

MEMORANDUM 2009 - 2014

ADMINISTRATION DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT



Editeur responsable

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

Coordination

Sophie BERTHELON

Rédaction finale et relecture

Myriam GOBLET

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

Conception graphique et impression

Carine EFRATAS: Direction Administrative et Financière

Bruxelles, juin 2009

PRÉAMBULE



Chers lecteurs,

J'ai le plaisir de vous présenter le Mémoire 2009-2014 de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement, destiné à aider le prochain Gouvernement régional bruxellois à définir ses objectifs et priorités politiques en la matière.

Il s'agit en quelque sorte d'un Bilan quinquennal « consolidé », dans la mesure où il intègre les conclusions prospectives des bilans quinquennaux 2004-2009 produits individuellement par les sept unités administratives ou directions de mon Administration, à savoir : la Direction Etudes et Planification, la Direction de l'Urbanisme, la Direction du Logement, la Direction de l'Inspection Régionale du Logement, la Direction de la Rénovation Urbaine, la Direction des Monuments et Sites, et enfin, la Direction Administrative et Financière. Pour des raisons de cohérence et de lisibilité accrue, la contribution de la Direction Conseils et Recours est intégrée dans celles de l'urbanisme et de l'inspection du logement, tandis que la contribution du Secrétariat du Collège d'Urbanisme est intégrée dans celle de l'urbanisme.

Je vous invite personnellement à lire ces différents bilans quinquennaux (d'une trentaine de pages chacun) qui constituent une véritable mine d'informations pour quiconque s'intéresse de près aux objectifs annoncés, aux moyens mis en œuvre et surtout, aux résultats obtenus tout au long de cette législature.

Le présent Mémoire se divise en trois volets.

L'introduction présente, de façon synthétique, la *vision* de l'AATL sur son rôle de pilotage du développement territorial de la Région de manière durable, équilibrée et cohérente. Ensuite, les *missions* générales qui en découlent et les missions spécifiques à chaque unité administrative. Enfin, les *moyens* humains, financiers et législatifs dont dispose actuellement mon Administration pour mener à bien la réalisation de ses missions.

Le corps du Mémoire se compose de sept chapitres correspondant aux mémoires des sept unités administratives que je viens d'évoquer. Ces mémoires présentent la vision prospective et les recommandations de mes agents sur la manière de conduire les compétences qu'ils gèrent, de la manière la plus performante et la plus efficiente pour répondre aux besoins des trois millions de personnes qui vivent et/ou travaillent à Bruxelles.

Enfin, un *plan d'actions transversal* pour l'ensemble de l'AATL conclut le Mémoire. Ce plan définit des objectifs stratégiques à mettre en œuvre par des objectifs opérationnels. L'originalité de ce plan est son caractère transversal. En effet, il ne reprend pas les propositions émises par matière dans les chapitres précédents, mais se focalise sur les actions prioritaires transversales, communes à plusieurs unités administratives ou à l'ensemble de l'AATL. La définition de ces objectifs stratégiques et opérationnels procède d'un long processus de réflexion itérative, menée par l'ensemble des agents de l'AATL puis par le staff de Direction. Elle se fonde sur de nombreux documents de référence dont les *Rapports COBAT 2004-2006*, les *Rapports annuels de l'AATL 2006-2008* ou les *Programmes opérationnels (POP) 2008-2009* des unités administratives.

Je tiens encore à remercier tous mes collaborateurs pour le temps, l'énergie et la conviction qu'ils ont déployés pour réaliser ce document. Nul doute qu'ils continueront à s'investir, bien après mon départ à la retraite, avec le même sens du travail bien fait et du service public.

Jacques VAN GRIMBERGEN
Directeur général



SOMMAIRE

VISION, MISSIONS ET MOYENS DE L’AATL.....	5
MEMORANDUM ETUDES ET PLANIFICATION	15
MEMORANDUM URBANISME.....	27
MEMORANDUM LOGEMENT.....	37
MEMORANDUM INSPECTION DU LOGEMENT	47
MEMORANDUM RÉNOVATION URBAINE	55
MEMORANDUM MONUMENTS ET SITES	65
MEMORANDUM ADMINISTRATION ET FINANCES.....	73
PLAN D’ACTIONS TRANSVERSALES DE L’AATL	81



VISION, MISSIONS ET MOYENS DE L'AATL

1. LA VISION DE L'AATL	6
2. LES MISSIONS GENERALES DE L'AATL.....	6
3. LES MISSIONS SPECIFIQUES PAR UNITE ADMINISTRATIVE	6
4. LES MOYENS D' ACTIONS DE L'AATL	11

1. LA VISION DE L'AATL

Afin de rencontrer les besoins sociaux, économiques et environnementaux de la collectivité, l'AATL aura pour enjeu, durant la prochaine législature, de piloter le développement du territoire 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 immobilier.

2. LES MISSIONS GENERALES DE L'AATL

Sept missions sont assignées à l'AATL pour concrétiser cette vision : les 5 premières correspondent aux 5 matières gérées par l'AATL, les 2 dernières sont transversales à toutes les unités administratives.

1. Concevoir et assurer le suivi du développement régional et de l'aménagement du territoire.
2. Gérer les demandes d'urbanisme.
3. Améliorer les conditions de logement des Bruxellois.
4. Gérer des programmes de revitalisation urbaine.
5. Protéger, conserver et valoriser le patrimoine.
6. Informer et sensibiliser le public.
7. Veiller au respect de la réglementation et sanctionner les infractions.

3. LES MISSIONS SPECIFIQUES PAR UNITE ADMINISTRATIVE

Les objectifs et missions concrètes présentés ci-dessous font directement référence aux *Bilans quinquennaux 2004-2009* réalisés par chaque unité administrative de l'AATL. En effet, les chapitres 1 (« objectifs ») de ces bilans reprennent ceux-ci, tandis que les chapitres 3 (« résultats ») présentent les résultats atteints pour chacune de ces missions.

NB. Cette même structure est utilisée dans les « Rapports annuels de l'AATL » publiés depuis 2006.

ETUDES ET PLANIFICATION

- Conseiller le Gouvernement et développer une vision stratégique cohérente du développement régional, en gérant des études et observatoires.
- Contribuer à un développement harmonieux et durable de la Région, en adaptant aux besoins actuels les différents instruments de planification stratégique (PRD, Schémas directeurs, PCD) et de planification réglementaire (PRAS, PPAS).

Concrètement, il s'agit de :

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 réglemente 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.
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 Midis de l'aménagement, de séminaires et d'expositions ainsi que par le suivi des relations interrégionales et internationales (présidence belge de l'UE en 2010).
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.

URBANISME

- Contribuer de manière proactive à l'amélioration de la qualité de la vie en ville, au travers des instruments d'exécution de l'urbanisme (Direction de l'Urbanisme).
- Assurer l'instruction des recours introduits auprès du Collège d'urbanisme et du Gouvernement, dans le souci d'un développement urbanistique harmonieux et durable (Secrétariat du Collège d'Urbanisme et Direction des Conseils et Recours).

Concrètement, il s'agit de:

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.
3. 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.
4. Instruire les études et les rapports d'incidences sur l'environnement liés aux demandes de permis/certificats d'urbanisme ou de lotir.
5. Gérer les infractions urbanistiques portant notamment sur des actes et travaux effectués sans permis ou dans le non-respect du permis délivré.
6. Gérer les renseignements urbanistiques aux personnes de droit public et les demandes de divisions de biens des notaires.
7. Instruire les recours introduits auprès du Collège d'Urbanisme et du Gouvernement et assurer auprès des avocats de la Région le suivi du contentieux en matière d'urbanisme.

LOGEMENT

- Améliorer les conditions d'habitat et l'accès au logement pour tous les habitants de la Région, en maîtrisant et réduisant les problèmes d'habitat.
- Adapter les ressources aux nouveaux défis en matière de logement, depuis le logement social (accès à un logement salubre pour les plus défavorisés) jusqu'aux primes à la rénovation du logement privé.

Concrètement, il s'agit de:

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. Communiquer et informer le public par la gestion d'un « espace d'accueil logement » servant de point de relais entre les usagers et les gestionnaires de dossiers, en matière d'information générale, de primes et d'allocations.

INSPECTION REGIONALE DU LOGEMENT

- Promouvoir et faire respecter les normes obligatoires de sécurité, de confort et d'habitabilité des logements loués ou destinés à la location figurant dans le Code du Logement (Direction de l'Inspection Régionale du Logement – DIRL).
- Statuer sur les recours introduits par un bailleur ou un locataire auprès du Gouvernement, à l'encontre des décisions de la DIRL (Direction des Conseils et Recours).

Concrètement, il s'agit de:

1. Faire respecter le Code du Logement par l'octroi d'attestations de conformité des logements loués de moins de 25m² et des meublés, de certificats de conformité des autres logements loués, d'attestations de contrôle de conformité suite à une interdiction de location, de suivi des plaintes ainsi que par des visites d'initiative.
2. Traiter les recours en matière de logement introduits auprès du Gouvernement portant sur les certificats de conformité ou les interdictions de location du bien ou les amendes administratives.
3. Communiquer et informer le public par la gestion d'un guichet de l'«espace d'accueil logement» traitant des attestations de contrôle de conformité et des plaintes (recours).

RENOVATION URBAINE

- Garantir une mise en œuvre optimale des programmes de rénovation urbaine et rechercher une synergie avec tous les acteurs impliqués dans les projets, de manière directe (les bénéficiaires) et indirecte (les autres acteurs).
- Développer et optimiser de manière permanente les différents outils de la rénovation urbaine.

Concrètement, il s'agit d'assurer le suivi des :

1. *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. *Rénovation d'immeubles isolés* appartenant aux communes et aux CPAS, par l'octroi de subsides destinés à la production de logements.
3. *Lutte contre les immeubles abandonnés*, par l'aide financière aux communes qui acquièrent, rénovent et affectent ces immeubles principalement au logement.
4. *Gestion locative de logements* appartenant aux communes ou aux CPAS, rénovés à l'aide de subventions régionales.
5. Financement des opérations de rénovation urbaine menées par la *Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale* (SDRB).
6. *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. *Autres projets* : Réseau Habitat, Agence de Développement Territorial, etc.
8. *Information* et sensibilisation du public.

MONUMENTS ET SITES

- Assurer de façon optimale les missions d'identification, de protection, de conservation et de valorisation du patrimoine immobilier, tout en veillant à l'intégrer dans le cadre de vie contemporaine et à le maintenir dans un environnement approprié.
- Apporter un appui efficace à la Commission Royale des Monuments et Sites (CRMS) dans sa mission de conseil du Gouvernement en matière de conservation intégrée du patrimoine et de développement durable (Secrétariat de la CRMS).

Concrètement, il s'agit de :

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. *Informers et sensibiliser* le grand public sur la valeur et le rôle du patrimoine dans la société, au travers de publications, expositions, conférences, animations et journées du patrimoine.
7. Conserver et mettre en valeur les ressources documentaires de la direction.

ADMINISTRATION ET FINANCES

- Soutenir activement les Unités administratives de l'AATL par la prise en charge de services transversaux : les finances, la communication, les ressources humaines, l'informatique, la logistique et les traductions.
- Jouer le rôle d'interface entre les différentes Unités administratives de l'AATL (projets transversaux, aide logistique) et avec les partenaires externes, afin d'améliorer l'efficacité, l'image de marque et la visibilité interne et externe de l'AATL.

Concrètement, il s'agit de :

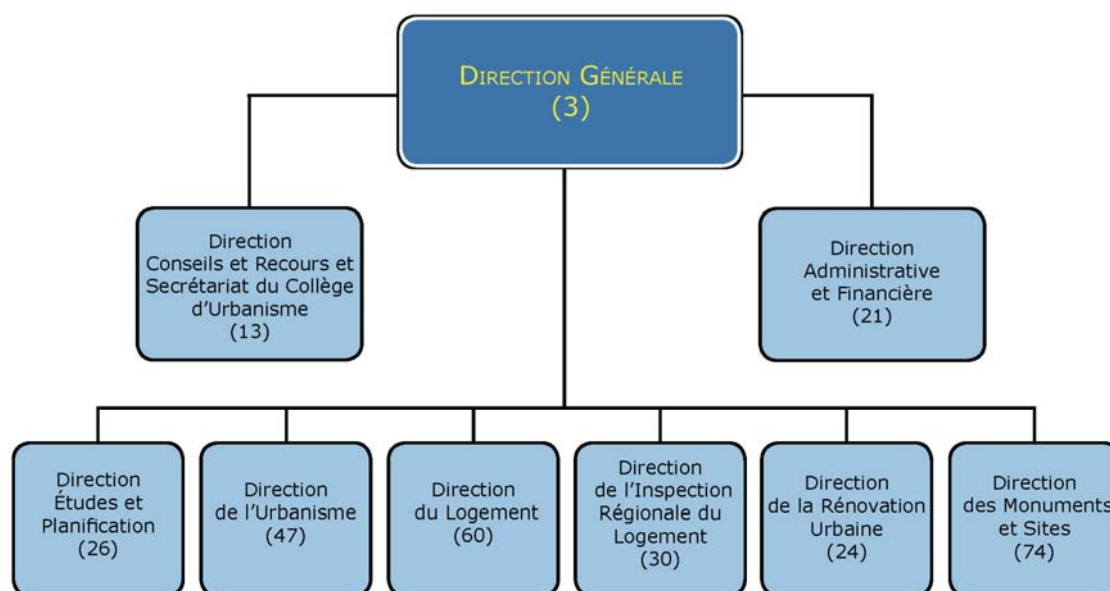
1. Assurer, *au niveau des finances*, un relais efficace entre les Cabinets, l'Administration du Budget et les unités administratives de l'AATL et collationner des données pertinentes, afin d'assurer une gestion efficace des deniers publics.
2. Définir une vision cohérente et globale de *la communication* de l'AATL, mettre en valeur ses réalisations et ses vitrines, fournir une information de qualité, coordonner les manifestations extérieures, et anticiper les besoins du public et des agents.
3. Gérer de façon centralisée et coordonnée *les ressources humaines* de l'AATL, et lui servir de lien avec la Direction des Ressources Humaines et la Direction de la Gestion du Personnel.
4. Coordonner et centraliser les différents *programmes informatiques* gérés par les unités administratives et leur servir de relais avec le Centre Informatique de la Région Bruxelloise.
5. Fournir des *traductions* de qualité aux unités administratives de l'AATL, dans les délais impartis, en veillant à une homogénéité des termes utilisés.
6. Gérer *la logistique*, par la gestion des déménagements et l'utilisation des espaces de bureaux, la modernisation des couloirs, la mise en place d'une signalétique, etc.

LES MOYENS D' ACTIONS DE L' AATL

Les moyens d'actions présentés ci-dessous font directement référence aux chapitres 2 (« moyens ») des *Bilans quinquennaux 2004-2009* réalisés par chaque unité administrative de l'AATL.

NB. Cette présentation est également utilisée dans les chapitres introductifs des « Rapports annuels de l'AATL » publiés depuis 2006.

MOYENS HUMAINS



L'AATL se compose de 8 directions ou unités administratives, 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: Administration et Finances, Conseils et Recours.

Le nombre d'agents effectifs de l'AATL en 2008 est de 298 agents (correspondant à 286,30 équivalents temps plein). Par ailleurs, 19 agents sont soit détachés, en interruption de carrière, ce qui conduit à un total de **317 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.

MOYENS FINANCIERS

Les moyens budgétaires de l'AATL en 2008 s'élèvent à **88 121 701 EUR**. Ils comptabilisent les crédits consommés en liquidation. Ils ne prennent donc pas en compte les crédits engagés. Ils se répartissent entre les différentes matières de la façon suivante:

Matières	Credits liquidés (EUR)
- Planification	1 818 787
- Urbanisme	1 095 816
- Logement	21 541 295
- Rénovation urbaine	47 328 803
- Monuments et Sites	16 337 000
Total	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

MOYENS LEGISLATIFS

Deux codes et une ordonnance régissent les compétences de l'AATL.

1. Le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT) qui traite de la planification, de l'urbanisme et du patrimoine ;
2. Le Code du Logement qui définit les normes de sécurité, de confort et d'habitabilité des logements loués ou destinés à la location ;
3. L'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, qui régleme la rénovation urbaine.

Il faut signaler que le COBAT vient d'être modifié par l'ordonnance modificative du 30/04/2009.

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 (pour plus d'informations à ce propos, voir l'introduction du rapport annuel 2008 de l'AATL).





MEMORANDUM ETUDES ET PLANIFICATION

1. LE PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT (PRD).....	16
2. LE PLAN REGIONAL D’AFFECTATION DU SOL (PRAS)	18
3. LES PLANS COMMUNAUX DE DEVELOPPEMENT (PCD).....	19
4. LES SCHEMAS DIRECTEURS.....	19
5. LES PLANS PARTICULIERS D’AFFECTATION DU SOL (PPAS)	21
6. LES OBSERVATOIRES ET ETUDES STRATEGIQUES.....	22
7. LA COMMUNICATION ET LES RELATIONS EXTERIEURES	23
8. LA COMMISSION REGIONALE DE DEVELOPPEMENT (CRD).....	24
9. LE RENFORCEMENT DES MOYENS HUMAINS DE LA DEP.....	24

1. LE PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT (PRD)

Le Plan Régional de Développement (PRD) étant un plan permanent, chaque nouveau Gouvernement n'est plus tenu d'en réaliser un nouveau (AG du 19/02/2004), cependant il peut décider de modifier totalement ou partiellement le plan dont il hérite de la législature précédente ou de développer des politiques spécifiques qui s'intègrent dans le PRD existant.

Le PRD en cours date de 2002 et de nombreux impératifs ont vu le jour depuis cette date, la législature mise en place aura à faire face à certains défis incontournables pour Bruxelles. Il appert qu'il serait pertinent de modifier le PRD et donner à la DEP les moyens nécessaires à la réalisation du nouveau PRD.

Bien sûr, il faudra suivre les différentes étapes du processus légal de réalisation du nouveau PRD en commençant par faire la synthèse de l'évaluation de la mise en œuvre du PRD de 2002 et des plans sectoriels complémentaires (plan logement, plan des déplacements, plans environnementaux, Contrat Economie et Emploi, etc.).

Le prochain PRD devra prendre en compte principalement des défis dans les domaines du logement, du social, de l'économie, de l'environnement durable, et de la RBC en tant que métropole internationale et capitale d'une Europe qui accueille de plus en plus de ressortissants.

DEFI DU LOGEMENT

Tous les spécialistes prévoient une augmentation importante de la population dans les 20 prochaines années, soit 1.200.000 habitants en 2020, et principalement de la population jeune ainsi que de la population étrangère, avec une majorité d'émigrés à bas revenus et une minorité d'étrangers européens à hauts revenus.

En 2020, il faudra prévoir une augmentation d'au moins 75.000 logements supplémentaires car en plus de la croissance naturelle, la taille des ménages ne cesse de baisser. Cela exigera de doubler le rythme de la construction annuelle actuelle de logements. La pression sur le parc de logement va augmenter, ce qui amènera une concurrence très forte et qui rendra les conditions pour les plus démunis encore plus difficiles.

Les restrictions sur la division des logements unifamiliaux imposées dans certaines communes devraient sans doute être revues, car ce pourrait être une piste d'augmentation du nombre de petits logements. Concomitamment, il sera nécessaire de gérer les besoins en équipement de l'augmentation de population prévue : crèches, écoles, homes pour personnes âgées,....

Dans ce cadre, il serait pertinent de mettre sur pied un cadastre des équipements collectifs (prévu par le PRD mais jamais institué) de manière à identifier les infrastructures manquantes au niveau régional et local et prendre les mesures correctrices qui s'imposent. Il sera aussi nécessaire de développer les aides au logement, les AIS, etc.

DEFIS SOCIAUX ET ECONOMIQUES

La question de la protection des populations fragilisées et de l'explosion des minimexés devra être suivie au plus près et des pistes nouvelles d'actions devront être étudiées.

La Région reste très attractive pour les entreprises mais les études révèlent que moins d'un emploi sur deux est occupé par un bruxellois : nous sommes passés de 60% d'occupation par des bruxellois à moins de 50%. La contrepartie étant une explosion du chômage à un taux excédant les 20% (avec les jeunes entre 18 et 25 ans qui paient le plus lourd tribut : un sur trois est chômeur indemnisé (35,3 %)).

De même un enfant sur trois naît dans une famille sans revenus du travail (chômage, CPAS, ...). Le corollaire de cet état de choses est une augmentation constante des revenus informels (travail au noir) au sein des familles en précarité alors qu'il y a des moyens à développer pour faire émerger cette économie au grand jour (voir le résultat du système des titres-services).

L'appauvrissement de la population a une répercussion directe sur les recettes régionales (part de l'IPP) : ainsi si 20% du PIB national se crée à Bruxelles, on y trouve aussi 20% de chômeurs. La tourmente de la crise financière, qui n'en est qu'à ces débuts, viendra encore alourdir les perspectives avec le gel de certaines sources de financement et le blocage de certains partenariats.

Dans cette optique, il conviendrait de mener une réflexion sur la fiscalité régionale, notamment concernant la péréquation cadastrale. La définition de nouveaux critères pour la fixation du revenu cadastral permettrait de mettre un terme à certaines injustices (RC non péréquats depuis 1975 et moins élevés en 2^{ème} couronne qu'au centre-ville) et serait une source de financement complémentaire pour la RBC.

DEFI ENVIRONNEMENTAL

Concernant la réduction des émissions de gaz à effets de serre prévue par Kyoto, si des actions ont été entreprises sur la consommation énergétique des nouveaux bâtiments (PEB), il y a encore beaucoup à faire en ce qui concerne les bâtiments existants, notamment les bâtiments du tertiaire dont bon nombre sont encore construits avec un système de conditionnement d'air.

Le transport est un autre axe primordial de cette problématique : pour s'approcher au plus près de la réduction de 20% de CO2 prévue dans le PRD en cours et dans le plan IRIS (pour répondre aux normes de Kyoto), il faudrait faire baisser de 20% le transport privé et donc obligatoirement augmenter, de manière concomitante, l'offre de transports en commun de 50%.

La question du métabolisme urbain devrait être étudiée au plus près, car si l'on veut réduire l'empreinte environnementale de la Région, il faudrait consommer et produire localement et ainsi éviter de longs et coûteux (aussi en terme de CO2) allers-retours de matières premières et de fournitures finies.

DEFI METROPOLITAIN

Le positionnement de Bruxelles au niveau européen et international suppose de pouvoir travailler à l'échelle métropolitaine (hors des 19 communes).

Pour les transports, les bruxellois bénéficient déjà des avantages d'une métropole mais pour ce qui concerne la localisation des activités par rapport aux ménages, la Région est coincée par les limites territoriales et se ressent de la concurrence avec les autres Régions (principalement la Région flamande limitrophe).

Le prochain PRD devra prendre en compte diverses aires de planification :

1. Le réseau urbain central belge (cf Esquisse de Structure Benelux) ;
2. L'aire métropolitaine fonctionnelle (zone RER – bassin d'emploi : 135 communes, 2,950 millions d'habitants, 1.330.000 emplois) ;
3. L'agglomération urbaine (52 communes, 1,567 millions d'habitants et 937.000 emplois).

Il faudra aussi faire la synthèse des études et projets existants en Région flamande (START – Zaventem, Machelen/Vilvoorde, Groot-Bijgaarden, afbakening stedelijk gebied rond Brussel, ...) et en Région wallonne (gares RER, Louvain-la-Neuve, ...).

Outre la réponse à ces 4 défis majeurs, le PRD devrait proposer une série de mesures plus ponctuelles, plus localisées mais d'importance majeure pour la RBC. Il conviendrait par exemple de développer une stratégie forte pour les chaussées principales de la Région (chaussées de Gand, de Ninove, de Mons, de Vilvoorde, de Louvain, de Wavre, ...) de manière à accroître leur rôle structurant tant en matière de communication que de lisibilité et ainsi mettre un terme aux différents chancres urbains qui parsèment ces chaussées.

Il est urgent de mener une étude régionale sur les grands équipements manquants à la RBC et leur localisation. Chacun des équipements et des sites devraient faire l'objet d'une analyse multicritères permettant les arbitrages entre les différents projets et localisations. Les équipements universitaires et hautes écoles (telles que l'INSAS qui pourrait se localiser dans les locaux de la RTBF de manière à développer des synergies autour d'un pôle multimédia) devraient être inclus dans cette réflexion dès lors que leur restructuration aura des répercussions territoriales qu'il faut maîtriser.

Ce nouveau PRD devra être un plan transversal et intentionnel, il devra fixer des objectifs et les moyens pour les réaliser et mettre au point des procédures plus efficaces pour les zones à développer. Il devra également revoir fondamentalement la gouvernance régionale en se basant sur le principe de subsidiarité dans ses relations avec les communes : planifier et exécuter au niveau de pouvoir le plus efficace et pertinent.

Le PRD de 2002 avait fait mention de la nécessité de contractualiser de nombreux domaines de la politique régionale (mobilité, logement, rénovation, petite enfance, etc.). La RBC devrait utiliser la masse du transfert financier du budget régional vers les communes comme levier pour la contractualisation en y conditionnant la réalisation par les communes des objectifs du PRD.

Par ailleurs, plusieurs points d'attention devront faire l'objet de discussions politiques :

- La problématique de la cohérence entre les grands enjeux régionaux et les sources de financement Beliris ;
- La négociation à mener avec la SNCB de manière à définir des partenariats (du type de celui mené sur Spoor-Noord à Anvers) sur le développement des friches ferroviaires (telles que la Gare de l'Ouest, Schaerbeek-Formation, Moensberg, la gare du Midi, la gare de triage de Forest, ...). Les négociations devront également porter sur les possibilités de création de Sociétés d'Economie Mixte (SEM) ou de sociétés de valorisation dans lesquelles la SNCB et la RBC seraient parties prenantes ;
- La mise en place d'une plate-forme de concertation avec l'ensemble des pouvoirs publics : fédéral, communautés et commissions communautaires, régions flamande et wallonne, communes, ...
- La nécessité de traiter de manière efficace les questions de gouvernance, notamment concernant le suivi et l'évaluation du nouveau PRD.

