre des politiques de la simplification administrative et de l'accès à l'information pour les citoyens.

La Région doit être attentive à la ratification des conventions CIRB/Communes devant assurer l'implémentation complète du système dans chaque commune intéressée à celui-ci et, dans le prolongement, à la prise en charge de sa phase de rodage. Avec l'expérience de NovaReg, il peut être avancé que la méthodologie d'encodage et la réalisation indispensable des banques de données nécessiteront beaucoup de temps et de disponibilité des agents, tâche qui viendra s'ajouter à leur emploi quotidien normal. Un support extérieur aux communes, comme par exemple la mise à disposition temporaire de personnel subsidié à l'occasion de la mise en route de la PEB, doit être envisagé.

Comme pour les communes, 2009 sera aussi pour la Direction de l'Urbanisme une année d'adaptation à deux nouveaux textes législatifs importants: l'application de l'ordonnance relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments (OPEB), en vigueur depuis le 02/07/2008, et celle de l'ordonnance du 01/03/2007 relative à la protection de l'environnement contre les éventuels effets nocifs et nuisances provoqués par les radiations non ionisantes.

Ces deux ordonnances augmentent la charge de travail de la DU.

Pour la PEB, une mise à niveau des agents de la Direction s'est faite par des formations organisées par Bruxelles Environnement-IBGE. La PEB constitue une étape administrative qui s'ajoute dans le processus d'instruction actuel des demandes d'urbanisme. Elle est bien accueillie par le citoyen qui se l'est appropriée de plein gré, y trouvant un intérêt direct pour son confort et son budget. La question de l'appoint éventuel d'un conseiller spécialisé, à l'instar des services communaux subsidiés à cet effet par la Région, se pose aujourd'hui en interne. Un tel choix pourrait se révéler judicieux pour garantir la qualité générale des renseignements donnés par le fonctionnaire délégué, dont sa cohérence sur les 19 communes.

Pour l'ordonnance relative à la protection de l'environnement contre les éventuels effets nocifs et nuisances provoqués par les radiations non ionisantes, les dossiers des opérateurs de la téléphonie sont en ligne de mire. La conséquence de la diminution de puissance de la valeur d'immixtion des installations contribuera, techniquement, à une démultiplication de celles-ci. Le volume de ces dossiers à traiter reprendra donc à la hausse. Le fonctionnaire délégué devra harmoniser ses pratiques avec celles de Bruxelles Environnement-IBGE, dès lors qu'un permis d'environnement de classe II sera dorénavant exigé. Dans ce nouveau contexte réglementaire, les communes, qui organisent les enquêtes publiques et les commissions de concertation, auront aussi leur rôle et leur place.

Face à ce constat, la plate-forme Région/19 communes, mise en place fin décembre 2007, démontre toute son utilité. Lieu d'échanges sur les contenus des textes à appliquer et sur les procédures à suivre, en tirant aussi les conclusions de l'expérience des 19 communes, la plate-forme se révèle stratégique pour la simplification administrative et pour un traitement équitable qui bénéficient en fin de compte au citoyen, demandeur de permis ou non. Ses moyens de fonctionnement, notamment pour l'analyse juridique des nombreuses questions pertinentes posées par les communes, devraient être renforcés pour gagner une plus grande efficacité encore. Des pistes seront explorées aux niveaux régional, pararégional et communal pour mettre en place un «collège permanent d'experts», dont la DU assurerait le secrétariat.

Afin de partager une vision globale et cohérente au sein de l'AATL et défendre des avis univoques auprès des partenaires extérieurs, la DU continuera à renforcer sa collaboration avec les autres directions de l'AATL. Des réunions/groupes de travail périodiques sont organisés avec la DMS, avec la DRU, la DCR et avec la DEP. Cette dernière reprendra la gestion complète des PPAS au 01/01/2009. Une contribution des architectes de secteur de la DU à des volets spécifiques de ces plans sera assurée, de même que le maintien de l'appui de la Cellule incidences pour les rapports sur les incidences environnementales qui restent de sa compétence. Une telle collaboration transversale des directions de l'AATL, y compris avec la DAF, anticipe l'organisation future du Ministère qui se verra contraint de développer pour ses besoins futurs une démarche managériale globale, avec l'imposition de l'économie d'échelle.

Parallèlement à ces objectifs, enfin, la DU forme aussi le projet de plus et mieux communiquer avec ses partenaires directs ou indirects. Ce souci vise autant à mieux se faire connaître, qu'à jeter les bases d'une politique de prévention qui toucherait l'aménagement du territoire dans toutes ses facettes. Dans ce but, la Direction ambitionne la publication de travaux qu'elle aura réalisés, notamment en matière de gestion des délais des dossiers d'urbanisme. Elle sera attentive au contenu pédagogique de ces ouvrages, lesquels devront être accessibles au plus grand nombre. Parallèlement, elle s'attachera à développer son site Internet. La DU organisera aussi sa participation à des manifestations qui constituent une plus-value pour l'exercice de son métier, tels les jurys ou les colloques.



CHAPITRE 3

LE LOGEMENT

OBJECTIFS ET MOYENS	p. 74
1. LA NOUVELLE LÉGISLATION RELATIVE AUX PRIMES À LA RÉNOVATION	p. 76
2. L'EMBELLISSEMENT DES FAÇADES SE POURSUIT	p. 79
3. LES INTERVENTIONS POUR AIDER LES LOCATAIRES DÉMUNIS	p. 80
4. LES AIDES AUX ACTEURS SOCIAUX ŒUVRANT DANS LE LOGEMENT	p. 81
5. LA QUALITÉ ET LA SÉCURITÉ DU PARC LOCATIF	p. 84
6. LES RECOURS AU GOUVERNEMENT	p. 87
7. LE CENTRE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT	p. 88
PERSPECTIVES	p. 90

OBJECTIFS

L'objectif stratégique général du Logement est d'améliorer concrètement les conditions de vie des habitants de la Région de Bruxelles-Capitale, en maîtrisant et réduisant les problèmes d'habitat. Elle couvre une vaste problématique, allant du logement social aux primes à la rénovation du logement privé.

Dans cette perspective, l'Administration est chargée des **7 missions suivantes**:

- 1.** Stimuler la rénovation de l'habitat à usage privé par l'octroi et la gestion de primes.
- 2.** Améliorer le cadre de vie par l'octroi de primes à l'embellissement des façades.
- 3.** Aider les locataires à bas revenus à s'installer dans des logements salubres, adaptés et suffisamment spacieux, par le biais d'allocations.
- 4.** Assurer l'octroi et le contrôle des subsides régionaux alloués aux Agences Immobilières Sociales (AIS), aux associations du Réseau Habitat et aux associations œuvrant à l'insertion par le logement.
- 5.** Promouvoir et faire respecter les normes obligatoires de sécurité, de confort et d'habitabilité des logements loués ou destinés à la location.
- 6.** Traiter les recours en matière de logement introduits auprès du Gouvernement.
- 7.** Développer la communication et l'information du public par la gestion d'un espace d'accueil «logement», au sein de l'Administration, servant de point de relais entre les usagers et les services en charge des dossiers.

MOYENS

MOYENS HUMAINS

La Direction du Logement (DL) (60 agents) assume les tâches 1 à 4 mentionnées ci-dessus. Elle assure également le suivi des subventions octroyées à la Société du Logement de la Région Bruxelloise (SLRB) et au Fonds du Logement. La Direction de l'Inspection régionale du Logement (DIRL) (30 agents) est chargée de la réalisation du point 5 ainsi que du point 7 conjointement avec la Direction du Logement. La Direction Conseils et Recours (8 agents) assure la gestion du point 6.

MOYENS FINANCIERS

Les moyens budgétaires consacrés au logement en 2008 s'élèvent à € 21 541 295. Ils se répartissent comme suit:

Activités et programmes	Crédits liquidés en 2008 (€)
Primes à la rénovation de l'habitat	5 885 610
Primes à l'embellissement des façades	1 295 870
Allocations de déménagement et de loyer	7 078 100
Agences Immobilières Sociales	4 104 230
Réseau Habitat	900 950
ASBL œuvrant à l'insertion par le logement	1 918 580
Centre d'Information sur le Logement	22 000
Inspection de la qualité et de la sécurité du parc locatif	335 955
Total	21 541 295

De plus, la Direction du Logement a octroyé en 2008 les sommes de € 109 336 640 à la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) et de € 34 673 000 au Fonds du Logement. Ces institutions rédigent leur propre rapport annuel dans lequel vous trouverez toutes les informations utiles.

MOYENS LÉGISLATIFS

Certains arrêtés déterminent le contenu et les conditions de financement des diverses activités citées ci-dessus:

- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 04/10/2007 relatif à l'octroi de primes à la rénovation de l'habitat et l'arrêté ministériel du 21 décembre 2007 précisant les modalités d'application.
- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 02/05/2002 relatif à l'octroi de primes de l'embellissement des façades et l'arrêté ministériel du 19/06/2002 précisant les modalités d'application.
- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22/12/2004 instituant une allocation de déménagement-installation et d'intervention dans le loyer et l'arrêté ministériel du 30/06/2005 déterminant les normes de qualité des logements pour l'application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.
- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28/02/2008 organisant les Agences Immobilières Sociales.
- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28/03/2002 relatif à l'octroi de subsides au bénéfice d'associations ou de regroupements d'associations œuvrant à un programme de développement local intégré en matière de rénovation urbaine.
- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28/11/1996 modifiant l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 16/07/1992 relatif à l'octroi de subsides au bénéfice d'associations œuvrant à l'intégration par le logement.
- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 06/03/2008 instituant une allocation de loyer pour les logements gérés par les communes.

Le Code du Logement est la base juridique en matière de logement. Cet instrument, approuvé le 17/07/2003, contient toutes les dispositions, anciennes et nouvelles, destinées à développer l'offre, l'accessibilité et la qualité des logements à Bruxelles. Il est complété par l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 04/09/2003, modifié le 09/03/2006, déterminant les exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements.

1. LA NOUVELLE LÉGISLATION RELATIVE AUX PRIMES À LA RÉNOVATION

L'octroi de primes à la rénovation pour des habitations contribue très concrètement à la transformation du parc immobilier privé existant à Bruxelles. Les travaux subsidiés couvrent tant la viabilité et l'entretien du bâti que la qualité

de vie et la sécurité de ses occupants. Ces travaux peuvent aller de la réparation d'une toiture au remplacement d'équipements sanitaires, du carrelage d'une cuisine à l'adaptation d'un logement au handicap d'une personne.

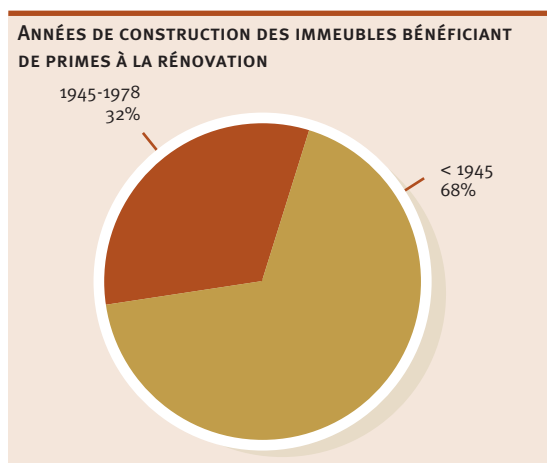
L'octroi de primes est soumis à conditions. Seuls les logements construits trente ans avant l'année d'introduction de la demande de prime peuvent entrer en ligne de compte. Dans presque 70% des cas, les demandes répondant aux conditions fixées concernent des logements construits avant 1945.



Avant.



Après.



L'ancienne prime à la rénovation, datant de 2002, a été revue en profondeur, modifiée en de nombreux points et la nouvelle prime est entrée en vigueur le 01/01/2008.

Cette révision se base sur trois axes:

1. Une prime plus sociale: le montant de la prime octroyée aux ménages à plus faibles revenus a été fortement augmenté. L'avance correspondant à un certain pourcentage du montant de l'estimation de la prime atteint maintenant 90%. Enfin, le montant des travaux acceptés concernant l'accessibilité pour les personnes handicapées a été porté à € 7 500.

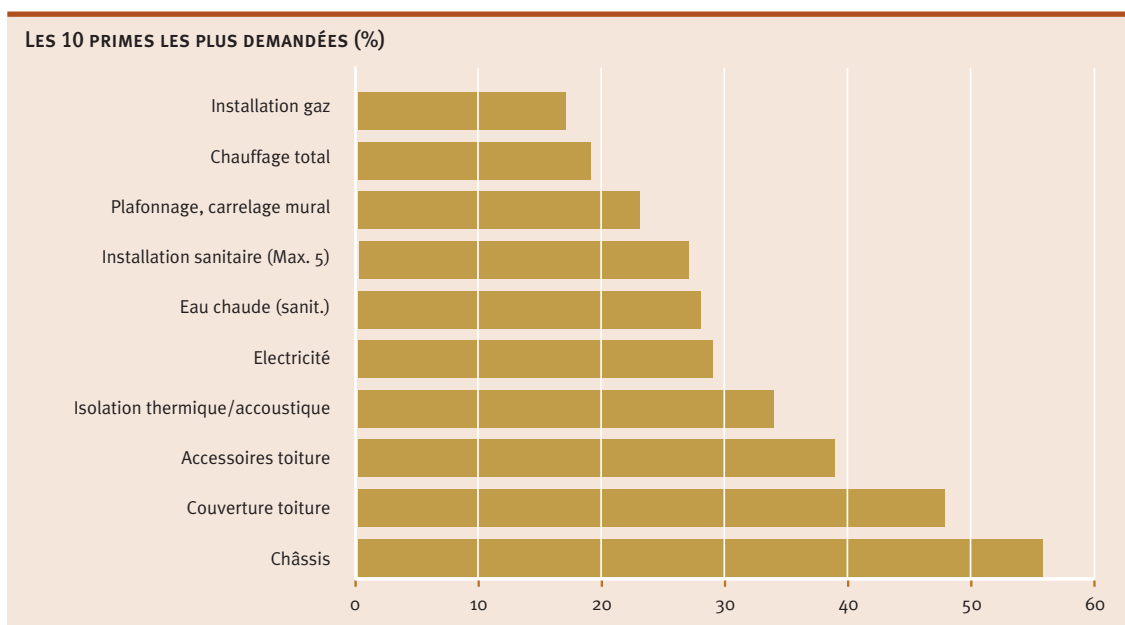
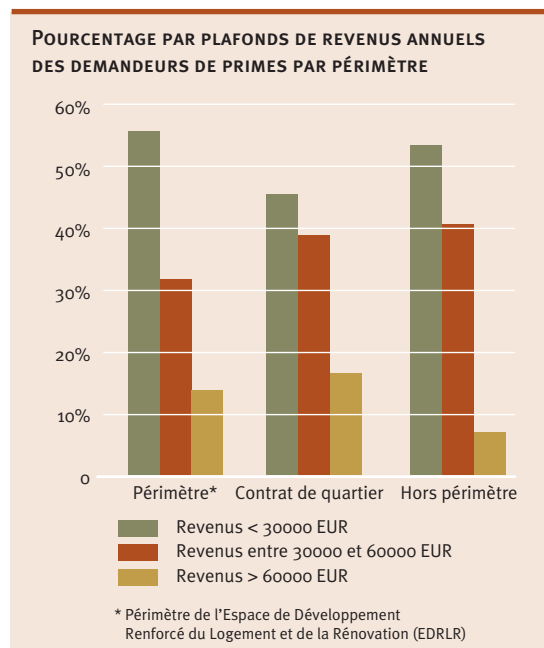
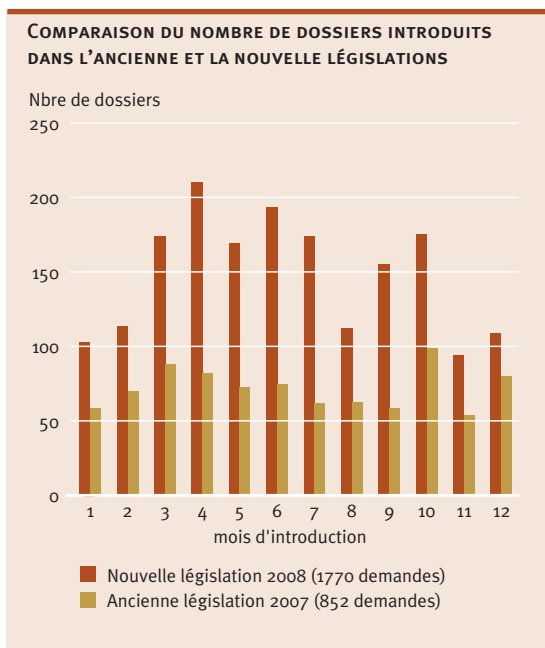
2. Une prime plus écologique: une synergie s'est développée entre les primes à l'énergie et les investissements dans le cadre d'une réduction des dépenses en eau (toitures vertes, utilisation de l'eau de pluie) et l'usage de matériaux naturels (ex: bois avec un label de certification FSC pour les châssis extérieurs) est encouragé.
3. Une prime plus accessible: la visite obligatoire avant les travaux a été supprimée, ce qui fait que

les travaux peuvent commencer plus rapidement. Les plafonds des montants de travaux acceptés et les pourcentages octroyés ont été augmentés. Les conditions pour l'enregistrement des entrepreneurs ont été assouplies. Enfin, la catégorie d'âge des bâtiments a été fortement élargie.

Le budget total alloué aux primes à la rénovation en 2008 atteint € 5 885 000.

RÉPARTITION DES DEMANDES DE LA NOUVELLE PRIME À LA RÉNOVATION EN 2008, PAR QUARTIER STATISTIQUE





Suite à cette révision, le nombre de demandes de primes a plus que doublé par rapport à 2007: 1770 demandes en 2008 contre 852 en 2007 (voir tableau ci-dessus).

Dans la moitié des cas (50%), les demandeurs ont moins de 40 ans, ce qui montre le caractère attractif et l'utilité de la prime à la rénovation auprès des jeunes propriétaires. La prime attire aussi principalement (51%) les ménages avec un revenu inférieur à € 30 000 (voir tableau ci-dessus).

Les demandes peuvent porter sur différents types de travaux. Le grand tableau ci-dessus reprend chacun des postes ainsi que leur pourcentage par rapport à l'ensemble des demandes (sachant qu'un dossier peut inclure des demandes pour différents postes). Il apparaît que les travaux les plus souvent demandés concernent d'abord les châssis extérieurs, puis les rénovations de la toiture.

2. L'EMBELLISSEMENT DES FAÇADES SE POURSUIT

La prime à l'embellissement des façades vise à améliorer l'aspect des immeubles qui bordent les artères de Bruxelles. La prime permet de rafraîchir les façades à rue des habitations.

Dans plus de la moitié des cas (60,7%), il s'agit de constructions antérieures à 1930 (voir tableau ci-dessous).

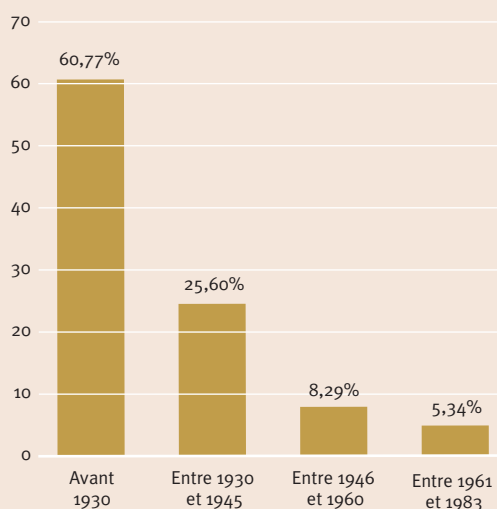
Les propriétaires bénéficiaires peuvent être des personnes physiques, des sociétés ou des commerçants. Le bien peut être loué. La loi détermine quelles sont les conditions d'octroi, la composition du dossier et la nature des travaux subsidiés, tant en ce qui concerne la qualité des travaux que le type de travaux entrant en ligne de compte.



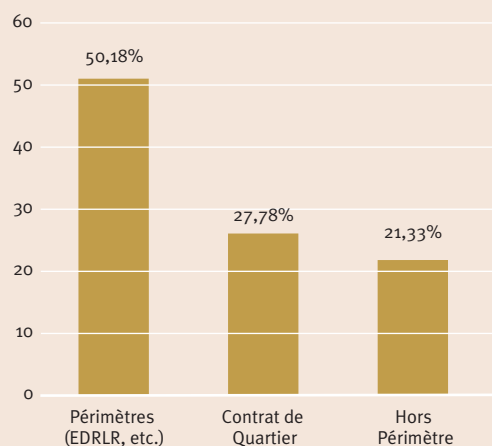
Pour bénéficier de cette prime, il faut utiliser des techniques appropriées et appliquer les règles du métier respectueuses de l'intégrité du bâtiment. Il est également impératif de respecter les règles en matière de permis d'urbanisme.

Le montant de la prime est proportionnel au volume de travaux (surfaces en m² de nettoyage, de peinture, etc.).

ANNÉE DE CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS FAISANT L'OBJET DE DEMANDES DE PRIMES À L'EMBELLISSEMENT DES FAÇADES



DEMANDES DE PRIMES À L'EMBELLISSEMENT DES FAÇADES INTRODUITES EN 2008 PAR PÉRIMÈTRE





Le pourcentage d'intervention varie aussi selon le niveau de revenus des demandeurs et selon la situation géographique du bien concerné: dans certains périmètres définis par le Plan Régional de Développement (PRD), le législateur incite les propriétaires à entreprendre cette remise en état de propreté par un pourcentage plus élevé. Il encourage de la même manière les ménages à bas revenus (voir tableau p. 78).

Dans près de 72% des cas, les revenus annuels des demandeurs ne dépassent pas le plafond de € 40 000.

Le nombre de demandes de primes à l'embellissement des façades augmente légèrement: 586 dossiers en 2008 contre 550 en 2007.

En 2008, le budget total alloué aux primes à l'embellissement des façades a atteint € 1 294 000.

3. LES INTERVENTIONS POUR AIDER LES LOCATAIRES DÉMUNIS

ADIL

L'Allocation de Déménagement-Installation et d'Intervention dans le Loyer (ADIL) est une mesure d'intervention concrète poursuivant le double but de lutter contre les

logements insalubres et d'aider une population financièrement défavorisée à se reloger, à des conditions abordables, dans un logement salubre et adapté.

Ces allocations s'adressent aux ménages locataires qui quittent un logement inadéquat (c'est-à-dire insalubre, surpeuplé ou inadapté au handicap et/ou à l'âge d'un membre du ménage) et qui louent un nouveau logement répondant aux normes de taille, salubrité et sécurité en vigueur. Le logement inadéquat doit avoir été loué pendant une période de 12 mois au moins.

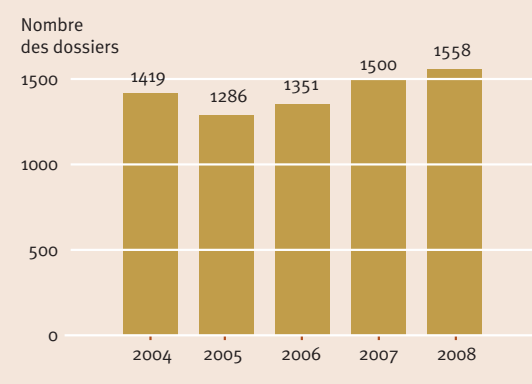
Afin de savoir si l'ancien et le nouveau logement répondent suffisamment aux normes de l'arrêté, des visites systématiques des logements sont nécessaires (excepté pour l'ancien logement sous certaines conditions).

Il existe deux types d'allocations:

- L'allocation de déménagement-installation qui n'est accordée qu'une seule fois.
- L'allocation d'intervention dans le loyer qui peut être accordée, soit pour une période déterminée (maximum 10 ans avec révision après 5 ans), soit pour une période indéterminée si l'un des membres du ménage est une personne âgée ou handicapée (renouvelable tous les 5 ans après révision).

La législation, entrée en vigueur en 2005, fixe des délais stricts pour le demandeur que pour l'administration, tant lors du traitement des demandes ainsi que lors du suivi des dossiers: déménagement, indexation du loyer, révisions, etc.

EVOLUTION DU NOMBRE DE DEMANDES DEPUIS 2004



Comme on peut le constater dans le tableau ci avant, le nombre d'allocations de déménagement-installation et d'intervention dans le loyer a augmenté de 5,9% par rapport à 2007, et reste relativement constant depuis 2004.

Quelque 4 482 ménages bénéficient d'allocations d'un montant mensuel moyen de € 104. Sur le total des paiements effectués en 2008, 25% concernent l'unique allocation de déménagement. Les autres demandes (75%) concernent les deux types d'allocations.

En 2008, le budget total alloué aux ADIL a atteint € 7 078 100.

LA NOUVELLE ALLOCATION DE LOYER POUR LES LOGEMENTS GÉRÉS PAR LES COMMUNES

Sur base de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 06/03/2008, une allocation de loyer a été créée afin d'élargir l'accès au parc immobilier aux personnes défavorisées.

Les locataires d'un logement communal, en particulier ceux appartenant aux régies communales, peuvent demander à bénéficier de cette allocation de loyer. L'administration communale gère ces demandes.

L'allocation de loyer couvre la différence entre le loyer demandé par la commune et la somme représentant le tiers des revenus mensuels du ménage, le cas échéant majoré du tiers du montant des allocations familiales. Cette allocation peut être attribuée pendant toute la durée du bail et est plafonnée à un montant mensuel de € 200.

L'allocation de loyer ne sera pas attribuée si la personne ou le ménage bénéficie déjà d'une Allocation de Déménagement-installation et d'Intervention dans le Loyer. Les demandes doivent être introduites par les locataires auprès de leur commune.

Ce nouvel instrument a été présenté par la Direction du Logement au cours du mois de juillet 2008 devant les fonctionnaires des communes bruxelloises.

4. LES AIDES AUX ACTEURS SOCIAUX ŒUVRANT DANS LE LOGEMENT

L'Administration assure la gestion des aides financières accordées par la Région de Bruxelles-Capitale à trois types d'acteurs sociaux œuvrant dans le domaine du logement:

- Les Agences Immobilières Sociales (21 asbl).
- Le Réseau Habitat (10 asbl sont membres de ce Réseau).
- Les Associations œuvrant à l'insertion par le logement (30 asbl).

LES AGENCES IMMOBILIERES SOCIALES

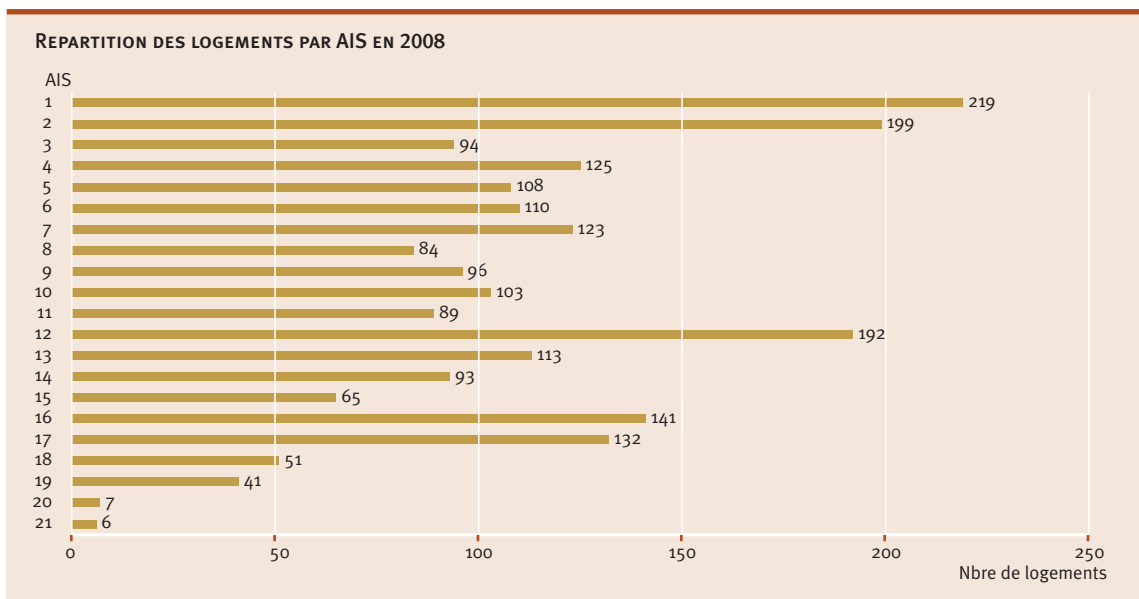
Les Agences Immobilières Sociales (AIS) ont pour objectif de rendre accessible une partie du parc locatif privé aux personnes défavorisées. Elles réalisent une médiation entre le propriétaire et le locataire dans le cadre d'un contrat de bail principal ou d'un mandat de gestion. Elles sont reconnues, agréées et subsidiées par la Région.

Pour les propriétaires qui souhaitent mettre une maison ou un appartement en location en Région de Bruxelles-Capitale, les Agences Immobilières Sociales peuvent être un bon choix. En effet, elles offrent une gestion locative sans risque, dans le cadre d'un mandat de gestion, d'une location avec accord de sous-location ou d'un bail emphytéotique. En outre, elles ouvrent aux propriétaires le droit aux aides à la rénovation de la Région de Bruxelles-Capitale à un taux d'intervention plus élevé. Elles peuvent aussi conseiller et accompagner le propriétaire dans ses travaux de rénovation.

Alternative originale au logement social, les Agences Immobilières Sociales voient leur succès confirmé chaque année. En 2008, elles assuraient la gestion de plus de 2 190 logements qu'elles mettent à la disposition de personnes qui répondent aux conditions d'accès au logement social.

En 2008, 21 Agences Immobilières Sociales ont été subsidiées à hauteur de € 4 104 230. Ce montant couvre une partie de leurs frais de fonctionnement ainsi qu'une partie des loyers des logements mis en location, notamment pendant les périodes plus ou moins longues de non-occupation du fait d'un changement de locataire ou lors d'éventuels travaux de rafraîchissement ou de rénovation.

REPARTITION DES LOGEMENTS PAR AIS (SITUATION AU 30/09/2008)						REPARTITION EN FONCTION DES REVENUS DES LOCATAIRES			
SITUATION DE L'ASBL	NOM de l'ASBL	Appartements	Maisons	Total général	< revenus du logement social		> revenus du logement social		
					Nbre log.	%	Nbre log.	%	
1	Bruxelles	AIS à Bruxelles	209	10	219	205	93,6%	14	6,4%
2	Schaerbeek	AIS Quartier	191	8	199	151	75,9%	48	24,1%
3	Uccle	AIS d'Uccle	92	2	94	91	96,8%	3	3,2%
4	Schaerbeek	AIS de Schaerbeek (A.S.I.S.)	119	6	125	113	90,4%	12	9,6%
5	Jette	AIS de Jette	101	7	108	108	100,0%	0	0,0%
6	Bruxelles	AIS BAITA	109	1	110	105	95,5%	5	4,5%
7	Ixelles	AIS Habitat et Rénovation	119	4	123	100	81,3%	23	18,7%
8	Evere	AIS d'EVERE (Hector Denis)	80	4	84	77	91,7%	7	8,3%
9	Bruxelles	AIS IRIS	91	5	96	93	96,9%	3	3,1%
10	Bruxelles	AIS Le Nouveau 150	99	4	103	100	97,1%	3	2,9%
11	Etterbeek	AIS Les Trois Pommiers	79	10	89	75	84,3%	14	15,7%
12	Anderlecht	AIS Logement pour Tous	184	8	192	172	89,6%	20	10,4%
13	Saint-Josse	AIS de Saint-Josse-ten-Noode	113	0	113	113	100,0%	0	0,0%
14	Saint-Gilles	AIS St-Gilloise «Th. Verhaegen»	91	2	93	85	91,4%	8	8,6%
15	Bruxelles	AIS Frederic OZANAM	64	1	65	64	98,5%	1	1,5%
16	Molenbeek	AIS La Molenbeekoise	138	3	141	104	73,8%	37	26,2%
17	Woluwe SL	AIS de Woluwe-Saint-Lambert	126	6	132	118	89,4%	14	10,6%
18	Ixelles	AIS Comme chez Toi	50	1	51	47	92,2%	4	7,8%
19	Ganshoren	AIS INTEGRA	40	1	41	41	100,0%	0	0,0%
20	Woluwe SP	AIS de Woluwe-Saint-Pierre	5	2	7	7	100,0%	0	0,0%
21	Auderghem	AIS Delta	6	0	6	6	100,0%	0	0,0%
TOTAUX			2 106	85	2 191	1 975	90,1%	216	9,9%



Comme on peut le constater dans les tableaux ci-joints, le nombre total de logements disponibles dans les 21 AIS s'élève à 2 191 unités dont 2 106 dans des appartements et 85 dans des maisons. Parmi ceux-ci, 90,1% sont occupés par des personnes ayant des revenus inférieurs du logement social et 9,9% par des personnes ayant des revenus supérieurs.

Les 21 Agences Immobilières Sociales (AIS) sont:

AIS à Bruxelles, AIS Quartier AIS d'Uccle, AIS de Schaerbeek, AIS de Jette, AIS BAITA, AIS Habitat et Rénovation, AIS d'Evere (Hector Denis), AIS IRIS, AIS Le Nouveau 150, AIS Les Trois Pommiers, AIS Logement pour Tous, AIS de Saint-Josse-Ten-Noode, AIS de Saint-Gilles (Théodore Verhaegen), AIS Frederic OZANAM, AIS La Molenbeekoise, AIS de Woluwe-Saint-Lambert, AIS Comme chez Toi, AIS Intégra, AIS Woluwe Saint Pierre, AIS Delta.

LES ASSOCIATIONS MEMBRES DU RESEAU HABITAT

A Bruxelles, l'un des principaux objectifs de la politique gouvernementale est d'améliorer le cadre de vie de tous les quartiers, en faveur de tous les habitants.

Dans cette perspective, le Réseau Habitat participe, via ses dix associations membres, à un programme pour un développement local intégré en matière de rénovation urbaine. Ces associations poursuivent un certain nombre d'objectifs communs au travers d'activités soutenues par des interventions financières régionales.

Ce réseau constitue un outil privilégié d'intervention dans le cadre de l'Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation (EDRLR), défini dans le Plan Régional de Développement (PRD). Il assure un suivi qualitatif de l'évolution des quartiers et incite les habitants à rénover leur logement et à s'impliquer dans le mouvement de revitalisation globale en synergie avec les outils régionaux et communaux.

L'activité du Réseau Habitat se concentre prioritairement sur les aspects immobiliers de la revitalisation des quartiers (conseil en rénovation, observation de l'évolution du bâti...), tout en assurant la transversalité des actions liées au développement urbain: aménagement de l'espace public, information des habitants, promotion de la santé, etc.

Le plan d'action 2007-2008 du Réseau Habitat instaure une collaboration accrue entre les associations membres et la Direction du Logement. Il prévoit plus précisément l'établissement d'une convention de collaboration et d'échange d'informations et de bonnes pratiques. Il consacre le rôle de conseiller en rénovation de proximité des membres du Réseau Habitat et charge la Direction du Logement d'organiser les rencontres et modalités de mise en œuvre de cette nouvelle synergie. La Direction du Logement supervise par ailleurs l'usage des subventions régionales accordées aux associations dans ce cadre.

En 2008, les 10 associations agréées du Réseau Habitat ont été subventionnées pour un montant total de € 900 950.

Les 10 associations du réseau Habitat sont:

C.G.A.M. (Comité Général d'Action des Marolles), C.R.U. (Centre de Rénovation Urbaine), HABITAT ET RÉNOVATION, LA RUE, Buurtwerk Molenbeek-Centrum vzw (Maison de Quartier Bonnevie asbl), UNE MAISON EN PLUS, RENOVAS, CAFA, CONVIVENCE, MAISON de la RÉNOVATION URBAINE.

LES ASSOCIATIONS ŒUVRANT À L'INSERTION PAR LE LOGEMENT

Les Associations œuvrant à l'insertion par le logement sont, tout comme les Agences Immobilières Sociales, les primes et allocations de loyer (ADIL) ou les associations citées ci-dessus, l'un des principaux maillons de la politique globale de logement en Région de Bruxelles-Capitale.

Les 30 associations œuvrant à l'insertion sont:

Association des Locataires Molenbeek / Koekelberg, CAFA, CIRE, Connivence, De Boei, Fédération Bruxelloise Des Unions de Locataires (FEBUL), Habitat et Rénovation, Habiter Bruxelles, La Rue, Projet Lama, Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat (RBDH), Solidarités nouvelles, Source, Syndicat des Locataires de Logements Sociaux, Union des Locataires d'Anderlecht / Cureghem, Union des Locataires de Forest, Union des Locataires Marolienne, Union des Locataires de St-Gilles, Union des Locataires de Schaerbeek, Union des Locataires du Quartier Nord, Opération Amitié, La Vague, L'autre lieu, Synergie Solidaire, Fédération des Locataires du Foyer Laekenois, Maison de Quartier Bonnevie, Comité de la Samaritaine, Le Cairn, Compagnons dépanneurs, Convivium.

Cet instrument créé par la Région se base sur l'arrêté du 16/07/1992 relatif à l'octroi de subsides au bénéfice d'associations œuvrant à l'insertion par le logement. Il regroupe aujourd'hui une trentaine d'associations remplissant chacune un rôle important et toutes étroitement liées aux habitants du Pentagone et de la première couronne où sont regroupées la plupart de leurs activités.

Il apparaît que, de façon globale, l'ensemble de ces associations et de ces travailleurs œuvrant à l'insertion par le logement, forme un instrument efficace au service de toutes les personnes connaissant des difficultés ou socialement isolées.

L'arrêté mentionné ci-dessus, visant à soutenir les activités des différentes associations existantes, laisse toutefois beaucoup de place à la créativité en ce qui concerne la manière d'atteindre les objectifs fixés.

Les rapports d'activités transmis par les associations permettent de distinguer globalement cinq grands groupes d'associations:

- Les associations spécialisées dans l'aide au logement (conseils en rénovation, assistance juridique, logements de transit...).
- Les associations qui intègrent le logement dans leur travail (accompagnement social des familles connaissant des problèmes de logement, constatations de logements insalubres...).
- Des institutions de soutien à un public spécifique, tels que les personnes handicapées, les toxicomanes, les adultes en difficultés, les femmes battues ou les candidats réfugiés et nouveaux migrants.
- Les unions de locataires.
- Des structures de soutien ou opérateurs directs dont l'objectif est la défense du droit à l'habitat ou la défense des locataires sociaux.

En 2008, une trentaine d'associations agréées a été subventionnée pour un montant total de € 1 918 580.

Un *Vade-mecum* a été rédigé, tant pour les associations œuvrant à l'insertion par le logement que pour les Agences Immobilières Sociales, afin de leur préciser quelles sont les dépenses autorisées dans le cadre de ces subventions.

5. LA QUALITÉ ET LA SÉCURITÉ DU PARC LOCATIF

Depuis sa création le 01/07/2004 au sein de l'AATL, la Direction de l'Inspection Régionale du Logement a pour objectif de veiller au respect des critères de sécurité, de salubrité et d'équipement des biens mis en location. Ses techniciens en bâtiment visitent les logements soit d'initiative, soit après le dépôt d'une plainte ou encore à la demande d'un bailleur souhaitant obtenir un certificat de conformité. Une équipe sociale encadre les locataires dont le logement est frappé d'une interdiction de mise en location et une équipe administrative apporte un soutien logistique global.



Effondrement du sol suite à une infiltration.

Cinq types d'activités permettent de faire respecter les critères de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements mis en location:

- La délivrance de l'attestation de conformité.
- La délivrance du certificat de conformité.
- Les visites d'initiative.
- Le suivi des plaintes.
- L'octroi de l'attestation de contrôle de conformité.



Danger mortel d'électrocution.

ATTESTATION DE CONFORMITÉ DES LOGEMENTS LOUÉS DE MOINS DE 28 M² ET DES MEUBLÉS

L'attestation de conformité est obligatoire pour les logements de moins de 28 m² et les meublés, loués ou destinés à la location. Etablie pour une durée de 6 ans, elle est délivrée sur base d'une déclaration sincère et véritable du bailleur et du paiement de frais administratifs de € 25. Le bailleur est chargé d'en communiquer copie au (futur) locataire.

Des visites de contrôle par coups de sonde sont effectuées par l'Administration.



Le résultat d'une infiltration d'eau dans le plafond d'un hall d'entrée.

Les demandes s'étaient progressivement réduites en 2007 pour atteindre un total de 665. Cette tendance s'est confirmée en 2008 avec seulement 371 demandes introduites. Ce sont toujours majoritairement des propriétaires privés qui continuent à en faire la demande. La direction a accru les coups de sonde avec 90 visites effectuées en 2008 pour une soixantaine toutes les années précédentes confondues.

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DES LOGEMENTS LOUÉS OU DESTINÉS À LA LOCATION

Tout bailleur de logement peut demander un certificat de conformité. Ce certificat facultatif atteste que son bien répond aux exigences réglementaires minimales de sécurité, de salubrité et d'équipement. Les frais administratifs s'élèvent également à € 25.

Chaque bien fait l'objet d'une visite de l'Administration qui établit ensuite un rapport technique. Si le rapport est positif, le certificat de conformité est délivré au bailleur qui est chargé d'en communiquer copie au (futur) locataire. Si des manquements ont été constatés, des travaux doivent être réalisés dans un délai maximal de 8 mois. Si le bailleur se voit refuser la délivrance du certificat, il ne peut pas mettre en location le bien litigieux.

99 demandes de certificat de conformité ont été introduites en 2008 (105 en 2007). Il y a donc stabilisation.

VISITES D'INITIATIVE

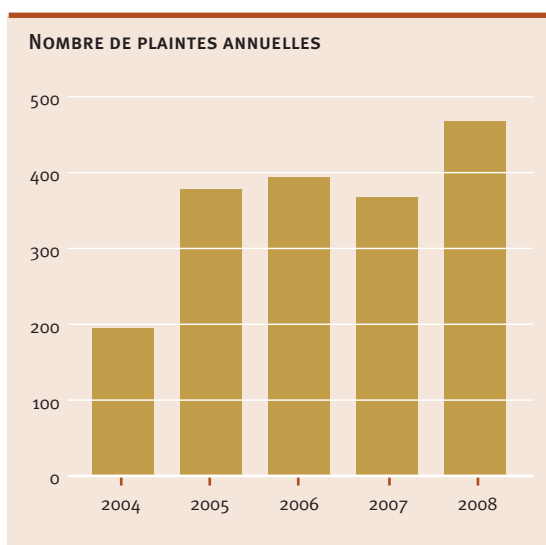
Elles portent souvent sur la totalité des logements d'un même immeuble, généralement suite à la visite d'un de ses logements dans le cadre d'une plainte d'un locataire ou dans de nombreux cas, d'une commune. Elles mobilisent beaucoup d'énergie, nécessitent d'importants moyens humains ainsi qu'une préparation particulièrement rigoureuse, notamment en raison des difficultés rencontrées pour disposer des coordonnées exactes des bailleurs et des locataires.

Leur mise en œuvre optimale devrait refléter leur importance. Elles devront à terme constituer un instrument privilégié pour lutter contre des situations particulièrement graves.

Le nombre de visites réalisées en 2008 s'élève à 70 (41 en 2007). Ce chiffre résulte d'une part de la volonté de la Direction d'effectuer un nombre minimum de visites, et d'autre part d'un renforcement des collaborations avec d'autres acteurs tels la police et le parquet.

SUIVI DES PLAINTES

Les plaintes peuvent émaner de locataires, d'associations actives dans la politique d'insertion par le logement et agréées par le Gouvernement, des communes ou CPAS, des sociétés de logement social, des agences immobilières sociales, etc.



Les inspecteurs de l'Administration réalisent une visite à l'issue de laquelle trois décisions peuvent être prises: une déclaration de conformité, une mise en demeure d'effectuer des travaux dans un délai maximal de 8 mois ou une interdiction à la mise en location.

Avec 467 plaintes introduites en 2008, le nombre des plaintes est en nette progression par rapport à 2007 (367). Cette progression semble résulter d'une meilleure information des locataires qui restent les principaux plaignants (80%).

Dans le cadre de cette procédure, le nombre de logements déclarés conformes après mise en demeure s'est accru dans des proportions semblables passant de 106 (en 2007) à 122 (en 2008) logements conformes.

Par contre, le nombre d'interdictions immédiates dans ce même cadre a subi une nette augmentation, passant de 52 (2007) à 75 (2008). Les plaintes sont donc introduites à meilleur escient.

Il faut savoir que lorsqu'un logement est frappé d'une interdiction de mise à la location, ses occupants bénéficient d'un accompagnement social dans la recherche d'un nouveau logement salubre. S'ajoutent une intervention financière unique pour le déménagement et une intervention mensuelle dans le nouveau loyer, pendant une période de 3 ans.

Les interventions furent encore plus nombreuses en 2008 que les années précédentes puisque 112 familles ont reçu l'allocation de déménagement (soit 26 de plus qu'en 2007) et 75 d'entre elles l'allocation de loyer contre 43 en 2007.

Toujours durant l'année 2008, 221 amendes administratives ont été notifiées à des bailleurs contrevenants, amendes pouvant s'élever de 3 000 à € 25 000 par logement.

L'augmentation substantielle du nombre d'amendes par rapport aux années précédentes (197 en 2006 et 151 en 2007) est à mettre en relation avec l'augmentation du nombre de plaintes et d'interdictions immédiates à la location.



Stabilité très précaire de cette annexe.

Conformément à la législation, les bailleurs concernés ont été invités à exposer leurs arguments lors d'une audition. Ces auditions ont conduit dans 43% des cas à une annulation de l'amende et dans les 57% restants au maintien d'une amende égale ou inférieure à l'amende notifiée avant audition. Ces chiffres demeurent assez semblables d'une année à l'autre.

84 bailleurs ont introduit un recours auprès du fonctionnaire délégué de l'AATL (voir infra), recours qui a débouché sur une annulation de l'amende dans 25% des cas.

ATTESTATION DE CONTRÔLE DE CONFORMITÉ SUITE À UNE INTERDICTION DE LOCATION

Cette procédure doit être suivie pour obtenir la levée d'une décision d'interdiction à la location prise par l'AATL ou par arrêté du bourgmestre. Elle poursuit sa croissance, passant de 128 demandes (2007) à 139 demandes (2008).

Cette dernière évolution confirme une prise de conscience de nombreux bailleurs dont les logements ont été frappés par une interdiction à la location et qui sollicitent la levée de celle-ci après réalisation des travaux.

En 2008 cependant, cette procédure a abouti dans 57% des cas à la délivrance de l'attestation contre 63% en 2007.

6. LES RECOURS AU GOUVERNEMENT

Le Code du Logement organise un droit de recours à l'encontre de certaines décisions prises par la Direction de l'Inspection Régionale du Logement.

Ces recours sont adressés au fonctionnaire délégué par le Gouvernement. Le fonctionnaire délégué dispose d'un délai de trente jours pour rendre sa décision, à défaut de quoi la décision qui fait l'objet du recours est confirmée. La Direction Conseils et Recours assure le traitement des dossiers du fonctionnaire délégué.

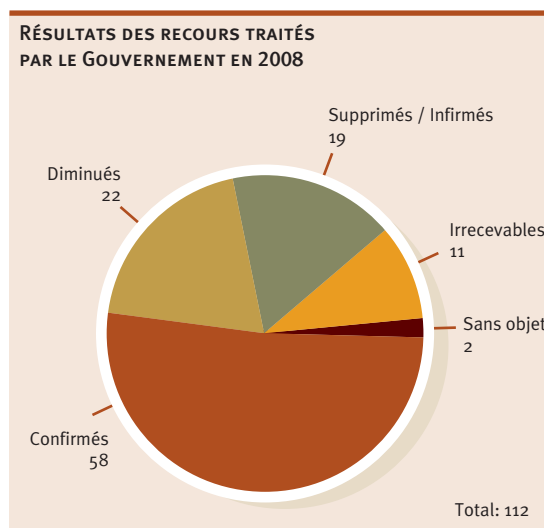
Les délais et la forme des recours sont définis dans le Code du Logement et les délais d'introduction des recours sont précisés dans l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19/02/2004 portant exécution du Code du Logement.

Les recours sont ouverts au bailleur et au locataire dans plusieurs hypothèses:

- Le demandeur se voit refuser la délivrance d'un certificat de conformité (art. 9 du Code du Logement) ou d'une attestation de conformité (art. 10).
- Le locataire conteste la délivrance d'une attestation de contrôle de conformité (art.9).
- Le bailleur se voit infliger une interdiction immédiate de mettre son bien en location (art. 13).
- Le bailleur se voit imposer une amende administrative (art.15).
- Le locataire a déposé plainte à l'encontre de la décision qui conclut l'enquête de la direction (art.13).

En terme de répartition géographique, les recours introduits et traités en 2008 se situent essentiellement sur les communes de Schaerbeek (25,86%), de Bruxelles-Ville (22,41%), de Saint-Gilles (14,66%) et Molenbeek (9,48%).

En 2008, 116 recours ont été introduits auprès du fonctionnaire délégué dont 112 ont été traités dans le courant de l'année. Ces dossiers se répartissent comme suit: 87 amendes administratives, 21 interdictions de mettre en location, 3 attestations de contrôle de conformité et 5 contre une mise en demeure d'effectuer les travaux nécessaires à la mise en conformité du logement (voir tableau ci-dessous).



A propos de ces dernières, il est à noter que le Code du Logement ne prévoit aucune procédure de recours et que dès lors, le fonctionnaire délégué a dû les déclarer irrecevables.

Parmi les 112 recours traités en 2008, deux des trois attestations de contrôle de conformité faisant l'objet d'un recours ont été confirmées par le Gouvernement. Une a été infirmée et a ainsi donné lieu à une interdiction immédiate de mise en location sur base de l'article 13 §3 alinéa 4 du Code du Logement.

Il faut rappeler à ce propos que lorsque la Direction de l'Inspection Régionale du Logement estime que les travaux requis pour remédier aux infractions du Code du Logement ont été réalisés, elle délivre à la demande du bailleur une attestation de contrôle de conformité. Le locataire à l'origine de la plainte, une fois informé de la décision, peut, lui, introduire un recours à son encontre.

Le fonctionnaire délégué peut demander la tenue d'une nouvelle enquête. En 2008, il a usé de cette faculté à 3 reprises.

Les 21 interdictions de mise en location de logements qui ont fait l'objet d'un recours de la part des bailleurs ont été confirmées par le Gouvernement.

Sur les 123 amendes notifiées aux bailleurs par la Direction de l'Inspection Régionale du Logement en 2008, 87 ont fait l'objet d'un recours, parmi lesquelles seulement 18 amendes ont été supprimées contre 37 confirmées et 22 diminuées; 6 recours ont été déclarés irrecevables et 4 sont toujours à l'examen au 31/12/2008.