La description du processus légal de réalisation du nouveau PRD est disponible sur demande auprès de la DEP. Soulignons qu'à la différence des précédents PRD, il faudra réaliser une évaluation des incidences environnementales du projet de plan, afin de les identifier à un stade précoce et de suggérer les mesures correctrices à engager au moment de l'élaboration du plan (AG du 19/02/2004 transposant la directive européenne du 27/06/2001). Une fois que le PRD sera adopté par le Gouvernement, il faudra également rédiger un rapport annuel sur le suivi des incidences environnementales, à destination du Parlement régional.

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

La réforme du COBAT permet d'entamer plus rapidement toute procédure de modification du PRAS, sans devoir attendre que cette modification soit préalablement inscrite au Plan Régional de Développement, comme ce fut le cas durant cette législature pour la modification de la zone *Diabolo*. Cette réforme a un impact sur certaines zones stratégiques «gelées» par le PRAS qui n'avait pas envisagé un développement multifonctionnel.

Par exemple, un site important comme Schaerbeek-Formation se trouve aujourd'hui gelé par le PRAS qui affecte ce site en zone d'intérêt régional à aménagement différé. De même, le statut de zone ferroviaire et de zone d'industrie urbaine au PRAS de sites comme Delta empêche la réalisation de certains projets. Dans le cadre du PDI, le Gouvernement s'est prononcé pour la localisation de nouveaux grands équipements dans des zones-leviers ou Zones d'Intérêt Régional qui nécessiteront également une révision du PRAS.

A l'instar du PRD, le PRAS devrait faire l'objet d'évaluations périodiques (annuelles) portant à la fois sur l'application des prescriptions générales et sur l'application des prescriptions par zone et l'application des seuils après mesures particulières de publicité et/ou PPAS.

Les modifications du PRAS seront partielles, soit pour des zones géographiques (PDI, zones levier, zone du canal, etc.), soit pour des prescriptions spécifiques (ex. : problématique des centres commerciaux, problématique du maintien de la possibilité d'accueil d'activités économiques dans les zones mixtes et de forte mixité où de très nombreux ateliers et bâtiments industriels ont été convertis en lofts ou logements).

3. LES PLANS COMMUNAUX DE DEVELOPPEMENT (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. Cette situation impose de poursuivre la réflexion sur la nature, le contenu et le soutien à apporter aux Communes :

- Les PCD doivent-ils comprendre une partie analytique aussi fouillée que le laisse entendre la circulaire et un volet opérationnel aussi détaillé ?
- Ne doit-on pas en alléger le contenu tout en imposant de déterminer les options dans certains domaines très précis cités dans le PRD ?
- Ne doit-on pas accorder plus d'importance à la mise en œuvre de véritables partenariats ayant pour but de dépasser les points de conflit Région/Communes et d'atteindre le consensus ?
- La Région doit faire preuve de plus de volontarisme en matière de PCD et assumer pleinement son rôle de coordination. Pour cela, elle doit réunir rapidement la « Cellule de Coopération Région-Communes ». Le Gouvernement précédent n'a en effet réuni cette cellule (créée en 1996) qu'une seule fois, malgré plusieurs rappels de la DEP.
- Le PCD devrait être un instrument intégrateur des différents plans sectoriels de la Commune et permettre ainsi, notamment, le cas échéant, une meilleure synergie avec les éventuels « Agendas 21 » locaux.

La réforme du COBAT simplifie la procédure d'élaboration des PCD. Toutefois, l'obligation depuis 2004 de réaliser un Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE) lors de l'adoption ou de la modification des PCD allonge l'ancienne procédure de 4 nouvelles étapes et devrait faire l'objet d'un *vade-mecum* à établir en concertation avec les communes.

Il serait intéressant aussi d'analyser les méthodologies utilisées en Flandre, en Wallonie ou à l'étranger : la DEP proposera un contrat à ce sujet avec les universités et instituts d'urbanisme.

4. LES SCHEMAS DIRECTEURS

Depuis le lancement des schémas directeurs en 2004, 3 schémas directeurs ont été adoptés, 4 sont en cours d'élaboration et devraient être clôturés d'ici fin 2009.

Dans le but d'optimiser ce nouvel outil d'aménagement, la DEP réalisera une évaluation des 7 schémas directeurs existants de manière à mettre en évidence les forces et faiblesses de cet instrument.

Une première vision globale permet déjà de dégager les éléments forts des schémas directeurs, ces derniers ont été des instruments :

- Producteurs de connaissance ;
- De projection dans le futur via l'élaboration de scénario de développement à long terme ;
- De négociation public/public et public/privé.

Toutefois, certaines faiblesses apparaissent clairement :

- Manque de vision régionale et d'arbitrages entre les différents grands équipements, permettant de déboucher sur des schémas directeurs forts, mobilisateur et porteur d'un équipement régional moteur (stade de football, centre de congrès, ...)
- Manque d'engagements concrets des différentes parties prenantes au développement des zones ;
- Manque d'opérationnalité (faiblesse du volet « faisabilité économique ») ;
- Délai d'élaboration beaucoup plus longs en pratique (\pm 2 ans) qu'en théorie (le PRD prévoyait 6 mois d'élaboration) et difficulté d'articulation avec les plans réglementaires existants (tels que le PPAS) ;
- Faiblesse du processus de participation ;
- Manque de poids, de caractère « fédérateur ».

Il convient de mettre en avant quelques points clés de l'outil schéma directeur qu'il faudra impérativement maintenir :

- Vision de développement stratégique à long terme autorisant une certaine adaptabilité au temps, aux besoins et aux décisions ;
- Outil d'urbanisme opérationnel catalyseur d'une vision d'aménagement partagée.

Outre ces points que la DEP entend conserver, elle proposera également des amendements à l'outil « schéma directeur » de manière à en faire un instrument plus fort, disposant de plus de poids et qui soit mieux articulé avec les plans et règlements existants tout en conservant cette possibilité d'adaptabilité au temps. Cela sous-tendrait un mode de concertation plus avancé et l'éventualité d'ajouter un rapport sur les incidences environnementales au schéma directeur.

Le schéma directeur pourrait alors être un instrument reconnu dans le CoBAT comme outil opérationnel. Sa procédure d'élaboration impliquerait une enquête publique formelle. Après adoption par le Gouvernement, après avis de la CRD, les permis seraient délivrés par le Fonctionnaire délégué (modification de l'art 171 du CoBAT) qui devrait pouvoir s'écarter des plans et règlements existants (pour autant qu'il s'inscrive dans les lignes directrices du schéma directeur) en partie sur le modèle du périmètre de remembrement urbain wallon. Cela aurait l'avantage de pouvoir mettre en œuvre le schéma sans devoir attendre l'adoption de PPAS.

Les schémas directeurs devront également à l'avenir développer l'analyse et la faisabilité en termes de "quartiers durables" telle qu'elle a été proposée par la DEP dans un document de référence : il faudra approfondir les questions cruciales concernant l'énergie (production, consommation), l'eau, les déchets, les matériaux, etc., afin de garantir le caractère effectif du "label quartier durable" pour les projets de nouvelles urbanisations.

L'accent devra être également mis sur la concrétisation du volet opérationnel des schémas directeurs. L'Agence de Développement Territorial, dans son rôle de facilitateur des actions et coordinateur des décisions aura un rôle majeur à jouer : proposition de différentes formes de partenariat public/privé, création d'une plate-forme d'accueil et d'un guichet unique pour les investisseurs potentiels. Outre ces aspects, les pouvoirs publics devront continuer à développer des instruments de politique foncière, comme l'acquisition de terrains, afin d'être des acteurs incontournables du développement des sites stratégiques régionaux. La DEP continuera d'apporter son expertise et son soutien en matière de planification stratégique régionale, d'aménagement du territoire, d'urbanisme et de développement durable.

Depuis 2006, 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 des schémas directeurs, depuis la définition des options stratégiques jusqu'à l'adoption par le GRBC. La DEP n'a par contre pas les moyens d'assurer la mise en œuvre des schémas directeurs, elle n'en a d'ailleurs pas la vocation. L'Agence de Développement Territorial devrait être l'organe chargé du volet opérationnel des schémas directeurs. Il conviendrait que l'ADT nomme dès maintenant des « project managers » pour chacune des zones stratégiques, chargés (à l'instar de Marie-Laure Roggemans pour le Quartier européen) du développement de ces sites. Les « project managers » pourraient d'ores et déjà s'occuper du développement des zones suivantes : Tour & Taxis, Cité Administrative de l'Etat, Josaphat, Delta, Schaerbeek-Formation, Reyers, le Quartier du Midi ainsi que le Heysel.

Dans ce cadre, la DEP demande que soit institué le plus rapidement possible un centre de référence PPP (du type du Kenniscentrum PPS en Flandre) localisé à l'ADT ou auprès de la cellule Marchés Publics du MRBC de manière à disposer d'un encadrement d'expérience pour le développement des sites stratégiques.

Les synergies seront instituées avec l'ADT de manière à l'associer dès le lancement du schéma directeur et ainsi permettre des schémas directeurs forts et fédérateurs ainsi qu'une mise en œuvre efficace et rapide de ces derniers.

Enfin, concernant le volet « participation », il conviendra également de mener une réflexion sur la manière de mener cette participation afin d'impliquer de meilleure manière l'ensemble des parties prenantes. La DEP propose, en collaboration avec l'ADT qui sera désormais chargée du volet participatif, d'élaborer un canevas clarifiant les rôles de chacun, les moments d'information, de consultation, de participation et les acteurs et parties prenantes à inclure dans le processus.

Durant la législature 2009-2014, l'élaboration et l'adoption des schémas directeurs, suivant la nouvelle mouture proposée par la DEP, devront donc se poursuivre, afin de couvrir les principales zones à développer (zones stratégiques régionales, zones-leviers du PRD, éventuellement de nouvelles zones-leviers d'un nouveau PRD, zones stratégiques du PDI et ZIR du PRAS). Outre l'achèvement des études en cours (Reyers, Schaerbeek Formation, Gare de l'Ouest, Delta), il conviendra également d'élaborer des schémas directeurs sur les zones-leviers suivantes :

- Erasme, qui constitue un enjeu stratégique du fait du projet de lotissement de Chaudron, de la présence d'un zoning SDRB, des projets de regroupement universitaire, du développement de logement étudiants et des opportunités foncières.
- Canal, qui est l'une des zones stratégiques les plus importantes de la RBC au vu de la mutation en cours à l'heure actuelle mais aussi de la concentration des fonds européens FEDER sur cette zone, ainsi que des importants projets en cours le long du canal (Tour & Taxis, développement de la place Saintelette, Porte de Ninove). Il conviendra de mener un schéma directeur sur l'ensemble du canal, en concertation avec le Port de Bruxelles, de manière à assurer la cohérence du développement et la concentration des activités portuaires dans le nord de la RBC pour permettre un développement de logements dans la partie sud du canal.
- Hôpital militaire, au vu du regroupement des activités hospitalières autour de l'hôpital Saint-Pierre et de la nécessaire reconversion de ce terrain du nord de la Région.

Par ailleurs, la DEP attire l'attention sur les nécessaires réflexions à mener dès maintenant sur de nouvelles zones du territoire :

- OTAN : avec la création du nouveau siège de l'OTAN sur le site situé en face de l'actuel, il convient de réfléchir dès maintenant aux possibilités de reconversion de celui-ci de manière à proposer des développements dès la libération du terrain.
- Sites des prisons de Saint-Gilles et Forest : avec l'annonce de la création de la nouvelle prison au Dobbelenberg, il convient de s'interroger sur le futur de la zone actuellement occupée par les prisons de Forest et Saint-Gilles.
- Site du Moensberg : du fait du développement du RER et des disponibilités foncières du site, il convient de mener une réflexion sur l'avenir et les développements urbains de ce site stratégique.

En outre, il faut impérativement que la RBC reprenne la main et élabore des schémas directeurs sur les zones du HEYSEL et MIDI, en concertation avec les communes concertées.

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

La DEP propose d'entamer une réflexion sur le type d'outil qu'il conviendrait de mettre en place pour répondre à cette problématique. Les PPAS doivent, pour les plus importants, faire l'objet d'une évaluation environnementale. Il faudra tirer les leçons des premières expériences, revoir la méthodologie et la couler dans une circulaire (à ce jour, on procède de façon itérative en trois étapes : analyse de la programmation et de son impact, analyse de la spatialisation et de ses conséquences et, enfin, analyse des prescriptions graphiques et littérales).

Il sera nécessaire de mettre en place une méthode standardisée de l'élaboration des plans (méthodologie, représentation, légendes, prescriptions) pour garantir un accès aisé aux plans et pouvoir comparer des plans existants. De même, il y a lieu d'approfondir l'analyse économique et financière des projets immobiliers pour mettre en place un système de charges (prévu par le CoBAT) pour faire financer des équipements, infrastructures ou logements sociaux et moyens par les investisseurs qui réaliseront des plus-values suite à l'adoption des plans.

Il sera également nécessaire de réaliser l'inventaire des PPAS antérieurs au PRAS et non conformes à celui-ci, commune par commune, et de procéder à leur abrogation systématique, au besoin par des procédures simplifiées.)

Par ailleurs, plusieurs PPAS devront être entamés sur des zones stratégiques d'envergure régionale, dont les sites de Tour et Taxis, de la Gare du Midi, de la rue de la Loi et de la Gare de l'Ouest.

6. LES OBSERVATOIRES ET ETUDES STRATEGIQUES

Les conditions transversales de mise en œuvre du PRD requièrent un grand nombre d'instruments de suivi des politiques régionales. Une politique de planification efficace ne peut en effet 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) sont indispensables 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. Le prochain Gouvernement devra leur garantir les moyens nécessaires à la production et l'exploitation de leurs données, et soutenir les initiatives de coordination entre observatoires et services produisant des données à l'instar de la collaboration existant déjà entre la DEP et la SDRB pour l'observatoire des bureaux.

La DEP souhaite également la création de nouveaux observatoires, nécessaires dans le cadre du PRD mais à développer par les organismes responsables (observatoire des équipements collectifs, développement de l'observatoire de l'habitat par la SLRB, ...).

Complémentairement aux observatoires qui travaillent dans la durée, des études plus ponctuelles sont réalisées, afin d'éclairer certains aspects particuliers du développement territorial. 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).

Par ailleurs, la DEP proposera de mener des études stratégiques sur différentes thématiques d'importance majeure pour le développement territorial de la Région. A titre d'exemple, ces dernières années, la DEP a notamment menée des études sur « Avantages et inconvénients des immeubles hauts », « Densités bruxelloises et formes d'habiter », « Evaluation et captation des plus-values liées à des grands projets d'aménagement », « Mise en œuvre de partenariats public-privé pour le développement de grands projets d'aménagement »... Elle continuera de proposer des études thématiques au Gouvernement notamment sur les thèmes suivants :

- Etude globale sur la zone métropolitaine dressant un bilan des initiatives des autres RBC, établissant un état des lieux et proposant des scénarios de développement prospectifs pour cette zone ;
- Etude sur les nouvelles implantations commerciales en RBC ;
- Application de la directive européenne dite « Bolkenstein » au permis socio-économique en RBC (loi IKEA) : définition de critères liés à l'aménagement, à l'urbanisme et au développement durable ;
- Etude sur la problématique des zones économiques du PRAS ;
- Etude sur le potentiel de développement des gares RER en RBC ;
- *Benchmarking* de planification dans les métropoles européennes (stratégies, indicateurs, acteurs, horizon de développement,...).

Le Gouvernement wallon s'est engagé, au travers de la Conférence Permanente de Développement Territorial (CPDT), à financer de façon récurrente des recherches universitaires pour autant qu'elles soient menées par des équipes pluridisciplinaires et que les programmes d'études soient négociés dans une structure tripartite (administration, cabinet, universités). Une structure de ce type serait très utile à Bruxelles et pourrait collaborer utilement avec l'IRSIB (Prospective Research for Brussels) et Brussels Studies. La DEP proposera un projet en ce sens, à préparer avec l'IBSA, et organisera la coordination des études stratégiques de l'AATL.

Un cahier commun des charges devrait être adopté pour définir des clauses obligatoires minimales dans les conventions (ex. : fourniture de 3 exemplaires pour la bibliothèque, résumé non technique de l'étude, fourniture sous forme informatisée de l'ensemble des données brutes récoltées dans le cadre de chacune des études, constitution d'un Comité d'Accompagnement comprenant un membre de la DEP).

Il est à souligner enfin que, dans le cadre des études et observatoires, il est indispensable de renforcer les moyens informatiques et cartographiques au sein de la DEP.

7. LA COMMUNICATION ET LES RELATIONS EXTERIEURES

La DEP poursuivra durant la prochaine législature, avec l'appui de la DAF, les Midis de l'Aménagement du Territoire qu'elle organise deux fois par mois depuis 1999. Cette activité rencontre en effet une importante demande des fonctionnaires régionaux et communaux ainsi que des bureaux d'études qui collaborent régulièrement avec la Région.

Face au succès du séminaire interrégional de 2007 consacré aux nouvelles pratiques de planification et d'urbanisme, ainsi que de celui de 2009 consacré aux bonnes pratiques en matière de planification opérationnelle au travers d'exemples de grandes opérations de recomposition urbaine, la DEP poursuivra l'organisation de colloques de ce type en associant les directions de l'Aménagement du Territoire des Régions flamande et wallonne.

La rédaction du chapitre « planification » au sein des rapports annuels de l'AATL (coordonnés depuis 2006 par la DEP), se poursuivra également. Elle répond à la nécessité de communiquer, auprès d'un large public, les résultats des nombreux plans et programmes gérés par la DEP. Elle répond aussi à l'obligation légale (article 4 du CoBAT) de remettre chaque année au Parlement bruxellois un rapport « sur l'état et les prévisions en matière de développement et d'urbanisme, et sur l'exécution des plans régionaux et communaux ».

Au-delà de la connaissance scientifique et des données statistiques, les observatoires (bureaux, commerces, logements) doivent rendre leurs connaissances accessibles au grand public, afin que les habitants et les utilisateurs de la ville puissent davantage comprendre l'héritage du passé et les enjeux du futur. Dans ce cadre, la DEP poursuivra la réalisation d'expositions et de publications sous la prochaine législature et développera des plates-formes de discussion avec les acteurs concernés, sur base des observatoires et études qu'elle réalise. Elle dynamisera ainsi le processus en permettant les confrontations sur l'interprétation des données, les prévisions et perspectives qu'elles dégagent.

Enfin, dans le cadre de la présidence belge de l'Union européenne en 2010, La Région de Bruxelles-Capitale devrait être amenée à piloter les travaux (séminaires, Conseils des Ministres européens) portant sur l'aménagement du territoire/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.

La DEP représente la Région et l'AATL dans différentes instances européennes et internationales telles que le Benelux, l'Union européenne (U.E.), l'OCDE, l'ONU. Par manque de moyens, la DEP n'a pu assurer cette fonction de représentation qu'au niveau du Benelux et de l'U.E. De nombreux projets et demandes de participation n'ont pu être rencontrés, ce qui est fort nuisible à l'image de la Région qui se trouve ainsi absente d'un certain nombre de forums tels que Eurocities, le Forum des villes et régions capitales, Metrex, la Conférence des ministres de l'aménagement du territoire du Conseil de l'Europe (CEMAT), l'ONU, HABITAT II, etc.

Outre le déficit de représentation, cette situation entraîne aussi un déficit d'utilisation des possibilités et opportunités d'accès à certains financements qui sont pourtant nombreux, en particulier au niveau des programmes européens.

8. LA COMMISSION REGIONALE DE DEVELOPPEMENT (CRD)

Les éléments repris de manière succincte dans ce bilan quinquennal renvoient au *mémoire de la CRD* à l'attention du futur Gouvernement.

La CRD y exprime les souhaits suivants :

- *Pour le bon fonctionnement de la CRD* : réviser l'arrêté du 4 février 1993 relatif à la CRD et le règlement d'ordre intérieur ; renouveler rapidement les membres démissionnaires ; cibler le choix des membres dès l'établissement de la composition de la liste double ; revoir les règles du quorum ; pouvoir re-convoquer de manière exceptionnelle et urgente lorsque le quorum requis pour le vote n'est pas atteint ; pouvoir demander le report de date de saisine ou une prolongation des délais dans le cas où elle serait saisie de plusieurs demandes d'avis à la fois ; assurer l'expertise dans les différentes matières liées au développement régional (en ce compris les matières communautaires) ; renforcer les effectifs du secrétariat.
- *Pour le PRD* : assurer le suivi du PRD (indicateurs, observatoires, évaluation) et informer la Commission dès le début de l'évolution du travail de modification partielle ou totale.
- *Pour les PCD* : assurer une meilleure coordination Région/Communes, améliorer l'instruction des dossiers, fixer des liens PCD / Programmes sectoriels.
- *Pour le PRAS et le RRU* : évaluer leur mise en œuvre.
- *Pour les cahiers des charges de RIE des PPAS* : ne plus être consultée sur l'avant-projet de cahier des charges, afin de ne pas être surchargée par des avis très techniques qui sont aussi sollicités auprès de l'AATL et de Bruxelles Environnement-IBGE.

La CRD a entamé en 2008 un travail de prospective territoriale qu'elle poursuit en 2009, afin de remettre au futur gouvernement deux documents : un état des lieux de la région (intitulé : Où va Bruxelles ?) et un mémoire pour le prochain PRD.

9. LE RENFORCEMENT DES MOYENS HUMAINS DE LA DEP

La DEP compte actuellement 32 agents. Les 21 universitaires (niveau A1) ne représentent que 13,5 équivalents temps plein, suite aux pauses-carrières et temps partiels.

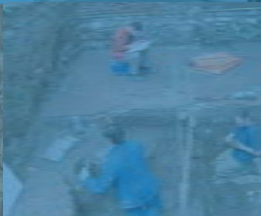
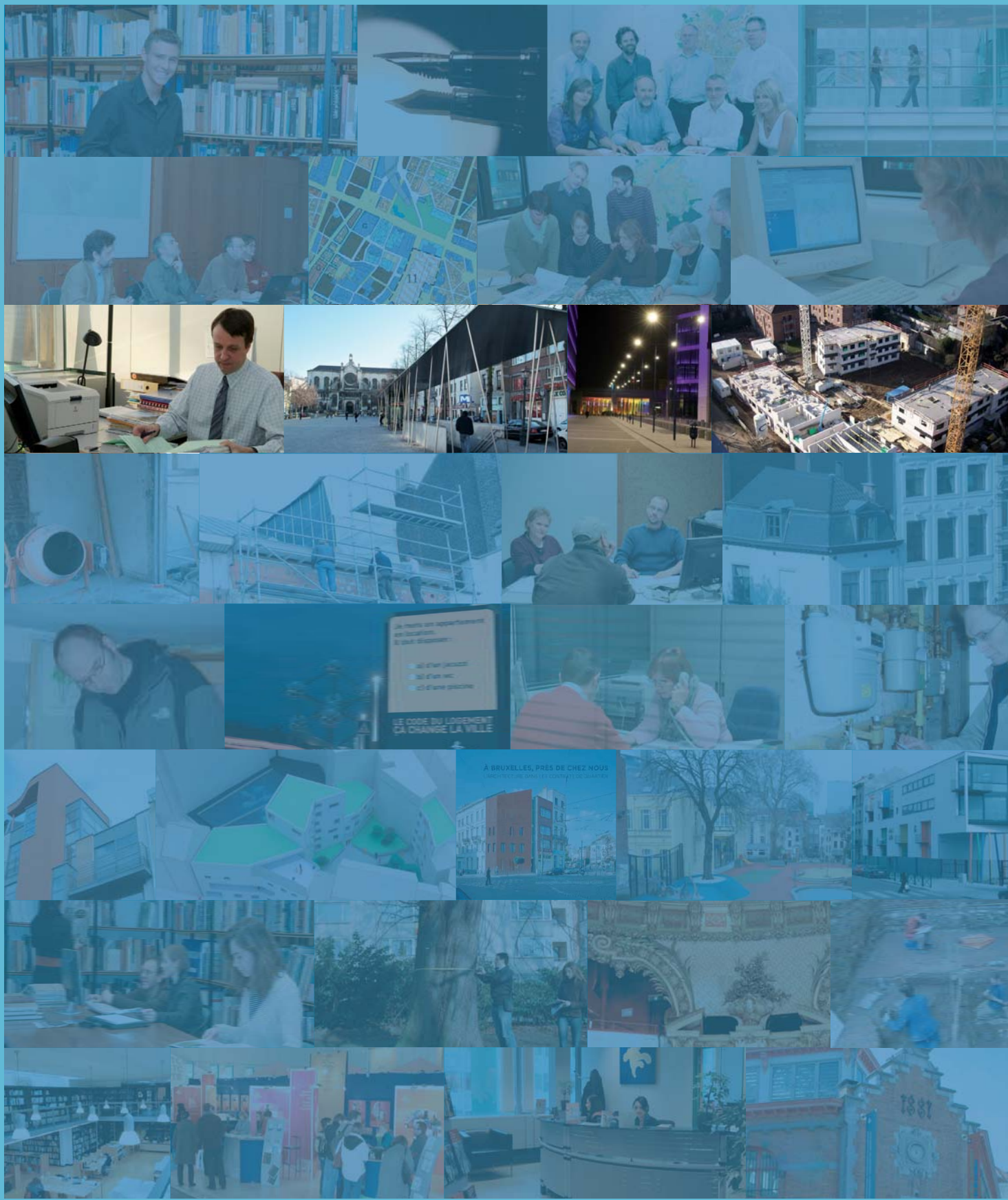
Pour répondre en priorité à la diversité et à la complexité intellectuelle de ses missions, la DEP doit impérativement s'enrichir de 6 nouveaux agents A1 à répartir comme suit :

- 2 personnes pour les observatoires,
- 2 personnes pour le futur PRD,
- 2 personnes pour les relations extérieures.

Il est donc impératif de combler ce manque, car déjà à l'heure actuelle de nombreuses missions ne peuvent être remplies que partiellement (suivi actif des PPAS, élaboration du PRD, révision du PRAS, représentation auprès du Benelux et de l'Union européenne, etc.).

Si la DEP avait son équipe complète en équivalence temps plein, elle pourrait fonctionner correctement dès à présent. Mais à l'heure actuelle, avec un peu moins de 22 ETP sur 32 agents, la moyenne est de 68% de présence effective (la moyenne du MRBC étant de 85%).