Les résultats ci-dessus confirment la qualité du travail de la Direction de l'Inspection Régionale du Logement. On constate en effet que les interdictions de mise en location ont été confirmées et les montants des amendes administratives ont été majoritairement confirmés ou diminués par le fonctionnaire délégué et non supprimés.

On peut également souligner que dans 8 cas sur 18 de suppressions de l'amende administrative, la suppression porte sur des amendes inférieures à € 4 000 et dont le recalcul sur base du recours porte celles-ci à un montant inférieur au minimum légal fixé pour l'imposition d'une amende administrative à savoir € 3 000.

Plus fondamentalement, en 2008, la Direction Conseils et Recours a traité la totalité des recours dans le délai de 30 jours prévu par le Code du Logement.

En 2009, la Direction Conseils et Recours sera toujours attentive à ce que le fonctionnaire délégué statue dans les délais légaux sur 100% des recours introduits. Cet objectif est particulièrement important étant donné que l'absence de décision du fonctionnaire délégué aboutit toujours à la confirmation de la décision prise en première instance.

La volonté reste clairement de garantir à chacun un droit de recours effectif quant au sort du bien loué et aux montants parfois très conséquents qui peuvent être réclamés au titre d'amendes administratives, en application du Code du Logement.

7. LE CENTRE D'INFORMATION DU LOGEMENT

Le Centre d'Information du Logement (CIL) a pour missions de:

- Réaliser, collecter et mettre à disposition du public des outils de diffusion et d'information relative au logement.
- Informer grâce à des permanences, entre 9h00 et 12h00 à l'accueil ou par téléphone, au numéro gratuit 0800.40.400, par courriel et par courrier.
- Orienter le public vers d'autres services compétents et l'ensemble des associations concernées.
- Mettre à disposition les formulaires relatifs aux interventions et expliquer les procédures pour les primes de la Direction du Logement.



En 2008, l'accueil du CIL a reçu 7 823 visiteurs (6 905 en 2007). Le CIL a répondu à 6 590 appels téléphoniques (4 779 en 2007). 918 courriels ont été traités (521 en 2007).

Cette augmentation est due, entre autres, au bouche à oreille et à la campagne publicitaire menée en automne 2007 dans les métros, bus et trams. Cette campagne a apporté davantage de notoriété au CIL, ce qui a fait augmenter le nombre de visiteurs.

En 2008, le CIL s'est à nouveau grandement occupé de l'accueil au stand de la Direction du Logement à Batibouw. Les visiteurs ont principalement posé des questions à propos de la prime à la rénovation, ce qui est relativement normal étant donné que, juste avant Batibouw, la campagne «Offrez un lifting à votre habitation» était lancée et faisait la promotion de la nouvelle législation relative aux primes à la rénovation.

Le CIL a revu le formulaire et la note explicative de la prime à la rénovation. Il dispense en outre des informations au sein d'organismes divers:

- Une séance d'information à propos de la nouvelle prime à la rénovation s'est tenue pour les services urbanistiques des communes.
- Dans la maison de quartier Bonnevie, le public a reçu des explications au sujet des allocations de déménagement-installation et d'intervention dans le loyer.

Informations sur le logement

L'accueil Logement se compose de trois parties:

- Les guichets du CIL, pour l'accueil et des informations générales concernant le logement.
- Les guichets de la Direction du Logement, pour la réception et le suivi des dossiers relatifs aux primes et aux allocations.
- Le guichet de l'Inspection Régionale du Logement pour les certificats et attestations de conformité et les plaintes.

Ouverture: tous les jours ouvrables de 9h00 à 12h00

Adresse: Rue du Progrès 80 - 1035 BRUXELLES

Centre de communication Nord, niveau 1,5

CIL et Direction du Logement:

aatl. logement@mrbc.irisnet.be

0800.40.400 de 9h00 à 12h00 (gratuit)

www.cil-wic.be

Inspection Régionale du Logement:

inspectiondulogement@mrbc.irisnet.be

tél.: 02.204.12.80 de 9h00 à 12h00

www.codedulogement.be

www.bruxelles.irisnet.be



PERSPECTIVES

L'aide au logement

Vu la crise financière, l'année 2009 apportera son lot de difficultés mais sera d'autant plus l'occasion de relever des défis en matière de logement. Si les moyens financiers ne peuvent être étendus, leur utilisation doit en être optimisée.

En ce qui concerne la nouvelle législation relative aux primes à la rénovation, le doublement des dossiers introduits va inévitablement de paire avec une hausse sensible du budget en 2008, maintenue en 2009.

La simplification des formulaires de demande et l'harmonisation des procédures devra se poursuivre. Ceci est également vrai pour l'octroi d'allocations de loyer (ADIL), qui connaissait à nouveau une hausse importante en 2008.

Ce processus doit se dérouler en concertation avec les différents partenaires et être appuyé par une meilleure communication vers le public. A cet effet, le Centre d'Information sur le Logement développe de nouveaux supports d'information qui répondront mieux aux attentes des citoyens et en particulier celles des ménages à revenus moins élevés. La Direction du Logement organisera également ses séances d'information de manière plus groupée, comme c'est déjà le cas dans les communes, à propos de la nouvelle allocation de loyer pour les locataires de logements faisant partie du parc immobilier communal et de la nouvelle prime à la rénovation.

Des enquêtes de satisfaction ont montré que le public est satisfait tant de la prestation de services des agents aux guichets Logement que des heures d'ouverture.

En tant qu'administration régionale, la direction jouera un rôle de coordination de plus en plus important envers les différents partenaires, grâce à un meilleur suivi des activités et projets des associations et instances subsidiées. Des initiatives de taille ont déjà été prises dans ce domaine, telles que l'adoption de fiches de projet et d'autres formulaires, favorisant l'égalité et la transparence. La rédaction de plans pluriannuels de liquidation fait également partie des tâches d'importance à réaliser l'année prochaine.

Malgré l'important «turnover» de l'année dernière et le moratoire sur le recrutement annoncé - à cause duquel la direction reste en sous-effectif - la restructuration au sein de la direction s'est poursuivie et commence peu à peu à porter ses fruits. Toutefois, pour pallier le manque de personnel et garantir le bien-être du personnel, des efforts supplémentaires devront être fournis et les agents devront faire preuve de davantage de créativité pour améliorer le fonctionnement de la direction et les prestations de services envers le public.

L'inspection des logements

En 2008, la Direction de l'Inspection Régionale du Logement a atteint et même dépassé plusieurs de ses objectifs.

Ainsi, plus de visites d'initiatives ont été effectuées (70 pour un objectif de 40), plus de contrôles dans le cadre des demandes d'attestation de conformité ont été réalisés (100% de l'objectif a été rencontré en visitant 90 logements) et le suivi des interdictions à la location par les bourgmestres s'est très sensiblement amélioré, atteignant pratiquement 70% pour les décisions d'interdiction de 2008 contre 60% en 2007 et à peine 30% en 2006.

La réalisation de ces objectifs ainsi que la croissance du nombre de plaintes ont augmenté la charge de travail de la direction de manière considérable. Les moyens humains sont pour leur part restés inchangés.

En conséquence, la DIRL souhaite se concentrer en 2009 sur l'amélioration de son fonctionnement interne par le développement d'outils tels que des guides techniques et des instruments de mesure concernant le respect de certains délais. Ces améliorations devraient lui permettre de maintenir les résultats obtenus en 2008.



CHAPITRE 4

LA RÉNOVATION URBAINE

OBJECTIFS ET MOYENS	p. 94
1. LES CONTRATS DE QUARTIER	p. 96
2. LA RÉNOVATION D'IMMEUBLES ISOLÉS DES COMMUNES ET CPAS	p. 106
3. LA LUTTE CONTRE LES IMMEUBLES ABANDONNÉS	p. 108
4. LE SUIVI DE LA GESTION LOCATIVE DE LOGEMENTS RÉNOVÉS	p. 109
5. LE SUIVI DES OPÉRATIONS DE RÉNOVATION DE LA SDRB	p. 109
6. LES PROJETS COFINANCÉS PAR L'UNION EUROPÉENNE	p. 110
7. LA PARTICIPATION À D'AUTRES PROJETS	p. 111
8. L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC	p. 112
PERSPECTIVES	p. 114

OBJECTIFS

La Rénovation urbaine s'inscrit dans une démarche qualifiée de «développement urbain actif».

Elle vise la lutte contre les chancres urbains et la réparation du tissu urbain.

L'action de l'Administration porte sur la gestion des **programmes opérationnels** suivants:

1. Les *Contrats de quartier* qui sont des programmes quadriennaux alliant les interventions sur le cadre bâti (espaces publics et logements) à des actions socio-économiques (opérations de relogement, formation, insertion socioprofessionnelle, etc).
2. La *rénovation d'immeubles isolés* appartenant aux communes et aux CPAS, par l'octroi de subsides destinés à la production de logements.
3. La *lutte contre les immeubles abandonnés*, par l'aide financière aux communes qui acquièrent, rénovent et affectent ces immeubles principalement au logement.
4. Le *suivi de la gestion locative de logements* appartenant aux communes ou aux CPAS, rénovés à l'aide de subventions régionales.
5. Le suivi financier des opérations de rénovation urbaine menées par la *Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale* (SDRB).
6. Les *projets cofinancés par l'Union européenne* dans le cadre des programmes OBJECTIF 2 (reconversion économique et sociale des zones en difficulté structurelle) et URBAN II (revitalisation économique et sociale des villes).
7. *Participation à d'autres projets*: Réseau Habitat, L'Agence de Développement Territorial (ADT, l'ancien SRDU).
8. L'information et la sensibilisation du public.

MOYENS

MOYENS HUMAINS

La Direction de la Rénovation Urbaine (24 agents) assure la gestion de ces différents programmes de rénovation urbaine, en partenariat avec les communes, des organismes d'intérêt public régionaux et le milieu associatif.

MOYENS FINANCIERS

Les moyens financiers 2008 portant sur la réalisation des programmes de rénovation urbaine s'élèvent à € 47 328 803.

Programmes	Crédits liquidés en 2008 (€)
Contrats de quartier	23 117 533
Rénovation d'immeubles isolés	6 295 942
Lutte contre les immeubles à l'abandon	0
Objectif 2	2 985 797
Urban II	986 611
SDRB	11 664 095
Autres projets	2 278 826
Total	47 328 803

MOYENS LÉGISLATIFS

La base légale relative à la rénovation urbaine consiste en ordonnances et arrêtés liés aux matières traitées.

- 1. Contrats de quartier:** Ordonnance du 07/10/1993 organique de la revitalisation des quartiers, modifiée par les ordonnances du 20/07/2000, 27/06/2002 et 23/02/2006. Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 03/02/1994, modifié par les arrêtés du 30/05/1996, 10/02/2000, 20/09/2001 et 02/05/2002, portant exécution de l'ordonnance du 07/10/1993 organique de la revitalisation des quartiers.
- 2. Rénovation d'immeubles isolés:** arrêté du Gouvernement du 12/02/1998 organique de la rénovation ou de la démolition suivie de la reconstruction d'immeubles des communes et des CPAS. Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 04/02/1999 relatif à la vente par les communes et les CPAS de certains immeubles.
- 3. Lutte contre les immeubles abandonnés:** arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 19/07/1990 relatif à l'acquisition par les communes d'immeubles abandonnés. Circulaire Ministérielle N°002 du 28/03/1991 relative aux subsides aux communes pour l'acquisition d'immeubles abandonnés.
- 4. Subsides à la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale:** ordonnance du 20/05/1999 relative à la SDRB et arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 01/06/2006 relatif à l'octroi de subsides pour la mission de rénovation urbaine de la SDRB.
- 5. Programmes Objectif 2 et Urban II:** règlement (CE) n°1260/1999 du Conseil européen du 21/06/1999 portant dispositions générales sur les Fonds structurels et règlements ultérieurs portant modalités d'exécution du 1260/1999 notamment en matière d'éligibilité des dépenses. Ordonnance organique du 23/02/2006 portant les dispositions applicables au budget, à la comptabilité et au contrôle, notamment les articles 92 à 95. Décision de la Commission européenne du 03/07/2001, portant approbation du DocUP de Bruxelles-Capitale. Complément de Programmation relatif à l'Objectif 2 en Région de Bruxelles-Capitale, comme réceptionné le 11 janvier 2002 par la Commission européenne. Circulaire du Gouvernement du 23/01/2003 relative aux traitements administratif et financier des projets intégrés au programme de l'Objectif 2 en Région de Bruxelles-Capitale.

1. LES CONTRATS DE QUARTIER (CQ)

OBJECTIFS ET CONTENU DES CONTRATS DE QUARTIER

Les «contrats de quartier» sont des programmes de revitalisation menés dans la zone «Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation» (EDRLR). Les contrats de quartier opèrent suivant trois axes: la construction ou la rénovation de logements, la requalification des espaces publics, y compris des intérieurs d'îlots, et des actions visant la cohésion sociale. Les besoins en infrastructures locales (crèches, infrastructures sportives, maisons de quartier...) sont également pris en compte et, sous cette législation, une priorité a été donnée à la formation et à la création d'emplois au profit des personnes les moins qualifiées.

Les contrats de quartier créent une impulsion au moyen de fonds publics – éventuellement associés à des interventions du secteur privé – en s'appuyant sur un réseau d'acteurs qui ont éprouvé le dispositif de la participation mis en place depuis une quinzaine d'années.

Ces programmes se réalisent au sein d'un quartier sur une période de quatre ans avec un complément de deux ans pour terminer les derniers chantiers.



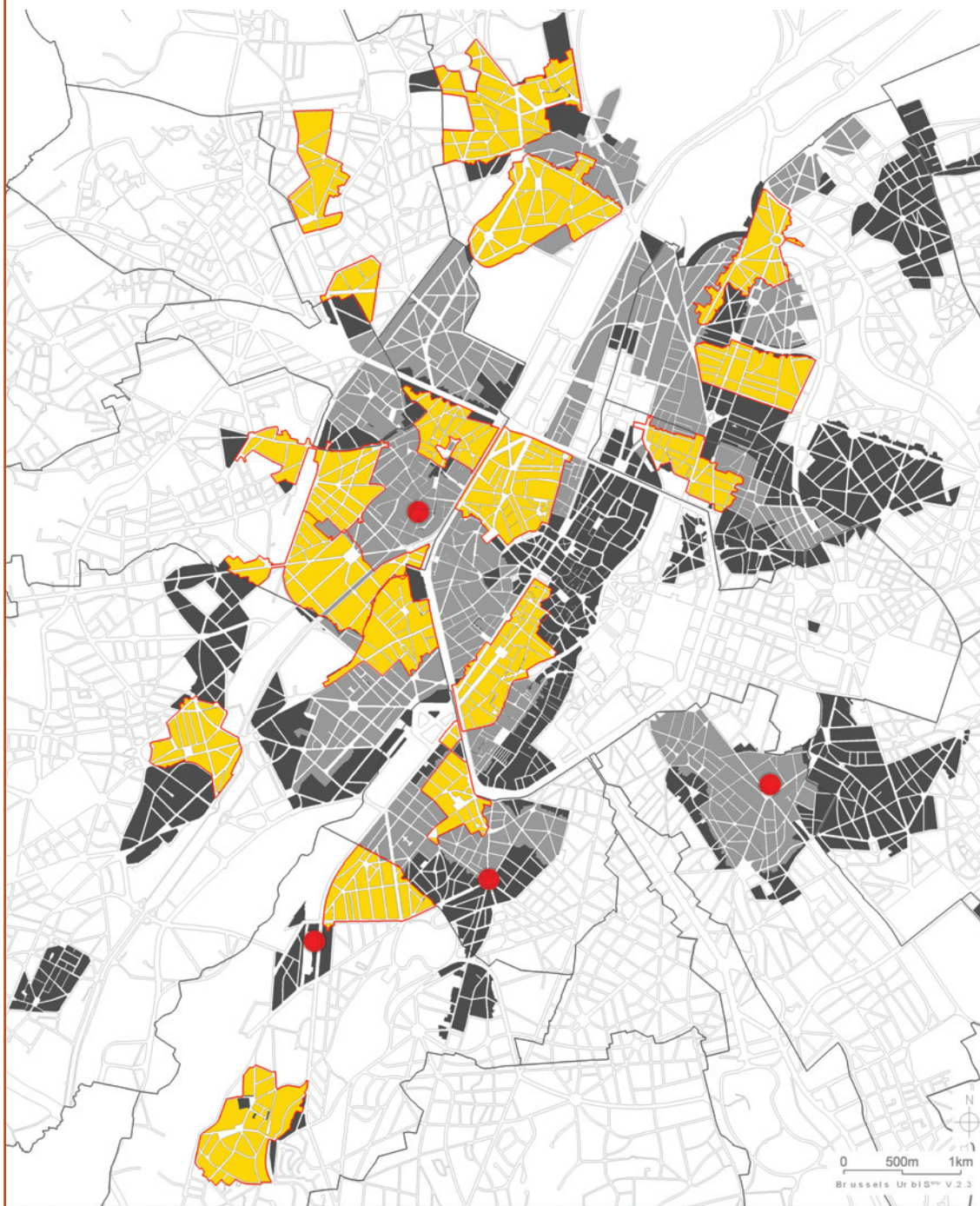
CQ Lemmens - Participation dans les contrats de quartier au sein de la Commission Locale de Développement Intégré (CLDI).

Les 5 types d'opérations ou «volets» du contrat de quartier sont les suivants:

- Le volet 1 regroupe des opérations de réhabilitation, de construction ou de reconstruction sur des immeubles appartenant à la commune (ou au CPAS) ou qu'elle acquiert à cette fin. Il vise à augmenter le parc communal locatif de logements en faveur des ménages aux revenus modestes.
- Le volet 2 comporte des réalisations menées en partenariat entre la commune et des investisseurs privés afin de produire des logements conventionnés destinés aux couches moyennes. La commune acquiert des terrains, des immeubles en ruine ou des friches, et cède les terrains viabilisés (par revente ou prise de droit d'emphytéose) à l'investisseur privé qui construira les logements.
- Le volet 3 concerne la prise en emphytéose par la commune d'une partie des logements construits par un investisseur privé (75%) dans le cadre d'un contrat-programme; ces logements devant être en partie assimilés à du logement social.
- Le volet 4 est consacré à la requalification de l'espace public défini au sens large: voiries, places, parcs, réseaux d'égouts, éclairage, verdurisation d'îlots, fresques murales, etc.; l'objectif étant d'améliorer globalement l'image du quartier et d'en accroître l'attrait.
- Le volet 5 concerne toutes les actions sociales susceptibles de favoriser l'insertion et la cohésion sociales, la participation de la population du quartier concerné ainsi que des actions contribuant à la formation, la mise à l'emploi et la réinsertion sur le marché du travail. Elles se mènent en partenariat, principalement avec le tissu associatif local. Ce volet comporte, depuis 2001, un sous-volet destiné à la création d'infrastructures et d'équipements de proximité.

Une Commission Locale de Développement Intégré (CLDI) assure un suivi régulier de l'élaboration et de la mise en œuvre du programme. C'est un lieu d'information et de dialogue qui doit permettre une meilleure adaptation du programme aux besoins du quartier. Elle se compose pour moitié de représentants des pouvoirs publics communaux, régionaux et communautaires, et pour moitié de représentants des habitants du quartier et du monde associatif, scolaire et économique, désignés directement par l'assemblée générale de quartier.

PÉRIMÈTRES DES CONTRATS DE QUARTIER



● Série 13 - à l'étude

● Séries 9 à 12 - actifs

● Séries 1 à 8 - inactifs

● Espace de développement renforcé du logement et de la rénovation

REGION DE BRUXELLES CAPITALE
rénovation urbaine

stadsvernieuwing
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST



Salle de sport, quai de l'Industrie, 31-32 à Molenbeek. CQ Heyvaert. Arch.: P. Blondel.

LA PARTICIPATION DANS LES CONTRATS DE QUARTIER

«En introduisant une obligation de dialogue et de consultation au sein des contrats de quartier, la volonté régionale est de permettre aux habitants et aux associations locales de donner des avis et de veiller à l'exécution efficace et harmonieuse du projet. Cette volonté de participation est traduite dans la réglementation par la constitution d'une CLDI (Commission Locale de Développement Intégrée) par contrat de quartier et la tenue régulière d'AG (Assemblées Générales).

Au-delà de ces formes institutionnalisées, certains contextes locaux ont permis l'émergence d'autres dispositifs de participation citoyenne tels la mise sur pied de groupes de travail, de visites de terrain, de journée de concertation...»*

L'évaluation, menée en 2008, par un groupe inter-universitaire révèle à la fois la richesse mais aussi les multiples difficultés que l'on rencontre dans ces exercices de participation. Il propose d'approfondir ces pratiques

participatives en agissant à divers niveaux: la volonté politique régionale et communale, la prise en compte du besoin de temps et de moyens, le développement de pratiques complémentaires pour toucher un public diversifié, et la professionnalisation des intervenants.



La participation dans les contrats de quartier: CLDI CQ Saint-Antoine.

Plus d'informations sont disponibles sur le site Internet www.quartiers.irisnet.be.

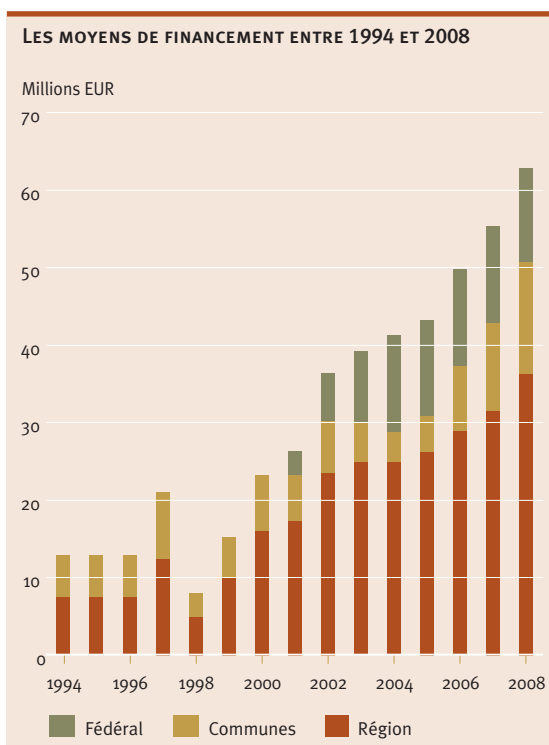
* Evaluation quantitative et qualitative des programmes de revitalisation des quartiers. Analyse thématique transversale - La participation citoyenne, p 3 (Août 2008) CREAT-CRU.

LES PROJETS GÉRÉS EN 2008

Le tableau ci-dessous reprend la liste de l'ensemble des programmes de contrats de quartier actifs. La série 5 fait l'objet de dernières liquidations suite au

décompte final des programmes. Les séries 6 et 7 sont encore considérées comme actives car les communes bénéficient de deux années supplémentaires pour terminer les chantiers.

LISTE DES CONTRATS DE QUARTIERS ACTIFS EN 2008			
Contrats de quartier	Communes	Nombre de Projets	Liquidations 2008 (€)
4^{ÈME} SÉRIE 2000 - 2004			
Brabant	Schaerbeek	21	1 199 383
Crystal - Etangs Noirs	Molenbeek	23	0
Péqueur - Aviation	Anderlecht	12	0
Rue Verte	Saint-Josse	13	0
Tanneurs	Bruxelles	34	0
5^{ÈME} SÉRIE 2001 - 2005			
Chimiste	Anderlecht	26	2 561 855
Th. Verhaegen	Saint-Gilles	19	903 285
Fonderie Pierron	Molenbeek	24	1 246 745
Square Delhayé	Saint-Josse	19	0
Aerschot	Schaerbeek	21	263 175
6^{ÈME} SÉRIE 2002 - 2006			
Palais Outre-Ponts	Bruxelles	27	0
Blyckaerts	Ixelles	23	151 959
Heyvaert	Molenbeek	22	19 553
Jérusalem	Schaerbeek	21	6 917
7^{ÈME} SÉRIE 2003 - 2007			
Métal-Monnaies	Saint-Gilles	24	1 783 693
Quartier Maritime	Molenbeek	21	235 549
Van Artevelde	Bruxelles	21	318 685
Vanhuffel	Koekelberg	22	65 894
8^{ÈME} SÉRIE 2004 - 2008			
Conseil	Anderlecht	14	2 741 993
Princesse Elisabeth	Schaerbeek	17	534 456
Escaut-Meuse	Molenbeek	24	3 032 573
Malibrans	Ixelles	19	316 792
9^{ÈME} SÉRIE 2005 - 2009			
Aumale-Wayez	Anderlecht	26	414 238
Léopold à Léopold	Bruxelles	23	948 462
Ateliers-Mommaerts	Molenbeek	20	387 276
Lehon-Kessels	Schaerbeek	26	1 062 804
10^{ÈME} SÉRIE 2006 - 2010			
Méridien de Bruxelles	Saint-Josse	31	24 513
Carton de Wiart - Cœur de Jette	Jette	18	1 812 371
Les Quais	Bruxelles	29	379 597
Saint-Denis	Forest	18	106 363
11^{ÈME} SÉRIE 2007 - 2011			
Lemmens	Anderlecht	25	202 421
Maison Rouge	Bruxelles	34	173 864
Rives Ouest	Molenbeek	21	1 203 278
Fontainas	Saint-Gilles	22	771 634
12^{ÈME} SÉRIE 2008 - 2012			
Roupe	Bruxelles	38	64 856
Saint-Antoine	Forest	40	58 080
Ecluse - Saint-Lazare	Molenbeek	29	60 803
Portaels-Navez	Schaerbeek	48	64 465
Total		812	23 117 533



NB: Les montants sont obtenus en répartissant le montant des engagements sur les quatre années de la durée légale du programme.

Le montant des subsides réservés aux contrats de quartier est un indicateur de l'importance de cette politique. Il faut souligner non seulement l'augmentation des subsides régionaux entre 1994 et 2008, mais aussi l'intervention de l'État fédéral via l'Accord de Coopération Beliris depuis 2001.

Intervention de l'Etat fédéral via l'accord Beliris

Depuis 2001, des moyens complémentaires sont affectés aux programmes de revitalisation des quartiers par le biais de l'Accord de coopération entre l'État fédéral et la Région de Bruxelles-Capitale du 15/09/1993.

Si elle était initialement limitée aux interventions sur l'espace public, l'affectation de ces moyens complémentaires s'est progressivement élargie à la réalisation d'équipements collectifs de proximité et, depuis 2006, de logements assimilés au logement social.

Une enveloppe de € 11 000 000 a été affectée à la 12^{ème} série de programmes quadriennaux, élaborée durant l'année écoulée et approuvée par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 18/12/2008. Les investissements concernés par cette enveloppe financière porteront tant sur la réalisation de logements publics (42%) que sur le réaménagement des espaces publics (36%) et la création d'infrastructures de proximité (22%).

Par ailleurs, et malgré le retard général dans la mise en œuvre des initiatives Beliris, un montant de € 6 752 020,72 a été engagé en 2008 sur base des marchés attribués au cours de l'année.

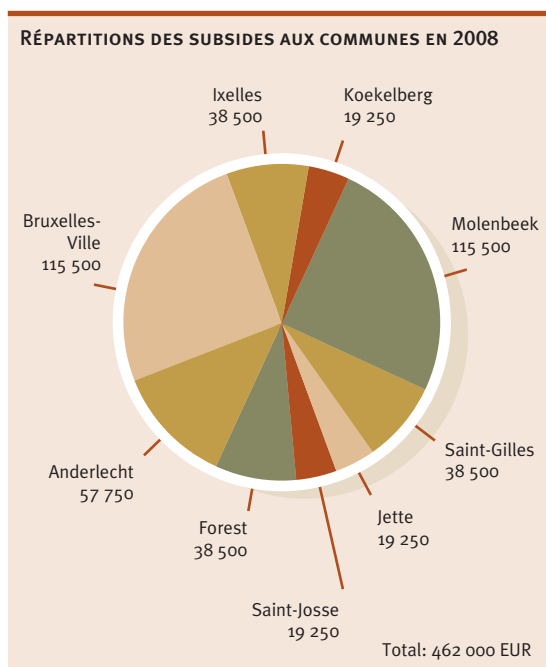
AFFECTATION DES BUDGETS BELIRIS - CONTRATS DE QUARTIER 12 ^{ÈME} SÉRIE (€)					
Contrats de quartier		Volet 1	Volet 4	Volet 5 (infrastructure)	Total BELIRIS
Roupe	Bruxelles		2 750 000		2 750 000
Saint-Antoine	Forest	2 062 500		687 500	2 750 000
Ecluse-Saint-Lazare	Molenbeek	2 577 084		172 916	2 750 000
Navez-Portaels	Schaerbeek		1 170 539	1 579 461	2 750 000
		4 639 584	3 920 539	2 439 877	11 000 000

ENGAGEMENT DES BUDGETS BELIRIS - CONTRATS DE QUARTIER 8 ^{ÈME} -10 ^{ÈME} SÉRIES (€)					
Contrats de quartier		Etudes	Travaux		Total BELIRIS
			Volet 4	Volet 5 (infrastructure)	
Conseil	Anderlecht		786 083		786 083
Malibrans	Ixelles		640 814	2 425 000	3 065 814
Escaut-Meuse	Molenbeek		2 781 303		2 781 303
Saint-Denis	Forest	118 819			118 819
		118 819	4 208 201	2 425 000	6 752 020

Enfin, en ce qui concerne les autres dossiers de l'accord de coopération gérés par la Direction de la Rénovation Urbaine, il faut signaler le démarrage par le bureau Espaces Mobilités de l'étude portant sur le réaménagement du quartier de La Roue à Anderlecht ainsi que la reprise de l'étude (par le bureau interne du SPF MT) du projet de réaménagement de l'espace public dans le contrat de quartier commerçant de la rue Wayez (Anderlecht). Les travaux de réaménagement de la place Saint-Josse (contrat de quartier commerçant de la chaussée de Louvain) ont également été réalisés durant l'année écoulée.

Le soutien financier aux communes bénéficiant de contrats de quartier

La multiplication des programmes et des projets ainsi que le nombre important d'intervenants (Région, État fédéral, Europe...) imposent une vision transversale des dispositifs urbains.



Depuis 2003, un crédit est réservé afin de financer du personnel local chargé spécifiquement des tâches de coordination et du suivi des procédures qui sont mises en place par la Région, notamment en terme d'évaluation des projets financés dans le cadre des contrats de quartier.

Les communes qui bénéficient d'au moins un contrat de quartier actif peuvent percevoir ce subside réparti en fonction du nombre de contrats de quartier actifs, à condition de ne financer que des contractuels ou des nouveaux engagements et d'intégrer les agents concernés dans une cellule «rénovation urbaine» spécifiquement créée pour renforcer le caractère transversal de cette politique locale.

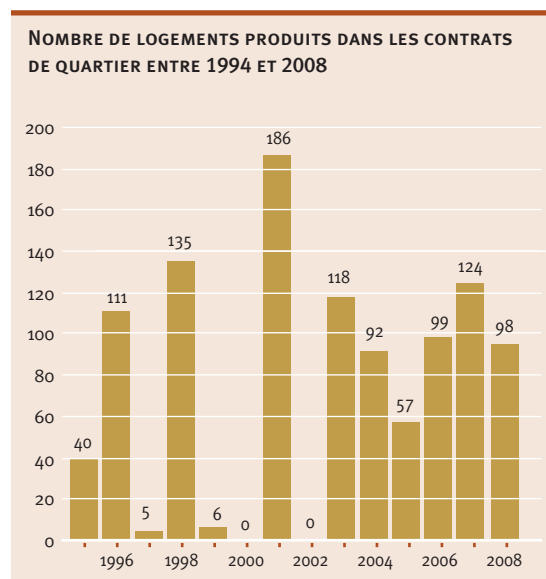
En 2008, ce crédit s'est élevé à € 462 000 réparti entre les communes selon le schéma de répartitions ci-dessus.

Les adjudications approuvées en 2008

L'approbation des dossiers d'adjudication est une étape clé. Elle entraîne la libération d'une partie importante du subside régional (70%). C'est également à ce stade que l'administration comptabilise le nombre de logements produits par opération.

En 2008, 31 dossiers d'adjudication ont été approuvés. Ils concernent:

- Des aménagements d'espaces publics (11 dossiers pour un total de € 2 958 683).
- 6 équipements collectifs (€ 4 029 564 au total), dont une maison de quartier, des logements pour handicapés, une crèche, un accueil aide à la jeunesse, une maison médicale et une crèche avec infrastructure de quartier.
- La production de 98 logements (14 dossiers pour un total de € 14 405 169 dont une partie bénéficie d'un financement complémentaire hors contrat de quartier).



Les réceptions provisoires en 2008

La réception provisoire constitue la seconde étape clé car à ce stade, les travaux sont terminés. Les logements peuvent être réellement occupés et les équipements et espaces publics sont accessibles au public.

En 2008, 18 chantiers ont été réceptionnés (dont deux chantiers ont produit à la fois des logements ainsi qu'une infrastructure de proximité).

Cinq chantiers ont produit 31 logements au total:

- Contrat de quartier Square Delhay à Saint-Josse (5 logements).
- Contrat de quartier Jérusalem à Schaerbeek (4 logements).
- Contrat de quartier Blyckaerts à Ixelles (16 logements).
- Contrat de quartier Malibran à Ixelles (2 logements).
- Contrat de quartier Fonderie Pierron à Molenbeek (4 logements).

Six chantiers en volet 4 ont été réalisés:

- Un passage (Galerie Matonge) à Ixelles (CQ Blyckaerts).
- L'aménagement d'une voirie (Place Dillens) et un passage (rue de la Victoire, 26) à Saint-Gilles (CQ Métal-Monnaies).
- Le réaménagement de l'espace public (voiries, carrefours et trottoirs dans les rues Rubens, Eenens, Jenatzy, Teniers, Vogler, Verwée, Goossens, de Jérusalem, des Ailes) à Schaerbeek (CQ Jérusalem).
- La signalisation et les aménagements pour la sécurisation des abords d'écoles (rues Herkoliers, Debecker) et un espace de jeux petite enfance (angle Jette/Herkoliers) à Koekelberg (CQ Vanhuffel).

Neuf chantiers en volet 5 (Infrastructures) ont été réceptionnés:

- Une Maison communautaire de quartier (rue Vogler 38) à Schaerbeek (CQ Jérusalem).
- Une Maison de Quartier «Libérateurs» (rue de la Meuse, 44), une ludothèque (Avenue Jean Dubrucq, 82) et une épicerie sociale (boulevard du Jubilé, 42) à Molenbeek (CQ Escaut-Meuse).
- Un équipement collectif (rue du Viaduc, 133) à Ixelles (CQ Blyckaerts).
- Un équipement d'intérêt collectif (rue Malibran, 84) à Ixelles (CQ Malibran).

- Un équipement collectif (rues Sainte-Marie et du Comte de Flandre) à Molenbeek (CQ Fonderie Pierron).
- Une antenne du contrat de quartier (rue Thys-Vanham, 15-17) et un centre de formation pluridisciplinaire pour adultes (Rue Fransman, 131) à Bruxelles (CQ Léopold à Léopold).

Le lancement de la 12^{ème} série de contrats de quartier (2008-2012)

L'année 2008 correspond à la phase d'élaboration de la 12^{ème} série des contrats de quartier (2008-2012).

Dès le début de l'année, les communes ont fait appel à un bureau d'étude pour opérer un diagnostic du quartier, déterminer les priorités et proposer un programme d'actions. Ces différents stades d'avancement ont été présentés aux habitants. Un comité d'accompagnement, composé de représentants communaux et régionaux, s'est réuni à chaque étape clé, soit entre 4 et 7 fois sur l'année.



CQ Saint-Antoine - Ecole 11b et 9, rue du Montenegro.

Conformément à la réglementation, les dossiers d'élaboration ont ensuite été déposés à l'AATL par les communes à la fin du mois d'octobre. La Direction de la Rénovation Urbaine a rédigé son rapport au Gouvernement dans le mois suivant.

Sur cette base, le Gouvernement a notifié aux communes bénéficiaires l'approbation des programmes le 23/12/2008. Les contrats de quartier sont alors entrés dans leur phase active.

Grâce à une intervention régionale de près de € 44 millions et à l'intervention d'autres pouvoirs publics, les quartiers visés bénéficieront de € 70 millions d'investissement (sans l'intervention du secteur privé).

Sur l'ensemble de cette série de contrats de quartier, la production de logements est estimée à 262 unités. Les programmes prévoient la réalisation de 16 infrastructures de proximité et la mise en place de 60 actions socio-économiques.

RÉPARTITION DES INVESTISSEMENTS PAR TYPE D'INTERVENANT (€)				
	Région	Communes	Etat fédéral	Total
Roupe	10 918 930	11 623 583	2 750 000	25 292 513
Saint-Antoine	10 918 930	1 374 970	2 750 000	15 043 900
Ecluse - Saint-Lazare	10 918 930	1 223 000	2 750 000	14 891 930
Portaels-Navez	10 918 930	1 339 743	2 750 000	15 008 673
Total	43 675 720	15 561 296	11 000 000	70 237 016

RÉPARTITION DES INVESTISSEMENTS PAR TYPE D'AFFECTION (€) ¹					
	Logement	Espace public	Infrastructure	Actions socio-économiques	Solde et coordination
Roupe	12 652 877	4 700 603	2 654 843	6 706 547	303 607
Saint-Antoine ²	3 852 547	3 402 753	5 890 093	2 642 907	252 600
Ecluse - Saint-Lazare	10 541 849	929 889	1 879 998	2 166 668	235 285
Portaels-Navez	6 944 200	2 339 442	3 501 276	2 400 210	186 000
Total	33 991 473	11 372 687	13 926 210	13 916 332	977 492

(1) Les interventions de Beliris et du privé sont incluses: le prix de revente n'est pas repris systématiquement dans le tableau

(2) L'intervention FEDER (€ 900 000) est incluse

La 13^{ème} série de contrats de quartier à l'étude

Une enveloppe de € 44 millions est prévue au budget 2009 pour la politique des Contrats de quartier.

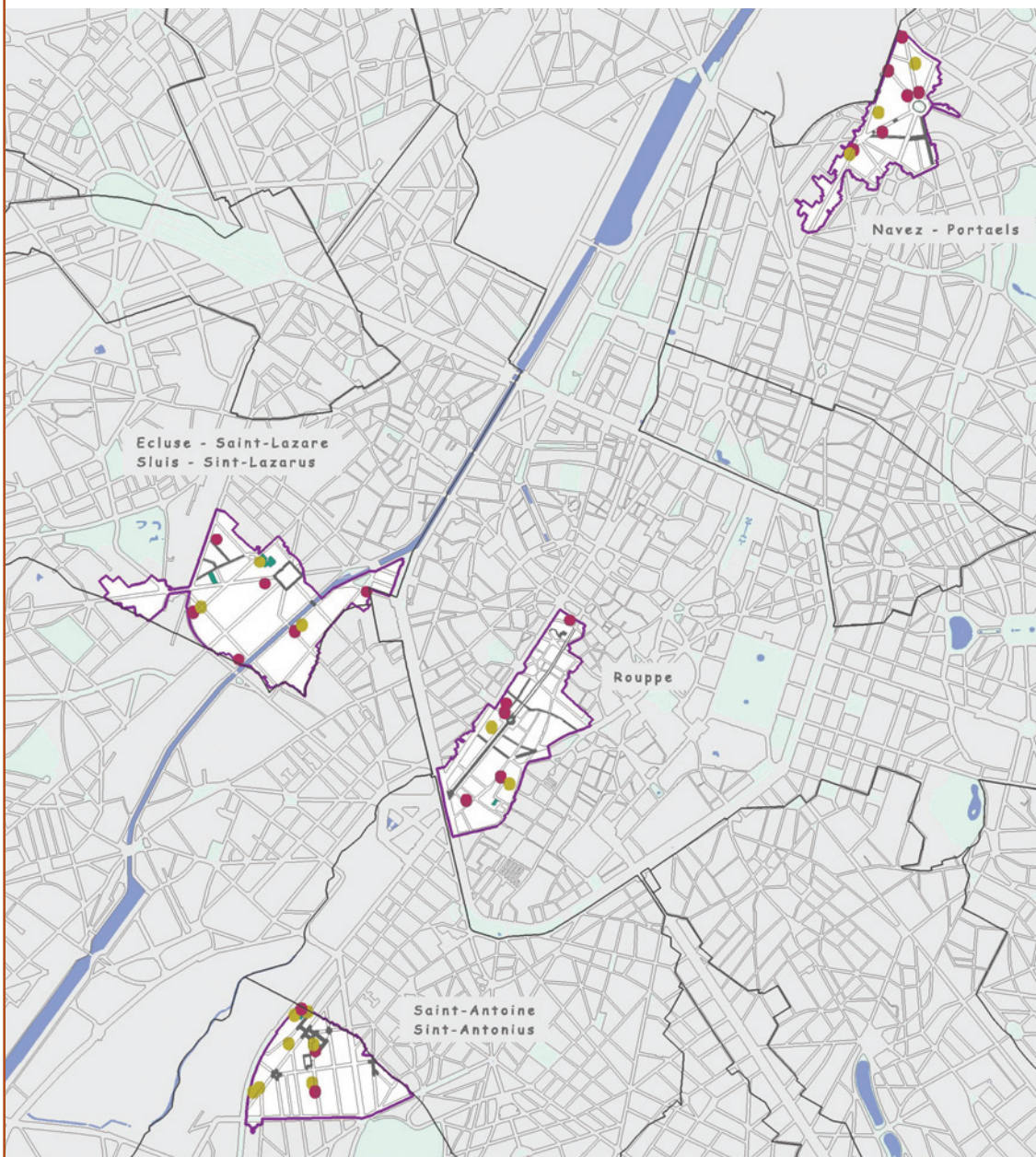
Pour la 13^{ème} série, la Région prévoit une enveloppe globale de € 43 918 930 répartie à parts égales entre les quartiers suivants:

- «Pont de Luttre» à Forest.
- «Bellevue (Cinéma Bellevue)» à Molenbeek.

- «Crickx - Morichar - Alseberg» à Saint-Gilles.
- «Place Blyckaerts» à Ixelles.

En outre, la Région prévoit une enveloppe de € 81 070 pour financer l'étude du dossier de base (périmètre «Albert-Canal» dans Cureghem) lorsque la commune d'Anderlecht aura complété son dossier de candidature, et ce pour le 31 /03/2009, en vue de l'inclure dans la 14^{ème} série.

REVITALISATION DES QUARTIERS DANS LA 12^{ÈME} SÉRIE DE CONTRATS DE QUARTIER (2008-2012)



PARCS ET JARDINS DANS LES CONTRATS DE QUARTIER

Les quartiers centraux bruxellois sont à la fois densément peuplés et particulièrement pauvres en espaces verts. D'où l'importance pour les contrats de quartier de pouvoir se saisir de toutes les opportunités pour améliorer la situation et ouvrir aux habitants de nouveaux espaces de nature et de récréation.

L'année 2007 avait vu l'inauguration de deux parcs publics géographiquement proches: le parc Reine Verte à Schaerbeek et le parc Saint-François à Saint-Josse.

En 2008 les travaux ont pu débuter pour une série de jardins, pour la plupart situés en intérieur d'îlot.

L'espace Kessels à Schaerbeek a été réaménagé en suivant la philosophie déjà expérimentée pour le jardin «Albert Street» à Laeken. Situé en intérieur d'îlot, géré par des associations, il se veut jardin pédagogique mêlant des espaces semi-naturels, une pièce d'eau, des emplacements pour le compostage...

Le principe de réaménagement d'un intérieur d'îlot est aussi à l'origine du parc Vanderschrick à Saint-Gilles où plantations et jeux d'enfants remplacent un parking et un bâtiment.

De même, les travaux au centre communautaire Oasis à Bruxelles-Ville sont l'occasion pour le Foyer Laekenois de réorganiser de manière approfondie le jardin Ramaekers.

D'autres réalisations intéressantes sont programmées dans un avenir proche: le parc communal L28 à Molenbeek, avant-poste de la promenade verte régionale à un jet de pierre du site de Tours & Taxis ou encore le jardin Gray-Couronne à Ixelles. Celui-ci est l'aboutissement d'un large processus de participation mené dans le cadre du contrat de quartier Malibrans. Il verra éclore un jardin collectif sous la houlette de l'asbl «Le début des haricots».



L'espace Kessels à Schaerbeek.

ENCADREMENT ET ÉVALUATION DES PROJETS

L'encadrement des projets est assuré par une série de documents types élaborés au sein de l'AATL:

- Le *cahier des charges de la mission d'étude* des contrats de quartier, modifié fin 2005, définit en détail la méthodologie et les informations nécessaires pour l'établissement du dossier d'élaboration d'un contrat de quartier.
- Le cahier des charges reprend une série de *fiches de présentation standardisée* par type de projet. Une fiche de projet pour les opérations du volet socio-économique avait déjà été élaborée en 2003; le cahier des charges généralise l'utilisation de cette fiche pour la description des projets.
- Les projets du volet socio-économique, dont les porteurs sont le plus souvent des asbl, sont encadrés par une

convention tripartite liant l'asbl avec la commune et la Région. La convention définit le projet ainsi que les droits et devoirs de chacun.

- La réglementation prévoit que les asbl bénéficiant de subsides rendent compte annuellement de leurs actions. Depuis 2006, ce *rapport annuel* est structuré par un canevas déterminant les données essentielles à transmettre à l'administration.

Une étude sur l'évaluation qualitative et quantitative des programmes de revitalisation urbaine a été confiée à une équipe inter-universitaire. En 2008, une série de rapports intermédiaires ont été produits, permettant peu à peu d'identifier les faiblesses et les atouts tant des réalisations que des modalités de mise en œuvre des contrats de quartier.

On peut citer les bilans de la 4^{ème} série (2000-2004) et de la 5^{ème} série (2001-2005), l'analyse plus qualitative des volets socio-économiques, de la participation, de la gestion des délais, de l'intégration du développement durable dans les contrats de quartier ou encore de la gestion locative des logements produits par ces programmes. Cette étude s'achèvera début 2009.

On peut déjà relever quelques atouts des contrats de quartiers: «Seul dispositif régional qui tente de concrétiser une approche intégrée entre la rénovation urbaine et la cohésion sociale; les CQ constituent un champ d'expérimentation et d'émergence pour de nouvelles pratiques liées au développement urbain; les CQ ont introduit des changements de pratiques communales dans la gestion des projets urbains...».

Parmi les faiblesses, on relèvera: «le manque de cohérence entre diagnostic, options et déclinaison des projets; les projets de cohésion sociale démarrent lentement et la coordination du volet 5 au plan communal nécessite des compétences particulières qui ne sont pas toujours rencontrées; les contradictions entre l'objectif d'attirer de nouvelles catégories sociales et l'objectif d'amélioration de la situation pour les habitants en place...». Les auteurs de l'étude recommandent notamment «de renforcer la dimension stratégique des CQ; de soutenir la vocation spécifique CQ (approche intégrée, expérimentation, innovation, coordination des politique au niveau local); de développer des outils d'évaluation des effets des CQ; de diversifier les stratégies d'intervention en fonction de l'état des quartiers; de retirer un meilleur bénéfice de la mixité future liée à la dynamique de revalorisation; etc».



Rue des Drapiers, 64.

2. LA RÉNOVATION D'IMMEUBLES ISOLÉS DES COMMUNES ET CPAS

La réglementation permet au Gouvernement d'accorder des subsides aux communes et CPAS en vue de la production de logements. Le subside s'élève à 65% du coût des travaux et honoraires.

Communes et CPAS	Opérations	Engagements (€)
ANDERLECHT		156 520
	Avenue des Droits de l'Homme, 2	156 520
CPAS de BRUXELLES		5 169 621
	Rue de Pavie, 78-106 / Chée de Louvain, 304-306	4 561 330
	Rue de Gravelines, 22	265 054
	Rue d'Anderlecht, 97-99	343 237
EVERE		360 913
	Chée d'Haecht, 946	172 008
	Rue de la Perche, 13	188 905
Total		5 687 054

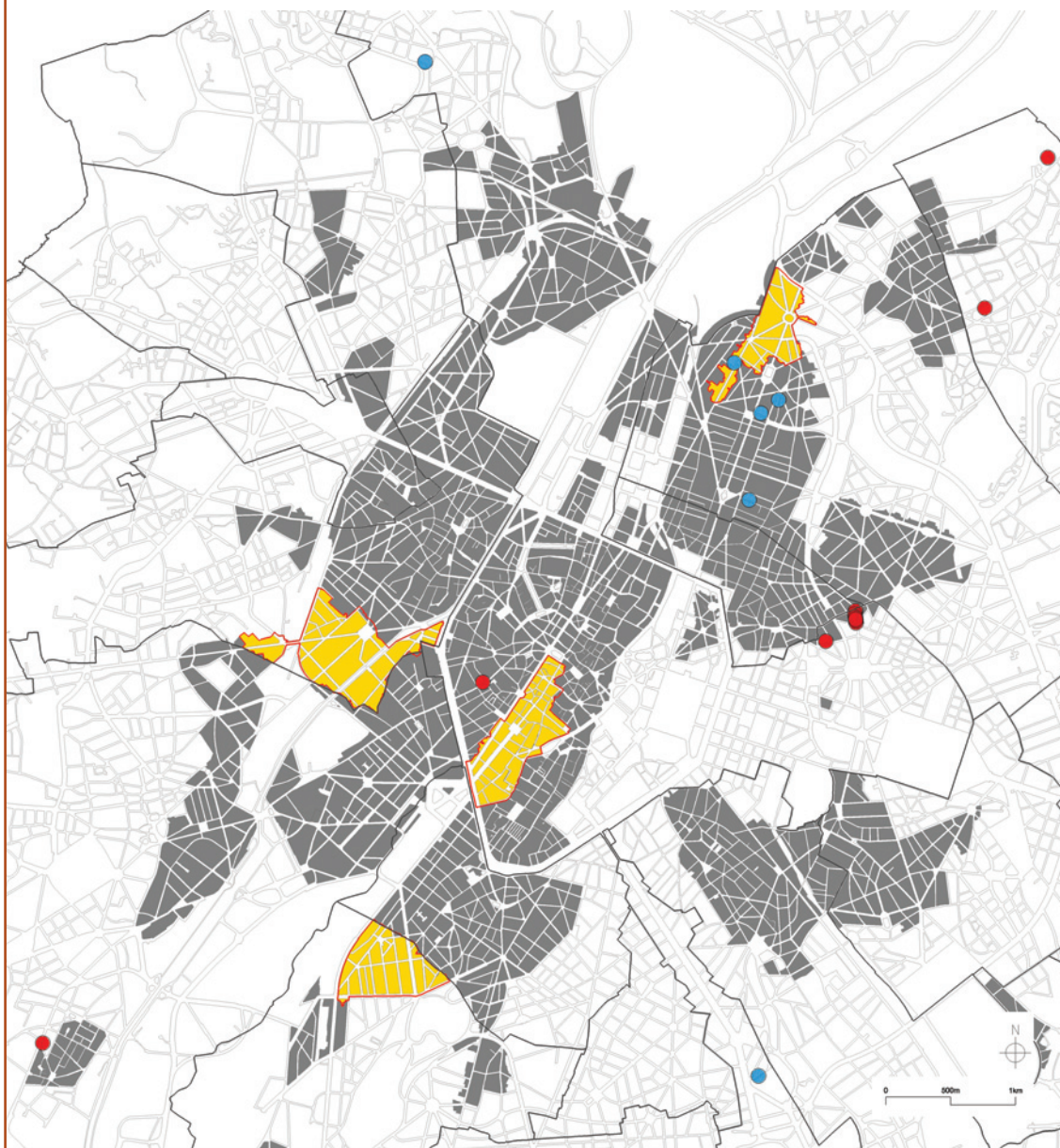
Programmation: subsides réservés en 2008

En 2008, € 5 687 054 de subsides ont été réservés pour 6 dossiers (77 logements). La carte présentée à la page suivante situe ces opérations de rénovation par des pastilles rouges.