MEMORANDUM URBANISME

PRIORITES STRATEGIQUES	28
1. LE PERSONNEL.....	28
2. LES OUTILS DE TRAVAIL.....	29
3. LA SIMPLIFICATION ADMINISTRATIVE.....	30
4. LA COMMUNICATION ET L'INFORMATION	32
5. LA COORDINATION ET LA TRANSVERSALITE	33
6. LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	33
7. LES RECOURS AU COLLEGE D'URBANISME ET AU GOUVERNEMENT.....	34

PRIORITES STRATEGIQUES

Entre 2004 et 2009, **2 priorités stratégiques** ont été définies par la Direction de l'Urbanisme (DU) :

1. Respecter les délais légaux prévus pour l'instruction des dossiers ;
2. Continuer à assurer la qualité de la gestion des dossiers et celle de leur contenu.

Ces priorités visent la concrétisation des objectifs suivants :

- Résorber définitivement le retard d'instruction des demandes de permis délivrés par le fonctionnaire délégué (PFD et PFU) ;
- Maintenir le délai d'instruction des demandes de permis délivrés par les communes avec avis du fonctionnaire délégué (AFD et DER) entre 35 et 40 jours;
- Entretenir et augmenter encore la connaissance des agents en matière de documents légaux et réglementaires intervenant dans l'instruction des dossiers.

La DU a identifié **7 moyens d'actions** pour mettre en oeuvre ses priorités et objectifs concrets. Certains d'entre eux sont déjà réalisés, d'autres sont en cours de réalisation ou encore à engager. Ces moyens d'actions sont développés ci-dessous.

1. LE PERSONNEL

RENFORCEMENT DES RESSOURCES HUMAINES

L'année 2006 a été une année de transition pour la DU. Elle a vu son personnel augmenter significativement de 23 agents de niveaux A, B et C, engagés durant le dernier trimestre 2005 et le 1^{er} trimestre 2006. La mise à niveau de ce nouveau personnel a nécessité, pour devenir opérationnel et performant, une phase d'apprentissage approprié. A cette occasion, une adaptation de la répartition des tâches a été effectuée sur base de l'expérience passée.

Entre temps, des départs volontaires ou naturel ont eu lieu, qu'il convient de compenser de manière durable dans les postes stratégiques. A cet effet, il y a lieu de recruter : un ingénieur pour la Cellule incidences, un assistant technicien pour la Cellule architectes et un assistant administratif pour le secrétariat général de la Direction.

DEVELOPPEMENT DE LA FORMATION INTERNE

Parallèlement à l'accroissement du personnel, la DU table également sur le développement qualitatif de ses agents, par une consolidation permanente et continue de son bagage intellectuel. Un cycle de formations juridiques sur le COBAT et autres instruments urbanistiques a été dispensé par un bureau d'avocats spécialisés en urbanisme, aux agents de niveaux B et C en 2006 et aux agents de niveau A en 2007. Ces formations ont suscité un vif intérêt chez les collaborateurs. D'autres formations ont également ponctué le travail quotidien des fonctionnaires de la direction : formations internes, - organisées en association étroite avec le personnel concerné pour améliorer la gestion quotidienne des dossiers (ex : encodage informatique, exposé pédagogique des matières traitées par la Cellule espaces publics, présentation du *vade-mecum* relatif aux rapports d'incidences par la Cellule incidences, présentation du *vade-mecum* relatif aux infractions par la Cellule infractions, présentation des modifications réglementaires apportées par le nouvel arrêté de minime importance, etc.) -, et formations externes (cycle de formations concernant l'accès des bâtiments publics aux personnes à mobilité réduite, cycle de formations dispensées par l'IBGE dans le cadre de l'entrée en vigueur de l'OPEB, colloque sur la densité urbaine organisée par la Secrétaire d'Etat en charge de l'urbanisme, etc.). En outre, des voyages d'études à thématique architecturale et urbanistique sont également programmés chaque année (Amsterdam en 2004, Londres en 2005, Paris en 2006, Bâle en 2007 et Rotterdam en 2008).

La DU prolongera ces initiatives et renforcera cette formation continue dans les années à venir.

2. LES OUTILS DE TRAVAIL

AMELIORATION DES OUTILS INFORMATIQUES

Un nouveau système de gestion informatique des dossiers urbanistiques, appelé Nova, a été mis en place en octobre 2005. Ce système s'est vu récompensé par un award Agoria. Basé sur le remplissage par les fonctionnaires de « fiches techniques » relatives aux dossiers, ce système poursuit 4 objectifs : réaliser des requêtes thématiques pour établir les statistiques nécessaires à la gestion du territoire régional ; mettre au point des tableaux de bord par objet (ex : infrastructures, GSM, habitations sociales) ; calculer les délais d'instruction des dossiers ; mettre en place la gestion informatisée de la préparation des commissions de concertation. Durant 2006-2008, des tests et amendements ont dû être opérés pour améliorer son efficacité et assurer le développement d'un système stable et fiable. Fin 2009, le système NovaReg doit être opérationnel à 100% dans toutes les matières gérées par la DU.

En outre, pour répondre aux problèmes d'incompatibilité entre les systèmes informatiques régional et communaux, un important travail de coordination Région/Communes a été réalisé en 2007-2008, avec le soutien du CIRB. 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 cette année. 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, ce qui les distraira de 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.

ETABLISSEMENT D'UNE METHODOLOGIE FIABLE D'ENCODAGE DES STATISTIQUES

La DU doit passer d'une exploitation quantitative des statistiques à une exploitation qualitative. Il s'indique de fournir des données statistiques permettant de mesurer l'évolution des tendances en matière d'affectations ciblées et d'offrir des données pertinentes à la DEP pour la réalisation de ses missions. Tenant compte des précieux enseignements de l'opération d'encodage des dossiers de 2007, réalisé avec l'appui d'un consultant extérieur spécialisé, le processus d'encodage des statistiques des données urbanistiques a été affiné et un manuel « du bon encodage » a été élaboré. Il serait judicieux que la Direction compte à son cadre une personne ressource spécialisée dans les statistiques, qui travaillerait en réseau avec chaque statisticien reconnu dans les directions fonctionnelles de l'AATL.

ELABORATION DE TABLEAUX DE BORD

La DU a fixé en 2007 les paramètres des tableaux de bords lui permettant de mesurer son degré de compétitivité et l'atteinte des objectifs en matière de respect des délais. La mise en production de ces tableaux de bord doit être réalisée.

ELABORATION DU REGISTRE DES CHARGES D'URBANISME

En vertu des articles 100 et 112 du COBAT, « *il est créé un registre des charges d'urbanisme qui est géré par l'administration et est accessible à tous* ». Ce registre a été conçu (détermination des paramètres, contenu, format informatique) et doit être mis en production.

CONCEPTION D'UNE BIBLIOTHEQUE JURIDIQUE VIRTUELLE

Pour faciliter le travail des fonctionnaires régionaux et améliorer la qualité des avis/permis, la conception d'une bibliothèque électronique a été étudiée de manière approfondie en 2008, dans le cadre du mémoire de stage d'un agent de la DU et d'un agent de la DCR. En tant que « mémoire collective », cet outil vise à stocker, en un lieu unique, toute une série d'éléments-clés aidant à la rédaction des actes administratifs

urbanistiques (arrêts importants du Conseil d'Etat, arrêtés du Gouvernement décidant sur recours, permis «phares», lignes de conduite internes, interprétation des textes...). Compte tenu de l'urgence à disposer des informations stratégiques en temps réel, la mise sur pied d'une « veille juridique » sera mise en place dans un 1^{er} temps.

3. LA SIMPLIFICATION ADMINISTRATIVE

Dans sa déclaration de politique générale, le Gouvernement stipule qu'«*un moratoire est instauré quant à toute évolution réglementaire en matière d'urbanisme et de planification. Les seules exceptions à ce moratoire seront réservées aux évolutions ayant trait à la simplification administrative ou à une obligation découlant de la hiérarchie des normes*». Dans ce cadre, la DU s'est impliquée dans le processus de modification du COBAT et de l'arrêté dit « de minime importance », avec pour ligne de mire, la diminution du poids administratif pour certains travaux devant permettre un meilleur partage des compétences et avoir un impact positif en matière de délais d'instruction des permis.

- Le projet de modification du COBAT a été approuvé, en 3^{ème} lecture, par le Gouvernement le 13/11/2008. Ce projet de texte législatif est déposé au Parlement début 2009. Les débats et travaux parlementaires se déroulent au cours du 1^{er} trimestre 2009, en vue de l'approbation du "nouveau COBAT" avant la fin de la législature actuelle (pour plus de détails, voir chapitre *supra* « moyens législatifs »).

- Un nouvel arrêté dit « de minime importance » a été approuvé par le Gouvernement le 13/11/2008. Il consacre le principe de la subsidiarité de la Région au bénéfice des communes pour le traitement des demandes venant des personnes de droit privé relatives aux projets portant sur une superficie inférieure à 200 m² et sans procédure d'instruction particulière. Dans ces cas, le FD n'est plus consulté et le délai d'instruction du dossier d'urbanisme est raccourci de 45 jours au profit du demandeur. La DU est d'avis d'aller plus loin dans l'application du principe de subsidiarité, par la modification de cet arrêté en élargissant encore son champ d'application. Elle demande également de modifier le Titre 3 relatif aux permis uniques (partie patrimoine) qui n'a pas été adapté en novembre 2008.

Le chemin parcouru par le Gouvernement dans le cadre de la simplification administrative reste une étape pour la DU. Elle se propose de poursuivre et d'entreprendre les chantiers suivants :

COBAT

- Les projets mixtes : pour un meilleur suivi des dossiers « mixtes », assurer la cohérence et la coordination des textes qui relèvent à la fois du COBAT et de l'OPE. 8 cas de figure peuvent se présenter dans cette gestion : chacun d'eux a ses particularités, et leur procédure mériterait d'être améliorée dans un but de simplification et de raccourcissement des délais. Parmi ces 8 cas, il faut souligner le problème de gestion des demandes relatives à des travaux de classe 1B en matière d'environnement et soumises à étude d'incidences pour raison urbanistique. En effet, pour ces dossiers 1B, l'OPE prévoit un délai maximum d'instruction de 160 jours calendrier sous peine de refus tacite du permis d'environnement au-delà de ce délai. Or, il est impossible de finaliser une procédure d'EI endéans ce délai. Pour ce cas, - qui se produit de plus en plus souvent -, il suffirait d'ajouter dans l'OPE un paragraphe avec référence au COBAT (ex : « lorsque le projet est repris à l'annexe A du COBAT, le délai global d'instruction du dossier de demande de PE est porté de 160 à 450 jours calendrier »). Un autre cas générant fréquemment des difficultés dans l'instruction est celui de la gestion des demandes soumises à RI, à la fois pour raison urbanistique (annexe B du COBAT) et pour raison environnementale (demandes de classe 1B). Une concertation non prévue par les ordonnances devrait être établie entre les agents chargés de l'instruction de chacun des dossiers, pour améliorer notamment la compréhension de la procédure par les demandeurs.

- Les rapports d'incidences (RI) : prévoir une modification législative visant à réduire au maximum la durée d'instruction des dossiers soumis à RI et à simplifier les différentes étapes qui conduisent à déclarer un dossier complet, notamment en cas de projets mixtes. En effet, tel que le prévoit la législation actuelle, la gestion et l'examen des RI dans ces dossiers de projets mixtes se pratiquent séparément dans chacune des 2 administrations de l'urbanisme et de l'environnement alors qu'il s'agit du même rapport dans les 2 dossiers.

Par ailleurs, lorsqu'il y a RI, il convient de prévoir de n'envoyer qu'un seul accusé complet au demandeur ;

et ce à la fin de l'examen du RI par l'Administration.

- Les rapports sur les incidences environnementales liés à un PPAS (RIE) : simplifier la procédure de PU en cas de conformité à un RIE (cfr système prévu dans les certificats d'urbanisme) et prévoir un document à valeur juridique sur le contenu minimal des RIE fixant les documents déterminants qui justifient s'il faut RIE ou pas.
- L'inventaire du patrimoine immobilier de la Région : achever l'inventaire complet prévu à l'article 207 du COBAT, de telle manière que la CC ne soit plus consultée pour les bâtiments d'avant 1932.
- Les certificats d'urbanisme : compte tenu de la faible proportion des CU par rapport aux PU (0.29% de moyenne), mener une réflexion approfondie sur ce mécanisme ; notamment en ce qui concerne son arrêté de composition.
- Réflexion approfondie sur le fonctionnement de la commission de concertation. Pour revenir à ses objectifs de départ, un recentrage et clarification du rôle de la CC s'impose. Il y aura lieu également de se concentrer sur l'élaboration d'un avis qui respecte la jurisprudence du Conseil d'Etat. En vue d'alléger les ordres du jour croissants des CC, la DU sera attentive à la bonne application du futur nouveau COBAT en ce qui concerne la saisine de CC, modification législative qui prévoit la suppression de la possibilité de saisir la CC en dehors des cas requis par la réglementation. La DU portera aussi une attention particulière à une juste application des motifs d'enquête publique. Enfin, il est à noter également que l'arrêté organique relatif à la composition et au fonctionnement de la CC a été modifié le 19 mars 2009. L'arrêté modificatif prend en compte les représentants du MRBC et de l'IBGE comme membre de la CC, non plus nommément, mais selon la fonction de ceux-ci.
- Les formulaires : poursuivre le travail de simplification des arrêtés et des formulaires de notification des permis (octroi, refus, suspension ...) et l'étendre aux autres arrêtés et formulaires réglementaires nécessitant une mise à jour (arrêtés de composition, formulaires de réception, de prorogation, avis d'enquête publique ...). Une attention particulière sera portée sur la notification de début de chantier par le demandeur, demandée par ailleurs pour la PEB.

PRAS

Pour la DU, une modification partielle du PRAS s'impose, notamment pour les motifs suivants :

- Revoir le concept "activités productives", dont l'interprétation juridique s'avère compliquée pour certaines branches, mais aussi pour coller davantage à une réalité économique ambitieuse et intégrée dont peut se prévaloir notre Région. Il apparaît en effet que ce type d'activités, pour laquelle le PRAS a réservé une zone spécifique, est en forte diminution et ne fait plus l'objet de tellement de demandes de permis. Se pose dès lors la question de l'avenir de ces « zones de réserve » ;
- Revoir à la hausse des seuils des commerces admissibles dans différentes zones du plan ;
- Réécrire la prescription générale 0.9., dite "clause de sauvegarde", qui crée une inéquité de traitement pour les dossiers figurant sous les seuils du PRAS ;
- Intégrer la problématique européenne Seveso.

Une série d'autres questions se posent également. Exemples :

- En ce qui concerne la fonction logement, les architectes régionaux chargés d'instruire les permis s'interrogent sur les dispositions à prendre en la matière et sur le rôle à jouer afin de limiter éventuellement ce développement lorsqu'il s'avère intempestif ou inapproprié ;
- Prescription générale 0.6 : à partir de quand il y a-t-il « atteinte » à l'intérieur de l'îlot ?
- Comment protéger les petites et moyennes entreprises situées dans les 4 zones de la zone d'habitat ?
- Comment interpréter la mixité dans les zones d'habitat ?

Sur le plan formel, des prescriptions du PRAS gagneraient à être plus précises, voire assouplies, quant à leur interprétation, avec l'avantage de simplifier les procédures administratives et de sauvegarder les objectifs stratégiques de l'aménagement du territoire. C'est le cas de la prescription générale 0.12., par exemple, ciblant la problématique du logement et de sa protection par rapport aux autres affectations du PRAS.

REGLEMENTS D'URBANISME

- Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) : compte tenu de la complexité de certaines dispositions du Titre I du RRU et partant, des difficultés d'interprétation et d'application, poursuivre la simplification du règlement.
- Règlements Communaux d'Urbanisme (RCU) : concrétiser les résultats de l'étude menée sur les RCU en Région bruxelloise (actualité des RCU, degré d'application, conformité avec le RRU), moyennant notamment l'élaboration d'une circulaire administrative.

4. LA COMMUNICATION ET L'INFORMATION

LA MISE EN PLACE DE LA PLATE-FORME REGION / 19 COMMUNES

La plate-forme a été mise en place en décembre 2007. Lieu d'échange sur les contenus des textes légaux et réglementaires à appliquer et sur les procédures à suivre en matière d'urbanisme, en tirant les conclusions de l'expérience de terrain des 19 communes notamment, la plate-forme s'est révélée stratégique pour la simplification administrative et pour un traitement équitable qui bénéficient en fin de compte au citoyen, demandeur de permis ou non.

Elle sera reconduite et élargie au volet planification de l'aménagement du territoire, en y associant la DEP. Elle sera présidée par l'AATL. L'Union de la Ville et des Communes sera utilement sollicitée pour organiser la logistique de la plate-forme. Par ailleurs, des pistes seront explorées aux niveaux régional, pararégional et communal pour mettre en place un « collège d'experts permanent », chargé de conseiller au plan juridique l'AATL.

NB : 3 études thématiques ont été réalisées en 2006 pour compte de la DU par des bureaux d'études : étude sur l'abrogation implicite des PPAS ; inventaire des RCU en vigueur et instructions concrètes aux communes ; étude sur la division d'immeubles en plusieurs unités. Pour les années à venir, l'AATL entend mettre l'accent sur la réalisation d'études portant sur des thématiques urbaines pointues, par le biais également de cette plate-forme.

L'INFORMATION ET LA COMMUNICATION EXTERNE

Hormis la plate-forme, la DU tient à s'engager dans un processus de communication externe, tant avec ses partenaires directs qu'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. Celle-ci se manifeste à différents niveaux :

- *Présentations diverses* : les initiatives à ce sujet prises par la DU seront poursuivies dans les années qui viennent. L'expérience démontre que ce type d'initiatives développent les connaissances réciproques portant sur les activités de la DU et sur celles de ses interlocuteurs, et dans le prolongement, renforcent la collaboration entre les parties.
- *Publication de brochures informatives*. Exemple : publication du « *Guide pratique : le permis d'urbanisme en RBC* » qui explique de manière pédagogique les rouages des procédures urbanistiques. Cette initiative, bien reçue, sera amplifiée. En ce qui concerne ce guide pratique, il doit impérativement être mis à jour après l'approbation de la modification du COBAT.
- *Instauration du site Internet*. Février 2007, mise en ligne du portail Urbanisme sur le site du MRBC (<http://www.bruxelles.irisnet.be/fr/citoyens/home/urbanisme.shtml>). Une optimisation et dynamisation de ce site est un des objectifs de la DU pour les années à venir.

Compte tenu de ce qui précède, la DU ambitionne un renforcement de la communication externe à tous les niveaux. Exemples :

- Publication de travaux qu'elle aura réalisés, tels que les schémas reprenant les différentes procédures d'instruction des permis et leurs délais respectifs et les schémas illustrant les divers cas de figure du permis unique, ce qui simplifierait grandement le travail des agents au guichet communal et des fonctionnaires régionaux ;
- Attention portée au contenu pédagogique de ces ouvrages, lesquels devront être accessibles au plus grand nombre ;
- Participation à des manifestations qui constituent une plus-value pour l'exercice de son métier, tels

- les jurys ou les colloques ;
- Mise en place d'un call-center commun DU/DMS.

5. LA COORDINATION ET LA TRANSVERSALITE

LA COLLABORATION ENTRE DIRECTIONS

Afin de partager une vision globale et cohérente au sein de l'AATL et défendre des avis univoques auprès des partenaires extérieurs, la DU continue 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 DRC et avec la DEP. Cette dernière a repris la gestion complète des PPAS le 1^{er} janvier 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.

LES INFRACTIONS URBANISTIQUES

En novembre 2004, la Cellule infractions a édité un *vade-mecum* (« *Instruction administrative et judiciaire des infractions urbanistiques* ») et diffusé ce document durant l'année 2005 auprès des communes, du Parquet bruxellois et des autres acteurs concernés par les infractions. Ce *vade-mecum* sera mis à jour après la modification du COBAT. A cette occasion, un élargissement du champ d'application des mesures d'exécution d'office sera examiné par la Direction générale AATL, de laquelle dépendra tant la Cellule infractions de la DU que celle de la DMS. Il s'agit d'assurer l'indépendance entre les unités fonctionnelles et l'aspect infractionnel, et de rationaliser la gestion d'une matière commune à 2 directions.

6. LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Comme pour les communes, 2009 sera aussi pour la DU une année d'adaptation à 2 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.

LA PERFORMANCE ENERGETIQUE DES BATIMENTS

Une mise à niveau des agents de la Direction s'est faite par des formations organisées et concertées avec l'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 se révélerait judicieux pour garantir la qualité générale des renseignements donnés par le FD, dont sa cohérence sur les 19 communes.

LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT CONTRE LES EVENTUELS EFFETS NOCIFS ET NUISANCES PROVOQUES 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 FD devra harmoniser ses pratiques avec celle de l'IBGE, dès lors qu'un permis d'environnement de classe II sera dorénavant exigé ; dans le prolongement, le PU devient *de facto* temporaire. Dans ce nouveau contexte

réglementaire, les communes, qui organisent les enquêtes publiques et les CC, auront aussi leur rôle et leur place.

7. LES RECOURS AU COLLEGE D'URBANISME ET AU GOUVERNEMENT

LE COLLEGE D'URBANISME

Aucune perspective ne peut être faite dès lors que le COBAT est en cours de modification législative. En effet, le projet d'ordonnance modificative, approuvé en 3ème lecture par le Gouvernement en novembre 2008, instaure un tout nouveau système de recours. Se calquant sur les deux autres Régions du pays, le projet prévoit la suppression d'un des 2 degrés de recours actuels. Les recours se font uniquement devant le Gouvernement. Le Cu est maintenu dans son rôle d'expert mais devient une instance d'avis. Le nouveau COBAT ne règle cependant pas le problème de l'arriéré des recours qui reste en charge du Cu, puis du Gouvernement.

Une telle modification, si elle se réalise, aura également un impact sur l'organisation administrative du Secrétariat du Collège d'urbanisme, dont il ne peut être préjugé aujourd'hui autrement que par la certitude du renforcement des ressources humaines de ce secrétariat.

LA DIRECTION DES CONSEILS ET RECOURS (DCR)

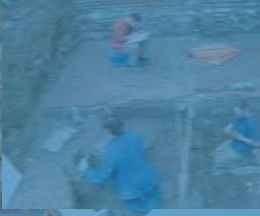
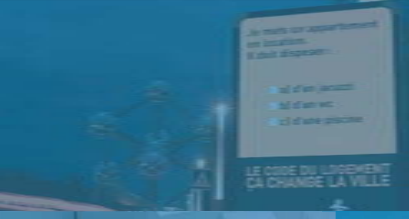
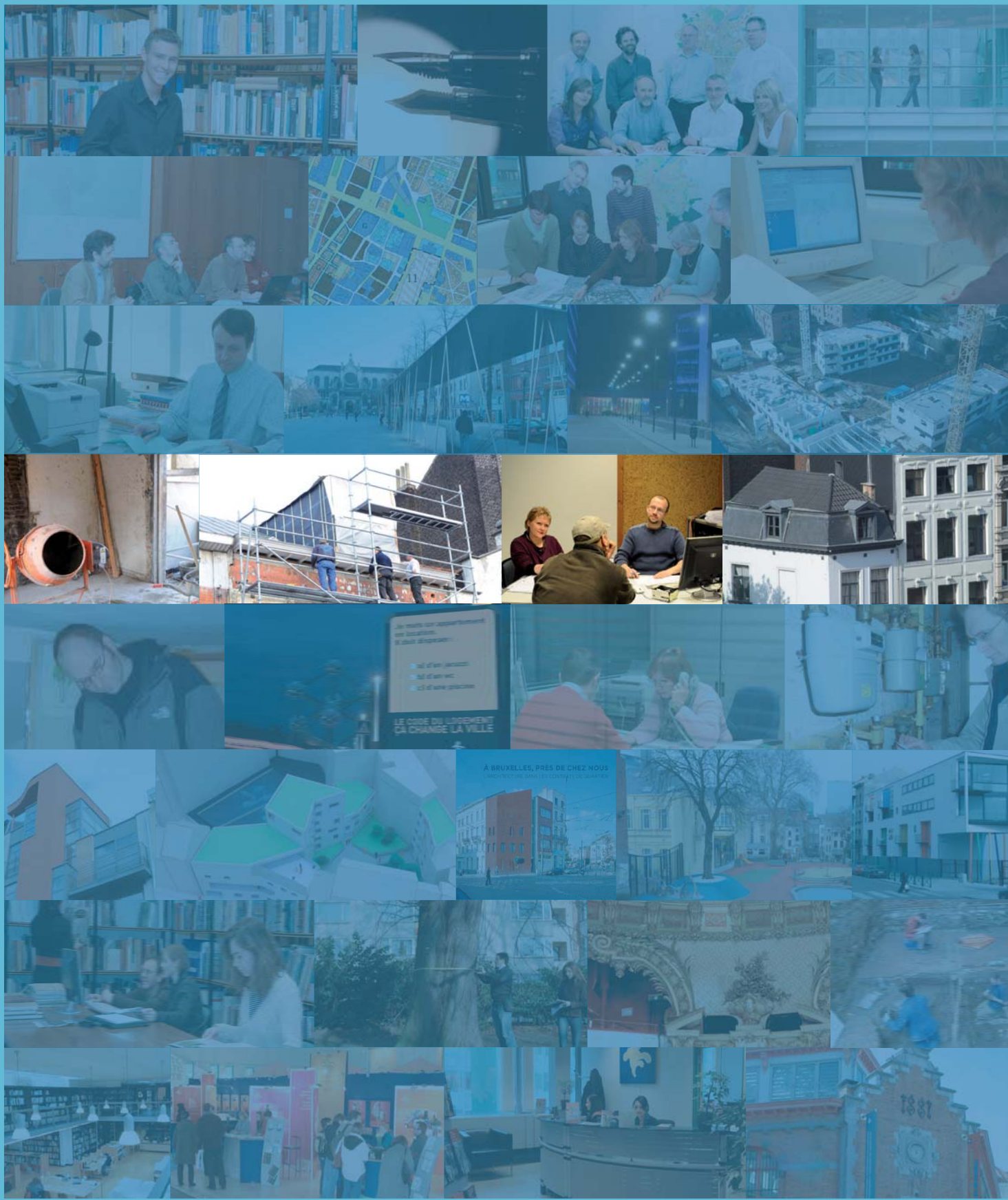
Bien que la déclaration gouvernementale fasse état de « simplification administrative » et de simple « toilettage » des textes législatifs, c'est en réalité face à une refonte totale du système des recours que le nouveau Gouvernement et la DCR devront faire face en cas d'adoption de la modification du COBAT. Cette modification législative a pour conséquence notamment, d'une part, de transférer un important arriéré au Gouvernement et donc à la DCR et, d'autre part, de raccourcir drastiquement les délais d'instruction.