Réalisation: subsides liquidés en 2008

L'AATL a suivi les opérations approuvées en 2008 et les années précédentes: analyse des projets d'exécution

PROGRAMMES APPROUVÉS POUR L'ANNÉE 2008: CONTRATS DE QUARTIER, IMMEUBLES À L'ABANDON, IMMEUBLES ISOLÉS



12.02.2009

Contrats de quartier



Ecluse - Saint-Lazare
commune de Molenbeek



Navez - Portaels
commune de Schaerbeek



Saint-Antoine
commune de Forest



Roupe
commune de Bruxelles

- Immeubles à l'abandon
- Immeubles isolés
- Espace de développement renforcé du logement et de la rénovation



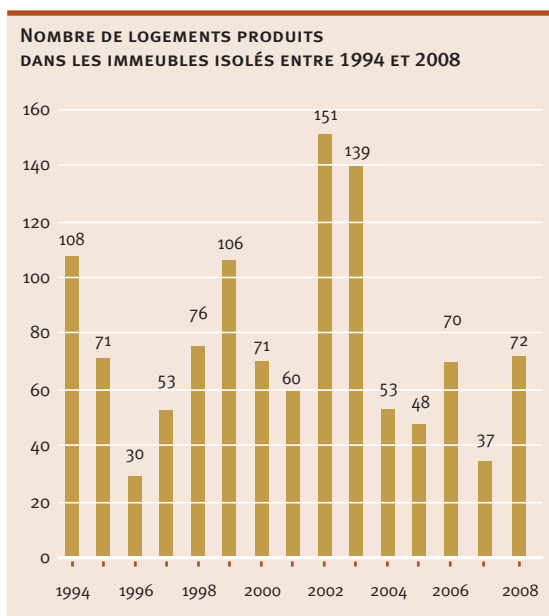
et des adjudications, chantiers, établissement des décomptes finaux et liquidation des tranches de subsides associés à chaque stade.

En 2008, € 6 295 942 ont été liquidés. Ces versements concernent 64 des 100 dossiers en cours.

Adjudications approuvées en 2008

En 2008, les adjudications approuvées concernent 15 dossiers (72 logements) pour un montant total de € 9 891 640.

Comme pour les contrats de quartier, l'AATL comptabilise le nombre de logements produits par opération à l'approbation du dossier d'adjudication. Il s'agit par conséquent d'une étape importante du processus de réalisation.



Réceptions provisoires en 2008

L'administration a participé à la réception provisoire de 77 logements en 2008. Ils se répartissent comme suit:

- 6 logements à Anderlecht.
- 32 logements dans des propriétés du CPAS de Bruxelles-Ville.
- 1 logement à Evere.
- 16 logements à Ixelles.
- 3 logements à Schaerbeek.
- 17 logements à Saint-Gilles.
- 2 logements à Woluwé-Saint-Lambert.

3. LA LUTTE CONTRE LES IMMEUBLES ABANDONNÉS

La réglementation permet aux communes de bénéficier d'un financement régional de 85% du coût de l'acquisition d'immeubles abandonnés appartenant à des personnes physiques ou morales, aux conditions suivantes:

- L'immeuble est inoccupé.
- L'immeuble est insalubre ou menace ruine.
- L'immeuble fait l'objet d'un arrêté du bourgmestre ordonnant soit les mesures d'assainissement, soit les réparations propres à rétablir la salubrité ou la sécurité publiques.
- Le propriétaire n'a pas entamé les travaux imposés par ledit arrêté dans un délai de 6 mois ou n'a pas achevé lesdits travaux dans un délai de 18 mois.

En outre, la commune doit s'engager à rénover l'immeuble et à l'affecter principalement au logement.

La carte de la page précédente situe ces immeubles par des pastilles bleues.

Programmation: subsides réservés en 2008

En 2008, le montant total des subsides demandés par les communes s'élevait à € 2 523 650 pour un crédit disponible de € 1 200 000. Toutes les demandes de subsides n'ont donc pas pu être retenues. L'écart entre les demandes et le montant disponible a été particulièrement important en 2008.

Tenant compte du budget disponible, de l'ampleur des demandes et du nombre d'immeubles abandonnés taxés par les communes, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a approuvé les subsides suivants:

Communes	Nombre immeubles	Valeur estimée des immeubles (€)	Subside réservé (85%) (€)
Bruxelles	2	210 000	178 500
Schaerbeek	4	629 000	534 650
Total	6	839 000	713 150

Réalisations en 2008

En 2008, il n'y a pas eu d'acquisition d'immeubles et par conséquent aucune liquidation de subsides. Les communes

disposent cependant de 4 ans pour réaliser l'acquisition des immeubles, ce qui implique que des liquidations de subsides peuvent encore avoir lieu pour les dossiers approuvés entre 2005 et 2008. Le nombre d'acquisitions est très faible mais il ne signifie pas que l'objectif de rénovation n'est pas atteint. Au contraire, la pression exercée par ce dispositif permet souvent une reprise en main de la gestion du bien par son propriétaire.

Néanmoins, en 2008, le Gouvernement Régional a approuvé un plan d'expropriation de la commune d'Ixelles.



4. LE SUIVI DE LA GESTION LOCATIVE DE LOGEMENTS RÉNOVÉS

Les communes et CPAS sont tenus de respecter certaines dispositions dans le cadre de la mise en location des logements rénovés à l'aide de subventions régionales notamment pour des programmes de:

- Rénovation d'îlots.
- Rénovation d'immeubles isolés.
- Contrats de quartier.

S'agissant de logements assimilés au logement social, différentes dispositions ont été fixées en ce qui concerne le calcul du loyer, les revenus des locataires et les priorités d'attribution.

La plupart des logements produits grâce aux contrats de quartier et ceux produits par les opérations en immeubles isolés sont assimilés aux logements sociaux: ils sont attribués prioritairement aux anciens occupants; dans le cadre des contrats

de quartier, d'autres critères sont également à prendre en compte lors de l'attribution d'un logement (situation familiale, force majeure...). De plus, les revenus des candidats locataires sont plafonnés, soit aux revenus en vigueur dans le logement social (immeubles isolés), soit à des revenus 20% plus élevés que ceux du logement social (contrats de quartiers).

Le loyer annuel est calculé sur base du prix de revient (entre 2 et 5%). Il correspond aux frais d'études et de travaux, auxquels s'ajoute le coût d'acquisition et de surveillance des travaux pour les immeubles produits dans le cadre des contrats de quartier.

Un registre des candidatures doit être tenu dans le cadre des contrats de quartier.

Les logements gérés dans l'ancienne politique de rénovation d'îlots sont pour deux tiers affectés au logement social et pour un tiers à la location normale. En ce qui concerne les logements affectés au logement social, les revenus sont plafonnés à ceux en vigueur dans le logement social. Le loyer de base moyen est plafonné à 4,5% du prix de revient.

Afin de pouvoir vérifier le respect des dispositions susmentionnées, les communes et CPAS doivent transmettre chaque année à l'AATL un rapport d'activités relatif à l'année antérieure.

En 2008, en coordination avec l'équipe inter-universitaire chargée de l'évaluation des contrats de quartier, les courriers et tableaux ont été modifiés afin de recueillir plus d'informations des communes et des CPAS concernant leur patrimoine locatif.

5. LE SUIVI DES OPÉRATIONS DE RÉNOVATION DE LA SDRB

La Région subventionne la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale pour des opérations de rénovation urbaine en vertu de l'ordonnance du 20/05/1999 et de l'arrêté du 01/06/2006.

En 2008, le Gouvernement a approuvé l'octroi de € 18 063 947 de subsides pour 7 opérations de rénovation urbaine:

- Projet Raes-Clos (lots 10-15).
- Projet Raes-Lecharlier (lots 17-25).
- Projet Raes-De Merten-Jette (lot 26).
- Projet Claessens-Lefèvre.
- Projet Bervoets.
- Projet Midi-Suède.
- Projet Bara-De Lijn.

Le suivi des opérations approuvées en 2008 et les années précédentes a été assuré par la liquidation des subsides.

Une dotation de fonctionnement de € 2 140 000 a également été accordée à la SDRB pour sa mission de rénovation urbaine.

Pour plus de détails, le lecteur se référera utilement au rapport annuel de la SDRB.

6. LES PROJETS COFINANCÉS PAR L'UNION EUROPÉENNE

La Région de Bruxelles-Capitale a bénéficié, pour la période 2000-2006, d'aides du Fonds Européen de Développement Régional (FEDER). Ces aides sont destinées à réduire les écarts de développement et de niveau de vie entre les diverses régions d'Europe ainsi qu'à la reconversion économique et sociale des régions en difficulté. Le FEDER finance dans ce cadre les programmes «Objectif 2» et «URBAN».

OBJECTIF 2

Ce programme vise à soutenir la reconversion économique et sociale dans les zones rurales ou urbaines en difficulté structurelle. En Région de Bruxelles-Capitale, la zone de reconversion visée s'étend sur le territoire des communes de Saint-Gilles, Anderlecht, Bruxelles, Molenbeek, Forest, Schaerbeek et Saint-Josse. Elle correspond ainsi à la zone des interventions de réhabilitation dans le cadre de la politique des contrats de quartier. La carte est disponible sur le site www.bruxelles.irisnet.be.

Les projets subsidiés visent à réaliser deux objectifs principaux: la revitalisation économique (Axe 1) et le développement urbain durable (Axe 2). Un troisième axe (Axe 3) concerne le financement des mesures d'assistance technique.

Le financement des projets est constitué de subsides directs (fonds européens et région) et de la mobilisation des fonds d'autres acteurs publics ou d'autres politiques régionales.

Le programme permet notamment la réaffectation de certains sites en centres d'entreprises, haltes-garderies, centres d'initiation NTIC, infrastructures sportives, guichets d'économie locale... Le réaménagement d'espaces verts et l'aide financière au démarrage ou à l'extension d'activités économiques font également partie des réalisations du programme.

Sur un total de 64 projets sélectionnés par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, 59 projets sont clôturés et actifs, 3 ont été abandonnés et 2 sont en voie d'achèvement.

Dans le cadre du programme Objectif 2, le financement de certains projets a été clôturé au 31 décembre 2006 tandis que pour d'autres, il a été nécessaire de prolonger la période d'éligibilité des investissements afin de garantir la bonne réalisation des opérations.

Les projets doivent pouvoir démontrer leur pérennisation après avoir épuisé les subsides dans le cadre du programme Objectif 2.

En 2008, le montant de la subvention liquidée s'élevait à € 2 985 797 et la stratégie de clôture du programme a été mise en place.

A la demande de la Commission européenne et suite à la crise financière, la possibilité a été offerte par la Commission européenne d'obtenir une prolongation de la période d'éligibilité des dépenses jusqu'au 30/06/2009 si des éléments liés à la crise financière le justifiaient. Les communes étant des partenaires privilégiés et la crise financière de 2008 les ayant grandement affectées, une demande de prolongation de la période d'éligibilité des dépenses a été envoyée à la Commission européenne.

URBAN II

La deuxième édition (2000-2006) de l'initiative communautaire URBAN vise des stratégies innovantes de réhabilitation de villes et de quartiers en crise.

En Région de Bruxelles-Capitale, URBAN II compte 11 projets, mis en œuvre sur un territoire couvrant partiellement Saint-Gilles et Forest, dans la zone de la Gare du Midi. Elle s'intègre ainsi dans la zone d'intervention de la politique des contrats de quartier.

La carte est consultable sur le site www.bruxelles.irisnet.be.

Les projets subsidiés visent à réaliser deux objectifs principaux:

- La mise en œuvre d'opérations intégrées de revitalisation urbaine, afin de prévoir des équipements d'utilité publique, à vocation sociale et/ou économique (Axe 1).
- Le développement de la cohésion sociale dans les quartiers grâce au recours aux nouvelles technologies de l'information et de la communication et au soutien d'initiatives de développement local (Axe 2).

L'Axe 3 concerne le financement des mesures d'assistance technique au programme.

Le financement des projets est constitué de subsides directs (fonds européens et région) et de la mobilisation des fonds d'autres acteurs publics ou d'autres politiques régionales.

Dans le cadre du programme Urban II, le financement de certains projets a été clôturé au 31/12/2006 tandis que pour d'autres, il a été nécessaire de prolonger la période d'éligibilité des investissements afin de garantir la bonne réalisation des opérations.

Durant l'année 2008, le financement du projet «Brass Web» (Axe 2, Mesure 2.1 et 2.2) est clôturé.

Actuellement, le financement direct de tous les projets (11) est clôturé.

En 2008, le montant de la subvention liquidée s'élevait à € 986 611 et la stratégie de clôture du programme a été mise en place.

Les projets doivent pouvoir démontrer leur pérennisation après avoir épuisé les subsides dans le cadre du programme Urban II.

A la demande de la Commission européenne et suite à la crise financière, la possibilité a été offerte par la Commission européenne d'obtenir une prolongation de la période d'éligibilité des dépenses jusqu'au 30/06/2009 si des éléments liés à la crise financière le justifiaient. Les communes étant des partenaires privilégiés et la crise financière de 2008 les ayant grandement affectées, une demande de prolongation de la période d'éligibilité des dépenses a été envoyée à la Commission européenne.

7. LA PARTICIPATION À D'AUTRES PROJETS

LE RÉSEAU HABITAT

Le Réseau habitat regroupe 10 associations actives sur le périmètre de l'Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation (EDRLR), dans le domaine de la rénovation de l'habitat, de la participation et de l'action citoyenne. Son subside est géré par la Direction du Logement de l'AATL.

A la suite de l'audit piloté par la DRU et de l'élaboration d'un plan pluriannuel 2007-2008, la DRU collabore avec la Direction du Logement afin de mieux structurer les activités du Réseau et de renforcer les synergies avec les programmes de revitalisation urbaine (contrats de quartier). Une structure faitière est en cours de conception (statuts, arrêté-cadre, etc).

L'AGENCE DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL (ADT)

En 2008, le Secrétariat régional au développement urbain (SRDU) est devenu l'Agence de Développement Territorial (ADT).

Depuis 2005 déjà, les missions du SRDU avaient évolué pour transformer la structure en un organe de réflexion et d'aide à la décision du Gouvernement bruxellois dans le cadre des politiques de la ville. La mission liée à la connaissance territoriale, via l'observation urbaine ou encore l'évaluation des politiques de la ville, reste le premier pilier du travail de l'Agence. L'objectif est d'avoir une meilleure appréhension de la situation socio-économique des quartiers et d'être à même de proposer aux acteurs urbains des réponses adéquates aux évolutions constatées.

L'ADT a un double rôle: celui de facilitateur des actions à mener, d'une part, et celui de coordinateur des acteurs impliqués dans le développement des zones, de l'autre.

La Direction de la Rénovation Urbaine est représentée au conseil d'administration de l'agence et contrôle son subside de fonctionnement annuel. Ce subside a augmenté par rapport à l'année passée et s'élève à € 1 267 000 pour l'année 2008.

En 2008, un subside supplémentaire de € 200 000 est prévu pour l'organisation en janvier 2009 du colloque concernant le 20^{ème} anniversaire de la Région de Bruxelles-Capitale.

Pour plus d'informations, visitez le site www.adt-ato.be

8. L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC

Des informations sur les projets de rénovation urbaine sont consultables sur le site Internet www.quartiers.irisnet.be.

La Direction de la Rénovation Urbaine poursuit le développement de ses outils permanents de communication: présentation de ses missions et de ses actions auprès de divers publics cibles à Bruxelles ou à l'étranger, journées de rencontre des acteurs locaux en matière de développement urbain et de développement durable.



Exposition aux Halles Saint-Géry.

Suite à l'ouvrage édité en 2007 sur le thème de l'architecture dans les contrats de quartier, une exposition photographique a vu le jour aux Halles Saint-Géry au mois de juin 2008.

Une vingtaine de photographies signées par Marie-Françoise Plissart présentait les réalisations dans leurs contextes, les architectures et leurs habitants, les espaces et leurs usages. L'exposition mettait en scène des images imprimées en grand format pour inviter les visiteurs à «entrer» dans les quartiers et leurs histoires.

En 2008, l'accent a été également mis sur l'édition d'un 2^{ème} ouvrage consacré à la thématique de la participation citoyenne dans les contrats de quartier: «Bruxelles, à l'épreuve de la participation. Les contrats de quartier en exercices». Cet ouvrage, rédigé par Mathieu Berger, révèle l'engagement et le travail de fourni que réalisent tant les habitants, que les associations, les experts ou

encore les élus pour mener à bien les programmes de revitalisation. On mesure combien les contrats de quartier permettent d'expérimenter de nouvelles pratiques, de nouvelles façons d'impliquer les citoyens de ces quartiers tant au sein des dispositifs officiels (AG, CLDI) que lors de rencontres, de groupes de travail et de visites de terrain.

Cette série d'actions de sensibilisation met en valeur les différents aspects des contrats de quartier et permet un bilan global d'une initiative politique mais aussi citoyenne, urbanistique mais aussi sociale.



4^{ÈME} RENCONTRE DES ACTEURS LOCAUX EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

En 2008, la direction a organisé une 4^{ème} Rencontre des chefs de projets consacrée aux «espaces publics dans les contrats de quartier: de la conception à la gestion, une démarche collective, une démarche planifiée». Cette journée a permis de réunir 60 personnes, de croiser des

présentations d'experts et d'administrations régionales, de faire se rencontrer les acteurs de contrats de quartier de communes très différentes, de mettre en avant les collaborations entre administrations et aussi de faire connaître des réalisations des contrats de quartier.



4^{ème} rencontre des chefs de projets. Visite au parc Saint-François, rue Verte 48-50, Saint-Josse-ten-Noode. Architecte M. De Visscher.

PERSPECTIVES

Les moyens financiers réservés par la Région pour la politique de revitalisation des quartiers sont maintenus à € 44 millions pour la nouvelle série à engager en 2009. Ces moyens sont complétés par ceux engagés par les autres acteurs régionaux (SDRB, Fonds du logement) et par les Fonds Structurels européens de la période 2007/2013 pour des opérations complémentaires menées dans les mêmes zones.

De même, l'apport financier du Fédéral via BELIRIS pour les quartiers en difficulté, qui s'élève à € 11 millions répartis entre les 4 communes ayant développé un programme dans l'année, amplifie significativement les actions par des interventions menées dans l'espace public ou la réalisation d'immeubles de logements et d'infrastructures de proximité.

Dans ce cadre, les réunions de coordination préalables pour la 12^{ème} série de contrats de quartier ont permis d'anticiper d'éventuels écueils et, le cas échéant, de réorienter des opérations. Des difficultés subsistent toutefois en raison de retard au démarrage de certains projets et dans la prise en compte insuffisante des évolutions du processus participatif lors de la désignation des auteurs de projet. Comme indiqué ci-dessus (voir l'encart sur la participation) l'enjeu est de dépasser la simple communication d'informations et d'ajuster au mieux les pratiques participatives pour impliquer un public diversifié dans les choix programmatiques et la mise en œuvre des projets.

Afin de promouvoir une démarche globale en faveur du développement durable et de la qualité des projets initiés dans le cadre des politiques suivies par la Direction de la Rénovation Urbaine, un suivi particulier des projets a été mis en place. Il fera l'objet d'une évaluation permanente pour déterminer les mesures les plus adéquates à prendre pour que tous les projets présentent une haute qualité environnementale.

La réflexion relative à la modification de l'ordonnance organique de la revitalisation des quartiers, entamée dans le courant du second semestre 2007, s'est poursuivie durant l'année 2008. En juillet, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a adopté en troisième lecture le projet d'ordonnance organique de la revitalisation urbaine abrogeant et remplaçant l'ordonnance du 07/10/1993.

Les modifications essentielles consistent à:

- Regrouper, dans un nouveau volet 5, l'ensemble des actions immobilières autres que le logement.
- Regrouper, dans un nouveau volet 6, les actions autres qu'immobilières.
- Renforcer la politique régionale de revitalisation des quartiers commerçants en permettant le subventionnement d'opérations d'espaces commerciaux.
- Intégrer le développement durable comme objectif de la revitalisation urbaine.
- Intégrer le mécanisme de la subvention pour le financement des projets d'insertion socioprofessionnelle.

Le projet d'ordonnance a été communiqué au Parlement.

En parallèle, un projet d'arrêté portant exécution de la nouvelle ordonnance a été rédigé. Au regard de l'arrêté actuel, les modifications principales sont:

- La mise en forme simplifiée du texte.
- Les nouvelles sections relatives aux espaces commerciaux et à la qualité environnementale.
- Les conditions relatives à la gestion locative (calcul du loyer, registre unique...)

L'évaluation du dispositif permettant aux communes d'acquérir des biens à l'abandon a débuté. Il est tenu compte de l'efficacité actuelle d'un dispositif dont on sait qu'il agit avant tout de façon préventive dès que les premières mesures d'information des propriétaires défaillants sont prises. Les synergies avec les autres mesures fiscales visant le même objet sont examinées et de nouvelles lignes directrices pour une proposition d'adaptation réglementaire à réaliser au cours de la prochaine législature seront formulées.

Le constat effectué dans les rapports annuels précédents du rythme régulier et suffisamment soutenu des Communes et des CPAS dans la conduite de la rénovation de leur propre patrimoine de logement privé permet de conclure que l'essentiel de l'objectif de requalification de ce bâti est aujourd'hui atteint.

D'autres formes d'action sont envisageables dont celle évoquée dans «Bruxelles {dans} 20 ans» de faire évoluer ce dispositif vers un nouvel outil réglementaire pour mener à l'échelle de l'îlot des interventions ponctuelles de rénovation et de reconstruction d'immeubles de logement couplées à des actions visant le développement de l'économie locale et la cohésion sociale.

La réflexion sur la question environnementale menée par ailleurs pourrait déboucher également sur des projets d'actions pilotes à programmer sur les thèmes de l'éco-quartier, du choix de matériaux durables, de la formation et de l'insertion socioprofessionnelle.



CHAPITRE 5

LES MONUMENTS SITES ET FOUILLES

OBJECTIFS ET MOYENS	p. 118
1. L'IDENTIFICATION ET L'ETUDE DU PATRIMOINE	p. 120
2. LA PROTECTION LEGALE DU PATRIMOINE IMMOBILIER	p. 123
3. LA RESTAURATION ET LA GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER	p. 126
4. LES FOUILLES ET LE LABORATOIRE D'ARCHEOLOGIE	p. 130
5. LES PROJETS EUROPEENS ET INTERNATIONAUX	p. 133
6. L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC	p. 134
7. LA DOCUMENTATION	p. 137
PERSPECTIVES	p. 138

OBJECTIFS

L'enjeu général poursuivi en matière de monuments, sites et fouilles est à la fois de conserver, d'intégrer le patrimoine immobilier dans le cadre de vie contemporaine et de le maintenir dans un environnement approprié. La notion de patrimoine immobilier couvre l'ensemble des biens immeubles qui présentent un intérêt historique, archéologique, artistique, esthétique, scientifique, social, technique ou folklorique, à savoir: les monuments, les ensembles, les sites et les sites archéologiques.

Dans cette perspective, l'Administration est chargée de réaliser **7 missions** allant de l'identification à la mise en valeur du patrimoine:

- 1.** Identifier et étudier le patrimoine immobilier par la réalisation et la mise à jour régulière des inventaires et atlas.
- 2.** Protéger légalement le patrimoine immobilier par des arrêtés d'inscription sur la liste de sauvegarde et de classement de biens dont la liste figure dans un registre.
- 3.** Restaurer et gérer le patrimoine par le suivi des travaux, depuis la demande du permis d'urbanisme jusqu'à la fin des travaux et l'octroi de subsides éventuels.
- 4.** Réaliser des fouilles archéologiques et assurer la conservation et la mise en valeur du patrimoine archéologique mis au jour dans la Région.
- 5.** Participer activement aux projets européens et internationaux, afin d'encourager la coopération et l'échange d'informations ou de bonnes pratiques entre les Etats.
- 6.** Informer et sensibiliser le grand public sur la valeur et le rôle du patrimoine dans la société, au travers de publications, expositions, conférences, animations.
- 7.** Conserver et mettre en valeur les ressources documentaires de la Direction.