La DCR porte le projet de la bibliothèque juridique virtuelle en partenariat avec la DU.

La DCR a également participé activement aux formations en urbanisme organisées tant en interne qu'en externe au Ministère. Elle souhaite continuer à bénéficier dans l'avenir de ces formations. En 2009, elle se propose d'organiser en interne une formation spécifique sur le contentieux au Conseil d'Etat, laquelle sera ouverte à d'autres agents de l'AATL intéressés par la matière. Cette formation aura pour vocation première de former les agents de la DCR à leur mission d'assistance aux conseils de la Région de Bruxelles-Capitale dans les dossiers d'urbanisme notamment, et de leur permettre de suivre mieux la procédure. Une formation AATL visant à faire connaître les activités de la DCR aux agents de l'AATL pourra également être organisée.

Dans un avenir proche, la DCR compte également prendre sa part active à rendre interactif l'outil informatique NovaReg, en particulier entre elle et la DU. A titre d'exemple, la faisabilité de produire une fiche détaillée NovaReg intégrée (DCR=DU) sera étudiée. Enfin, une formation NovaReg à l'attention des membres de la DCR sera programmée.





MEMORANDUM LOGEMENT

1. RENOVATION, EMBELLISSEMENT ET NOUVEAUX LOGEMENTS PRIVES	38
2. ACCROISSEMENT L'ACCESSIBILITE DES HABITATIONS A VENDRE ET A LA LOUER.....	40
3. UNE ADMINISTRATION PLUS EFFICACE	44

Nul doute n'est permis au vu d'une crise persistante : le logement doit demeurer une priorité absolue pour le prochain gouvernement. La population bruxelloise continue de croître et de plus en plus de citoyens éprouvent de plus en plus de difficultés à trouver un logement décent. Des efforts sont fournis, des moyens en suffisance sont prévus. Ceux-ci doivent cependant être mieux coordonnés et les synergies nécessaires doivent être créées. D'autres doivent être revus et adaptés aux nouveaux besoins et défis, notamment en matière de durabilité

1. RENOVATION, EMBELLISSEMENT ET CONSTRUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS PRIVÉS

PRIME A LA RENOVATION

Depuis début 2008, la nouvelle **prime à la rénovation** est plus verte, plus sociale et plus accessible. Le préfinancement de 90% est une des modifications qui remporte le plus grand succès. Le nombre de demandes d'avance a fortement augmenté, de même que les demandes de prime elles-mêmes. Les délais ont été raccourcis, mais le personnel nécessaire afin de pouvoir respecter ces délais n'a pas été embauché. Une révision de la structure, mettant ensemble techniciens et administratifs, a contribué à ce que le fonctionnement des cellules primes ne s'en ressente pas trop. Il faut cependant fournir encore plus d'efforts afin de venir à bout du retard encouru dans le traitement des dossiers. Dans cette optique, une modification des procédures, en l'occurrence **tout d'abord la visite sur place puis l'analyse administrative du dossier**, peut offrir une solution.

Le cap écologique doit assurément être maintenu. Des accords ont été pris avec Sibelga afin d'éviter que les travaux d'économie d'énergie soient subventionnés pour plus de 90% du montant facturé, ce qui est trop. Dans une optique de **simplification administrative**, il est possible d'envisager de réunir la **prime énergie** et la **prime à la rénovation en une seule prime** sollicitée auprès de l'administration régionale. Les experts en énergie de l'IBGE peuvent alors – éventuellement à titre temporaire et ponctuel – renforcer et appuyer l'administration lors des visites sur place. La fonction des délégués de l'administration, experts en rénovation, peut ainsi être revalorisée. Le rôle de conseil des experts a perdu de son importance depuis que la visite d'avant travaux est devenue facultative. Ils peuvent cependant aider à veiller à une meilleure **conservation du « petit » patrimoine** comme dans la restauration de planchers existants et de vieilles portes intérieures, ou encore des plafonds à moulures si typiques de Bruxelles. Ceci implique alors de créer une prime (supplémentaire) afin d'encourager ce type de travaux. Une prime de ce genre existe déjà pour la restauration d'encadrements de fenêtres existants.

D'autres simplifications administratives possibles peuvent être obtenues en **révisant la méthode de calcul de la prime**. Il est possible de travailler avec un pourcentage fixe sur les factures réelles d'après l'exemple des primes à l'énergie, ou avec des montants forfaitaires comme dans la prime à l'embellissement des façades (voir plus bas). Dans le système actuel, la prime est calculée sur la base d'un certain nombre de variables et plafonnée. On entendait ainsi empêcher que les entrepreneurs augmentent leurs prix une fois informés de ce qu'une prime à la rénovation serait demandée pour les travaux qui leur sont confiés. L'expérience a depuis lors appris que la méthode de calcul exige trop de temps et manque sa cible. Le calcul de la prime doit pouvoir se dérouler rapidement pour que davantage de temps puisse être consacré à accompagner les administrés dans la demande de rénovation de leur logement. L'administré devrait pouvoir calculer sa prime lui-même et de préférence avoir la possibilité d'introduire sa demande par voie électronique. (voir aussi e-government).

Depuis le succès des **Agences immobilières sociales** (voir plus loin), se pose la question de savoir si **les propriétaires non-habitants** doivent encore être exclus comme **demandeurs potentiels** d'une prime à la rénovation. Pour commencer, la prime peut être ouverte aux propriétaires qui habitent eux-mêmes une partie du bâtiment. Ce sont en effet ces propriétaires qui investissent le plus dans leur bien immobilier. Ils pourraient alors recevoir une prime pour la partie mise en location comme c'était le cas avant 2002. Ceci offre d'emblée la possibilité de conserver les loyers demandés dans des limites raisonnables par un encadrement des loyers (comme le système des grilles indicatives de loyer), ainsi qu'on l'applique déjà pour les Agences immobilières sociales.

Des moyens et primes supplémentaires peuvent aussi être octroyés pour la création d'une **entrée séparée pour les logements au-dessus de commerces**. Les étages restent souvent vides ou sont

utilisés comme réserve. On pourrait de la sorte créer jusqu'à 7.500 habitations supplémentaires (source : ATRIUM). Cela pourrait également être possible pour la **transformation de bureaux en logements** : un montant supplémentaire par m² ou par logement. Ceci pourrait donner jusqu'à 3000 habitations supplémentaires (source : Observatoire des commerces AATL). Dans les deux cas, les **Agences immobilières sociales** ont un important rôle à jouer en vue d'inciter et d'accompagner les propriétaires de ces futurs logements.

PRIME A L'EMBELISSEMENT DES FAÇADES

Bon nombre des propositions évoquées ci-dessus valent également pour la **prime à l'embellissement des façades**. Celle-ci est octroyée non par habitation mais par bâtiment, ce qui facilite le dépôt d'une demande. Cette prime est restée inchangée durant la législature actuelle. Il reste pourtant beaucoup à faire sur le plan des méthodes de nettoyage et des matériaux écologiques. Les nettoyages sont trop agressifs, occasionnent un gaspillage d'eau et d'énergie, les peintures sont chimiques et les résidus polluants et non recyclables. Bref, les **solutions nouvelles, durables** (et encore trop souvent plus onéreuses) doivent bénéficier d'un **subventionnement supplémentaire**, même temporaire, afin d'en encourager l'usage.

Il est certain que trop souvent encore des primes sont refusées parce qu'il faut constater une détérioration sensible des façades après les travaux, suite à une méthode de nettoyage trop agressive et inadaptée. Dans cette optique, les nettoyages tensioactifs devraient à nouveau être repris dans la liste des travaux subsidiés. Il serait bon également que des moyens puissent être débloqués pour la **sensibilisation des entrepreneurs** de travaux d'embellissement de façades. De par la spécificité de ces travaux, les mêmes entrepreneurs reviennent souvent en région bruxelloise et forment un groupe assez restreint. Aussi est-il imaginable de convertir l'approche individuelle de la problématique, a posteriori, après les travaux, comme on le voit aujourd'hui, au cas par cas, façade par façade, dossier par dossier, en une approche groupée a priori, sur la base de séances d'information avec ce petit groupe d'entrepreneurs. Le **Centre Urbain**, fort de son expérience des séances de ce type, peut être un **partenaire important** à ce titre. En cas d'usage répété et flagrant de techniques inadaptées ou destructrices, les entrepreneurs doivent aussi pouvoir être sanctionnés. L'établissement de « listes noires » est une pratique efficace. De l'autre côté, les demandeurs de primes doivent être autant et aussi tôt que possible avertis et incités à travailler avec le bon entrepreneur. Ce sont eux qui en portent les conséquences au final et qui se voient refuser leur prime.

On peut également susciter une synergie en encourageant l'**emploi social** et en attirant certains entrepreneurs avec ce genre de statut. L'expérience apprend que les travailleurs ont besoin d'une bonne formation afin d'appliquer les techniques idoines. Les séances d'information peuvent là aussi faire la différence.

Cette synergie fonctionne déjà avec le **Réseau Habitat**, qui encourage les propriétaires sur son territoire à entreprendre des travaux d'embellissement avec l'intervention des entrepreneurs locaux. On a ainsi vu rénover des façades sur des rues entières de Saint-Josse-ten-Noode et Molenbeek-Saint-Jean.

RESEAU HABITAT

Les associations du **Réseau Habitat** effectuent un travail important sur le terrain et sont des observateurs privilégiés : au niveau du quartier, au sein de l'EDRLR, elles encouragent les propriétaires à rénover et à participer à la rénovation du quartier, et les appuient dans leurs projets en ce sens. Les primes régionales forment le principal moyen pour ce faire. Le Réseau en est un important promoteur. En ce sens, il est un **partenaire** déterminant pour la Direction du logement en ce qui concerne l'information relative aux primes, aux demandes de prime proprement dites, à l'accompagnement des demandeurs et aux perspectives à court et plus long terme.

L'arrêté-cadre et l'arrêté ministériel sont cependant tous deux désespérément dépassés et inapplicables désormais. Une **nouvelle réglementation** doit d'urgence être instaurée. Deux ministres sont compétents pour le Réseau. Raison de plus pour instaurer, au niveau de l'AATL, et en premier lieu avec la Direction de la Rénovation urbaine, une collaboration efficace sur la base de subventionnements clairement séparés.

Il y a également lieu de développer une **application informatique (web) commune**, qui doit permettre aux associations de mieux échanger leurs bonnes pratiques, d'accroître leur visibilité et de présenter des statistiques uniformes.

Le plan pluriannuel a été prolongé d'un an jusqu'à la fin 2009 et devra ensuite être revu et adapté aux besoins présents du secteur et du public. La validité a été ramenée à 2 ans, mais vu le temps nécessaire à l'exécution de certains projets, il serait mieux de ne revoir le plan pluriannuel que tous les **trois ans**.

Les associations devront réintroduire une demande d'agrément en 2010, ce qui tombe à point nommé pour tout clarifier et attribuer définitivement la coordination.

2. ACCROISSEMENT DE L'ACCESSIBILITE DES HABITATIONS DESTINEES A VENDRE ET A LOUER

ALLOCATION DE DEMENAGEMENT-INSTALLATION ET D'INTERVENTION DANS LE LOYER

La législation relative à l'**allocation de déménagement-installation et d'intervention dans le loyer** (ADIL) a été revue en 2005. Les normes ont été adaptées au nouveau Code du logement, ce qui constitue une avancée. Restent toujours des conditions d'habitation supplémentaires qui ne s'appliquent que pour cette allocation-loyer. Il s'agit ici aussi de **simplifier les procédures** et de préférence pas pour les seuls demandeurs. Ainsi la révision a-t-elle accru l'accessibilité de l'allocation mais au prix de procédures et analyses de dossiers longues et fastidieuses surtout en ce qui concerne les revenus. Cette analyse est la même que pour les candidats d'un logement social et le personnel qui traite ces dossiers suit donc une formation auprès de la Société immobilière de service public SISP. L'échange **des données et du savoir-faire** avec ces SISP ainsi qu'avec les CPAS et les associations qui accompagnent ces citoyens très fragiles dans leur quête d'un logement décent doit être amélioré et éventuellement décentralisé (voir plus bas, SLRB) L'accompagnement social peut en outre être étendu aux informations plus « techniques » et à la **sensibilisation concernant les économies d'énergie dans les logements locatifs**. Bon nombre de ces familles consacrent en effet déjà de fortes sommes à acquitter le loyer proprement dit et les éventuelles charges supplémentaires, aussi des incitations et des conseils pratiques en matière d'économie d'énergie peuvent-ils les aider à réduire leurs charges financières. Les assistants sociaux évaluent la situation sur place et peuvent donner des conseils adaptés.

Le nombre de dossiers augmente chaque année. Le budget ad hoc a été enfin relevé à € 8 000 000 en 2009. Là aussi, le personnel supplémentaire requis n'a pas été engagé et des retards ont été pris dans le traitement des dossiers. Et là aussi, des **restructurations internes** peuvent apporter un soulagement ne fût-ce que temporaire et la **polyvalence** des membres du personnel peut **être augmentée**. Les paiements trimestriels sont effectivement faits dans les délais prévus. La Direction du logement ne dispose cependant pas du contrôle exclusif sur ceux-ci ; ils dépendent également de la Direction de la comptabilité et du fonctionnement efficient de son application SAP. Dans cette optique, la question des intérêts de retard n'est toujours pas résolue. En principe, ainsi que le prévoit la législation en tout cas, ceux-ci doivent être payés en cas de retard dans les paiements, en sus de l'allocation-loyer. L'administration et plus précisément la Direction de la comptabilité n'a cependant aucune modalité d'application en la matière.

Afin de réduire les temps d'attente, les **visites** sur place du nouveau et éventuellement de l'ancien logement peuvent également avoir lieu **avant** (comme c'était le cas dans une législation antérieure) **ou en même temps que l'analyse administrative**.

Si l'on veut une **allocation pour un public plus large**, plusieurs conditions peuvent alors être supprimées ou assouplies. La condition imposant que l'ancien logement ait été habité pendant 12 mois et que celui-ci ne peut pas satisfaire aux normes du Code du logement par exemple. Ceci rend superflu la visite de l'ancien logement. Nous perdons de ce fait la coopération avec l'Inspection régionale du logement qui consiste à signaler le caractère inhabitable flagrant d'habitations. La question est de savoir jusqu'où la Direction du logement et ses assistants sociaux peuvent aller dans cette mission sans

compromettre leur propre mission. Que faire si les propriétaires de logements locatifs inhabitables refusent l'enquête ? Cela signifie alors d'emblée que la demande d'allocation-loyer doit aussi être refusée.

Les deux conditions précitées ne s'appliquent pas au demeurant pour les nouvelles **allocations-loyer** entrées tout récemment en vigueur pour les locataires de **logements communaux**. Ceci, avec le fonds de solidarité de la Direction de l'Inspection régionale du logement, amène à trois le nombre de types d'allocation-loyer. Peut-être devons-nous là aussi conjuguer les efforts et viser **une seule allocation-loyer générale** pour les familles à faibles revenus à demander auprès de l'administration régionale. Ou dans des agences de logement plus locales. Les demandes peuvent être **introduites simultanément avec une demande de logement social et une inscription à l'AIS** (voir également plus loin). Les normes auxquelles le nouveau logement doit satisfaire sont maintenues et valent pour tous les locataires. On peut ainsi également encourager l'application de l'encadrement des loyers au moyen de grilles indicatives.

AGENCES IMMOBILIERES SOCIALES

La législation relative aux Agences immobilières sociales a également été revue en 2008. Là encore, les normes auxquelles les logements locatifs doivent satisfaire ont été adaptées au Code du logement. Une certaine uniformité finit par s'imposer sur ce plan.

On s'est surtout attaché à rechercher de nouveaux stimuli pour le secteur qui avait déjà fourni des efforts énormes en vue d'atteindre le nombre prévu dans l'accord de gouvernement, à savoir 2000. Ce nombre a même déjà été dépassé entre-temps. Les résultats sont là. Les prix maximum à payer au propriétaire et les subsides forfaitaires par habitation ont été relevés, ce qui amène une augmentation sensible du budget. Il reste encore à faire la clarté afin de démontrer en tant que telles les dépenses urgentes et le caractère inlouable pendant la durée des travaux.

Le secteur a son propre organe faïtier (FEDAIS) qui n'est pas indemnisé pour les **tâches de coordination**. Les seuls coûts remboursés étaient ceux de la campagne de promotion. Vu l'importance de la coopération et de l'échange de bonnes pratiques, cette **indemnité** devrait à nouveau être octroyée. Il a également été décidé qu'à moins qu'une commune n'en dispose pas encore, aucune nouvelle Agence immobilière sociale ne s'ajouterait afin d'éviter que le paysage ne se fragmente à nouveau.

D'autres grands défis attendent les AIS : Un manque de grandes habitations persiste encore toujours à Bruxelles. Les AIS devraient pouvoir investir un surplus d'énergie dans la quête de ce type de logement, encourager les propriétaires à éventuellement les remettre à neuf et à en transférer la gestion à une AIS. Reste également un grand besoin de logements de transition. Pour ces types de logement ainsi que pour les logements collectifs, qui vu la crise économique ont de plus en plus de succès, des moyens supplémentaires pourraient encore être libérés. Il y a aussi les logements vides au-dessus des commerces, une matière complexe mais qui vaut la peine car on peut par ce biais créer un grand nombre de logements. Les AIS peuvent là aussi jouer un rôle important afin de convaincre ces propriétaires (voir également plus haut, ATRIUM). Il y a lieu de faire la clarté sur les revenus des locataires des logements collectifs. Il faudrait appliquer un calcul spécifique de ces revenus afin de vérifier si ces locataires répondent effectivement aux conditions de revenus, ce qui augmente les subsides à l'Agence immobilière sociale qui s'en occupe.

Nous devons veiller à ce que les moyens octroyés aux différents acteurs du logement soient équilibrés. Si les AIS deviennent grands propriétaires, elles se retrouvent alors sur le terrain de la société de logement social et du Fonds du logement.

Les AIS peuvent être incitées à prendre en service des architectes pour le bon déroulement des **grands projets de rénovation** qu'elles **accompagnent** et être subsidiées spécifiquement à cette fin. La Direction du logement dispose d'architectes qui accompagnent l'AIS au besoin.

La **Commission d'accompagnement** dont parle l'arrêté-cadre doit être créée. Le nombre de ses membres devrait également être diminué pour que cette commission soit fonctionnelle. Une représentation de toutes les AIS peut être assurée par la FEDAIS et celles de toutes les communes et des CPAS doivent aussi être remplacées par un organe de coordination.

Cette commission ne s'est réunie qu'une seule fois pendant la dernière législature au lieu des réunions semestrielles prévues par l'arrêté.

ASSOCIATIONS S'OCCUPANT DE L'INSERTION PAR LE LOGEMENT

Viennent ensuite les **associations s'occupant de l'insertion par le logement**. Il faut enfin s'atteler au **plan pluriannuel** mentionné dans la législation. Pour la Direction du logement, il s'agit là d'une priorité pour 2009. Ce plan pluriannuel doit renforcer les objectifs et simplifier l'**évaluation** des sommes consacrées à cette fin.

L'**arrêté-cadre** date déjà de 1992. Il permet une grande variété d'activités et de projets. Vu la situation économique et les bouleversements sociaux actuels, cette législation est une réponse insuffisante à la problématique actuel du logement. Il y a lieu ici aussi de désigner un **coordinateur**. Celui-ci doit veiller à la transparence. L'administration devrait également pouvoir assumer ce rôle, ce qu'elle fait d'ailleurs déjà en partie.

L'utilité de ce secteur ne saurait être mise en question. Il existe un besoin toujours plus grand d'accompagnement social d'un public sans cesse grandissant à faibles revenus, et ces groupes spécifiques de la population bruxelloise sont encore appelés à s'accroître.

Qu'il s'agisse des **associations** d'insertion par le logement, des AIS ou des associations du Réseau Habitat, un contrôle financier efficace des pièces justificatives demeure une tâche ardue. Les conventions ont contribué à simplifier un certain nombre d'obligations communes. En vue de compléter ces conventions, la Direction du logement a déjà pris de nombreuses initiatives comme les fiches de projet et les fiches budgétaires pour le Réseau et des simplifications pour l'insertion par le logement. Des tableaux spécifiques ont été développés pour les AIS, qui les complètent, et qui facilitent l'établissement des subsides et des statistiques. Il manque cependant tout lien entre ce calcul théorique des subsides par type de logement et les frais de personnel, fonctionnement et autres. En outre, un **vadémécum** (ensemble d'instructions pratiques accompagnant les utilisateurs pas à pas dans leur demande) a été élaboré pour chaque type d'association, destiné à faire la clarté sur les demandes recevables. Des honoraires sont aussi repris dans les subsides dans l'éventualité où il serait fait appel à l'expertise nécessaire en matière de comptabilité. Pour les frais d'investissement, une nouvelle allocation de base peut être créée.

Afin de faciliter le travail administratif de l'association ainsi que de l'administration, on pourra au besoin organiser des **visites sur place**. Si ce n'est pas réalisable à terme, on peut envisager d'en confier l'exécution à un expert externe.

Etant donné qu'une nouvelle législation doit être prévue pour différentes associations, il importe de fixer des **délais** dans lesquels **les paiements** doivent être demandés **en tranches**. Chacun pourra ainsi organiser le travail de façon plus efficiente et une meilleure circulation des dossiers et un traitement plus rapides seront possibles.

CENTRE D'INFORMATION DU LOGEMENT (CIL)

Le **Centre d'information du logement** a été créé en 2003, remplaçant la Bourse du logement. Le Centre participe activement à Batibouw. La demande pour la présence du Centre lors de divers événements s'accroît chaque année.

Ce Centre peut devenir un véritable **Centre d'information et de formation** tant pour le grand public que pour nos partenaires. Il assure une coopération efficace et l'échange d'informations entre ces partenaires. Le Centre peut en outre faire le point sur place et ainsi prendre directement contact avec les associations actives dans le domaine de l'information et l'encadrement des candidats demandeurs de primes et allocations tels que le Réseau Habitat, les Agences immobilières sociales et les associations d'insertion par le logement.

Le Centre peut encore être renforcé par l'**expertise technique** présente à la Direction du logement, et plus particulièrement sur le plan de l'**énergie durable**.

La direction veut également investir dans un **centre de documentation** sur le logement, inventoriant toutes les publications et les mettant à disposition pour usage interne au niveau de l'AATL et plus tard pour usage externe.

PLAN D'AVENIR POUR LE LOGEMENT

D'ici 2020, Bruxelles accueillera 200 000 habitants de plus. Cela signifie un besoin d'environ 75 000 logements supplémentaires. Avec l'actuel Plan d'avenir pour le logement et 5000 logements par législature, ce besoin ne sera pas rencontré. L'expérience a en outre appris que les marchés publics ne sont pas des procédures simples, qu'elles doivent être bien préparées avec la participation des habitants des quartiers où les projets sont prévus et qu'il faut s'adjoindre les bons partenaires.

Le **Plan d'avenir pour le logement** n'est jusqu'à présent géré que par le cabinet compétent pour le logement, ce qui fait que l'administration ne sait rien ou peu de choses à propos de l'avancement du plan. Seules des instructions de paiement sont reçues. L'administration doit être associée de plus près au processus et peut aussi y jouer un rôle coordinateur. Il faut en outre tâcher de procurer les budgets en temps utiles. Ce n'est possible que si l'administration obtient une meilleure idée de l'avancement du plan.

Le nombre de SISF doit être réduit en vue d'un fonctionnement efficace.

*L'introduction d'une **demande** de logement social peut être faite **simultanément** avec la demande d'**allocation-loyer**, ceci dans les agences de logement locales. Il est également possible de demander simultanément une garantie locative au Fonds du logement pour un logement géré par une Agence immobilière sociale. Ces agences de logement fournissent un accompagnement social, juridique et technique et collaborent étroitement avec l'administration régionale qui les coordonne. Les demandes devraient pouvoir être introduites dans les agences de logement et envoyées aux administrations concernées. Les associations locales, comme celles du Réseau Habitat (voir plus haut), peuvent jouer un rôle dans ce cadre si leurs objectifs et effectifs sont étoffés à cette fin.*

FONDS DU LOGEMENT

Le **Fonds du logement** appartient aussi au groupe de partenaires avec lequel l'administration a peu ou pas de contacts. La direction tâche depuis 2005 d'obtenir la signature de la convention dans le cadre des allocations-loyer. Cette convention habilite le Fonds du logement à percevoir l'allocation-loyer au moyen d'une créance et ainsi abaisser le loyer à raison du montant de l'allocation-loyer. On peut aussi se demander si, à la conclusion d'un prêt, le Fonds du logement prévoit une garantie contre les pertes de revenus.

DROIT DE GESTION PUBLIQUE

La législation relative au **Droit de gestion publique** doit être revue, n'étant pas exécutable sous sa forme actuelle et n'ayant par conséquent produit aucun dossier. Comment convaincre les propriétaires non motivés ? Un délai de neuf ans pour récupérer son investissement par le biais des loyers est dans bien des cas trop court. Les procédures sont en outre complexes et le propriétaire peut se retirer à n'importe quel moment. Quelle garantie le gestionnaire public a-t-il que, quand il débute une procédure, il parviendra à la mener à bonne fin ?

Il y a aussi une série de points problématiques requérant d'urgence l'attention, dont :

- loyers encadrés et commissions des locations veillant sur leur application ;
 - la nécessité de répertorier les logements vides : c'est possible pour peu que les communes soient disposées à s'y atteler. Le Réseau Habitat peut lui aussi y apporter son concours ;
- une politique pour l'accueil des sans-abris.

3. UNE ADMINISTRATION PLUS EFFICACE

La Direction du logement travaille depuis 2004 avec l'administration de l'Economie et de l'Emploi à une **nouvelle application informatique, IMPALA**. Celle-ci devrait enfin être développée durant le deuxième semestre 2009 (voir plus loin) et, espère-t-on, être utilisée à partir de 2010.

Depuis la séparation de la Direction de l'inspection régionale du logement d'avec la Direction du Logement, les **deux directions** sont **représentées** de façon déséquilibrée dans différents organismes. La Direction du Logement doit être (mieux) représentée dans :

- Les commissions pilote et d'accompagnement pour les études relatives au logement e.a.
- Le Conseil consultatif du logement
- Les différents centres d'observation : Régionaux : Observatoire des loyers (MRBC) ; Communaux (4 communes pilotes : Bruxelles, Uccle, Molenbeek et Anderlecht)

Les contacts avec les services communaux de l'Urbanisme et de la Population peuvent en outre encore être améliorés. Les demandes de primes et allocations passent encore par les communes. De bons arrangements sont donc de grande importance pour les deux partenaires. Le CIL y joue un rôle de poids (voir aussi e-gouvernement).

La création d'un **Groupe de travail sur le logement** est nécessaire au sein de l'AATL, au sein duquel les Direction de la Rénovation urbaine, de l'Inspection du logement, de la Planification, de l'Urbanisme et des Monuments et des Sites seront représentées en fonction du sujet. Le Groupe de travail sera réuni sous la conduite de la Direction du Logement. Cette plateforme accompagnera des études, favorisera l'harmonisation des procédures et législations, poursuivra la cohésion sociale dans la rénovation et la création de logements et quartiers et veillera à sensibiliser à la durabilité.

Des liens de coopération plus étroits doivent être liés avec la Direction de la Rénovation urbaine autour du Réseau Habitat et des contrats de quartier.

La Direction doit échanger des bases de données avec la Direction de l'inspection régionale du logement afin d'éviter les doubles allocations-loyer.

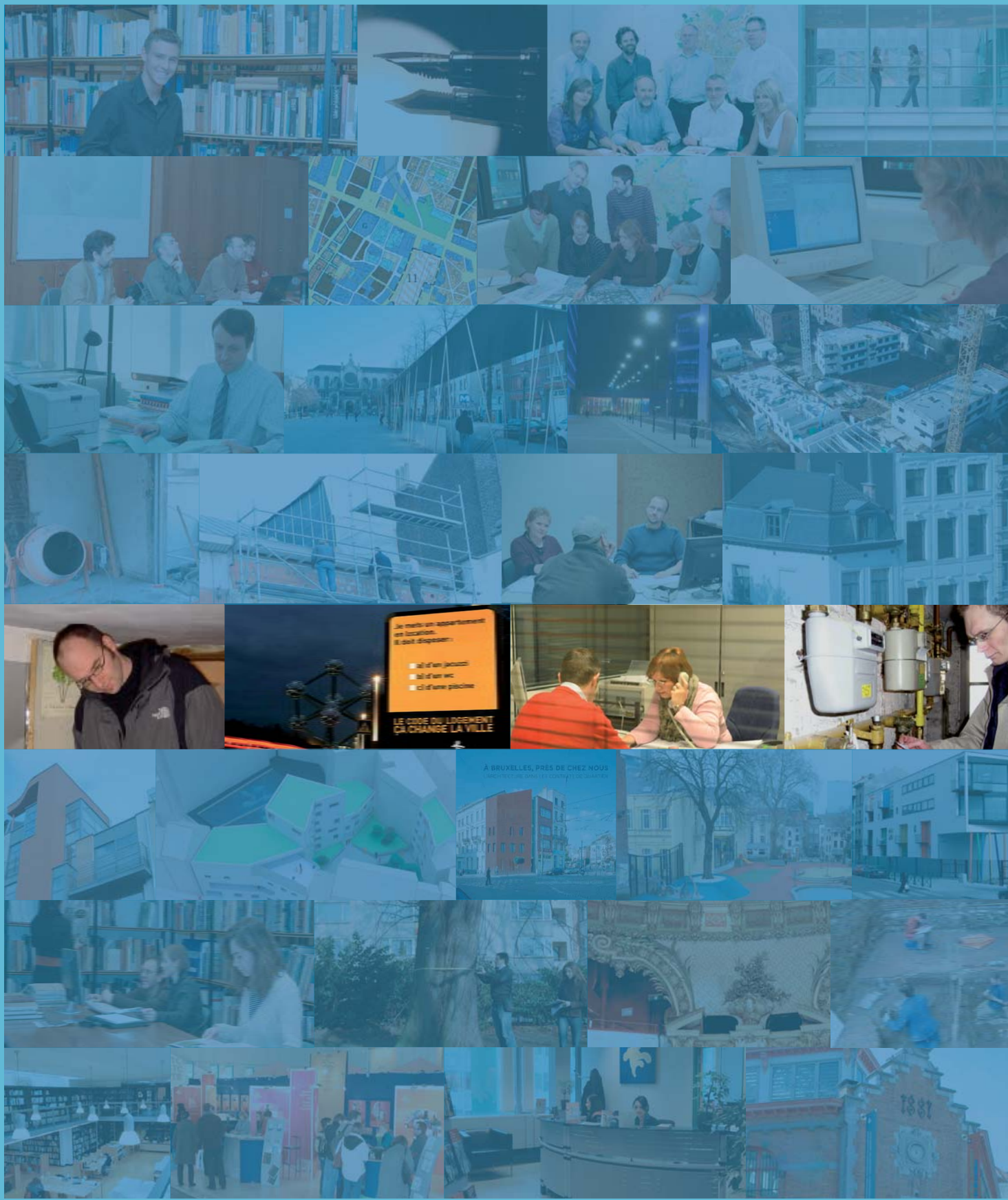
Une direction qui entre d'aussi près et aussi fréquemment en contact avec un public de plus en plus revendicatif est amené à recevoir de nombreuses plaintes. Leur nombre est en croissance depuis la création d'un **service des plaintes** pour le ministère. Il faut cependant développer des procédures claires entre ce service et les directions concernées. Le service des plaintes doit, préalablement au traitement de la plainte, prendre connaissance des faits : une plainte a-t-elle déjà été introduite auprès de la direction elle-même ? Si tel n'est pas le cas, il s'agit de la première étape de la procédure. Ce service ne doit pas assumer le rôle d'un auditeur, ni compromettre l'intégrité de la direction.

Un nouveau cadre organique du MRBC verra le jour en 2009. Une administration doit pouvoir disposer du personnel nécessaire si elle souhaite pouvoir mener à bien ses missions à venir. A ce titre, une attention particulière doit être accordée aux **cadres moyens** (premiers attachés), lesquels sont totalement absents en ce moment.

Le **moratoire** actuel doit être **abrogé** au plus vite. De petites réorganisations sont profitables en termes de flexibilité, mais elles restent des pis-aller.

L'administration régionale assume de plus en plus souvent son rôle **coordinateur** et doit recevoir les **moyens nécessaires** à cette fin. La qualité du service doit toujours être au centre des préoccupations dans ce cadre.





Un motif d'appartenance
en location.
Il doit disposer:
- d'un accès
- d'un ascenseur
- d'une piscine

**LE CODE DU LOGEMENT
ÇA CHANGE LA VILLE**

À BRUXELLES, PRÈS DE CHEZ NOUS
L'AMBIANCE DES LOISIRS EN ESPACE PUBLIC

1887



MEMORANDUM INSPECTION DU LOGEMENT

1. AGIR SUR LES LOGEMENTS QUI EN ONT LE PLUS BESOIN	48
2. AMELIORER CERTAINS ASPECTS DE LA LEGISLATION EXISTANTE.....	48

1. CONCENTRER NOTRE ACTION SUR LES LOGEMENTS QUI EN ONT LE PLUS BESOIN

LOGEMENTS FERMES DE LONGUE DATE ET NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE ATTESTATION DE CONTROLE DE CONFORMITE

Nous constatons que pour 656 logements interdits à la location par la DURL, de 2004 à 2008, nous avons délivré 183 attestations de contrôle de conformité, portant le taux de réouverture à 27,9 %. Ce chiffre est relativement bas et, de plus, surévalué, étant donné que certaines attestations de contrôle sont délivrées sur base d'arrêtés du bourgmestre (art. 135) qui nécessitent également ce document pour que le logement puisse être remis en location.

Si certains logements interdits à la location ne sont absolument pas améliorables et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'une demande d'attestation de contrôle de conformité (la plupart du temps des logements en cave), nous constatons qu'un certain nombre sont, après quelques temps, à nouveau occupés par des locataires, que le bailleur y ait ou non réalisé des travaux.

Dans une perspective de suivi des décisions d'interdiction de mise en location, nous souhaitons mettre en place un partenariat avec les acteurs de terrain, principalement les communes, visant à empêcher que des logements parfois fort dangereux pour leurs utilisateurs ne continuent à être exploités. Dans cette même perspective, il serait utile de réexaminer le droit de gestion publique prévu par le Code. Celui-ci, bien que prévu depuis cinq ans, n'a toujours pas été utilisé par les opérateurs immobiliers publics.

ACCROITRE LES VISITES D'INITIATIVE LORS DE LA SUSPICION DE SITUATIONS D'INSALUBRITE

Il nous paraît indispensable de pouvoir bénéficier de cellules d'enquête et d'une cellule sociale suffisamment importantes en nombre d'agents pour pouvoir assumer pleinement l'une des missions de notre direction qui est de réagir de manière appropriée lorsque nous sommes confrontés à des logements suspectés d'être gravement en infraction avec le Code voire dangereux. Pour ce faire, nous souhaiterions ouvrir d'avantage d'enquêtes d'initiatives sur ces logements, ce qui est actuellement difficile sur base des effectifs actuels de la direction et des charges que représentent les procédures sous leurs formes actuelles.

De nouveaux partenariats internes à l'administration notamment avec la direction du Logement (ADIL) et la direction de la Rénovation Urbaine dans le cadre des contrats de quartier, pourraient également voir le jour ou s'accroître dans le cadre des dossiers d'enquêtes d'initiatives. Ces directions disposent, en effet, d'informations permettant de cibler les logements les plus dégradés.

Dans la même optique, il est important d'accorder de nouveaux moyens légaux à la procédure d'enquête réalisée à l'initiative de la DURL. Un premier axe est l'accès à l'information permettant d'initier l'enquête (coordonnées du bailleur, des locataires) qui ne bénéficie actuellement d'aucune centralisation et à laquelle la DURL n'a aucun accès privilégié.

2. PROFITER DE NOTRE EXPERIENCE POUR AMELIORER CERTAINS ASPECTS DE LA LEGISLATION EXISTANTE

ORDONNANCE DU 17/07/2003

NB. Les propositions mentionnées ci-dessous nécessitent, pour être mises en œuvre, une refonte importante de l'Ordonnance.

Problématique du délai maximum de 8 mois non prolongeable pour effectuer les travaux

Dans le cadre de la mise en demeure adressée au bailleur de mettre un logement en conformité avec le Code du Logement, il est important que le délai octroyé n'excède pas le temps raisonnablement nécessaire à l'exécution des travaux et ce, afin que la situation infractionnelle ne porte pas préjudice trop longtemps au locataire des lieux.

D'autre part, il se peut que **le bailleur, malgré sa bonne volonté, ne parvienne pas à réaliser les travaux dans le délai qui est actuellement de 8 mois maximum**. Tel est le cas par exemple lorsque les travaux demandent la libération du logement par son locataire, ce qui ne peut généralement se faire que moyennant un délai de préavis de trois ou de six mois ou suivant une décision de la Justice de Paix. Il est regrettable d'être obligé de sanctionner un bailleur qui manifeste la volonté d'effectuer des travaux parfois d'assez grande envergure et qui nécessitent un délai complémentaire de quelques semaines à quelques mois pour être menés à bien, notamment en raison du besoin d'obtenir un permis d'urbanisme.

Il est bien entendu que cette prolongation de délai ne peut être accordée qu'au cas par cas, sur base d'une motivation adéquate de la part du bailleur et avec l'assurance que cette prolongation ne nuise pas à un éventuel locataire occupant.

Cette mesure aurait en outre pour effet d'éviter, pour un certain nombre de logements en cours de rénovation, la sanction relativement lourde d'un point de vue social et administratif de l'interdiction de mise en location, laquelle entraîne le déménagement de l'occupant et nécessite l'ouverture d'un nouveau dossier et une nouvelle enquête afin d'être levée.

Amendes utilisées comme moteur à la remise en état des logements

L'article 15 de l'Ordonnance du 17/07/2003 devrait conférer au fonctionnaire dirigeant la faculté de suspendre l'imposition de l'amende administrative pendant le délai prévu pour la réalisation des travaux de mise en conformité du logement. Ainsi, l'amende administrative deviendrait un outil permettant à la fois de sanctionner le non-respect des normes découlant du Code du Logement et d'inciter les bailleurs à remettre en ordre les logements qu'ils mettent en location.

Il apparaît également que le montant minimal de l'amende prévu par l'Ordonnance, soit € 3000 est fort élevé. En effet, on peut penser que, dans certains cas, le paiement d'une telle amende met en péril la réalisation de travaux et partant l'amélioration du parc locatif qui constitue l'un des objectifs du législateur. L'imposition d'une amende d'un montant inférieur à € 3.000 présente le double avantage d'être un signal fort pour le bailleur contrevenant et de ne pas compromettre la réalisation de travaux.

Bien entendu, compte tenu de l'obligation pour le fonctionnaire dirigeant ou son délégué avant l'imposition de l'amende, une telle modification législative ne peut être envisagée sans une réforme globale du système des amendes administratives et en particulier sans une limitation du nombre d'auditions. La possibilité de remplacer sous certaines conditions l'audition par une procédure écrite devrait permettre de ne pas entendre les bailleurs qui, dès le stade de la procédure écrite, fournissent suffisamment d'arguments pertinents pour motiver l'annulation de l'amende.

Enfin, dans certains dossiers traités par la DIRL, la non-conformité du logement ou l'impossibilité de réaliser des travaux de mise en conformité résultent partiellement du comportement du locataire, soit parce que ce dernier est à l'origine de certains manquements aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'équipement soit parce que ce dernier s'oppose sans motif valable à la réalisation de travaux. Ces comportements ont des causes diverses mais peuvent constituer des modes d'instrumentalisation du Code du Logement. Doter la DIRL d'un dispositif légal – à vocation essentiellement dissuasive – permettant d'imposer une amende administrative au locataire dans chacune des deux hypothèses précitées contribuerait à éviter que l'un des objectifs du Code du Logement – l'amélioration du parc locatif – ne soit mis en échec à d'autres fins.

Résoudre la problématique d'accès à certains logements

L'article 13, §1^{er}, 2^e alinéa de l'Ordonnance du 17/07/2003 portant le Code bruxellois du Logement stipule que « **la visite ne peut se faire qu'après avertissement préalable du bailleur et du locataire par lettre recommandée au moins une semaine avant la date effective de la visite sur les lieux** ».

Outre le fait que cette disposition est contraignante en raison de la difficulté de connaître l'identité exacte des deux parties, elle fait également l'objet d'une utilisation perverse de la part des bailleurs les plus retors. En effet, certains n'hésitent pas soit à faire pression sur leurs locataires afin qu'ils nous refusent l'accès de leur logement soit même, à les expulser eux-mêmes lorsqu'ils sont fragilisés et sans moyens de défense. Sans accès au logement et sans possibilité de prouver ni de sanctionner de tels agissements, nous ne pouvons que clôturer le dossier sans suite. Bien évidemment, ces faits ne se produisent que dans le cas de logements particulièrement insalubres sur lesquels notre action est particulièrement justifiée.

Une solution serait de prévoir qu'en cas de visite d'initiative, l'avertissement préalable du bailleur ne soit pas obligatoire. Une autre piste serait le recours aux ordonnances de police. Le COBAT dans son article 301 prévoit ce genre de possibilité pour le constat des infractions. Le Code de Logement pourrait s'en inspirer.

Eviter l'instrumentalisation de la procédure de demande de certificat

Le certificat de conformité est un document facultatif attestant, après visite de la DIRL, la conformité du logement. Néanmoins, les bailleurs qui en font la demande restent peu nombreux (seulement 481 délivrances, dont un tiers sur proposition de la DIRL suite à la clôture d'une procédure de plainte ou d'initiative, soit environ 0,17% du parc locatif bruxellois).

Dans le cadre de cette procédure, aucune amende administrative ne peut être imposée au bailleur. Il s'en suit que des bailleurs mal intentionnés et dont les locataires menacent de porter plainte à la DIRL, introduisent en urgence une demande de certificat alors que l'état du logement est, sans équivoque, très mauvais.

D'autre part, si une infraction au Code est constatée lors de notre visite, le bailleur est mis en demeure d'exécuter des travaux pour y remédier et une interdiction de mise en location est prononcée s'il ne s'exécute pas, ce qui est très mal perçu par les bailleurs de bonne foi qui se sentent pris au piège d'une procédure pourtant volontaire de leur part.

Outre la confusion possible et fréquente entre les termes certificat, attestation et attestation de contrôle, la valeur intrinsèque du certificat délivré est sujette à caution. En effet, contrairement à l'attestation d'une validité de six ans, le certificat se résume au constat de la conformité du logement au moment de la visite réalisée par les inspecteurs de la DIRL et ne peut raisonnablement rendre compte d'autre chose. Le certificat n'accorde au bailleur qui en a fait la demande aucune garantie contre la remise en question, à tout moment, de cette conformité via une plainte ou une enquête d'initiative. De plus, si, à terme, le logement est modifié ou dégradé, ce certificat est susceptible d'abuser celui à qui il sera présenté.

Pour toutes ces raisons - abus et confusion possibles, utilité non avérée - il est proposé de supprimer la procédure de délivrance du certificat de conformité du Code du Logement. En outre, cette suppression permettrait de disposer de plus de moyens humains pour les dossiers d'enquêtes d'initiatives. La petite centaine de visites effectuées annuellement dans le cadre de cette procédure pourrait être utilisée dans le cadre de la procédure d'initiative.

Eviter le discrédit de l'attestation de conformité

L'attestation de conformité est obligatoire depuis le 0/07/2006 pour les logements de moins de 28 m² et pour les logements meublés, considérés comme un segment à risque.

On estime à environ 35.000 les logements mis en location qui devraient avoir fait l'objet d'une demande d'attestation de conformité.

Or, en cinq ans nous n'avons délivré que 9163 attestations de conformité et ce principalement à des sociétés bailleuses de très importants parc locatifs. Seuls 26% des logements sont donc en règle sur ce point.

Par ailleurs, en raison des délais imposés par le Code du Logement pour la délivrance de l'attestation de conformité (6 semaines à dater de la demande) nous n'avons été en mesure de contrôler que 147

logements. Ces enquêtes ont débouché sur 97 mises en demeure et 5 interdictions immédiates de mise en location, ce qui implique que près de 70% des logements déclarés conformes par leur bailleur et vérifiés par coup de sonde ne l'étaient pas.

Sans extrapoler le résultat de ces contrôles à l'ensemble des attestations délivrées ni aux logements qui n'ont pas fait l'objet d'une demande, ce qui ne serait que conjecture, on peut cependant conclure que :

- l'obligation d'obtenir une attestation de conformité n'est pas respectée,
- nous ne sommes pas en mesure de sanctionner son non-respect,
- parmi les logements détenteurs de l'attestation, une majorité n'est probablement pas conforme.

Dès lors, s'interroger sur la valeur des attestations délivrées et sur le fondement de cette procédure

Une piste permettant de contrôler le respect du Code du Logement dans cette catégorie sensible des petits logements et des meublés pourrait être une simple obligation de recensement, sans que la bonne foi du bailleur soit engagée (et l'expose à des sanctions plus importantes que celles prévues pour les bailleurs de « grands » logements non conformes, pourtant soumis au Code de la même manière). La DIRL souhaiterait, dans cette optique, intensifier ses contrôles à partir de ce recensement sur base de visites d'initiative.

Les logements dont la superficie est inférieure à 28 m² est un secteur particulièrement fragilisé. La non-conformité de ces logements apparaît parfois même sur leur annonce de mise en location. Nous souhaiterions également nous impliquer plus dans l'inspection d'initiative de ces logements, d'autant que les attestations de conformité délivrées ne couvrent qu'un quart environ du secteur.

Enfin, toujours concernant les « petits logements » désignés comme tels par l'article 1,12° de l'Ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, il faut remarquer que le calcul de la superficie de ceux-ci doit être réalisé à l'exclusion, entre autres, de la superficie des espaces sanitaires. L'obligation de déduire les espaces sanitaires n'est que peu connue du public et donc peu appliquée, notamment en raison de la confusion induite par l'article 4,§2 de l'Arrêté du 04/09/2003 déterminant les exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement dans les logements. Cet article s'intéresse à la superficie minimale des logements en fonction du nombre de résidants. Dans ce calcul, la superficie des espaces sanitaires est incluse. Un logement de 35 m² pour l'Arrêté peut dès lors être de moins de 28 m² pour l'Ordonnance ! Il y a donc lieu d'uniformiser le mode de calcul des superficies entre l'Ordonnance et l'Arrêté.

ARRETE DU 04/09/2004 MODIFIE PAR L'ARRETE DU 09/03/2006

Surface minimum des logements meublés

Le Code prévoit des normes en matière de surfaces minimales pour les logements mis en location, en fonction du nombre d'habitants y résidant de manière permanente au moment de la formation initiale du contrat de bail. Ainsi, 18 m² sont nécessaires pour 1 personne, 28 m² pour 2, 33 m² pour 3, etc.

Ces normes de surface posent, lors de leur application, les problèmes suivants :

- Les surfaces minimales renseignées sont extrêmement faibles. En effet, pour les logements meublés et logements d'étudiants, la norme descend à 12 m² pour une personne (!), ce qui a pour conséquence que le défaut n'est que très rarement rencontré dans les logements visités (0,84%).
- Un autre écueil de cette norme est l'obligation de ne considérer que la situation d'occupation du logement « au moment de la formation initiale du contrat de bail ». Dans la pratique, il n'est que rarement possible d'établir avec certitude la composition historique d'une famille au moment de la signature du bail.
- Dans le cas des logements collectifs, la norme demandant de comptabiliser la surface des locaux collectifs « au prorata du nombre d'habitants résidant de manière permanente dans le logement au moment de la formation initiale du contrat de bail de chacun des locataires » est simplement inapplicable en raison de l'inexistence de ce moment « zéro » auquel le comptage doit être réalisé.

- S'il est compréhensible que le bailleur ne puisse être tenu responsable de l'accroissement d'une famille, phénomène sur lequel il n'a aucune prise, il en résulte néanmoins que la norme, telle que libellée, ne nous permet pas de mettre en évidence la plupart des cas où la surpopulation de logement est effective et préjudiciable à la qualité de vie dans le logement.
- Comme toutes celles du Code, la norme, lorsqu'elle n'est pas respectée, mène au constat d'une infraction dans le chef du bailleur. Cependant, en dehors des cas où un bailleur met sciemment un logement en location à un trop grand nombre de locataires ou que celui-ci présente une superficie inférieure aux minima de 12 ou 18 m², la responsabilité du bailleur n'est que rarement engagée dans cette « infraction » exclusivement liée à l'occupation du logement par ses locataires.
- S'il est généralement possible, pour un bailleur, de remédier à une infraction technique par la réalisation de travaux de plus ou moins grande envergure, la mise en adéquation de la superficie d'un logement avec son nombre d'occupants implique de facto la rupture du bail avec les locataires actuels et la conclusion d'un nouveau avec une famille moins nombreuse.

Nous plaillons donc pour une modification des normes de surfaces du Code qui pourrait prendre la forme d'une norme de surface à deux volets :

- un premier menant au constat d'une infraction sanctionnée comme telle lorsque la mise en location s'est faite au mépris du respect des surfaces minimales de 12 et de 18 m² pour une personne ;
- un second recommandant, comme c'est le cas pour la plupart des autres normes chiffrées du Code (dimensions des accès, éclairage naturel,...) une superficie minimale en fonction du nombre de résidents permanents au moment de la visite, le constat d'une infraction liée à une surpopulation étant laissé à l'appréciation de l'inspecteur, constat qui prendrait également en compte les corollaires objectifs habituels d'un état de surpopulation (condensations excessives, contaminations fongiques, etc.)

Il est également important que le Code précise le code de mesurage des surfaces. En effet, en visite, les inspecteurs mesurent les surfaces effectivement disponibles du logement entre murs et cloisons alors que certaines corporations professionnelles, telles que les géomètres et architectes, qui sont régulièrement amenés à renseigner leurs clients sur la conformité d'un logement au Code du Logement, mesurent les surfaces depuis l'axe des murs et cloisons. Les divergences qui en résultent sont évidemment en défaveur du bailleur et mènent à une certaine confusion.

ARRETE DU 19/02/2004

L'Ordonnance du 17/07/2003 portant le Code bruxellois du Logement crée en son article 16 le Fonds budgétaire de solidarité destiné à l'aide des personnes obligées à quitter leur logement suite à une décision d'interdiction de celui-ci, émise par notre Direction. Cette aide consiste en :

- une allocation de loyer,
- une allocation de déménagement.

Ces aides sont reprises plus en détail dans l'Arrêté du Gouvernement du 19/02/2004.

L'allocation de loyer

Cette allocation est destinée à couvrir en partie la différence existant entre le loyer d'origine et le nouveau loyer durant une période de 3 ans non renouvelable. Son calcul se fait sur base du nouveau loyer plafonné en fonction du nombre de chambres et des revenus du ménage.

- Nous souhaitons que la possibilité de céder des créances soit rajoutée afin de permettre aux CPAS de faire des avances sur les allocations du FRS.
- La durée de notre intervention financière

La durée de notre aide financière devrait être portée à 5 ans renouvelable dans le but d'harmoniser la durée sur celle des ADILs (Allocation de Déménagement, d'Installation et de Loyer donnée de la Direction du Logement) qui ont le même but que notre intervention financière. En effet, **la durée de notre**

aide (actuellement 3 ans) est trop brève pour redresser les situations sociales extrêmement lourdes auxquelles nous devons faire face.

Le renouvellement de l'aide serait à évaluer en fonction de l'accompagnement social de la famille. Une dégressivité de l'aide pourrait être également étudiée.

L'aide aux grandes familles

Nous constatons une difficulté particulière à reloger les grandes familles et l'investissement en temps y est en moyenne plus conséquent. En effet, les logements adaptés en nombre de chambres par rapport à la taille de la famille sont très difficiles à trouver car peu de logements de ce type sont présents sur le marché locatif bruxellois et ce, à prix démocratique.