MOYENS

MOYENS HUMAINS

La Direction des Monuments et Sites (68 agents) assure les diverses missions liées à la réalisation des objectifs précités. Elle travaille en lien étroit avec le secrétariat (6 agents) de la Commission Royale des Monuments et Sites (CRMS) qui est l'organe consultatif en matière de patrimoine immobilier dans la Région de Bruxelles-Capitale. Elle siège également au sein des commissions de concertation des 19 communes, organisées dans le cadre de l'octroi des permis d'urbanisme, aux côtés de la Direction de l'Urbanisme de l'AATL.

MOYENS FINANCIERS

Les moyens consacrés en 2008 à la gestion du patrimoine immobilier s'élèvent à € 16 337 000.

Ils se répartissent comme suit:

Programmes	Crédits liquidés en 2008 (€)
Restauration du patrimoine immobilier	12 558 252
Etudes préalables	398 748
Information et sensibilisation du public	3 380 000
Total	16 337 000

Le crédit relatif à l'information et la sensibilisation du public comprend également la publication des inventaires et des atlas, les fouilles archéologiques et l'engagement du personnel contractuel pour les réaliser.

MOYENS LÉGISLATIFS

La base légale relative au patrimoine immobilier est définie dans le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT). En effet, le COBAT intègre, depuis le 05/06/2004, l'Ordonnance du 04/03/1993 relative à la protection du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale dans le «Titre V: De la protection du patrimoine immobilier».

Les dispositions du COBAT sont complétées par des arrêtés d'application qui mettent en œuvre certaines modalités d'exécution, notamment en matière de travaux. Ainsi, l'arrêté du Gouvernement du 30/04/2003 fixe les conditions d'octroi d'une subvention pour des travaux de conservation relatifs à un bien classé.

Le 03/07/2008 (MB du 16/09/2008), le Gouvernement a pris deux nouveaux arrêtés d'application en matière d'archéologie, l'un relatif à l'agrément des auteurs de recherches archéologiques, l'autre à l'autorisation d'entreprendre des fouilles ou des sondages archéologiques.

La révision du COBAT actuellement en cours d'adoption modifiera certains aspects du Titre V. (Voir à ce propos le point «moyens législatifs» du chapitre introductif).

1. L'IDENTIFICATION ET L'ÉTUDE DU PATRIMOINE

Pour assurer sa mission de conservation du patrimoine immobilier, la Direction des Monuments et Sites identifie et étudie le patrimoine architectural, naturel et archéologique en l'inventoriant.

Les inventaires sont essentiels dans la mesure où ils constituent:

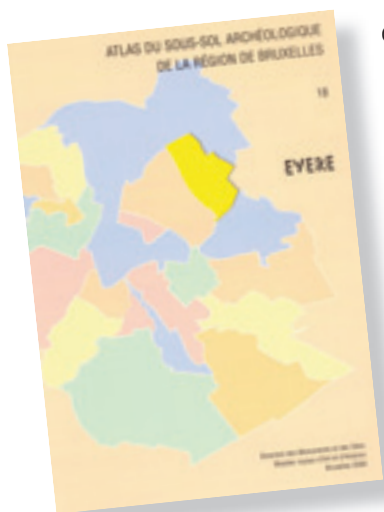
- Un outil de gestion pour tous les acteurs de l'aménagement du territoire bruxellois.
- Une source documentaire scientifique précieuse pour l'étude de la Région, son environnement et son histoire.
- Un guide aidant le grand public à découvrir et à mieux apprécier la qualité de son cadre de vie quotidien.

L'Administration réalise à l'heure actuelle plusieurs inventaires:

- L'inventaire du patrimoine architectural.
- L'inventaire des arbres remarquables.
- L'inventaire du patrimoine archéologique.
- L'inventaire des orgues.

Ces inventaires scientifiques, à valeur documentaire, sont à distinguer de l'inventaire du patrimoine immobilier à valeur légale.

En effet, le COBAT prévoit que le Gouvernement dresse, tienne à jour et publie un inventaire légal du patrimoine immobilier de la Région. Celui-ci, approuvé par le Gouvernement sous forme d'un arrêté, acquiert valeur réglementaire dès sa publication au Moniteur belge.



L'inventaire du patrimoine archéologique se présente sous-forme d'atlas. L'Atlas du sous-sol archéologique de la commune d'Evere a été publié en 2008.

Actuellement, cette mesure ne concerne que des inventaires d'urgence partiels, celui des orgues et des sites (MB 22/09/1995) et du quartier Léopold (MB 24/06/1994). Cette mesure ne constitue pas à proprement parler une mesure de conservation, mais vise essentiellement à attirer

l'attention des propriétaires et des autorités communales et régionales sur l'intérêt d'un bien.

En attendant qu'un inventaire général du patrimoine immobilier soit finalisé et adopté, une mesure transitoire considère comme inscrits d'office à l'inventaire légal tous les monuments et ensembles construits avant 1932.

L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

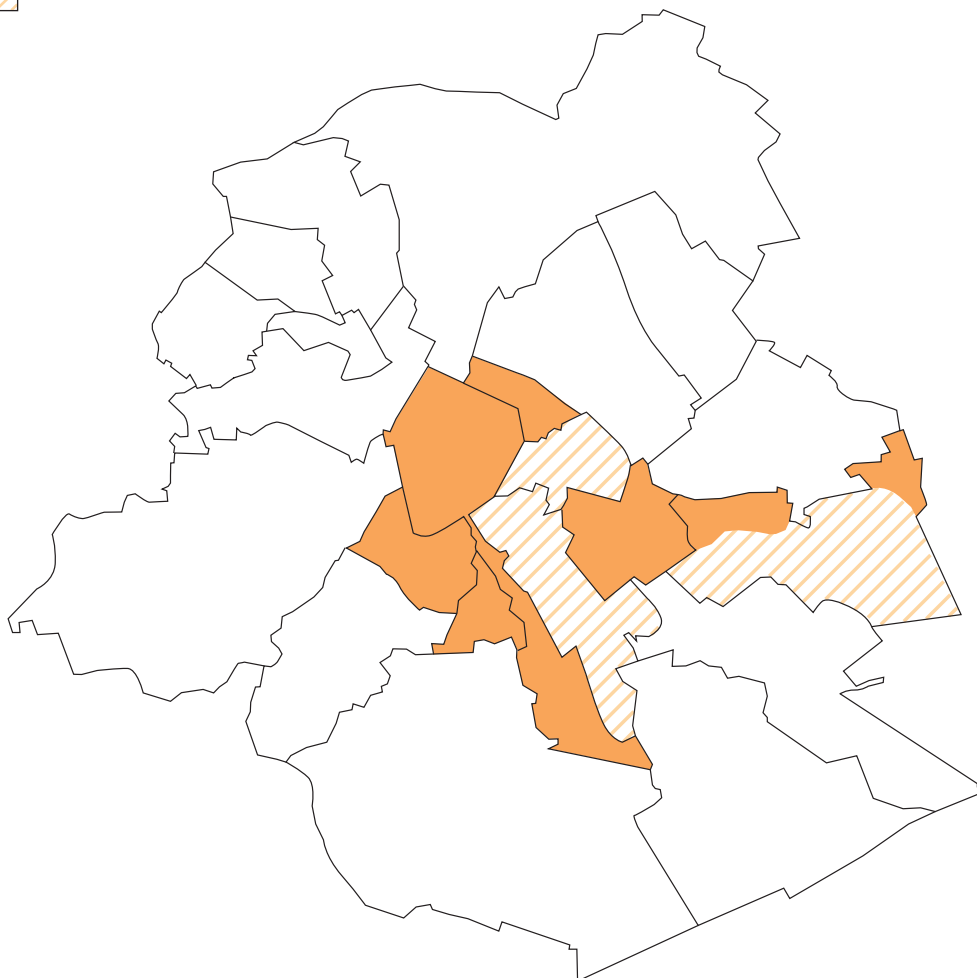
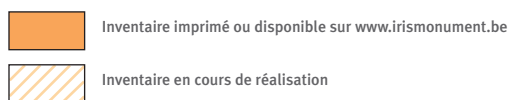
L'inventaire du patrimoine architectural recense et étudie de manière systématique le patrimoine bâti de la Région. Ce patrimoine est étudié quartier par quartier sur base d'une prospection sur le terrain, du dépouillement de divers fonds d'archives ainsi que de recherches bibliographiques et iconographiques. Les informations sont synthétisées dans une publication qui présente l'histoire urbanistique des zones étudiées et en décrit le patrimoine architectural.

Depuis 2004, les inventaires sont directement mis en ligne sur le site www.irismonument.be. Ce site a été entièrement renouvelé et offre aujourd'hui la possibilité de faire des recherches poussées, d'imprimer une notice de chaque immeuble ainsi qu'un système de géolocalisation et des vignettes pouvant être agrandies. La navigation sur le site permet différentes approches, de la plus précise à la plus intuitive. Le professionnel du patrimoine pourra y introduire des requêtes très précises combinant divers critères: rue, architecte, typologie, style et date. L'amateur le parcourra de manière plus intuitive. Il pourra par exemple, depuis chaque fiche, passer d'un bâtiment à l'autre du même architecte, style, type ou période.

En 2008, 6 inventaires sont consultables en ligne: Etterbeek, Saint-Josse-ten-Noode, Saint-Gilles, Bruxelles-Extension Sud, Ixelles et Woluwé-Saint-Pierre. Ces deux derniers sont une publication partielle, le travail étant encore en cours dans ces communes.

Voir www.irismonument.be

INVENTAIRES DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL RÉALISÉS OU EN COURS EN 2008



L'INVENTAIRE DES ARBRES REMARQUABLES

Cet inventaire vise prioritairement la découverte et la sauvegarde des arbres remarquables de la Région. Pour réaliser à terme un inventaire du territoire régional aussi exhaustif que possible, les prospections s'opèrent aussi bien en espace privé (jardins et intérieurs d'îlot) qu'en espace public ainsi que dans les sites déjà protégés. Les résultats des prospections sont encodés dans une base de données qui permet de classer les arbres par critères (espèce, âge, taille, etc.) et de sélectionner les individus dignes d'une protection. Ces données sont également transmises à la société belge de dendrologie qui centralise l'information pour toute la Belgique.

Depuis 2002, début de la campagne d'inventaire, ce sont 3 085 arbres qui ont été visités sur l'ensemble des 19 communes bruxelloises. En incluant les données d'inventaires précédents (sur sites protégés notamment), la base de données compte à présent 5 510 arbres, tous sites confondus. 17 communes ont été prospectées en profondeur depuis le début de la campagne d'inventaire. Il reste Anderlecht et Uccle à prospecter.

LES ATLAS DU SOUS-SOL ARCHÉOLOGIQUE

L'inventaire du patrimoine archéologique se présente sous la forme d'*Atlas du sous-sol archéologique de la Région de Bruxelles*, réalisés en collaboration avec les

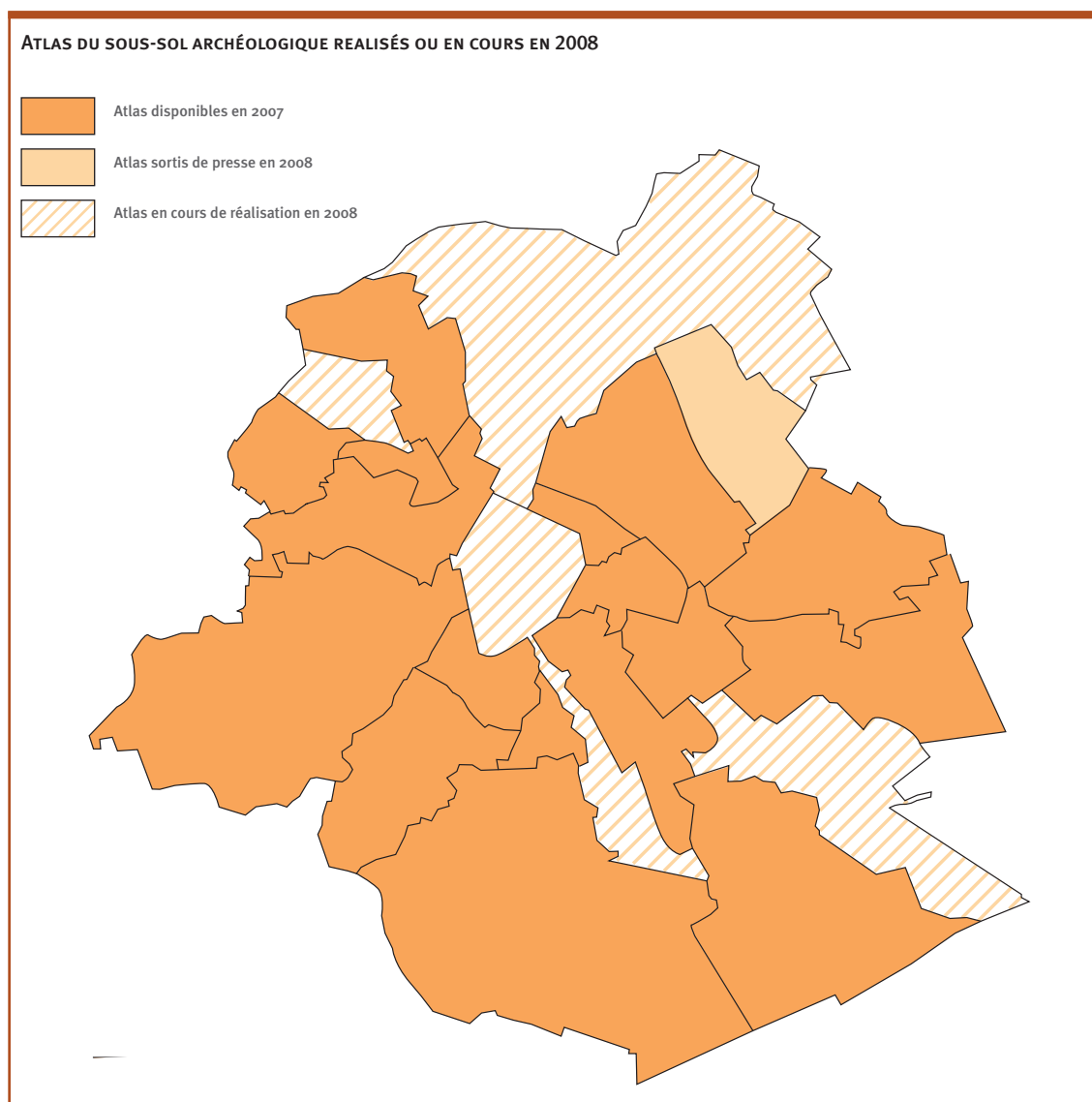
Musées royaux d'Art et d'Histoire. Ces Atlas répertorient, commune par commune, les sites archéologiques potentiels accompagnés de cartes de localisation ainsi qu'un inventaire du matériel archéologique découvert. Chaque Atlas comprend également une série de recommandations quant à la gestion future du patrimoine archéologique de la commune dans le cadre de projets urbanistiques.

En 2008, l'Atlas de la commune d'Evere a été publié. L'étude des anciennes communes de Haren, Neder-Over-Heembeek et Laeken (Bruxelles) est en cours.

L'INVENTAIRE DES ORGUES

Complémentaire aux inventaires généraux du patrimoine, la Direction des Monuments et Sites réalise des inventaires liés à des thématiques particulières, en faisant appel à des associations spécialisées.

Ainsi, un premier recensement des orgues effectué en 1992 a été mis à jour en 2002 par l'association «Organum Novum». Depuis 2006, l'Administration encadre la création d'un site Internet «Orgues en Région de Bruxelles-Capitale» qui mettra directement à la disposition du public cet inventaire spécialisé (données techniques, descriptions, photos, glossaire).



2. LA PROTECTION LÉGALE DU PATRIMOINE IMMOBILIER

Le classement et l'inscription sur la liste de sauvegarde constituent les deux mesures de protection permanente du patrimoine, au titre de monument, ensemble, site ou site archéologique.

La proposition de classement ou de sauvegarde d'un bien émane soit du Gouvernement, soit de la Commission Royale des Monuments et Sites. Mais une demande de protection peut aussi être introduite par les autorités communales, par le propriétaire ou par une asbl dont la raison sociale concerne la sauvegarde du patrimoine. Dans ces cas-là, l'avis de la Commission Royale des Monuments et des Sites est requis.

La décision d'ouverture de la procédure de protection est prise par un arrêté du Gouvernement publié au *Moniteur belge*. Suit alors une enquête approfondie, associant officiellement le ou les propriétaires du bien, la commune et la Commission Royale des Monuments et des Sites. Au terme de cette enquête, le Gouvernement prend éventuellement l'arrêté de protection définitive, au plus tard dans les deux ans.

Par ailleurs, depuis 2004, lorsque la demande de classement ou d'inscription sur liste de sauvegarde est introduite par le propriétaire d'un bien, le Gouvernement peut, à certaines conditions, adopter directement l'arrêté définitif (art. 227 et 210 §7 du COBAT). Cette procédure accélérée permet une réelle simplification administrative.

Le registre des biens protégés est consultable sur le site www.monument.irisnet.be

LA PROTECTION DES MONUMENTS ET ENSEMBLES ARCHITECTURAUX

Au cours de l'année 2008, l'Administration a réalisé et proposé au Secrétaire d'Etat compétent 49 projets d'arrêtés de classement de monuments ou d'ensembles ou d'arrêtés modificatifs.

Parmi ceux-ci, 16 projets concernent le classement définitif de biens pour lesquels une ouverture d'enquête a été réalisée.

Les 27 autres projets concernent de nouveaux projets de classement. Ces nouveaux projets font suite à des demandes introduites par des asbl (1), une commune (3), la Commission Royale des Monuments et Sites (2) ou des propriétaires, publics ou privés (6), dont les demandes ont été traitées selon la procédure rapide (COBAT art 227). Les 15 derniers sont des propositions réalisées d'initiative par l'Administration, sur base d'études thématiques ou d'une liste de priorités ou à la demande d'Etat.



L'église Saint-François-Xavier dans le quartier Cureghem à Anderlecht, rue G. Moreau, classée le 26/06/2008.

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a décidé, en 2008, 16 ouvertures de procédures de classement et 23 protections définitives dont 5 portent sur des demandes de classement introduites par les propriétaires (art. 227 du COBAT), ainsi que 7 arrêtés modificatifs.

Les décisions du Gouvernement portent en général sur des thématiques particulières, dans la poursuite des précédentes campagnes, ou sur de nouveaux thèmes:

- Des réalisations Art Nouveau (13 décisions) des architectes bruxellois dits «de la seconde génération», mais aussi une réalisation unique à

Bruxelles de l'Art Nouveau français (Chancellerie de l'Ambassade de France rue Ducale par l'architecte Georges Chédanne),

- Des immeubles dans des quartiers anciens du centre ville: maisons néo-classiques du quartier du Béguinage, maisons à pignon de la rue Haute, ou ensemble classico-baroque de la rue de la Madeleine,
- Des infrastructures sportives telles que les piscines de Saint-Josse-ten-Noode et Bruxelles-Ville ou le Manège équestre «Royal Etrier belge» à Bruxelles,
- Les églises paroissiales Saint-Josse à Saint-Josse-ten-Noode et Saint-François-Xavier à Anderlecht,
- Des commerces et cafés bruxellois, comme le Vieux Spijtgien Duivel à Uccle, le café Art Déco «L'Espérance» ou la monumentale pharmacie du Botanique, tous deux à Bruxelles,
- Les écoles (5 décisions) dont 3 écoles Art Nouveau d'Henri Jacobs, mais aussi une pittoresque petite école communale rue Capronnier à Schaerbeek, et l'école moderniste de la Cité de la Roue rue Van Wighen à Anderlecht.



L'ensemble néo-classique conçu par A. Partoes dans la perspective de l'Hospice Pachéco, classé le 08/07/2008.

Pour la première fois, des arrêtés modificatifs ont été pris en vue de déterminer une zone de protection autour de biens classés avant 1993. Les «zones-tampon» délimitées autour des 4 habitations majeures de Victor Horta et de l'Hôtel de Ville de Bruxelles, à la demande de l'UNESCO dans le cadre de leur inscription au patrimoine mondial, ont ainsi été transposées dans la législation bruxelloise.

Pour la première fois également, un arrêté de non-classement a été pris, après enquête, concernant l'Eglise et le Couvent du Gesu à Saint-Josse-ten-Noode.

LA PROTECTION DES SITES

En ce qui concerne le «patrimoine vert», 18 projets d'arrêtés de protection ont été réalisés et proposés au Secrétaire d'Etat en charge du Patrimoine en 2008. Ils concernent aussi bien les spécimens les plus remarquables d'arbres repérés par l'inventaire (11) que des sites comme le parc des Muses à Molenbeek, le Vogelenzang à Anderlecht, le site du Slot à Woluwe-Saint-Lambert, le square Huart Hamoir à Schaerbeek ou des sites combinés à des monuments comme l'ancien observatoire astronomique de Saint-Josse (Square Frick), la propriété Bonaventure à Jette et le domaine d'Anjou à Woluwe-Saint-Pierre.



La place des Bienfaiteurs à Schaerbeek et son monument conçu par l'architecte H. Jacobs.

En 2008, le Gouvernement a entamé la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde de 12 arbres repérés par l'inventaire. Parmi eux, on retrouve un arbre présentant un intérêt historique important comme le tilleul «Kasterlinde» à Molenbeek-Saint-Jean. Il y a également des arbres «records» comme le plus gros zelkova du Japon de la Région situé dans le jardin de la maison «Jean Linden» à Bruxelles, le magnolier de Soulange de l'avenue Léopold I^{er} à Jette, ou encore le tulipier de l'avenue de la Floride à Uccle. Des arbres appartenant à des espèces ou formes peu fréquentes sur le territoire régional ont aussi été protégés comme le chêne fastigié de la rue de Vrière et les platanes d'Orient de la rue de Molenbeek à Bruxelles.

CARTE DES ARBRES REMARQUABLES EN 2008



Le Gouvernement a part ailleurs classé définitivement le site de la place des Bienfaiteurs à Schaerbeek et pris un arrêté de non-classement du plateau Engeland à Uccle.

La même année, l'Administration a finalisé l'état des lieux

des «sites protégés» (avec reportage photographique), afin de fixer une *situation réelle* à une date donnée. Cet état des lieux est un outil essentiel pour faciliter le traitement des demandes de permis uniques et le traitement du constat d'éventuelles infractions.

3. LA RESTAURATION ET LA GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER

LES ÉTUDES RÉALISÉES DANS LE CADRE DE LA RESTAURATION DU PATRIMOINE PROTÉGÉ

Depuis l'an 2000, la Direction des Monuments et Sites dispose d'un budget spécifique (€ 441 503 en engagement en 2008) lui permettant de commander des études et des travaux relatifs à des biens protégés, qu'ils appartiennent à des propriétaires publics ou privés. Au sein de la Direction, les cellules Travaux, Sites et Archéologie ainsi que le centre de Documentation y font appel.

Les types d'études sont divers: analyses de composition d'enduits ou de finitions (peintures, vernis, feuilles métalliques posées pour rehausser des éléments décoratifs), études stratigraphiques, de composition de béton, archéozoologiques, paléo-environnementales, dendrochronologiques, phytosanitaires, etc.

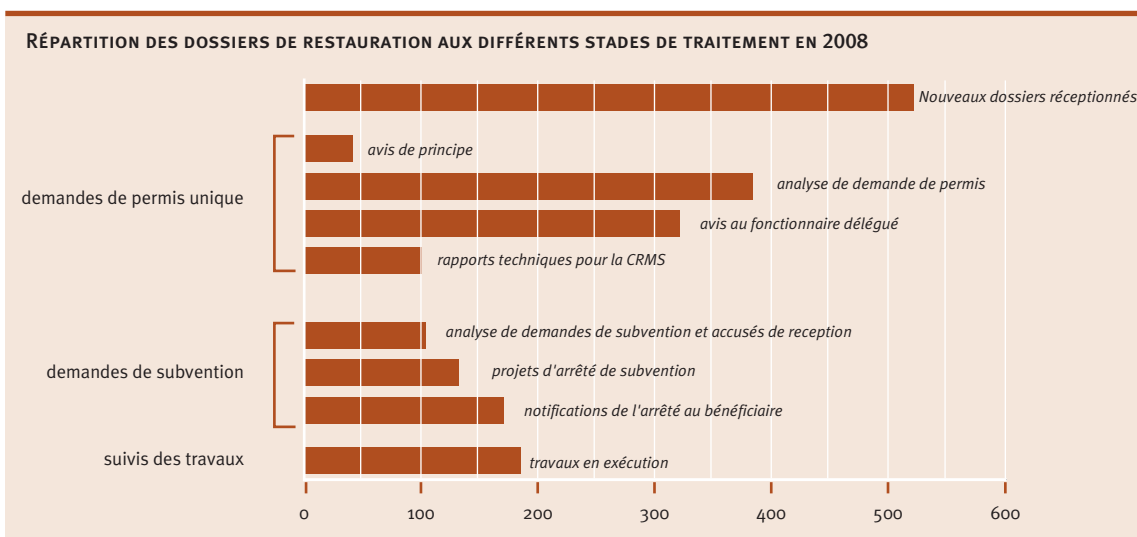
Ces commandes reflètent soit des préoccupations immédiates de la Direction des Monuments et Sites (comme l'étude de faisabilité de la restauration in situ des menuiseries de l'immeuble à appartements modernistes 135 avenue Notre-Dame à Evre), soit la volonté de se concentrer à plus long terme sur des thématiques particulières (par exemple l'audit énergétique sur les

constructions modernistes en béton finies par un enduit de la Cité Moderne et pour les maisons des cités-jardins «Le Logis-Floréal» à Watermael-Boitsfort) ou sur des ensembles exceptionnels (Plan de gestion des cités-jardins «Le Logis-Floréal» à Watermael-Boitsfort).