Afin de faciliter le relogement, nos assistants sociaux scindent dès que possible des familles lorsque les enfants sont assez grands pour pouvoir s'assumer sans leurs parents. Il est toutefois regrettable d'en arriver à ce type de solution. Il serait utile dans ce cas de prévoir une dérogation concernant les montants de référence à prendre en compte pour l'allocation de loyer.

A titre d'exemple, une famille nécessitant un logement 4 chambres ne trouvant que des « 3 chambres » à prix abordable pourrait bénéficier de l'allocation correspondant à la catégorie supérieure afin de bénéficier d'un logement plus spacieux, compensant le déficit du marché.

L'allocation de déménagement

Cette allocation ne constitue pas l'aide la plus pertinente dans le processus de relogement des familles car elle est perçue en aval de la constitution de la garantie locative, étape beaucoup plus cruciale dans l'obtention d'un nouveau logement.

Actuellement, les assistants sociaux utilisent la garantie locative fournie par les CPAS. Or, la plupart du temps, il s'agit en pratique d'une lettre de garantie qui d'une part ne satisfait pas les bailleurs et d'autre part donne un a priori négatif quant à la bonne perception des loyers à venir. Par conséquent, les locataires passent à côté de multiples possibilités de relogement à cause du système de garantie locative des CPAS.

Les 650 € perçus en allocation de déménagement pourraient être plus utiles s'ils faisaient partie d'un Fonds de constitution de garantie locative et aideraient de manière beaucoup plus pertinente à l'obtention d'un nouveau logement.

Le montant perçu dans le cadre de ce Fonds de constitution de garantie locative devrait s'adapter en fonction de la taille des ménages.



MEMORANDUM RENOVATION URBAINE

1. LES CONTRATS DE QUARTIER	56
2. LA RENOVATION OU DEMOLITION/RECONSTRUCTION D'IMMEUBLES ISOLES DES COMMUNES ET CPAS	58
3. LA LUTTE CONTRE LES IMMEUBLES ABANDONNES	59
4. LE SUIVI DE LA GESTION LOCATIVE DES LOGEMENTS	61
5. LE SUIVI FINANCIER DES OPERATIONS MENEES PAR LA SDRB.....	61
6. LES PROJETS COFINANCES PAR L'UNION EUROPEENNE.....	61
7. LES ACTEURS REGIONAUX ACTIFS EN MATIERE DE RENOVATION URBAINE	62
8. L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC.....	63

1. LES CONTRATS DE QUARTIER

LA LEGISLATION

Parmi les politiques territorialisées mises en œuvre en Région de Bruxelles-Capitale pour développer les zones moins favorisées, la politique de revitalisation urbaine menée depuis 1993 a assurément joué un rôle particulier dans le renouveau urbain que connaît Bruxelles. Elle peut à ce titre être considérée comme un outil phare qui a démontré sa pertinence sur le terrain et mérite de ce fait d'être pérennisée et actualisée. Comme mentionné précédemment, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a adopté, durant l'année 2008, un projet d'ordonnance organique de la revitalisation urbaine abrogeant et remplaçant l'ordonnance du 07/10/1993.

L'entrée en vigueur de cette nouvelle ordonnance permettra à l'avenir de :

- Renforcer la politique régionale de revitalisation des quartiers commerçants par le subventionnement d'opérations de revitalisation d'espaces commerciaux. Ces derniers contribuent en effet à améliorer la qualité de vie d'un périmètre urbain. Il est toutefois prévu que seules les opérations menées sur des biens situés en liseré de noyau commercial au plan régional d'affectation du sol peuvent bénéficier de subventions dans le cadre de la revitalisation ;
- Mener des opérations autres qu'immobilières (*nouveau volet 6*) avec des partenaires publics et privés actifs dans le secteur de l'emploi et de la formation qui répondent au prescrit de l'ordonnance du 18 mars 2004 relative à l'agrément et au financement des initiatives locales de développement de l'emploi et des entreprises d'insertion ou avec des associations actives localement au profit des communautés présentes dans le périmètre considéré. Le champ des acteurs susceptibles de participer à la revitalisation sociale et économique est ainsi élargi entre autres à Actiris, Bruxelles Formation, aux services emplois des communes et des centres publics d'action sociale, aux agences locales pour l'emploi, etc. ;
- Financer, au choix discrétionnaire de l'autorité, les opérations autres qu'immobilières (et notamment les projets d'insertion socioprofessionnelle) soit dans le cadre d'un marché public soit par le biais d'une subvention ;
- Poursuivre des opérations ayant trait à l'amélioration de la performance environnementale et énergétique des constructions, à la lutte contre les nuisances environnementales présentes dans le périmètre de revitalisation et à la réduction de l'empreinte écologique.

La nouvelle ordonnance, dont il a été question ci-dessus, est à l'examen au Parlement et devrait être soumise au vote au premier semestre 2009. Le Gouvernement devra alors, en parallèle, remplacer l'arrêté du 03/02/1994.

LA 13EME SERIE DE CONTRATS DE QUARTIER

La sélection des quartiers pour la série 13 (2009) a été faite par le Gouvernement au début 2009. Les études seront donc menées en 2009 en vue d'une approbation des programmes à la fin de l'année. En outre un quartier a déjà été sélectionné pour la série 2010, et son étude sera entamée en 2009.

Développement durable et contrats de quartier

En parfaite adéquation avec la ligne de conduite adoptée jusqu'à maintenant, la Direction s'attachera à poursuivre la recherche et l'encouragement d'un niveau de qualité élevé des projets qu'elle finance au profit de tous. Qualité qui s'exprime à la fois au niveau de l'intégration et de l'implication des partenaires et bénéficiaires des logements et projets, au niveau des qualités architecturales et environnementales des réalisations et au niveau de l'amélioration du cadre de vie.

Plus concrètement, la mise en place d'un suivi systématique du niveau de performance énergétique et environnementale des projets devra être consolidé en s'articulant notamment sur les documents produits dans le cadre de la PEB. Cette évaluation systématique devra également être étendue aux réalisations qui relèvent de la politique des immeubles isolés avec une attention particulière pour la problématique de la rénovation.

Le soutien et l'encouragement à la qualité dans tous les domaines (technique, social, économique, ...) nécessitent un travail permanent de formation, de mise à niveau des connaissances, de sensibilisation et de partage des expériences et des bonnes pratiques. Ce travail doit être poursuivi et partagé de diverses façons (publications, communication, formations, organisation de rencontres, ...) pour favoriser les échanges au-delà des spécialités, des particularismes locaux et entre les différents acteurs, publics ou privés.

La réflexion amorcée en 2008 avec le facilitateur « Quartiers Durables » devra être approfondie pour intégrer dans la politique des contrats de quartier des interventions à l'échelle de l'îlot ou du quartier, pour expérimenter des formules nouvelles et améliorer la cohérence de l'ensemble des interventions entre elles et avec les priorités soutenues dans les politiques régionales.

L'ACCORD DE COOPERATION BELIRIS

L'affectation des moyens apportés par l'Accord de coopération entre l'Etat fédéral et la Région de Bruxelles-Capitale aux programmes de revitalisation des quartiers a accompagné l'évolution récente de ceux-ci. Ainsi, la mise en œuvre de nouveaux programmes sur des périmètres ayant fait l'objet d'interventions antérieures a nécessité que le champ d'action offert à BELIRIS ne se cantonne plus au domaine de l'espace public mais soit progressivement élargi, d'abord à la réalisation d'équipements collectifs de proximité puis, depuis 2006, de logements assimilés au logement social.

L'amélioration future des dispositifs existants devra prioritairement poursuivre deux axes stratégiques : d'une part l'amélioration qualitative des projets proposés dans le cadre de la programmation BELIRIS, et d'autre part la diminution du temps nécessaire à la mise en œuvre de celle-ci après l'approbation du programme quadriennal par le Gouvernement.

La sélection des auteurs de projets a déjà fait l'objet d'évolutions substantielles au cours de ces 5 années. Alors qu'avant 2004, le Service public fédéral passait l'essentiel de ses marchés publics de service par adjudication publique, ce qui excluait de fait tout autre critère d'attribution que le prix pour ceux-ci, l'utilisation aujourd'hui généralisé de l'appel d'offre général, voire restreint pour certains marchés qui seront engagés en 2009, a permis d'introduire certains critères qualitatifs ayant trait d'abord à la méthode et plus récemment à la vision des soumissionnaires (les derniers cahiers des charges approuvés en 2008 portant à 55% le poids de ce dernier critère, pour 45% au prix).

Il serait cependant regrettable de se satisfaire de ces progrès. L'administration régionale plaide pour une prise en compte la plus large, dans les marchés publics de services passés par le Fédéral, des recommandations élaborées dans le cadre du vade-mecum relatif à la commande d'architecture publique à Bruxelles, édité en 2007 à l'initiative de la Secrétaire d'Etat au Logement et à l'Urbanisme.

Au cours de l'année 2008, la Direction de la Rénovation Urbaine a ainsi continuellement encouragé un usage approprié de processus favorisant une meilleure qualité des projets, tels que le recours à des comités d'avis impliquant les acteurs publics communaux et régionaux lors du processus de sélection des auteurs de projet ou à l'utilisation de la procédure négociée pour l'attribution des marchés de service. Si les premiers verront normalement le jour pour certains marchés qui seront passés à partir de 2009, la deuxième se heurte encore actuellement à divers obstacles dont l'avis négatif de l'Inspection des Finances quant à son application.

La gestion des délais de mise en œuvre doit également faire l'objet d'une attention soutenue. Si l'élaboration du projet en elle-même s'opère généralement dans un délai raisonnable, compte tenu de l'environnement spécifique (multiplicité des intervenants, intégration aux processus participatifs locaux, etc) dans lequel elle prend place, la compression de certains temps intermédiaires pourrait permettre une diminution significative du délai nécessaire pour la réalisation des projets. Parmi ceux-ci, on notera pour l'exemple le temps parfois démesurément long pour la désignation des auteurs de projet une fois la programmation communiquée au service public fédéral ou celui qui sépare la fin de la phase d'étude proprement dite de la phase d'exécution du projet approuvé.

Si à l'avenir la proposition d'intégrer la DIT (Direction Infrastructure Transport) du SPFMT au sein du MRBC devait se concrétiser, il serait cohérent d'envisager qu'une partie de ces effectifs soit affectée à la

Direction de la Rénovation Urbaine pour assurer la maîtrise d'ouvrage de certains projets de revitalisation des quartiers.

Les crèches dans les contrats de quartiers

Face au déficit de places pour l'accueil de la petite enfance, l'outil « contrats de quartier » a été mobilisé dans le cadre du Plan Crèche adopté par le gouvernement régional en 2007 pour renforcer la création de structures d'accueil. 735 places de crèches ont été programmées dans les contrats de quartier depuis leur création, dont 387 places depuis le lancement du Plan Crèche, grâce à la demande régionale de créer au moins une infrastructure liée à l'accueil de la petite enfance par programme de revitalisation.

Actuellement, le choix d'un subventionnement par l'ONE ou par Kind en Gezin de ces futures crèches pose le problème de la répartition des crèches francophones et néerlandophones. L'objectif de créer dans chaque quartier des places francophones et des places néerlandophones et d'utiliser de manière efficiente les subsides de revitalisation des quartiers pourrait être rencontré par l'ouverture de crèches bilingues. Cette piste ne pourrait toutefois être mise en œuvre avant la résolution de questions complexes telles que l'harmonisation des normes de l'ONE et de Kind en Gezin, la conclusion d'accords de cofinancement avec l'ONE et Kind en Gezin.

LES EVALUATIONS

L'évaluation des contrats de quartier sera poursuivie par le bilan de la série 6 (2002). Si le bilan des séries 3 (1999) à 5 (2001) a été accompagné d'une évaluation ciblée de certains thèmes, le nouveau bilan à réaliser se rapprochera d'une analyse circonscrite à la série, comme cela avait été le cas pour les bilans des séries 1 (1994) et 2 (1997).

L'objectif est bien de poursuivre l'exercice d'évaluation en se recentrant sur le bilan des séries et en veillant à ce que les évaluateurs rencontrent un grand nombre d'acteurs de ces CQ achevés afin de pouvoir, collectivement, tirer les enseignements de ces programmes.

Par ailleurs, la Direction produit des ouvrages thématiques sur les CQ. Dans la mesure où elle en confie la rédaction à un auteur indépendant, ces ouvrages constituent aussi des évaluations des CQ et formulent des recommandations pour amplifier les bonnes pratiques. (Voir 8. L'information et la sensibilisation du public.)

LA POLITIQUE DES CONTRATS DE QUARTIER

A plus long terme, une réflexion pourrait être menée sur l'adéquation entre la politique de revitalisation des quartiers telle qu'elle est (et sera, si la nouvelle ordonnance est adoptée) organisée et les besoins des quartiers, à la lumière de l'expérience accumulée, des nombreuses réalisations qui ont vu le jour, des potentialités qui subsistent, et de l'aspect supracommunal de certains enjeux qui appelle une maîtrise régionale accrue.

2. LA RENOVATION OU DEMOLITION / RECONSTRUCTION D'IMMEUBLES ISOLES DES COMMUNES ET CPAS

Selon les réponses, sur l'étude faite en 2008 dans le cadre du programme CIM, au moins 139 dossiers seront introduits pendant les années suivantes pour un budget estimé au minimum à € 40 500 000. Dans ces résultats il faut tenir compte de cinq communes et de quatre CPAS qui n'ont pas répondu, et que les communes et CPAS n'étaient pas toujours capable de fournir une estimation des coûts. Par exemple, le CPAS de Bruxelles prévoit d'introduire encore 67 dossiers mais ne pouvait pas communiquer une estimation. Si l'on compare avec les subsides réservés ces cinq dernières années, cela indique qu'un montant considérable n'est pas repris dans le budget estimé ci-dessus.

Depuis plusieurs années, le CPAS de Bruxelles fait appel au principe du marché-stock, qui permet des opérations d'importance moyenne sur des parties d'immeubles traitées en fonction de la libération des logements. Cette approche devrait être poursuivie. (La carte représentant les immeubles isolés, ne comprend pas les marchés stock 2004 & 2006, 73 opérations ne sont pas reprises.)

Par ailleurs, une gestion plus dynamique de ce patrimoine pourrait être initiée par un soutien à une politique d'acquisition de biens répondant à certains critères et un nouvel élargissement des conditions d'admission des projets de reconstruction pourrait être envisagée.

3. LA LUTTE CONTRE LES IMMEUBLES ABANDONNES

L'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 juillet 1990 *relatif à l'acquisition par les communes d'immeubles abandonnés* permet aux communes de bénéficier d'un financement régional de 85% du coût d'acquisition d'immeubles abandonnés.

CONSTATS

Si on analyse les demandes de subsides, les subsides octroyés et les réalisations/liquidations effectives, il est frappant que :

- Seules quelques communes (6 pendant la période 2004-2008) font usage de l'arrêté du 19 juillet 1990¹.
- Cependant, pendant la période 2004-2008, les demandes de subside introduites dépassaient systématiquement (et souvent largement) le crédit d'engagement disponible de € 1 500 000 (voir tableau ci-dessous). Aucune année, toutes les demandes de subsides introduites ne pouvaient donc être retenues. Malgré la hausse des prix sur le marché immobilier, le crédit d'engagement disponible annuellement n'a pas été adapté.

Année	Disponible	Sollicité	Octroyé
2004	1.500.000,00	1.913.876,15	1.265.258,15
2005	1.500.000,00	1.747.328,00	1.496.578,00
2006	1.500.000,00	2.393.722,40	1.470.806,00
2007	1.500.000,00	3.716.200,00	1.497.700,00
2008	(*)1.200.000,00	2.523.650,00	713.150,00
Total	7.200.000,00	12.294.776,55	6.443.492,15

(*) 80% de € 1 500 000,00

- Très peu de biens sont effectivement acquis par les communes. Par conséquent, le taux de consommation des subsides est très faible (seule une liquidation de subside a eu lieu pendant la période 2004-2008). Pourtant, l'étude réalisée dans le cadre de la fiche CIM démontre que, malgré le nombre important de dossiers résolus spontanément, plusieurs dossiers restent problématiques.

Les éléments évoqués par les communes expliquant ce faible nombre d'acquisitions effectives, sont notamment les suivantes :

1. L'arrêté du 19/07/1990 ne constitue pas de base légale suffisante pour exproprier. Par conséquent, s'il n'y a pas d'accord à l'amiable, la grande majorité des communes n'entame pas de procédure d'expropriation dans le cadre de l'arrêté du 19/07/1990. En effet, depuis le début de la politique, seule une expropriation a effectivement été réalisée dans le cadre dudit arrêté (de

¹ Dans le cadre de la fiche CIM relative aux immeubles abandonnés, 6 (des 12) communes n'ayant jamais sollicités des subsides pendant la période 1997-2007, ont réagi et évoqué les éléments suivants: 1) le manqué de moyens financiers, 2) l'utilisation d'autres moyens dont notamment la taxe sur les immeubles à l'abandon, 3) le lourdeur et la longueur de la procédure et 4) le faible nombre de logements rentrant dans les conditions.

plus, il s'agissait d'une expropriation par défaut).²

2. Des raisons financières :

- Dans les négociations avec les propriétaires (afin de réaliser une acquisition à l'amiable), les communes sont tenues par les estimations du receveur, ce qui empêche souvent un accord sur le prix ;
- Vu la situation financière difficile des communes, la part à leur charge (15%) est parfois estimée comme étant trop élevée ; de plus, vu l'évolution du marché immobilier entre l'estimation initiale de la valeur du bien au moment de la demande de subside et le prix au moment de l'acquisition effective (qui est augmenté de frais complémentaires liés à l'acquisition), la part effectivement à charge des communes dépasse 15% des frais (et ensuite la commune devra encore porter – une partie – des frais de rénovation, ainsi que la gestion locative des logements rénovés).

3. La lourdeur et longueur des procédures.

Finalement, encore un dernier élément est à rajouter. Actuellement, l'arrêté du 19/07/1990 ne prévoit que la rénovation des immeubles acquis. Cependant, vu le très mauvais état de certains immeubles et conformément à la politique des immeubles isolés³, il serait souhaitable de prévoir également la démolition suivie de la reconstruction pour des immeubles fortement dégradés.

ACTIONS A MENER

Quelles sont alors les actions à mener par rapport à ces constats et surtout par rapport à l'objectif qui paraît primordial : la réalisation de plus d'acquisitions par les communes si la pression sur le propriétaire ne permet pas de résoudre spontanément la situation problématique de l'immeuble.

Une adaptation réglementaire s'avère indispensable afin de :

1. Permettre la réalisation de procédures d'expropriation si une acquisition à l'amiable ne peut pas être réalisée.
2. Trouver des solutions relatives aux problèmes financiers des communes ; des pistes envisageables pourraient être :
 - a. garantir que la charge financière finale ne sera effectivement que de 15% des frais (éventuellement octroi d'un complément de subside) ;
 - b. augmenter le taux de subside (sauf augmentation considérable du budget disponible, ceci ne paraît difficilement compatible avec le dépassement des subsides sollicités par rapport un budget disponible).
3. Dans la mesure du possible, alléger la procédure pour inciter les communes à solliciter des subsides et à effectivement réaliser des acquisitions (p.ex. prévoir un alternatif pour l'estimation du receveur ou du comité d'acquisition au moment de la demande de subside ?)

Par conséquent, la réalisation de la fiche CIM relative aux immeubles abandonnés sera poursuivie par la finalisation des étapes suivantes :

1. l'évaluation de la réglementation actuelle ;
2. la formulation de propositions d'adaptation à la réglementation.

Il s'avère important d'augmenter le budget d'engagement, vu le (grand) écart qui se présente tous les ans entre :

1. les subsides sollicités, d'une part, et ;
2. le budget d'engagement disponible, d'autre part.

² Une autre procédure a été arrêtée quand la commune s'est rendu compte du résultat extrêmement incertain. Une troisième procédure est toujours en cours, malgré une première réaction défavorable de la part du comité d'acquisition. Dans la mesure du possible, les communes bénéficiant de contrats de quartier, réalisent leurs expropriations dans ce cadre ; en effet, l'ordonnance relative à la revitalisation urbaine fournit bien une base légale à l'expropriation.

³ La réglementation relative aux immeubles isolés permet (dans certains cas) la démolition suivie d'une reconstruction. De plus, l'application de l'arrêté du 19 juillet 1990 figure parmi les manières d'acquisitions.

Ceci vaut d'autant plus si on veut inciter plus de communes à solliciter des subsides.

4. LE SUIVI DE LA GESTION LOCATIVE DE LOGEMENTS

L'AATL veille au respect, par les communes et les CPAS, des dispositions relatives à la mise en location des logements rénovés à l'aide de subventions régionales dans le cadre des programmes de:

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

Malgré l'obligation de rendre un rapport annuel et malgré les courriers adressés aux communes et aux CPAS rappelant cette obligation, ainsi que les renseignements et les documents à fournir, l'AATL ne dispose pas toujours de tous les éléments lui permettant de vérifier le respect des différentes conditions.

Par conséquent, il est important d'essayer d'augmenter le nombre de rapports (complets) introduits par les communes et les CPAS. A cette fin, l'AATL insistera encore plus à l'introduction de ces rapports (complets) et intensifiera les contacts (formels et informels) avec les communes et les CPAS.

En 2009, une adaptation de la réglementation relative aux contrats de quartier est prévue. Celle-ci portera également sur la gestion locative, notamment le calcul des loyers (une grille de loyers par type de logement est prévue), le registre (communal) et les critères d'attribution. (Voir le chapitre sur les contrats de quartier)

Les actions susmentionnées permettent de répondre à plusieurs des conclusions et recommandations formulées par le centre universitaire de recherche CREAT dans son rapport relatif à la gestion locative des logements réalisés dans le cadre des séries 1999-2001 des contrats de quartier.

5. LE SUIVI FINANCIER DES OPERATIONS MENEES PAR LA SDRB

Les opérations de rénovation urbaine menées par la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB) ont été progressivement recentrées sur l'EDRLR et les quartiers en difficulté. Ce choix permettant d'amplifier les résultats obtenus par les autres programmes de rénovation urbaine, notamment les contrats de quartier, cette synergie devrait être maintenue.

La sélection des projets SDRB devrait être soumise à l'avis de la Direction de la Rénovation Urbaine pour garantir la complémentarité des actions.

Les opérations d'innovation urbaine de la SDRB sont inscrites dans un plan pluriannuel qui court jusqu'en 2013.

6. LES PROJETS COFINANCES PAR L'UNION EUROPEENNE

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 juin 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 affectés, une demande de prolongation de la période d'éligibilité des dépenses a été envoyée à la Commission européenne.

Une des préoccupations majeures est la pérennisation des projets ayant bénéficié des fonds FEDER 2000-2006. Certains comme l'ingénierie financière ont été prolongés dans la programmation 2007-2013. Les autres investissements doivent faire l'objet d'une pérennisation minimum de 5 ans conformément à la

réglementation européenne. Des dispositions et des mesures de contrôles sont prises en ce sens selon la spécificité des projets.

L'année 2004 se situe à mi-parcours de la programmation des fonds structurels et représente donc une période charnière. La programmation a démarré de manière effective en 2001. Cette programmation était gérée par l'Administration de l'Economie et de l'Emploi puisqu'un volet économique important en faisait partie.

Le fait que les programmes des fonds structurels constituait un plus par rapport aux politiques régionales de la Direction Rénovation Urbaine a justifié le transfert de la gestion au sein de la Rénovation Urbaine dans le cadre d'un service à gestion séparée (SRRQF).

Jusqu'en 2004, les Autorités de Gestion et de Paiement étaient toutes deux intégrées dans le SRRQF, dans un souci d'efficacité vu la spécificité des projets (nombreux projets variés et de petites tailles gérés par des promoteurs souvent fragiles). Cette situation était règlementairement admise en fonction du principe de proportionnalité.

Fin 2003, le contrôle externe (cellule Inspection des Finances) commence ses travaux et remet en question dans son rapport de juillet 2004 la structure du SRRQF basée sur la proportionnalité et exige une séparation stricte de l'Autorité de Paiement et de l'Autorité de Gestion. Cette séparation devient effective en juin 2005.

A partir de cette date, l'Autorité de Paiement a été transférée à l'Administration des Finances et du Budget (AFB). Le SRRQF a été supprimé début 2006. Depuis 2005, la Direction Rénovation Urbaine assure donc le rôle d'Autorité de Gestion.

L'ensemble des changements intervenus au cours de la cette programmation ainsi que la multiplicité des contrôles ont engendré d'une part, des difficultés quant à la gestion des projets et d'autre part une perte de confiance des promoteurs de projets dans ce type de programme européens. Il serait souhaitable pour de futures programmations européennes d'adopter un type de gestion accordant la priorité aux projets et de revenir à un contrôle efficace et raisonnable adapté à l'échelle des programmes régionaux qui visent essentiellement le développement des PME dans le cadre de la réhabilitation des quartiers défavorisés.

En outre, les tâches induites par ces contrôles ont bien souvent détourné les membres de l'Autorité de gestion de leur mission de base à savoir la gestion réelle des projets et surtout l'accompagnement proactif des bénéficiaires.

7. LES ACTEURS REGIONAUX ACTIFS EN MATIERE DE RENOVATION URBAINE

LE RESEAU HABITAT

En collaboration avec la Direction du Logement, la DRU aide le Réseau à mieux structurer ses activités et veille à mettre en place les synergies avec les contrats de quartier. Une structure faitière est en cours de conception (statuts, arrêté-cadre, etc.).

L'AGENCE DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL (ADT)

Dans ses programmes de revitalisation urbaine, la DRU poursuit sa collaboration avec l'ADT sur les politiques et les actions à mener dans les zones fragilisées.

LA ZINNEKE PARADE

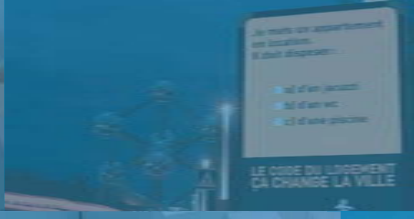
La DRU prévoit d'engager un subside pour la parade de 2010. Elle aura comme thème « à table ».

8. L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC

La DRU a pour ambition de poursuivre ses éditions d'ouvrages pour informer le plus largement possible le public. La création d'une collection de livres portant sur différents thèmes des contrats de quartier va dans ce sens et a été initiée avec les deux ouvrages cités précédemment. Le troisième ouvrage en gestation portera sur les espaces publics. Richement illustré et confié à un ou plusieurs auteurs, cet ouvrage fera un tour d'horizon en matière d'aménagement d'espaces publics dans les contrats de quartier et se présentera sous la même forme que les précédents ouvrages de sorte à garder une cohérence éditoriale.

Le thème du développement durable fera l'objet d'une publication suivante.

La DRU envisage la refonte du site internet « quartiers » qui est devenu obsolète par ses caractéristiques techniques mais également graphiques. Un nouveau layout et un nouveau contenu vont être développés de sorte à constituer un portail dynamique.



MEMORANDUM MONUMENTS ET SITES

1. INTEGRER DAVANTAGE LA PROTECTION DU PATRIMOINE A UNE VISION GLOBALE ET COHERENTE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE.....	66
2. RENFORCER LES LIENS ET LA TRANSVERSALITE ENTRE DU-DMS AU NIVEAU STRUCTUREL ET LEGISLATIF	67
3. PROMOUVOIR UNE GESTION PROACTIVE DU PATRIMOINE PROTEGE	69
4. POSITIONNER LA DMS COMME UN CENTRE DE REFERENCE EN MATIERE DE CONSERVATION DU PATRIMOINE	70
5. PROPOSER AU GRAND PUBLIC UN ACCES CONVIVIAL A L'INFORMATION	70
6. RENFORCER LES MOYENS HUMAINS DE LA DMS	71

1. INTEGRER DAVANTAGE LA PROTECTION DU PATRIMOINE A UNE VISION GLOBALE ET COHERENTE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

IDENTIFIER LE PATRIMOINE EN DEVELOPPANT UNE APPROCHE REGIONALE ...

Sur base de l'expérience acquise en matière d'inventaire du patrimoine architectural, la Direction des Monuments et des Sites a mené une réflexion sur la méthodologie utilisée jusqu'ici. Cette démarche rend aujourd'hui possible l'élaboration d'un cahier des charges permettant de faire travailler simultanément plusieurs équipes selon une méthode identique. L'objectif est de disposer d'un outil performant, facilitant le travail d'appréciation des commissions de concertation, en couvrant l'essentiel du tissu régional dans un délai maîtrisé, à savoir, la fin de la prochaine législature.

Pour répondre à cet objectif, la Direction des Monuments et des Sites propose de poursuivre l'inventaire scientifique, en ce concentrant prioritairement sur les quartiers à haut potentiel patrimonial à travers toute la Région, qui correspondent souvent aux ZICHEE.

La recherche se concentrerait sur la portion de territoire délimitée à l'est par la ceinture des boulevards du 19^e, et à l'ouest, par la ligne de chemin de fer : concrètement, dans une première phase, afin d'assurer une continuité, l'inventaire se porterait sur les quartiers jouxtant les communes déjà investiguées, à savoir à Schaerbeek, Bruxelles Extensions est, Woluwé-Saint-Lambert, Ixelles, Uccle et Forest ; il concernerait dans une seconde phase, les communes à l'ouest du Pentagone, afin d'achever le travail sans la « première couronne », à savoir Anderlecht, Molenbeek, Laeken et les extensions nord de Bruxelles.

En ce qui concerne le patrimoine vert, l'inventaire des arbres, quasi complet pour ce qui est des intérieurs d'îlot, se poursuivra par l'étude des arbres situés en espace publics. Ceci permettra au terme de cette période de cinq ans de disposer d'un inventaire exhaustif des arbres remarquables pour l'ensemble du territoire.

... ET ADAPTER LES MESURES DE PROTECTION LEGALES

Disposer d'une information complète sur l'ensemble du territoire régional grâce à l'inventaire du patrimoine architectural doit permettre d'avoir une vision plus cohérente de la protection du patrimoine afin de prendre les décisions de protection dans une optique comparative et d'éviter ainsi les mesures de classement au coup par coup. La DMS mettra à jour régulièrement une liste de travail indicative, des biens encore à protéger à travers les 19 communes (monuments sites et fouilles). Parallèlement, il est nécessaire de poursuivre la réalisation d'études thématiques – en interne ou sous-traitée - qui permettront de mettre en oeuvre des campagnes de protection thématiques axées sur une époque, un style, une typologie, l'oeuvre d'un architecte, un quartier cohérent...

Le régime de protection à deux vitesses (avec ou sans subside) sans critère discriminatoire légal que permet la coexistence de la mesure de classement et celle de l'inscription sur la liste de sauvegarde devrait être totalement revu dans le COBAT. L'inscription sur la liste de sauvegarde, qui autorise la démolition éventuelle du bien, pourrait être réservée à certains types de biens susceptibles d'être modifiés radicalement, voire de disparaître. C'est le cas des sites archéologiques devant faire l'objet de fouilles préventives et des arbres. Une possibilité de subvention dans le cadre de cette mesure devrait être envisagée, notamment pour l'entretien des arbres ainsi protégés. L'inscription sur la liste de sauvegarde pourrait aussi être modifiée et servir à la protection de grands ensembles urbanistiques, assortie de conditions particulières de conservation.

Il sera temps d'établir un état des lieux évaluant l'ensemble des mesures de protection légales prises jusqu'ici (classement et inscription sur la liste de sauvegarde) afin d'apprécier la nécessité de les adapter : compléter les protections trop partielles, puisque l'expérience prouve qu'une bonne gestion patrimoniale est plus aisée quand la mesure de protection est globale, préciser les éléments protégés meubles devenus immeubles par destination par des inventaires spécifiques et leur donner, le cas échéant, une

valeur légale, requalifier les mesures d'inscription sur la liste de sauvegarde existantes pour le patrimoine architectural, prévoir des zones de protection pour certains biens classés avant 1993...
Une réflexion sur l'élargissement du champ de compétence de la Région de Bruxelles-Capitale en matière de protection du patrimoine mobilier devrait être menée.

Enfin, la dernière modification du Cobat relative à l'instruction des demandes de classement imposera désormais des délais de rigueur courts (3 mois) et de nouvelles exigences et consultations, ce qui nécessitera la mise en place de nouvelles procédures.

VALORISER D'AVANTAGE LE PATRIMOINE MONDIAL

Selon les recommandations de l'UNESCO, il convient de prévoir un statut spécial pour les biens inscrits sur la liste indicative et sur la liste définitive du patrimoine mondial, et de rendre légale et systématique l'adoption d'un « plan de gestion » pour ceux-ci. De même, il faut améliorer les moyens de suivi dans les « zones tampons » entourant ces biens, qui deviendraient ainsi des zones de protection exemplaires en matière de gestion urbanistique et patrimoniale (par exemple par le biais d'un nouveau règlement urbanistique centré sur le patrimoine).

CONCILIER LA PRESERVATION DU PATRIMOINE AVEC L'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES

Il est indispensable de poursuivre l'étude de solutions permettant de concilier la préservation du patrimoine avec l'amélioration des performances énergétiques, et ce en menant des études pilotes sur les biens protégés et en soutenant des chantiers pilotes sur du petit patrimoine non protégé.
Dans le cadre des commissions de concertation, la Direction des Monuments et des Sites, en tant qu'expert patrimoine, sera attentive à sensibiliser les propriétaires à une application de la PEB respectueuse des qualités patrimoniales du bâti bruxellois.

2. RENFORCER LES LIENS ET LA TRANSVERSALITE ENTRE DU-DMS AU NIVEAU STRUCTUREL ET LEGISLATIF

CREER UN NOUVEL OUTIL DE GESTION DES SECTEURS A HAUTE VALEUR PATRIMONIALE

L'inventaire du patrimoine doit permettre de mettre en évidence et d'étudier les « zones à haute valeur patrimoniale ». Pour préserver et valoriser ces zones, il est indispensable d'instaurer un mécanisme de gestion de type « secteur sauvegardé », plus souple et plus pertinent que les mesures individuelles de protection (classement ou sauvegarde). Ce nouvel outil de gestion doit contenir, outre des prescriptions patrimoniales, des recommandations quant au respect des éléments stylistiques et architecturaux des immeubles faisant partie de ces ensembles ainsi que des espaces urbains participant à leur cohérence.

Ces recommandations peuvent être soutenues par des incitants fiscaux et doivent être opposables aux tiers. L'expression d'une architecture contemporaine de qualité pour les nouvelles interventions serait particulièrement encouragée dans ces zones à haute valeur patrimoniale.

Un tel outil, qui existe dans la plupart des autres pays européens, devrait notamment permettre de faciliter les procédures et les délais de délivrance des permis d'urbanisme, constituer un outil de sensibilisation et viser une intégration plus efficace pour le citoyen. Les études réalisées jusqu'ici ont conclu qu'il faudrait développer les ponts existants entre la législation patrimoine et urbanisme, et modifier le COBAT dans ce sens.

POURUIVRE UNE POLITIQUE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE INTEGREE AU DEVELOPPEMENT URBAIN

Grâce aux outils développés et mis au point lors des précédentes législatures, il est à présent possible de développer une politique d'archéologie préventive systématiquement liée à la délivrance des permis

d'urbanisme, dans les zones à haut potentiel archéologique, qui assure la sauvegarde du patrimoine archéologique régional pour les générations futures (transposition de la Convention de La Valette – 1992).

Pour ce faire il convient de mettre en œuvre plusieurs actions :

- Développer une version numérique de l'atlas archéologique régional qui puisse être partagée avec les administrations de l'urbanisme régionale et communales, compatible avec les outils cartographiques et informatiques de l'AATL et en assurer la maintenance et les mises à jour (personnel :1ETP niveau B) ;
- Créer une ligne budgétaire dédiée aux « fouilles archéologiques organisées dans le cadre de l'application de l'article 245 du COBAT » et alimenter celle-ci à hauteur d'un montant minimum de € 250.000 (en 2010) en croissance vers un montant de € 1.000.000 à atteindre en fin de cycle (en 2014).

AMELIORER LA GESTION DES PERMIS UNIQUES

Dans un premier temps, un accueil centralisé devrait être développé en collaboration avec la DU afin d'offrir une information pertinente sur l'état d'avancement des PU, et répondre aux demandes de renseignements sur les procédures. Au-delà, pour garantir plus de cohérence dans le suivi, le respect plus strict des délais et vu le nombre croissant de demande de permis uniques, il faut envisager la prise en charge complète de la gestion des permis unique par la DMS, en y créant un fonctionnaire délégué ayant pour compétence exclusive ces permis uniques.

CENTRALISER LE TRAITEMENT DES INFRACTIONS

L'adoption en juin 2004 du CoBAT visait une harmonisation et une intégration des réglementations urbanistiques et patrimoniales jusque là bien distinctes. Ainsi, la constatation et la « réparation » d'actes et travaux illicites, comme l'imposition de mesures de conservation, doivent s'envisager dans le cadre de réglementations intégrées. Or, l'expérience nous montre que le traitement éclaté des informations rend difficile le suivi des dossiers « infractionnels » et de leurs modes de réparation. Par ailleurs, les pratiques de constatation et les procédures de notification diffèrent, alors qu'elles se basent sur des textes réglementaires unifiés. Enfin, l'intégration de textes réglementaires auparavant distincts suscite des débats quant à leur portée actualisée.

Il y a donc lieu d'étudier la création d'une liaison structurelle entre les cellules 'infractions' de la DMS et de la DU, et idéalement de les fusionner dans une nouvelle unité administrative distincte de la DMS et de la DU et complémentaire à celles-ci.

Cette nouvelle structure pourrait avoir notamment pour mission :

1. La mise en œuvre coordonnée de l'ensemble des matières du CoBAT telles que définies aux articles 300 à 304 :
 - Organisation de la surveillance en collaboration avec les unités locales (communes), la DU et la DMS ;
 - Normalisation et suivi des procédures (procès-verbaux, notifications, apostilles...) ;
 - Proposition de modifications du CoBAT et d'arrêtés d'application (prérogatives des contrôleurs,...).
2. Proposition de politiques adaptées en matière de sanctions :
 - Instauration d'amendes administratives ;
 - Politique coordonnée relative aux sanctions (modes de réparation, transactions, exécution d'office...).
3. Suivi des actions pénales (détermination des modes de réparation souhaités), initiation et suivi des actions civiles (ex : actions en cessation).
4. Liaison entre la DU et la DMS pour ce qui concerne l'interprétation des textes réglementaires (notamment créer une référence jurisprudentielle commune).
5. Etude et mise sur pied des outils d'informations performants et intégrés (base de données communes..).

Cette unité pourrait démarrer avec un personnel spécifique résultant, en majeure partie, de la fusion de fonctions existantes au sein des DU et DMS.

ETABLIR PLUS DE COHERENCE DANS LES AVIS EMIS LORS DES COMMISSIONS DE CONCERTATION

La DMS poursuivra le vade-mecum qui s'élabore depuis 2007 et analyse les types de demandes examinées en Commission de concertation, sur base de cas pratiques. Ce travail s'effectue en collaboration avec la DU.

3. PROMOUVOIR UNE GESTION PROACTIVE DU PATRIMOINE PROTEGE

STIMULER L'ENTRETIEN DES BIENS PROTEGES ...

Selon la « Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des Sites » (Venise, 1964), *la conservation des monuments impose d'abord la permanence de leur entretien* (art. 4) et *la restauration est une opération qui doit garder un caractère exceptionnel* (art. 9).

Les objectifs de la Direction des Monuments et des Sites en matière de conservation du patrimoine sont :

- Stimuler l'entretien et la mise en valeur des biens classés ;
- Soutenir leur restauration ;
- Accorder pour ce faire une aide financière afin, notamment, de compenser le surcoût des travaux effectués dans un cadre strict et contraignant.

Pour accroître l'efficacité et l'efficience par rapport à ces objectifs, il est proposé de:

- Etablir un *état de référence du bâti* (évaluation minimum de l'état sanitaire, description détaillée, reportage photographique complet) au moment du classement et avant tous nouveaux travaux, afin d'en suivre l'évolution et de disposer d'une base pour agir préventivement. Ces *états de référence* devraient être actualisés régulièrement et notamment après la fin de tous travaux exécutés sur le bien.
- Au regard de l'évolution de la réglementation, la réalisation de *plans de gestion* sera prioritaire. Les premiers sites qui en bénéficieront seront Le Logis-Floréal et le cimetière du Dieweg.
- Mener à bien les *études préalables* spécifiques nécessaires à la connaissance approfondie du bâti concerné et à la définition des interventions à y mener ; ces études seraient de préférence prises en charge par la Région, et donc ne devraient plus faire l'objet d'une subvention aux propriétaires.
- Engager le propriétaire et l'administration dans un *contrat de gestion* établi sur base de cet état de référence et des éventuelles études préalables. Ce *contrat de gestion* contiendra des conseils pour la préservation du bien, visera à déterminer et planifier les travaux d'entretien urgents et récurrents afin d'éviter, plus tard, des travaux de restauration lourds et coûteux. Il établira, dans certains cas, les travaux nécessaires de restauration et de restitution.

Pour réaliser cet objectif, à terme et avec des moyens plus conséquents, une *cellule de maintenance du patrimoine protégé* devrait être mise en place selon les recommandations de l'*International network on preventive conservation, maintenance and monitoring of monuments and sites – PRECOM OS* et en s'inspirant du *Monumentenwacht* en Flandre.

... ET ADAPTER LA POLITIQUE DES SUBVENTIONS

Les taux de subsides seront fixés en tenant compte des priorités données à cette gestion proactive : il paraît ainsi souhaitable de conserver des taux élevés pour les phases préliminaires (études, investigations...), comme c'est le cas actuellement, et de prévoir également une subvention préférentielle pour les travaux planifiés dans le cadre des nouveaux *contrats de gestion*.

Une révision en profondeur de l'arrêté de subvention de 2003, auquel la DMS a déjà travaillé, doit donc être envisagée à court terme.

AMELIORER LA QUALITE DES INTERVENTIONS SUR LES BIENS PROTEGES

Il y aurait lieu d'étudier l'instauration d'un système d'agrément pour les professionnels, selon des critères que la DMS aurait elle-même définis.

RENFORCER LA CELLULE « BIENS EN PERIL »

Le travail mené par cette cellule permet de mener une politique active en matière de réhabilitation de biens protégés laissés à l'abandon.

4. POSITIONNER LA DMS COMME UN CENTRE DE REFERENCE EN MATIERE DE CONSERVATION DU PATRIMOINE

L'expérience et la maîtrise acquises par la Direction des Monuments et des Sites en matière d'inventaires, de fouilles archéologiques, de travaux aux biens protégés (gestion de chantiers), lui permet aujourd'hui de mettre en place des mécanismes de sous-traitance et d'en assurer la maîtrise d'ouvrage (comité d'accompagnement garantissant la qualité du résultat final).

Pour améliorer la gestion et la connaissance du patrimoine bruxellois, il est nécessaire de poursuivre et promouvoir la réalisation d'études (études préalables aux projets, thématiques, techniques, comparatives, etc.). La DMS souhaite mettre les connaissances ainsi acquises à disposition des professionnels ainsi qu'à un large public, grâce à son Centre de documentation.

Il est souhaitable que ce lieu qui concentre à l'heure actuelle une grande partie de l'information relative à l'histoire des monuments et des sites remarquables de la Région, puisse continuer à se développer dans les années à venir. L'accroissement et l'inventaire des collections se poursuivra et s'accompagnera de la mise en œuvre d'un plan de numérisation des collections. Il sera bien entendu nécessaire d'accompagner ce développement par une actualisation des infrastructures de gestion et de communication et notamment, organiser la constitution d'une documentation numérique.

Au niveau de l'AATL, le Centre de documentation pourrait se positionner davantage dans la coordination des initiatives de gestion documentaire mise en place dans les autres directions, réaliser plus activement une veille sur les publications ou les études relatives à l'AATL et organiser en son sein un dépôt légal des études commandées par l'AATL.

La publication d'ouvrages scientifiques illustrant les réalisations exemplaires de conservation et de restauration du patrimoine en Région bruxelloise doit contribuer à cet effort d'information et de sensibilisation aux principes qui prévalent dans une bonne pratique de la conservation du patrimoine.

Enfin, il faudra assurer la gestion du dépôt et du laboratoire de restauration des pièces archéologiques par l'amélioration des conditions de conservation (contrôle thermo-hydrographique et installation de compactus).

5. PROPOSER AU GRAND PUBLIC UN ACCES CONVIVIAL A L'INFORMATION

L'optimisation du site www.monument.irisnet.be permettra au citoyen de trouver une information directe et actualisée quant aux procédures et décisions administratives : un registre des biens protégés illustré et commenté, des vade-mecum des procédures de protection et des travaux ainsi qu'un système de suivi permettant une véritable traçabilité des dossiers introduits (en particulier les demandes de permis unique).

L'effort de cohésion et de mise en commun des documents à caractère scientifique sera poursuivi (alimentation régulière du site web de l'inventaire www.irismonument.be avec les données relatives au patrimoine architectural, naturel et aux études thématiques, publication sur le web des atlas archéologiques et des résultats des fouilles, d'un système cartographique performant, etc.).

Concrètement, l'inventaire des arbres sera mis sur le web sur le modèle de l'inventaire du patrimoine architectural.

Pour l'inventaire archéologique le développement d'un support informatique accessible via le web permettra d'augmenter la quantité et la qualité de la diffusion des données de l'atlas archéologique régional et des résultats des opérations d'archéologie préventive par :

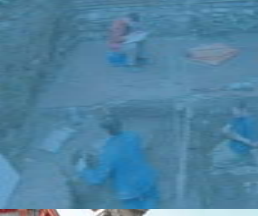
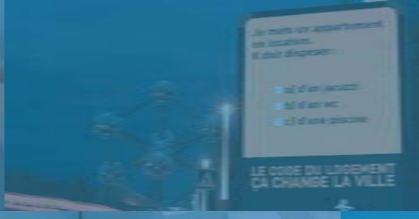
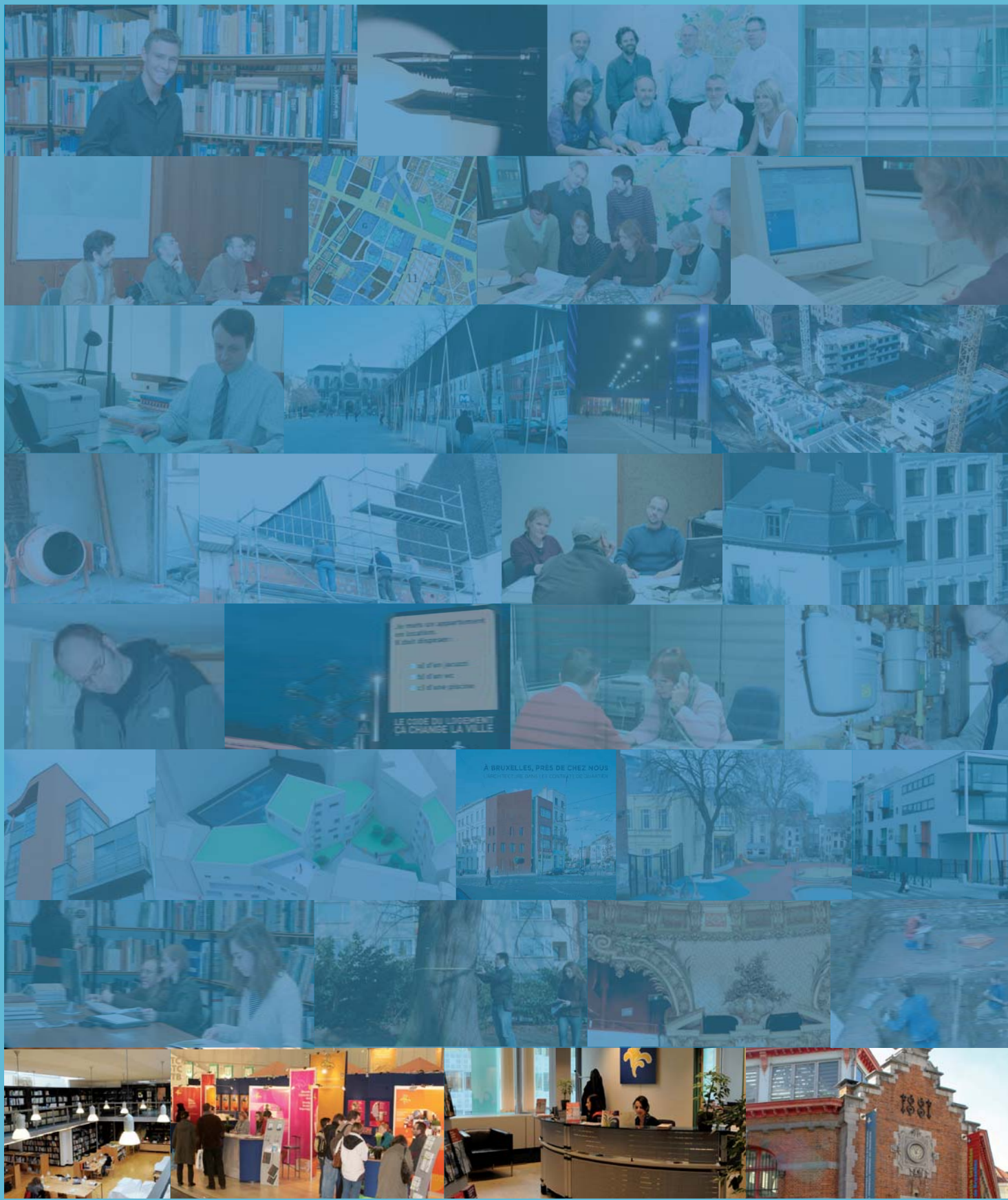
- Alimentation d'une base de données et création d'un interface web de consultation des données de l'atlas archéologique régional en complément à l'édition papier et en vue de permettre des mises à jour régulières;
- Consolidation de la base de données « Archéologie à Bruxelles » développée en interne pour l'étude et la gestion des découvertes et création d'un interface web de consultation à niveaux d'accès multiples (grand public, chercheurs autorisés, administrations...).

Les actions éducatives et de sensibilisation menées par la Direction des Monuments et des Sites seront également poursuivies, en privilégiant les activités gratuites (Journées du Patrimoine, expositions aux halles Saint-Géry,...). Les Classes du Patrimoine pourraient développer leur centre pédagogique au BIP avec un centre de documentation virtuel, de même qu'un programme d'activités de plusieurs jours, intégrées dans le programme scolaire, sur le principe des classes vertes. La Fête du Patrimoine pourrait être élargie à une manifestation réunissant annuellement les associations, institutions et professionnels actifs dans le domaine du Patrimoine dans toute la Belgique.

6. RENFORCER LES MOYENS HUMAINS DE LA DMS

Afin de poursuivre ses actions et mettre en place de nouveaux développements, concernant l'inventaire, le suivi des biens protégés en amont (état de référence, suivi des dossiers de permis) et en aval (infractions), et l'archéologie (mise « on line » de l'Atlas, gestion du labo et du dépôt), un renforcement des moyens humains, contractuels ou sous-traitants, de la DMS devra être envisagé. Ceci comprendrait notamment 2 architectes, 2 attachés, 2 niveaux B, 2 niveaux C/D.

La charge de travail du secrétariat de la CRMS ayant cru ces dernières années, des solutions structurelles sont à envisager. L'une d'elles serait une redistribution et une clarification des tâches entre la DMS et la CRMS, afin d'éviter notamment les doubles instructions.



MEMORANDUM

ADMINISTRATION ET FINANCES

1. LES FINANCES.....	74
2. LA COMMUNICATION.....	74
3. LES RESSOURCES HUMAINES.....	76
4. L'INFORMATIQUE.....	76
5. LES TRADUCTIONS.....	78
6. LA LOGISTIQUE.....	78
7. UNE ADMINISTRATION PRO-ACTIVE.....	78

Lors de la prochaine législature, la DAF poursuivra ses missions transversales dans ses domaines d'intervention habituels. Elle accentuera son rôle de facilitateur, d'interface et de service vis-à-vis des autres directions de l'AATL comme du monde extérieur.

Ses interventions et ses activités continueront à se développer selon les secteurs et les besoins de l'AATL en général et des Directions en particulier sous la forme de collaborations, de partenariats et de synergies. Souplesse, flexibilité, écoute, ouverture et disponibilité continueront à caractériser son mode de fonctionnement.

Ses moyens humains et financiers devraient être renforcés si de nouvelles responsabilités devaient lui être confiées.