Ces études permettent par ailleurs de relancer des dossiers complexes sur de nouvelles bases, d'utiliser les techniques les plus sophistiquées (le relevé photogrammétrique de la villa-musée David et Alice Van Buuren) et de déléguer certaines missions (contrôle des quantités réellement mises en œuvre dans le cadre de projets subventionnés très coûteux) afin que la Direction des Monuments et Sites puisse se consacrer à ses tâches principales.

Le recours à cette allocation vise également à entreprendre des recherches archéologiques (par ex. l'étude en vue de la restauration de l'ancien relais postal dans le cadre du projet d'extension des services du Parlement Bruxellois) et à réaliser des opérations urgentes (étude des finitions et endoscopie des quatre statues de la tour du palais Stoclet menant à des opérations de stabilisation provisoire).

Ces études sont confiées à des spécialistes indépendants (architectes, historiens de l'art, géologues, restaurateurs - conservateurs, agronomes, paysagistes, etc.) ou à des institutions (Institut royal du Patrimoine artistique, Musées royaux d'Art et d'Histoire, différentes universités, Centre d'Etude, de Recherche et d'Action en Architecture, etc.).



LE TRAITEMENT DES DOSSIERS DE RESTAURATION DU PATRIMOINE PROTÉGÉ

La Direction des Monuments et Sites intervient aux différents stades de la procédure de travaux de restauration, comme on peut le constater dans le tableau de la page précédente.

Ce tableau indique le nombre de dossiers traités en 2008 à chaque étape de la procédure de restauration, pour les sites et monuments classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde.

Il faut préciser qu'un certain nombre de dossiers ouverts en 2008 ont achevé leur parcours la même année, tandis que d'autres plus complexes en sont seulement à la première étape.

De même, un grand nombre de dossiers traités en 2008 avait été ouverts en 2007, voire avant.

En 2008, 519 nouveaux dossiers ont été ouverts, 516 en 2007, 413 en 2006, alors que l'effectif de l'équipe en charge de la gestion de ces dossiers n'a toujours pas été augmenté.

Lors du traitement des demandes de permis uniques (urbanisme et patrimoine), la Direction des Monuments et Sites offre un accompagnement aux propriétaires, instruit et soumet des demandes d'avis de principe à la Commission Royale des Monuments et Sites (CRMS) afin d'orienter les projets.

Elle analyse ensuite les demandes, donne des avis au fonctionnaire délégué (qui délivre le permis) et réalise des rapports techniques circonstanciés à l'intention de la CRMS.

Dans le cadre des demandes de subsides, elle analyse les dossiers, prépare les projets d'arrêté de subvention qu'elle transmet au Secrétaire d'Etat compétent. Elle inscrit au budget les décisions de subsides et notifie celles-ci aux demandeurs.

Enfin, durant la restauration des biens protégés, elle assure le suivi et le contrôle des travaux jusqu'à la fin du chantier. Elle vérifie la bonne exécution des travaux autorisés et leur bonne fin avant liquidation du subside éventuellement promis.

APERÇU DES TRAVAUX DE RESTAURATION RÉALISÉS EN 2008

Parmi les différents types de travaux réalisés sur les biens classés ou sauvegardés, citons les restaurations globales portant sur la totalité d'un immeuble ou les interventions plus ponctuelles, comme des travaux effectués aux façades, aux toitures, aux châssis, aux décors intérieurs, aux mobiliers fixes, aux sanitaires, etc. Il peut s'agir également de résoudre des problèmes de stabilité, d'assainissement, de réaffectation ou de restauration de techniques particulières (céramiques, toiture en chaume, toiles marouflées, etc.). La Direction des Monuments et Sites accompagne également les demandes de travaux relatives aux espaces verts.

Ces interventions ont été rencontrées dans les catégories suivantes:

- **Les bâtiments du centre historique protégé (zone Unesco).** Il s'agit de la Grand-Place protégée en tant que patrimoine mondial et de ses abords. Citons la restauration complète du n°39 de la Grand-Place, la restauration des façades de cinq maisons n° 8 à 12 Grand-Place, (l'ensemble de ces maisons datent de l'ancien régime et ont été reconstruites après 1695 puis restaurées fin XIX^{ème}), ainsi que plusieurs demandes concernant l'aménagement des vitrines, aux n°7, n° 44 et n° 93 rue Marché aux Herbes ou au n° 17 Petite rue au Beurre.



Grand-Place 10 – Maison des Brasseurs – statue de Charles de Lorraine.

- **Les anciennes enceintes de la Ville:** la Porte de Hal et le pavillon d'octroi Nord de la Porte de Ninove.
- **Les habitations.** Ce sont aussi bien des résidences de prestige que des maisons plus modestes, des cités-jardins, des immeubles à appartements ou encore des logements collectifs. Evoquons:
 - Le palais Stoclet (1906 à 1911 - architecte J. Hoffmann) à Woluwé-Saint-Pierre pour lequel des opérations de conservation ont été effectuées: la stabilisation des statues de la tour et la remise en peinture des châssis.
 - Rue Vanderschrick n°15, 17 restauration des façades.
 - Le n° 39 avenue du Général de Gaulle (1904 - architecte E. Blérot) à Ixelles, renovation et restauration complète.
 - La restauration complète de l'Hôtel Dewez, maison personnelle de l'architecte L. B. Dewez, 73-75 rue de Laeken à Bruxelles.
 - Les cités-jardins (entre-deux-guerres), le Logis-Floréal (architecte J.-J. Eggerickx, paysagiste L. Van der Swaelmen) à Watermael-Boitsfort ont fait l'objet d'attentions globales et plus ciblées.
- **Les bâtiments commerciaux.** Dans cette catégorie, mentionnons les différentes interventions dans le passage du Nord entre la place de Brouckère et la rue Neuve et la restauration complète de la façade du café «La Mort Subite».
- **Les bureaux.** La Cour des Comptes (1776 à 1781) a fait repeindre les façades principales de ses bâtiments n° 2 rue de la Régence à Bruxelles.
- **Les bâtiments industriels.** A Forest, la réaffectation en centre d'art contemporain des anciennes brasseries Wielemans-Ceuppens (1930 - architecte A. Blomme) s'est poursuivie avec la restauration de la salle des machines.
- **Les bâtiments publics.** Une grande série de lieux culturels ont connu des chantiers de différents ampleurs: la transformation du Musée du cinéma au Palais des Beaux-Arts (1928 - architecte V. Horta), la restauration des derniers balcons et de la corniche de la salle du théâtre royal de la Monnaie, l'installation du musée du moulin et de l'alimentation dans le moulin d'Evere, la poursuite des travaux au Palais de Justice (1866 à 1883 - architecte J. Poelaert). A Laeken ont commencé la restauration et le réaménagement complet du premier Hôtel communal sis rue des Palais Outre-Ponts ainsi que du deuxième Hôtel communal sis place Bockstael.
- **Les écoles.** L'enveloppe extérieure de plusieurs écoles a été remise en état, telles que le centre scolaire Josaphat - Ruche de H. Jacobs ainsi que le Lycée Jacquain ou l'ancien Institut de physiologie dans le Parc Léopold. Ce chapitre n'est complet que si l'on considère également la réaffectation en logements et en bureaux de l'Ecole vétérinaire (1903 à 1909 - architecte F. Serøen) à Anderlecht.
- **Les bâtiments à vocation confessionnelle.** La campagne de restauration des façades se termine à l'Eglise Notre-Dame du Sablon; les peintures murales figuratives sont en cours de restauration à l'église Saint-Gilles (1866 à 1878 - architecte V. Besme); à l'église Saint-Jean-Baptis-



Reconstruction du Pont du Diable au Bois de la Cambre, dans le cadre des accords Beliris.

te au Béguinage et à la Grande Synagogue (1875 à 1878 - architecte D. De Keyser), les travaux de restauration ont été poursuivis; à l'église Saint-Boniface, la restauration complète a été entamée et à l'église Saint-Baptiste de Molenbeek les travaux de restauration de l'intérieur ont commencé.

- **Les parcs et sites naturels.** Cette année, 157 permis uniques ont été délivrés. Les chantiers suivis en 2008 concernent essentiellement des travaux liés aux accords Beliris (restauration du Bois de la Cambre, du parc Josaphat, du chemin du Crabbegat, la restauration du Cinquantenaire et plus particulièrement le grand bassin...). Citons également la poursuite des travaux de réaménagement du parc Forestier à Anderlecht et des jardins du Rouge-cloître ainsi que la reconstruction du châlet Robinson et la restauration des jardins de la place du Congrès.

LES SUBSIDES À LA RESTAURATION DES BIENS CLASSÉS

Pour subsidier la restauration des monuments et sites classés publicsetprivés(travaux et études), l'Administration disposait en 2008 d'un budget d'engagement ajusté de € 22 361 000, soit une diminution par rapport à 2007. Cette somme indique le montant que la Région réserve pour les futurs travaux qu'elle a autorisés. Ce budget ajusté fut réalisé à 96%, c'est-à-dire que presque la totalité de cette somme fut effectivement réservée.

La somme liquidée en 2008 pour les subsides aux travaux exécutés (budget d'ordonnancement) se monte quant à elle à € 12 558 252 (voir tableau ci-dessous).

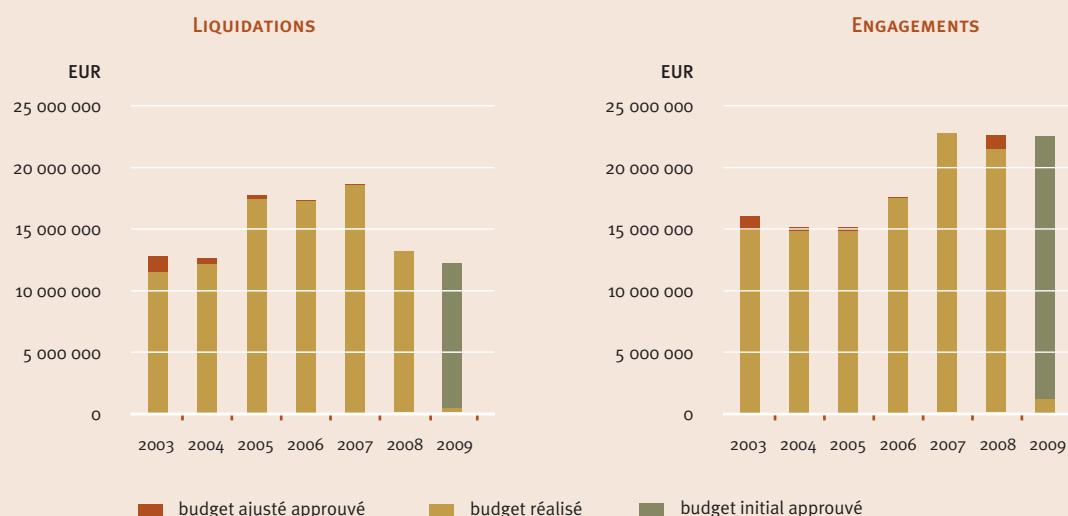
Au vu des estimations budgétaires, on peut déjà s'attendre pour 2009 à ce que les budgets initialement prévus soient insuffisants pour couvrir la demande croissante.

On signalera également qu'en 2008, l'étude de la refonte du dispositif réglementaire d'octroi des subsides (arrêté du 30/04/2003) s'est poursuivie, en coordination avec les autres réglementations en la matière.

LES BIENS EN PÉRIL

En 2008, la cellule de veille du patrimoine a été réactivée. Chargée de mettre tout en œuvre pour encourager la réhabilitation des biens protégés dégradés et/ou désaffectés, elle accompagne de manière proactive le gestionnaire du bien en lui proposant une plate-forme de réflexion et une assistance technique en vue d'établir un dossier de restauration. La même année, une quarantaine de biens ont fait l'objet d'une expertise préalable et plusieurs ont pris le chemin de la réhabilitation.

EVOLUTION DES CRÉDITS DE RESTAURATION DU PATRIMOINE CLASSÉ ENTRE 2003 ET 2009



TRAITEMENT DES INFRACTIONS COMMISES SUR LE PATRIMOINE BRUXELLOIS

Les mesures de protection du patrimoine bruxellois sont renforcées par des dispositions légales visant à inciter les propriétaires à conserver et entretenir leur bien remarquable.

Afin de prévenir toute dégradation, modification ou altération, qu'elles soient volontaires ou non, sur le patrimoine protégé et veiller ainsi à son intégrité, le législateur bruxellois a prévu la désignation d'agents habilités à visiter les monuments et sites protégés, et à accompagner leurs propriétaires dans toute démarche visant à garantir leur maintien en bon état et la conservation de leur intérêt historique, esthétique ou architectural.

En cas de mise en péril d'un bien, il est à noter que le COBAT permet à l'autorité publique d'exécuter des travaux d'office et de se substituer au propriétaire défaillant. En outre, les fonctionnaires désignés par le Gouvernement sont également habilités à constater des actes commis irrégulièrement et à en informer le Parquet. Il s'agit notamment d'actes et travaux effectués sans permis d'urbanisme unique ou en contravention avec un permis délivré. Une même procédure existe pour les infractions commises sur des biens non classés (voir à ce propos le point «renforcement du suivi des infractions urbanistiques» du chapitre 2).

En 2008, l'accent a été mis sur la prévention et le règlement de litiges ouverts dans les années antérieures.

En outre, la Direction a ouvert 63 nouveaux dossiers:

- 45 d'entre eux ont imposé des mises en conformité ou des mesures de conservation d'urgence, sur simple requête au propriétaire.
- 18 d'entre eux ont donné lieu à l'établissement de procès-verbaux d'information dont 3 ont été classés sans suite, après obtention de la réparation demandée.
- 17 de ces nouveaux dossiers ont été réglés par simple échange ou entrevue avec les propriétaires ou ont été classés pour cessation d'infraction.

Dans la majorité des cas, les défauts d'entretien et de conservation trouveront leur solution dans le simple contact avec le propriétaire. Les infractions concernent, pour la

plupart, des défauts de procédure qui n'altèrent donc pas la qualité des biens protégés. Par contre, les actes posés illicitement et qui modifient la qualité ou l'intérêt d'un bien restent soumis au procès-verbal transmis au Parquet.

A noter enfin que, pour les cas les plus urgents, la loi du 12/01/1993 donne au Gouvernement un droit d'action en matière de protection de l'environnement, au sens large. L'action en cessation environnementale permet d'obtenir, comme dans le cadre d'une action en référé, un jugement sur le fond et la prescription de mesures éventuellement assorties d'astreintes. Ainsi, en 2008, deux citations (actions en cessation environnementale) intentées par la Région ont connu une issue favorable et l'exécution des mesures imposées par jugement. Trois autres citations sont actuellement en cours.

4. LES FOUILLES ET LE LABORATOIRE D'ARCHÉOLOGIE

FOUILLES ARCHÉOLOGIQUES

A titre expérimental, un suivi des permis d'urbanisme délivrés dans la Région a été réalisé pendant trois mois afin d'évaluer les possibilités de mise en œuvre d'une politique d'archéologie préventive systématique, associant la Direction des Monuments et des Sites et la Direction de l'Urbanisme, à partir de 2009.

En 2008, l'Administration a entrepris ou poursuivi plusieurs fouilles archéologiques préventives et de sauvetage, comprenant également des études du bâti ancien et de charpentes. Les interventions sur le terrain sont systématiquement suivies du traitement et de l'étude des résultats en vue de leur diffusion.

Bruxelles

- Ancien relais postal (place de la Vieille Halle aux Blés): dans le cadre des études préalables du projet d'implantation du Parlement francophone bruxellois sur le site, une première phase d'étude archéologique du bâti a mis en évidence plusieurs phases de

transformations du bâtiment entre le XVI^{ème} et le XX^{ème} siècle. Un contrôle des sondages archéologiques ouverts en 1993-1996 a permis de compléter l'étude des «terres noires» présentes dans le sous-sol du bâtiment.



Ancien relais postal.

- Hôtel Dewez (rue de Laeken): Les travaux de restauration de la maison de l'architecte Laurent-Benoît Dewez ont été accompagnés d'une étude archéologique globale comprenant l'analyse dendrochronologique des planchers. La poursuite des fouilles archéologiques préventives a permis de découvrir un niveau d'habitat du XV^{ème} siècle, actuellement en cours d'étude.
- Palais des Beaux-Arts: l'ultime phase d'aménagement des nouvelles salles de la «Cinamatek» a permis de dégager une partie de la courtine de la première enceinte comprenant deux archères qui seront intégrées au nouvel aménagement des lieux.



Palais des Beaux-Arts.

- Porte de Hal: à l'occasion du nettoyage et de la restauration des façades, un relevé photogrammétrique des parements extérieurs a été commandé au bureau de dessin Tilmant. Il s'agit d'un relevé pierre à pierre sur des photos redressées à une échelle de 1/50^e qui permettra également une cartographie des matériaux et l'analyse archéologique des différentes phases de transformations identifiées.



- Rue A. Orts: des travaux d'égouttage ont entraîné la découverte d'ossements humains appartenant vraisemblablement à un ossuaire ou une fosse commune, datable des environs de 1600 et situé dans l'emprise des terrains du couvent des Frères-Mineurs (emplacement actuel de la Bourse).



- Siège Fortis (rue Royale/rue de la Chancellerie): la reconstruction d'une grande partie de l'îlot est l'occasion d'un suivi archéologique adapté à sa situation sur le tracé de la première enceinte urbaine. Des sondages d'évaluation ont montré la présence des remblais de la fin du XVIIIe siècle qui ont comblé l'ancien fossé défensif pour la construction de la rue Royale.

Auderghem

- Forêt de Soignes: lors de terrassements effectués pour un projet d'étude de la végétation par Bruxelles-Environnement (IBGE), l'examen des profils des tranchées et les prélèvements effectués ont permis de dévoiler la conservation exceptionnelle des sols naturels datant de la dernière glaciation avec la présence caractéristique du fragipan (entre -15 000 et -10 000 ans). Ces données correspondant à un état non pollué serviront de référence au calibrage de la pollution générée par l'activité humaine sur d'autres sites.



- Prieuré de Rouge-Cloître: dans le cadre de l'aménagement du site par Bruxelles-Environnement (IBGE), plusieurs sondages ont été ouverts révélant des éléments de fondations appartenant aux premières phases de construction tant du cloître que de l'église (XVe-XVIIe siècle). Le suivi du chantier de restauration du mur d'enceinte a permis quant à lui de compléter les données récoltées lors de la phase d'étude (2001-2003).

LABORATOIRE D'ARCHÉOLOGIE A BRUXELLES (LAB)

En 2008, la Direction des Monuments et des Sites a poursuivi le développement de la base de données «Archéologie à Bruxelles» qui permet d'assurer une traçabilité complète des artefacts récoltés depuis leur entrée au dépôt en provenance du chantier de fouilles jusqu'à leur prêt pour une exposition en passant par toutes les phases du traitement, de l'étude et de la restauration. Des fiches spécifiques à chaque type de matière ont ainsi été mises au point (céramique, métal, bois, cuir, pierre...) avec une attention particulière pour les thésaurus adaptés et bilingues.

Le Laboratoire d'Archéologie à Bruxelles a été particulièrement sollicité en 2008 pour le nettoyage, la restauration et le conditionnement des nombreuses pièces qui seront présentées en 2009:

- Dans les vitrines permanentes au sous-sol des Halles Saint-Géry.
- Lors de l'exposition temporaire «Archéologie au coin de la rue».
- Dans le cadre du nouveau Musée du Coudenberg au BIP (place Royale).

En outre, la totalité du matériel archéologique découvert lors des fouilles réalisées à la maison Dewez, rue de Laeken, a été traitée et est prête pour la phase d'étude.



5. LES PROJETS EUROPÉENS ET INTERNATIONAUX

LE RÉSEAU ART NOUVEAU NETWORK (RANN)

Le «Réseau Art Nouveau Network» (RANN) est une association internationale fondée et dirigée par la Direction des Monuments et Sites. Il a pour objectif la mise en valeur du patrimoine Art Nouveau en Europe. Il bénéficie du soutien financier de la Commission européenne (DG Culture).

En 2008, l'action principale fut la finalisation de la présentation multimédia «Art Nouveau & Société» qui se penche sur le contexte historique du mouvement dans une vision résolument européenne. Ce montage audio-visuel, disponible dans les langues parlées des membres du RANN, a été montré dans toutes les villes partenaires. A Bruxelles, il a été présenté au Musée du Cinquantenaire du 15/10/2008 au 22/02/2009, avec l'exposition «10 ans d'acquisitions».

Les actions de sensibilisation du grand public ont été poursuivies par le biais d'outils didactiques, disponibles en de nombreuses langues européennes sur le site Internet du RANN: www.artnouveau-net.eu.

Enfin, le RANN a préparé un ambitieux programme d'actions en 5 ans «Art Nouveau et Société» et déposé une nouvelle candidature auprès du programme Culture 2007 de la Commission européenne.

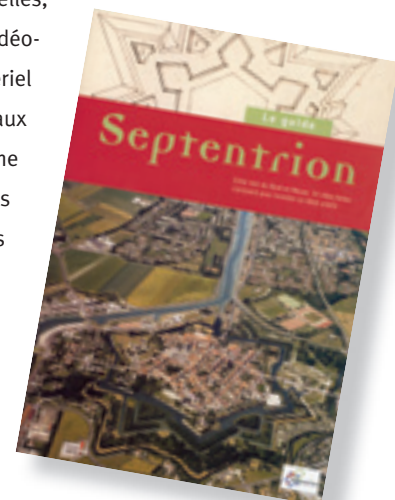
LE PROJET SEPTENTRION: DE LA VILLE FORTE À LA VILLE DURABLE

Le projet de coopération transnationale «Septentrion. De la ville forte à la ville durable» organisé dans le cadre de l'initiative communautaire Interreg IIIB de la Commission européenne, rassemble 23 partenaires dont la Région de Bruxelles-Capitale.

Dix-neuf villes bastionnées du sud des Pays-Bas, de Belgique et du nord de la France s'unissent pour concevoir un modèle vivant, évolutif et transférable de la Ville Durable, fondé sur une lecture partagée de l'histoire et du patrimoine à travers les fortifications.

Dans ce cadre, les activités de l'Administration se sont concentrées sur:

- L'accompagnement de la mise en place de la scénographie originale de la Porte de Hal inaugurée le 06/06/2008 comprenant notamment des maquettes, des reconstitutions virtuelles, un audio-guide pour adultes, un vidéo-guide pour enfants, un matériel pédagogique et ludique adapté aux groupes d'enfants, un programme multimédia de consultation des cartes anciennes et des documents complémentaires...
- La publication du guide «Septentrion» en trois langues et de deux livrets guides consacrés aux deux enceintes urbaines.



LES CONVENTIONS CULTURELLES DE L'UNESCO

La Convention du Patrimoine Mondial

La Direction des Monuments et des Sites a poursuivi en 2008 les travaux de suivi de la Convention du Patrimoine Mondial de l'UNESCO tant sur le plan régional, national qu'international.

Lors de la réunion du Comité du Patrimoine mondial qui s'est déroulée à Québec en juillet, la nouvelle Liste indicative de la Belgique, proposée par les 3 Régions en 2007 a été validée. Pour Bruxelles, elle compte dorénavant «le Palais Stoclet», «le Palais de Justice de Bruxelles», les «Galeries royales Saint-Hubert» et «l'œuvre architecturale d'Henri van de Velde».

Ces biens sont susceptibles d'être proposés pour l'inscription définitive sur la Liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO. Ainsi pour la Région de Bruxelles-Capitale, le dossier de candidature du Palais Stoclet a été finalisé et soumis cette année, afin qu'il puisse être évalué lors de la prochaine session du Comité à Séville en juin 2009.

D'autre part, la Direction a poursuivi les projets déjà initiés précédemment dont l'inventaire des

devantures autour de la Grand-Place et le suivi des permis de restauration et d'urbanisme dans les «zones-tampon» prévues par la Convention autour des biens définitivement inscrits.

Par ailleurs, pour renforcer le contrôle dans ces zones, la Région les a transcrites cette année dans sa législation en tant que «zones de protection», par le biais d'arrêtés modificatifs. Un projet d'observatoire photographique des biens inscrits sur la Liste a également été mis sur pied.

La Convention de La Haye pour la protection des biens culturels en cas de conflit armé

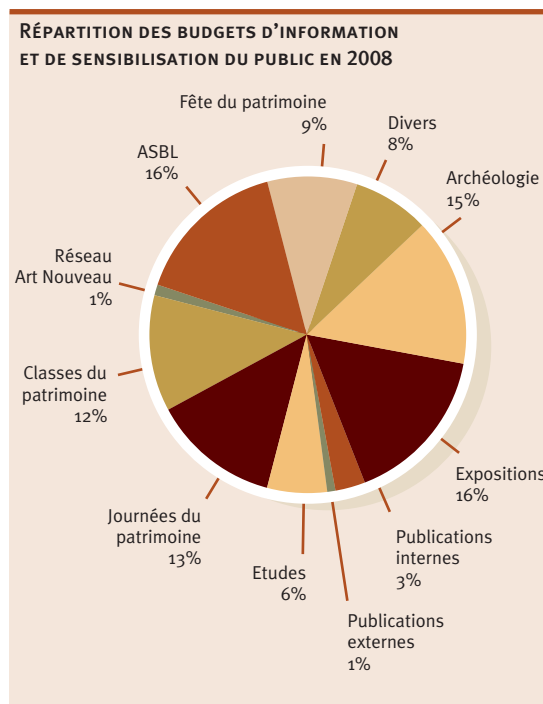
Depuis deux ans, la Direction assiste en qualité d'observateur aux réunions de suivi de la Convention pour la protection des biens culturels en cas de conflit armé (La Haye, 1954) et ses deux protocoles. Elle participe ainsi aux réflexions et à la préparation des Orientations visant à la mise en œuvre «effective» de la Convention de La Haye et étudie les actions à envisager au niveau de la Région pour le patrimoine immobilier.

Suite à ces réunions, les Régions ont été sollicitées par le Gouvernement fédéral pour participer au rapport des Etats-Parties relatif aux mesures de mise en œuvre relatives à la protection des biens culturels.

La Région de Bruxelles-Capitale y a notamment pris position pour un renforcement des mesures de protection vis-à-vis des biens inscrits sur la Liste du Patrimoine Mondial et sur la Liste indicative de l'UNESCO.

6. L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC

La Direction des Monuments et Sites assure la promotion et la diffusion du patrimoine bruxellois et soutient des initiatives privées dont l'objectif est la mise en valeur de ce patrimoine. Ces diverses actions sont menées grâce à un budget de € 3 515 000 qui a connu une augmentation de 32% par rapport à 2007.



SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS

La Direction des Monuments et Sites subsidie des associations dont l'objectif est la préservation et la promotion du patrimoine.

Ces subsides consistent d'une part en un soutien structurel aux associations qui mettent à disposition du public des infrastructures, gèrent des archives et/ou conseillent les citoyens dans leurs recherches. C'est notamment le cas du «Centre Urbain» avec un subside de € 120 000, de l'asbl «Association pour l'Etude du Patrimoine Bâti» avec un subside de € 102 000 et de l'asbl «Fondation Prométhéa» avec un subside de € 50 000. D'autre part, des subsides ponctuels sont accordés pour des publications réalisées par ces associations.

En 2008, € 180 000 ont été consacrés aux Halles Saint-Géry, gérées par l'asbl «Patrimoine & Culture» et € 50 000 à l'asbl «Palais de Charles-Quint».

JOURNÉES DU PATRIMOINE

Les Journées du Patrimoine des 20 et 21 septembre derniers avaient pour thème «Expo 58: avant-après. Le patrimoine bruxellois depuis la Seconde Guerre mondiale».

À cette occasion, 61 lieux étaient repris au programme: 48 bâtiments où un accueil spécifique était organisé (dont un fermé pour cause de travaux) et 13 sites (pour la plupart mis en valeur lors de promenades guidées). Des visites guidées ou activités dans plus de 37 lieux et près de 60 activités à pied, à vélo ou en bus étaient proposées par diverses associations ainsi que par les administrations communales.

À l'occasion de la 20^{ème} édition des Journées du Patrimoine en Région de Bruxelles-Capitale, 20 lieux (hors thème) avaient également accepté d'ouvrir une nouvelle fois leurs portes à l'occasion de cet anniversaire. Dans 18 d'entre eux, des visites guidées ou activités spéciales étaient organisées.

Les Journées du Patrimoine ont, cette année encore, remporté un grand succès et près de 70.000 visites ont été dénombrées.

Le 22 septembre se déroulait également la quatrième édition du «Lundi du Patrimoine». Comme précédemment, cet événement visait les classes de 5^{ème} et 6^{ème} primaires, de même que celles de l'enseignement secondaire (tous degrés confondus) des écoles de la Région de Bruxelles-Capitale.



Suite aux constats des éditions précédentes et en accord avec les associations, il avait été décidé de ne proposer que des activités et plus de visites de lieux. La capacité totale du programme était de 3 050 élèves (2 200 francophones et 850 néerlandophones).

Toutes les écoles de la Région bruxelloise et de tous types d'enseignement ont été contactées. Au final, 42 écoles se sont inscrites (34 francophones et 8 néerlandophones), ce qui représente un total approximatif de 2 391 élèves (1 828 francophones et 563 néerlandophones) et un taux de remplissage de 83% en français et de 66% en néerlandais.

Quant à l'Expérience photographique internationale des Monuments, elle a, cette année encore, suscité un grand intérêt auprès des professeurs et du corps enseignant. Pour cette nouvelle édition, le règlement prévoyait également la participation des classes de 5^{ème} et 6^{ème} primaires.

37 écoles (22 francophones dont 4 primaires et 15 néerlandophones dont 7 primaires) ont participé au projet: 714 élèves (429 francophones dont 87 primaires et 285 néerlandophones dont 150 primaires). Les écoles inscrites se situent sur à peu près toutes les communes de la Région et sont de différents types d'enseignement.

Comme l'année dernière, 26 prix ont été décernés: 9 au niveau européen et 17 au niveau bruxellois.

PÉDAGOGIE DU PATRIMOINE

Les classes du patrimoine

Ce projet pédagogique a été repris fin 2007 par l'asbl «Palais de Charles-Quint», qui a reçu à cette fin un subside de € 405 000. L'équipe existante a été complétée d'un coordinateur temps-plein, d'un collaborateur administratif à mi-temps et d'un animateur francophone (4/5).

Le projet a ses locaux dans le nouveau BIP, centre d'information de la Région sis place Royale. Cette nouvelle infrastructure offre la possibilité d'accueillir les écoles. Le programme proposé a ainsi pu s'enrichir d'un nouveau module autour de l'histoire, l'urbanisme et le patrimoine monumental du Mont des Arts. Durant l'année scolaire

2007-2008, les classes du patrimoine ont organisé 74 animations et touché environ 1 450 élèves. Voir le site www.classesdupatrimoine.be

La fête du patrimoine

Le 26 avril 2008, la Direction a organisé pour la première fois la «Fête du Patrimoine» à Tour & Taxis. L'occasion pour le grand public et plus particulièrement les jeunes et les familles avec enfants de découvrir le patrimoine sous tous ses aspects. L'accent a été mis sur les expériences interactives et créatives, afin d'apprendre à connaître le patrimoine bruxellois de manière ludique et éducative. Une septantaine d'associations actives en matière de patrimoine ont participé à cet événement qui a accueilli 3 000 visiteurs.

LES HALLES SAINT-GÉRY

Cette année, les Halles Saint-Géry, qui fêtaient leurs 10 ans d'activité, ont accueilli 150 000 visiteurs dont 600 groupes touristiques et plus de 10 000 élèves, 101 conférences et 20 expositions. Il s'agissait notamment des expositions: «Quand Le Patrimoine S'emballe», «Bruxelles 50-60»,

«Picture Trees-L'expérience Photographique Internationale Des Monuments», «Les dessous d'une Marquise, chronique d'un chantier», et «Maisons en bois du XV^{ème} au XVIII^{ème} siècle», manifestations dont la Direction des Monuments et Sites a directement assuré le suivi, la coordination et la promotion.

En 2008, les structures d'informations permanentes ont accueilli l'actualité de la Direction des Monuments et Sites (16 panneaux renouvelés tous les 2 mois). Enfin, l'ensemble des publications de la DMS, gratuites ou payantes, y sont distribuées. Pour de plus amples informations sur les activités des Halles Saint-Géry, consultez le site: www.hallessaintgery.be.

SITE ET MUSÉE DU COUDENBERG

La Direction des Monuments et des Sites en collaboration avec les Archives et Musées de la Ville de Bruxelles, au sein de l'asbl Palais de Charles-Quint, participe à la mise en place du futur musée et du nouveau circuit du visiteur du site archéologique du Coudenberg qui seront inaugurés en 2009.



PUBLICATIONS

Une nouvelle collection intitulée «A la carte» a vu le jour en 2006. Il s'agit de cartes-promenades (gratuites) mettant à l'honneur une commune bruxelloise et offrant l'occasion au promeneur de (re)découvrir le patrimoine qu'il côtoie quotidiennement. La collection, comptant 4 numéros, s'est enrichie en 2008 de deux nouvelles cartes consacrées à Ixelles et Woluwé-Saint-Pierre.

La collection «Bruxelles, ville d'art et d'histoire», a vu deux nouvelles publications: «Les Marolles (n°46), et «Au cœur de Forest» (n°47); et la collection «L'Art dans la rue», la réédition du carnet d'entretien «Les châssis de fenêtre en bois».

La liste des publications éditées par la Direction des Monuments et Sites est disponible sur le site www.monument.irisnet.be

7. LA DOCUMENTATION

Le Centre de documentation sur le patrimoine, a été constitué dès 2006 au sein de la Direction Monuments et Sites afin de répondre au double objectif de fournir la documentation indispensable à l'exercice de ses missions, et de mettre à la disposition de tous les documents et études qu'elle produit, par l'inventaire des fonds existants, la collecte des documents, de nouvelles acquisitions et la communication de l'ensemble des ressources vers un public spécialisé.

Cette année, outre le suivi quotidien (prospection, acquisition de 470 revues et 1 333 ouvrages et gestion) des livres et des périodiques, une attention particulière a été accordée aux archives documentaires de la Direction et aux collections iconographiques.

Dans les deux domaines, la Direction s'est dotée d'outils indispensables à la gestion future des documents. En ce qui concerne ses archives, la Direction bénéficie désormais d'un plan de tri et de classement général. L'inventaire et le classement des dossiers de la cellule travaux, objet d'un chantier pilote d'archivage, ont été finalisés, permettant enfin la mise à disposition des informations nécessaires à la gestion et à la conservation des bâtiments protégés aux acteurs du patrimoine. Cette expérience sera poursuivie suivant la même méthodologie, de manière sélective, sur d'autres collections documentaires de la DMS, toujours en collaboration avec les archives du Ministère.

Les fonds iconographiques de la Direction des Monuments et Sites rassemblés au cours des années précédentes au Centre de documentation, ont fait l'objet quant à eux, d'un premier état des lieux et d'une proposition de plan de gestion, échelonné sur plusieurs années. Dans ce domaine également, les collections ont connu un essor important, en particulier les ressources iconographiques relatives au patrimoine et au paysage régional. Ainsi une partie de la collection de cartes postales de la banque Dexia a été numérisée. L'opération a permis la constitution d'une collection virtuelle de 20 000 cartes postales sur la Région de Bruxelles-Capitale. Ce fonds s'ajoute à l'abondant matériel photographique produit par la Direction depuis 1991, dont l'inventaire doit être poursuivi.



Avenue Louis Bertrand, carte postale coll. Banque Dexia, MRBC, n° DE52-014.

PERSPECTIVES

La Direction des Monuments et Sites mènera en 2009 une réflexion sur l'amélioration des méthodes et des outils légaux et développera ses infrastructures de recherche.

La présentation du Registre des biens protégés, actuellement consultable sur le site de la direction, sera entièrement revue afin d'offrir une information plus complète au public, grâce à l'ajout de photos des biens, des textes des arrêtés de protection et de notices descriptives des biens protégés.

Le patrimoine architectural

La mise au point et l'application d'une nouvelle approche méthodologique se poursuit afin de disposer d'un inventaire couvrant l'essentiel du patrimoine bâti régional dans un délai maîtrisé. Pour répondre à cet objectif, l'inventaire scientifique devrait se concentrer, en priorité, sur des quartiers ou des zones à haut potentiel patrimonial qui correspondent souvent aux ZICHEE du PRAS.

De nouvelles propositions de protection du patrimoine monumental seront réalisées, sur base de la liste de biens prioritaires à protéger, mais aussi de nouvelles thématiques comme les Cafés et les commerces bruxellois, soit dans la poursuite de la valorisation du patrimoine d'après-guerre, soit de quartiers historiques du Pentagone, sans oublier l'instruction des demandes de classement introduites par des tiers.

La liste indicative du patrimoine bruxellois à protéger sera mise à jour, afin d'offrir la vue la plus complète possible, tant pour le patrimoine architectural que naturel ou archéologique, du travail de protection légale encore à accomplir.

Selon les moyens disponibles, le projet d'évaluation des biens protégés, dont la réalisation n'avait pu aboutir en 2008, sera poursuivi. A l'instar du travail déjà mené pour les sites naturels, des «états de référence» seront réalisés pour les bâtiments protégés ou en cours de protection, afin de permettre une gestion performante des demandes d'autorisation, l'octroi des subventions pour les travaux de conservation et un meilleur suivi des constats d'infractions.

Enfin, la Direction poursuivra le travail de refonte tant de l'arrêté de minime importance (arrêté du 12/06/2003) pour les permis uniques et travaux soumis à l'avis de la CRMS, que de celui d'octroi de subsides (arrêté du 30/04/2003).

Le patrimoine naturel

Outre les nouvelles propositions de protection relative aux sites et arbres remarquables issues de la campagne d'inventaire, la Direction des Monuments et Sites développera de nouveaux outils permettant de faciliter la gestion quotidienne des sites protégés.

A cette fin, après avoir collaboré au projet de plan de gestion pour les Cités Logis-Floréal et le cimetière du Verrewinkel, elle collaborera à celui du cimetière du Dieweg. De même, l'opération d'établissement des états des lieux complets de l'ensemble des sites protégés (photos et descriptifs) étant terminée, elle analysera en 2009 ces états des lieux afin d'établir des «feuilles de route» en vue de déterminer les travaux de restauration à mener en priorité.

Dans le cadre du suivi des accords Beliris, l'accent sera notamment mis sur un accompagnement performant des dossiers de restauration des sites suivants: parc Duden, parc Marie-Josée, Etangs d'Ixelles, parc de Laeken et Karreveld.

Le patrimoine archéologique

Les arrêtés d'application de l'article 243 du COBAT relatif aux personnes habilitées à effectuer des fouilles et sondages archéologiques pris le 03/07/2008 (MB 16-09-2008) permettent dès à présent de confier à des prestataires externes la réalisation d'interventions archéologiques de terrain.

A l'avenir, dans la mesure du budget disponible, cette situation est de nature à augmenter le nombre de fouilles jusqu'ici limité aux moyens internes du seul MRBC et de quelques collaborations extérieures ponctuelles.

La mission confiée aux Musées royaux d'Art et d'Histoire de réalisation de l'atlas archéologique régional sera achevée en 2009. Le fait de disposer d'une carte archéologique régionale complète va permettre le lancement d'une politique d'archéologie préventive globale. Sur base de l'examen systématique des demandes de permis d'urbanisme, en collaboration avec la Direction de l'Urbanisme et les communes, l'article 245 du COBAT pourra être appliqué afin de subordonner à la réalisation de fouilles préalables les permis délivrés dans une zone archéologique sensible.

Documentation, édition et communication

Le Centre de documentation poursuivra la mise en œuvre du plan de gestion des collections iconographiques, de même que celle du plan général de classement et de tri des archives documentaires.

Il réalisera des commandes de photographies, relevés ou études se rapportant spécifiquement à la représentation du patrimoine.

Dans un proche avenir, la Direction proposera sur son site Internet des publications issues de ses différents domaines d'activités, notamment des articles illustrant les résultats de fouilles archéologiques, de l'inventaire des arbres ou d'études préalables exemplaires dans le cadre de restaurations.

Enfin, une étude préparatoire sera menée afin de renouveler entièrement le site www.monument.irisnet.be pour en faire un site portail interactif utilisant les dernières technologies.

Le développement durable

La Direction continuera l'adaptation et l'intégration des nouvelles exigences de l'ordonnance sur la Performance énergétique des Bâtiments aux procédures d'octroi de permis uniques. Elle poursuivra également les études en cours qui permettront d'affiner les solutions pour concilier respect du patrimoine et amélioration des performances énergétiques des bâtiments, sur base de cas concrets de biens classés.



CONCLUSION

Une année charnière

2009 est une année charnière à plusieurs égards. Elle correspond en effet au début d'un nouveau cycle de politique régionale qui devra relever des défis bien spécifiques. Elle devra également faire face à la nouvelle situation socio-économique mondiale consécutive à la crise qui nous a frappés fin 2008. Différents mécanismes importants de la société se sont enrayés. Les mécanismes naturels se modifient de manière quasiment irréversible à cause de l'intervention humaine.

La crise modifie également la société sur le plan de l'aménagement du territoire. Elle influence les choix en matière de logement, de mobilité et de loisirs. Les possibilités offertes aux habitants sont redéfinies. Ces modifications peuvent très rapidement entraîner de nouveaux besoins et de nouvelles tensions qui nécessitent une approche directive dans le domaine de l'aménagement du territoire.

L'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement doit donc jouer un rôle pro-actif pour remédier à la crise, et anticiper les options politiques du prochain Gouvernement.

Un nouveau Plan Régional de Développement

Que le prochain Gouvernement décide de modifier ou de conserver le PRD de 2002, il faudra de toute façon procéder à une évaluation approfondie de sa mise en œuvre.

D'avantage qu'auparavant, le (nouveau) PRD devra tenir compte des différents territoires de planification: le réseau urbain central belge, la métropole, la zone RER et l'hinterland socio-économique de Bruxelles.

Il faudra également réaliser l'harmonisation entre la Région et les communes, avec le principe de subsidiarité comme fil conducteur.

Enfin, le PRD respectera le principe de durabilité. Il visera à préserver et optimiser la cohésion territoriale, dans l'intérêt de la société. Il prendra en compte la dualité qui existe entre l'action immédiate en faveur de l'économie et l'action à plus long terme qu'implique la durabilité.

Participation des citoyens

Bruxelles a toujours pris l'initiative en matière de participation aux processus urbanistiques. Il suffit de penser aux commissions de concertation, actives dès la fin des années 70 dans les 19 communes, et au caractère unique des contrats de quartier qui, dès leur création en 1993, ont permis une collaboration participative avec les habitants de ces quartiers. La manière dont tout cela est officiellement géré est décrite depuis 2001 dans la réglementation de la Commission Locale de Développement Intégré (CLDI).

De plus en plus souvent, ce processus de participation officielle, qui commence dès la première phase d'un projet, est accompagné de nombreuses initiatives expérimentales telles que des «Journées de la Participation», des points d'information, des groupes de travail de réflexion, des «Promenades diagnostic».

Dans son livre intitulé «Bruxelles, à l'épreuve de la participation. Les contrats de quartier en exercices», Mathieu Berger explique que la participation est un exercice difficile mais essentiel et que la qualité de la communication détermine le degré d'implication des citoyens. La reconnaissance et la confiance entre les «non-spécialistes» et les «spécialistes» ainsi que le soin apporté à la communication sont des notions clés qui vont fortement influencer le succès de cette

approche participative. Ces connaissances nous permettent aujourd'hui de travailler à une adaptation constructive des différents processus participatifs.

Cohérence et simplification administrative

La société urbaine est de plus en plus complexe. Résoudre des problèmes exige, aujourd'hui plus qu'hier, une approche cohérente. C'est pourquoi l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement s'investira davantage dans le renforcement de la collaboration entre les différentes directions. A cet effet, des «think tanks» (plate-formes, laboratoires d'idées) thématiques seront mis en place, tant en matière de logement, de développement durable et d'études stratégiques que de collaboration communale et pararégionale.

Ainsi, la plate-forme Logement mettra tout en œuvre pour renforcer l'uniformisation des différentes primes au logement et celle de la qualité et des standards des divers types de logements ainsi que de leur accessibilité. On s'attend à ce que cette approche thématique transversale contribue à la simplification administrative.

Les arrêtés et les modalités d'exécution du nouveau Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire – revu dans le cadre de la simplification administrative – devront être élaborés au cours de la seconde moitié de 2009.

Communication et information

Parallèlement, les techniques informatiques sont en plein essor. Dès lors, les possibilités d'associer activement les citoyens à la politique administrative sont de plus en plus nombreuses. Dans cette optique, l'Administration a développé un Système d'Information Géographique appelé «Brugis». Grâce à cette application, il est aujourd'hui possible de faire des recherches en ligne pour trouver les liens vers de nombreuses sources d'information en matière d'aménagement du territoire. Cette technologie améliore sensiblement la communication des données provenant de différentes administrations.

Le développement de toutes sortes de produits dérivés susceptibles de faciliter les tâches administratives a déjà commencé. Ainsi en 2009, l'application devra garantir le classement du matériel photographique numérique de l'Administration; une étude sera menée pour savoir si l'application Brugis pourrait également constituer un outil d'aide aux notaires lors de la recherche de données administratives dans le cadre de transactions immobilières.

En 2008, l'application Novacom (communale) est venue compléter l'outil informatique Novareg (régional). Destinée à faciliter la gestion des demandes urbanistiques introduites auprès des communes, Novacom a vu le jour grâce à une collaboration mutuelle et intensive entre la Région et quelques communes pilotes. Regroupées depuis début 2009 au sein de la plate-forme Nova, ces deux applications permettent l'échange en ligne de données urbanistiques entre les communes et la Région et avec d'autres secteurs institutionnels de l'urbanisme bruxellois. Dès lors, la gestion administrative des demandes urbanistiques est simplifiée et accélérée pour les administrations régionale et communales. Cette réalisation cadre avec l'objectif de la simplification administrative et l'accessibilité de l'information pour le citoyen. Novareg et Novacom seront, cette année encore et à la demande des communes, également intégrées dans le système Brugis pour la consultation de données géo-référencées.

A côté de cette technologie électronique, le contact humain reste indispensable. A cet effet, l'accueil de l'Administration a été repensé en 2008, notamment par une signalisation adaptée des locaux de l'Administration et l'amélioration de l'assistance téléphonique. En 2009, un véritable call-center sera développé afin de fournir en première ligne des informations en matière de logement, d'urbanisme et de patrimoine.

ADRESSES DE CONTACT

ADMINISTRATION DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT

CCN – Rue du Progrès, 80/1

1035 BRUXELLES

Accueil et information générale

Tél.: 02.204.24.91 - Fax: 02.204.17.70

Info: aatl.communication@mrbc.irisnet.be

DIRECTION GÉNÉRALE

Directeur général: Jacques VAN GRIMBERGEN

Tél.: 02.204.25.83 - Fax: 02.204.15.26

Direction Etudes et Planification (DEP)

Directeur: Benoît PERILLEUX

Tél.: 02.204.23.33 – Fax.: 02.204.15.24

Info: aatl.planification@mrbc.irisnet.be

www.prd.irisnet.be - www.pras.irisnet.be

www.rru.irisnet.be

Direction de l'Urbanisme

Directeur: Albert GOFFART

Tél.: 02.204.23.77 – Fax.: 02.204.15.23

Info: aatl.urbanisme@mrbc.irisnet.be

www.urbanisme.irisnet.be

Direction du Logement

Directeur: Kristien VAN DEN HOUTE

Tél.: 0800.40.400 – 02.204.19.92

Fax.: 02.204.15.18

Info: aatl.logement@mrbc.irisnet.be

www.bruxelles.irisnet.be/fr/citoyens/home/logement

Direction de l'Inspection Régionale du Logement

Directeur: Frédéric DEGIVES – Pol WALA

Tél.: 02.204.12.41 – Fax.: 02.204.12.73

Info: aatl.inspectiondulogement@mrbc.irisnet.be

www.codedulogement.be

Espace d'accueil logement

Ouverture: 9H à 12H tous les jours ouvrables –

Accueil du CCN (étage 1,5)

Tél.: 0800.40.400 (primes logement) -

02.204.12.80 (inspection logement)

Direction de la Rénovation Urbaine

Directeur: Patrick CRAHAY

Tél.: 02.204.24.26 – Fax.: 02.204.15.50

Info: aatl.renovation-urbaine@mrbc.irisnet.be

www.quartiers.irisnet.be

Direction des Monuments et Sites

Directeur: Patrick CRAHAY

Tél.: 02.204.25.75 – Fax.: 02.204.15.22

Info: aatl.monuments@mrbc.irisnet.be

www.monument.irisnet.be

www.lundidupatrimoine.irisnet.be

www.ecli.net

Direction Administrative et Financière

Directeur: Philippe THIERY

Tél.: 02.204.24.72 – Fax.: 02.204.15.58

Info: aatl.communication@mrbc.irisnet.be

Direction Conseils et Recours

Directeur: Jacques VAN GRIMBERGEN

Coordnatrice: Violaine BOELAERTS

Tél.: 02.204.24.68 – Fax.: 02.204.15.26

Info: secretariatDCR@mrbc.irisnet.be

La Commission Régionale de Développement (CRD)

Secrétaire: Benoît PERILLEUX

CCN - Rue du Progrès, 80/1

1035 BRUXELLES

Tél.: 02.204.23.76 – Fax.: 02.204.15.24

Info.: crd-goc@mrbc.irisnet.be

www.crd-goc.be

Le Conseil consultatif du Logement (CCL)

Secrétaire: Marc WALRAVENS

Rue Jourdan, 45-55

1060 BRUXELLES

Tél.: 02.533.19.11 – Fax.: 02.533.19.00

Info.: mwalravens@slrb.irisnet.be

www.ccl-arh.be

**La Commission Royale des Monuments
et des Sites (CRMS)**

Secrétaire: Anne VAN LOO

Tour & Taxis – Avenue du Port, 86 c 4^{ème} étage

1000 BRUXELLES

Tél.: 02.346.40.62 – Fax.: 02.346.53.45

Info.: crms@mrbc.irisnet.be

www.crms.be

Les Collèges d'Urbanisme et d'Environnement

Secrétaire permanent: Alex GHUYS

CCN - Rue du Progrès, 80/1

1035 BRUXELLES

Tél.: 02.204.23.23 – Fax.: 02.204.15.68



MINISTÈRE DE LA RÉGION
DE BRUXELLES-CAPITALE