Elle poursuivra le développement et la coordination de la plateforme transversale de gestion de données géolocalisées via « BruGIS » en tenant compte des besoins et des ressources de chaque unité administrative de l'AATL et des clients extérieurs.

La DAF s'inscrit dans les objectifs d'Efficacité, d'Efficiency et d'Economie inscrits dans la démarche globale du MRBC. Elle continuera à être au service du citoyen et des autres directions de l'AATL.

1. LES FINANCES

Dans un contexte de crise budgétaire et afin de permettre aux acteurs du budget de la Région d'assurer une gestion efficace des deniers publics, il appartiendra à la DAF d'assurer un relais efficace entre les cabinets, l'administration du budget et les unités administratives de l'AATL et de collationner des données pertinentes.

Les perspectives de la Cellule Financière sont les suivantes :

- En début de législature, veiller tout particulièrement à donner aux nouveaux cabinets une information détaillée sur les procédures budgétaires et comptables en vigueur à l'AATL.
- Mettre en place une structure permanente de collaboration dans les matières de la compétence du correspondant budgétaire réunissant les nouveaux cabinets ministériels et l'AATL afin de s'informer respectivement des opérations en dépenses (en engagement et en liquidation) et des opérations en recettes affectées, liées aux Fonds budgétaires de l'AATL et d'assurer une cohérence plus grande entre les estimations et les réalisations.
- Informer les nouveaux cabinets ministériels des procédures en matière de subventions.
- Etablir un pôle de compétence en matière de « Marchés publics » pour l'AATL.
- Coordonner et encadrer la mise en œuvre des procédures transversales et des procédures particulières dans le cadre du développement des outils de gestion financière et de contrôle interne.
- Elaborer une stratégie globale de suivi budgétaire et comptable des para-régionaux actifs dans les matières de l'AATL.
- Coordonner et encadrer la mise en exploitation du logiciel budgétaire intégré.

2. LA COMMUNICATION

La Cellule Communication, composée aujourd'hui de 3 personnes, auxquelles s'ajoutent deux hôtesses mises à disposition par la Direction de la Communication Externe, effectuera essentiellement des missions liées à la Direction générale de l'AATL et encadrera, dans ses compétences, les unités administratives, à leur demande.

Cinq objectifs primordiaux seront développés dans les prochaines années :

- Déployer une vision cohérente et globale de la communication de l'AATL.
- Mettre en valeur les actions, missions et réalisations de l'AATL ainsi que ses vitrines : Halles Saint-Géry,
- Bibliothèque René Pechère ...
- Fournir une information de qualité.
- Anticiper les besoins et les attentes du public et des agents.
- Coordonner les évènements et manifestations extérieures : Batibouw, Mipim, Realty.

Au vu de ses missions actuelles, elle formule quatre propositions concrètes :

UNE ADMINISTRATION ACCUEILLANTE

La Cellule Communication insufflera à l'AATL l'esprit d'une entreprise publique accueillante et compétente. Elle poursuivra le développement d'une image positive, constructive et engagée de l'administration et de ses agents dans leur rôle de service public.

Cette approche passe par un accueil convivial, des espaces agréablement aménagés et signalés, des lieux de réunions accueillants et bien équipés.

UNE INFORMATION DE QUALITE

L'Administration veillera à répondre aux attentes du public et des agents de l'administration, tant au niveau du fond qu'en termes de délais, et tentera, si possible, de les anticiper. Espaces d'accueil, adresses électroniques, sites, portails, téléchargements de documents ... seront autant de moyens de communication à développer.

Une identité graphique, commune aux différents supports de communication, sera privilégiée pour marquer d'une empreinte spécifique ce qui relève de l'aménagement du territoire.

Les textes du nouveau portail seront harmonisés et actualisés. Les formulaires de commande de documents seront de plus en plus interactifs.

DES SUPPORTS D'INFORMATION ET DE DOCUMENTATION DIVERSIFIES ET INNOVANTS

Outre les publications imprimées, comme le rapport annuel, qui seront poursuivies avec toute la cohérence graphique et rédactionnelle possible, la Cellule proposera d'autres modes de communication, plus visuels, comme notamment de petits films traitant de sujets spécifiques.

Comme cela s'est fait pour Batibouw 2009 et le Mipim 2009, l'ensemble de la documentation de l'AATL disponible sous forme de fichiers électroniques sera distribué au public sur clé USB, regroupant le cas échéant également les publications d'autres entités régionales.

Une politique éditoriale devrait être développée afin de permettre la diffusion de travaux internes vers le public, d'anticiper et de planifier les publications propres à l'AATL ainsi que d'autres ouvrages d'intérêt régional, sous forme de collection.

Une gestion administrative et pratique des publications et de leur stockage dans des locaux appropriés sera mise en œuvre prioritairement.

DES VITRINES TOUJOURS PLUS NOMBREUSES

La Cellule Communication prendra en charge les aspects liés à l'extériorisation de l'AATL comme l'organisation et l'encadrement des Midis de l'Aménagement du Territoire, certains colloques, des manifestations ou journées d'études...

La maquette de la Région, située désormais au BIP, connaîtra de nouveaux déploiements thématiques tandis que l'élaboration de la maquette numérique, support en pleine croissance développé dans de très

nombreuses villes, deviendra demain un formidable outil de communication destiné à expliquer tant aux décideurs qu'à la population les mutations urbaines, les projets, l'évolution de la Ville.

Les asbl subventionnées par la Région, comme les Halles Saint-Géry ou la Bibliothèque régionale René Pechère seront toujours encadrées par l'AATL, soucieuse de leur développement et de leur rayonnement.

Enfin, la Cellule Communication est en mesure de proposer un soutien effectif et efficace dans l'organisation d'expositions, sur base d'un matériel simple entreposé à l'AATL, conçu pour être réutilisé de manière rationnelle.

3. LES RESSOURCES HUMAINES

La Cellule des Ressources Humaines poursuivra sa mission de gestion centralisée et coordonnée des dossiers relatifs aux ressources humaines de l'AATL en insistant toujours auprès de ses partenaires sur son rôle transversal et de lien entre les unités administratives de l'AATL, la Direction des Ressources Humaines et Formation ainsi que la Direction de la Gestion du Personnel.

La mise en œuvre des perspectives de la DAF nécessitera l'adaptation de ses effectifs.

Les besoins identifiés à court terme sont :

- **la poursuite de la mission d'accueil et d'information des nombreux visiteurs à l'AATL**
Pratiquement, les deux hôtesse sous contrat de premier emploi qui remplissent ce rôle au 7^{ème} étage du CCN depuis juin 2008 sous l'autorité de la Direction de la Communication Externe doivent être maintenues et intégrées à la DAF.
- **l'exploitation optimale de BruGIS © et le développement du projet 3D.**
Il est indispensable de renforcer la Cellule en charge de la gestion et de la coordination des projets informatiques AATL par des techniciens qualifiés ayant des compétences urbanistiques et géographiques.

La DAF continuera à faire appel à des étudiants durant les mois d'été ainsi qu'à des personnes devant accomplir des tâches d'intérêt général.

4. L'INFORMATIQUE

Aujourd'hui, l'informatique est un élément incontournable de notre société et de l'Administration. L'intégration numérique des informations est de plus en plus souvent exigée. Du fait des possibilités offertes par les systèmes actuels, nous voulons également aller toujours plus loin dans l'étude et l'analyse des données, comme c'est le cas à l'AATL.

En matière de politique informatique, la cellule souhaite que la réalisation de programmes de politique générale et la prise de mesures de soutien s'accompagnent d'une étude préliminaire du domaine informatique. La nécessité d'apporter un support à l'administration sous forme d'un outil informatisé est d'autant plus grande si ces programmes de politique générale exigent une assistance de longue durée. Plus les mesures sont complexes, plus le programme de soutien exigé sera onéreux. Plus longtemps un programme est appliqué, plus il y a de risques qu'en raison de la fluctuation des facteurs propres au monde financier (ex: code IBAN), l'application doive également subir de nombreuses adaptations au cours de années. Mener une étude préliminaire sur les besoins en matière d'applications informatiques de gestion pourrait empêcher l'apparition de nombreux problèmes complexes et onéreux.

APPROCHE TRANSVERSALE

La transversalité est l'avenir de tout projet informatique, également à l'AATL. Le fait de rassembler autant que possible les informations disponibles, provenant des différentes directions, augmente l'efficacité du travail. La DAF jouera un rôle d'orientation en matière de motivation et de recommandation concernant la collaboration transversale entre les différentes directions au sein de l'AATL, d'une part, et les autres administrations, d'autre part.

GIS

- Plateforme Brugis

La DAF poursuivra le développement et la gestion de la plateforme BruGIS au sein de l'AATL afin d'accompagner avec cohérence la croissance prévue de ce système d'information géographique. Le rôle de la plateforme sera de définir les futures lignes directrices de ce projet en se basant sur les diverses expériences et les possibilités offertes par un outils GIS. De plus, la DAF œuvre de manière proactive à étendre la collaboration au projet BruGIS aux autres administrations, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du Ministère.

- Site web Mercator

Un site web Mercator a été mis sur pied dans le cadre du projet BruGIS. A l'aide de cet outil, on pourra effectuer des recherches standards en ligne dans l'ensemble des données GIS. De la même façon, des outils d'analyse GIS peuvent être développés pour de nombreux utilisateurs spécifiques (notaires, architectes, agents immobilier, ...). La DAF travaillera activement à interroger divers groupes d'utilisateurs et, en concertation avec ces groupes et la plateforme BruGIS, effectuera les mises au point qui s'avèrent nécessaires.

- Picpoint

Le projet BruGIS s'accompagnera également de la création d'un outil spécifique visant le stockage de matériel visuel sous forme numérique. Outre la simple fonction d'archivage du matériel, cet outil aura l'avantage de pouvoir stocker ces fichiers souvent très lourds de manière plus intelligente et de les rendre moins encombrants pour les serveurs disponibles.

- Recherche et suivi

La DAF restera en même temps responsable du développement et de l'accroissement des possibilités de l'outil GIS en fonction des évolutions technologiques disponibles. L'idée d'une fusion de la technologie 3D et de l'outil GIS fait, par exemple, partie de ces éventuels développements.

L'importance de l'outil GIS est reconnue de tous. La valeur de cet ensemble d'applications augmente de jour en jour. C'est pourquoi nous attendons avec impatience l'arrivée dans l'équipe, en 2009, d'un agent temps plein supplémentaire.

PLATEFORME DE BASES DE DONNEES

Par analogie avec la plateforme BruGIS, la DAF va également créer une plateforme de bases de données. Cette plateforme aura pour objectif de mettre encore davantage en relation les données présentes au sein de l'ensemble de l'administration, afin de continuer à en améliorer l'efficacité et l'accessibilité.

3D - RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Les possibilités offertes par la technologie 3D continuent d'être explorées. Un groupe de travail a également été créé pour le projet BruGIS et diverses études ont été menées concernant l'intégration de cette technologie dans le cadre de la politique d'octroi de permis, de la planification et de l'étude historique de la Région.

SYSTEME DE GESTION DE DOCUMENTS

Cette technologie permet d'assurer la transposition d'une organisation papier à une organisation numérique. Cette transposition offre des avantages tant en ce qui concerne le suivi des dossiers que le classement et l'archivage des pièces. Un tel système rend également superflue la gestion individuelle des

dossiers papier par les agents : on gagne énormément de temps et de place. Les possibilités de télétravail sont également renforcées. Par le biais d'un groupe de travail global constitué au sein de l'administration, la DAF étudie les possibilités offertes par cette technologie qui pourraient être utiles à l'AATL.

5. LES TRADUCTIONS

La préoccupation primordiale de la Cellule Traduction sera de fournir des traductions de qualité, dans les délais impartis en veillant à une homogénéité des termes utilisés.

Si au cours de ces 5 dernières années, l'essentiel des traductions s'est fait du français vers le néerlandais, la répartition des compétences du prochain Gouvernement régional pourrait imposer d'éventuelles adaptations.

6. LA LOGISTIQUE

La mise en place de la signalétique de l'accueil du 7^{ème} étage et la mise en évidence de cet espace seront finalisées.

Des réflexions ont été menées par les Directions compétentes du MRBC pour moderniser les couloirs du bâtiment. La DAF y a été associée et participera activement à la mise en œuvre de ce projet.

L'espace dévolu à l'AATL au CCN est entièrement utilisé. L'arrivée de nouveaux agents engendrera de nouveaux déménagements internes. Une réflexion sera menée sur la manière d'utiliser les espaces.

Les montants alloués annuellement à l'AATL en matière de voyages de service à l'étranger sont insuffisants pour couvrir tous les déplacements des agents (€ 47200 en 2008, € 35 000 en 2009).

L'enveloppe annuelle devrait au minimum correspondre à celle octroyée en 2008. Une alternative consisterait à autoriser l'imputation des frais de certains déplacements sur les budgets opérationnels des Directions, contrairement à ce que prévoit la Circulaire « Voyages de service à l'étranger ».

7. UNE ADMINISTRATION PRO-ACTIVE

La DAF se fait fort de rendre spontanée la mise en place des courants de modernisation du management initiés par les services généraux du ministère fin 2007, au sein de l'AATL.

L'utilisation cohérente et intégrée des outils développés dans le cadre du projet « cohérence des initiatives en matière de management humain et organisationnel (CIM) » sera assurée au sein de l'AATL. Il s'agit de la mise à jour systématique des référentiels d'administration (RA) et des plans opérationnels (POP) pour chaque unité administrative, de l'évaluation annuelle de la réalisation des objectifs fixés par ces plans et bisannuelle du travail accompli par les agents ; de la mise en œuvre de la méthode du cadre d'autoévaluation de la fonction publique (CAF) et de l'utilisation efficiente de tableaux de bord (TB) pour l'ensemble des unités administratives qui ne les ont pas encore développés.

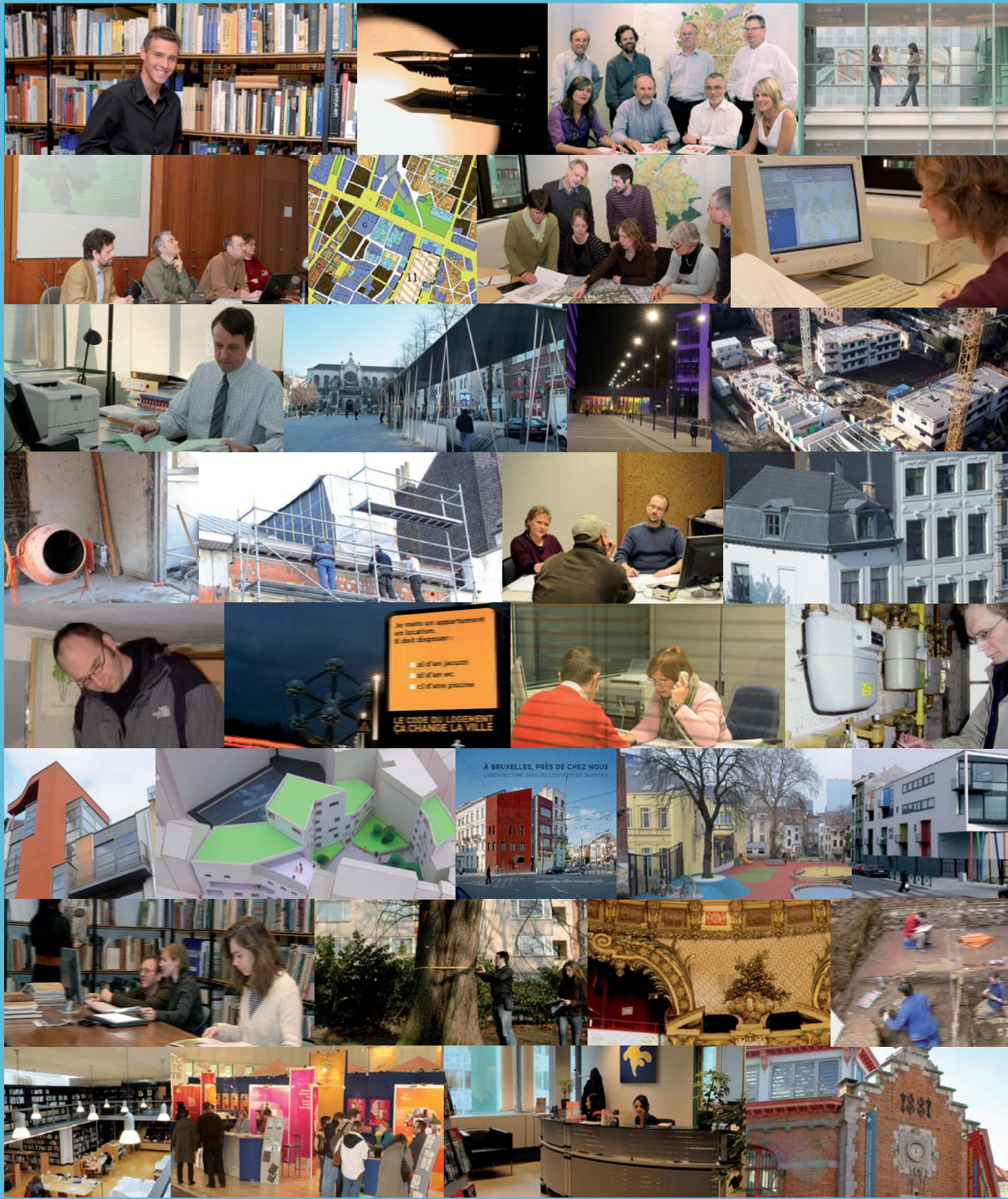
La DAF veillera à l'homogénéité et à la transversalité de ces démarches au sein des différentes unités administratives afin d'assurer une approche efficiente par domaine de compétence.

L'AATL remettra également, à l'attention du Gouvernement suivant, un bilan quinquennal de ses activités et un mémorandum doté d'un plan d'actions en fin de législature.



Idem: Dienstpubliek te
Service public fédéral
Transport aérien
Luchtvaart

NMBS
SNCB



LE PLAN D' ACTIONS TRANSVERSALES DE L' AATL

1. OBJECTIFS STRATEGIQUES.....	82
2. OBJECTIFS OPERATIONNELS.....	82

AVERTISSEMENT

Il importe de souligner que la réalisation de ce plan d'actions dépendra étroitement des moyens humains, financiers et informatiques mis à disposition.

En ce qui concerne les moyens humains de l'AATL, il faut savoir que l'élaboration d'un nouveau cadre est en cours de réalisation. Comme mentionné ci-dessus dans les mémorandums des unités administratives, le manque de personnel se fait ressentir à de nombreux niveaux. Par exemple:

- La Direction Etudes et Planification doit impérativement s'enrichir de 6 planificateurs.
- La Direction de l'Urbanisme doit recruter 2 techniciens.
- La Direction du Logement a besoin de techniciens et d'administratifs.
- La Direction de l'Inspection Régionale du Logement doit créer une 4ème unité d'enquêteurs.
- La Direction des Monuments et Sites manque d'architectes pour les dossiers de restauration.

De manière générale, il faudra veiller au remplacement des agents qui partent à la pension et au recrutement de nouveaux agents qui présentent de meilleurs profils professionnels, et répondent aux nouvelles missions de l'AATL.

En ce qui concerne les moyens informatiques de l'Administration, tout devra être mis en œuvre pour que les programmes nécessaires à la bonne gestion des différentes politiques soient mis en place ou perfectionnés. Citons quelques exemples de programmes existants :

- Les banques de données liées à la cartographie UrbIS pour la réalisation et le suivi des plans.
- Le programme Nova pour la gestion des permis, à mettre en lien avec les données communales.
- Le programme IMPALA pour la gestion des dossiers logement.
- Le programme NESTOR pour la gestion des projets de rénovation urbaine.
- Le futur programme WEB MONUMENT regroupant toutes les données relatives au patrimoine (en lien avec les données européennes) et beaucoup plus interactif avec les internautes.
- La plate-forme BruGIS, intégrant les différentes informations cartographiques et littérales relatives à l'aménagement du territoire ainsi que d'autres applications GIS comme Webmercator, Picpoint, etc.

De manière transversale également, il faudra améliorer les banques de données en matière de communication : partenaires dans les 3 Régions, journalistes, salles de conférence, traiteurs, traducteurs, photographes, graphistes, imprimeurs, etc.

Le présent plan d'actions ne reprend pas l'ensemble des actions à mener par l'AATL durant la prochaine législature, les actions spécifiques à chaque unité administrative ayant déjà été présentées dans les mémorandums ci-dessus. Ce plan d'actions se focalise sur les actions prioritaires transversales, communes à plusieurs unités administratives ou à l'ensemble de l'AATL.

Il se divise en deux parties :

1. Les (7) objectifs stratégiques de l'AATL;
2. Les (18) objectifs opérationnels ou actions concrètes (du plus général au plus particulier).

La définition de ces objectifs stratégiques et opérationnels procède d'un long processus de réflexion itérative, menée par l'ensemble des agents de l'AATL puis par le staff de Direction. Elle se fonde sur plusieurs documents de référence : les *Rapports COBAT 2004-2006*, les *Rapports annuels de l'AATL 2006-2008*, les *Programmes opérationnels (POP) 2008-2009* des unités administratives, et bien sûr, les *Bilans quinquennaux 2004-2009* et les *Mémorandums* des unités administratives. Ces différentes informations et évaluations ont ensuite fait l'objet d'un travail de mise en perspective et de synthèse, afin d'identifier le *Plan d'actions* à concrétiser durant la prochaine législature.

1. OBJECTIFS STRATEGIQUES

- OS1 : Promouvoir une gestion proactive face aux enjeux sociétaux (environnementaux, sociaux, économiques et géographiques).
- OS2 : Contribuer à une coordination efficace des différents acteurs, afin de favoriser une gestion optimale des moyens disponibles pour réaliser les politiques régionales d'aménagement du territoire et du logement.
- OS3 : Collaborer à l'évaluation des politiques d'action publique régionales en matière d'aménagement du territoire et du logement.
- OS4 : Renforcer l'orientation « citoyen » dans le développement des activités.
- OS5 : Promouvoir des pratiques de travail plus transversales au travers de collaborations.
- OS6 : Développer la communication externe.
- OS7 : Contribuer au positionnement de la Région au niveau national, européen et international.

2. OBJECTIFS OPERATIONNELS

Ces objectifs opérationnels ou actions sont destinés à la mise en œuvre des objectifs stratégiques définis ci-dessus.

NB. : le tableau ci-dessous compte 4 colonnes indiquant : les N° des actions, les objectifs stratégiques auxquels les actions se rapportent (en gras, l'objectif visé principalement), la description des actions proprement dites, et enfin, les abréviations des unités administratives concernées par l'action (en gras, l'unité qui pilote l'action).

Légende des abréviations des unités administratives

DG : Direction générale
UA AATL : toutes les unités administratives/directions de l'AATL
DEP : Direction Etudes et Planification
DU : Direction de l'Urbanisme
DCR : Direction Conseils et Recours
DL : Direction du Logement
DIRL : Direction de l'Inspection Régionale du Logement
DRU : Direction de la Rénovation Urbaine
DMS : Direction des Monuments et Sites
DAF : Direction Administrative et Financière
AFB : Administration des Finances et du Budget

N°	OS visés	Actions - Objectifs opérationnels	Unités Adm. concernées
1	OS1	Intégrer le principe du développement durable dans les projets, les prescriptions des plans et les règlements.	DG UA AATL
2	OS1 OS2	Accorder une priorité, dans les choix de programmes opérationnels soutenus par la Région, aux mesures qui contribuent à réduire les écarts de développement des quartiers de l'EDRLR, notamment sur les questions relatives à l'environnement, aux conditions de logement, au déficit d'équipement de proximité, à la formation et au chômage, des jeunes en particulier.	DG DL, DEP, DRU, DIRL
3	OS3	Développer des instruments d'évaluation stratégique périodique des plans (PRD, PDI, PRAS), programmes et règlements régionaux (RRU).	DEP UA AATL
4	OS2 OS5	Etablir de manière ciblée les procédures de contrôle interne-contrôle métier, notamment en généralisant et harmonisant les vade-mecum de procédures écrites.	DAF AFB UA AATL
5	OS3	Organiser la collecte systématique, standardisée et fiable des sources authentiques de l'AATL.	DEP UA AATL
6	OS2 OS4 OS6	Mettre à disposition, via la plate-forme Brugis, les sources authentiques de l'AATL.	DAF
7	OS2 OS5	Mettre en place des plates-formes de coordination entre les différentes unités administratives de l'AATL et les instances externes, pour produire des observatoires et des banques de données.	DEP UA AATL
8	OS2 OS4 OS5	Adopter un programme de simplification administrative, y compris par le développement de partenariats externes (essentiellement para-régionaux et communaux).	DG UA AATL
9	OS2	Mettre en place une plate-forme Région/19 communes performante et constructive, pour une gestion cohérente et transversale des matières d'aménagement du territoire au niveau des 19 communes.	DU DCR, DEP
10	OS2	Encadrer les activités externalisées, de manière concertée et responsable.	DG DL, DEP, DRU, DMS
11	OS3	Renforcer l'application du principe de subsidiarité dans le cadre de la gestion des permis d'urbanisme en adaptant les textes juridiques et réglementaires.	DU DMS, DEP

N°	OS visés	Actions - Objectifs opérationnels	Unités Adm. concernées
12	OS2 OS5	Mener une réflexion sur le rôle, la composition et le fonctionnement des commissions de concertation, en vue de formuler des propositions d'amélioration et d'établir une méthodologie transversale qui assure la cohérence des avis émis en commissions.	DG DU, DMS, DEP
13	OS2	Apporter un soutien efficace et responsable au Maître-Architecte, en aval et en amont de sa mission de conseil au maître d'ouvrage, pour rencontrer les priorités régionales en matière de qualité architecturale.	DG DU, DL, RU, DEP
14	OS2 OS4 OS5	Mettre en place un accueil centralisé des demandes d'information pour les permis d'urbanisme et, au travers d'Internet et du programme Nova, organiser la traçabilité de l'avancement des dossiers, pour le demandeur privé et les acteurs institutionnels impliqués.	DAF DU, DMS, DRU, DCR
15	OS5	Mettre en place une politique d'archéologie préventive systématiquement liée à la délivrance des permis d'urbanisme.	DMS DU, DEP
16	OS2 OS5	Mettre en place une nouvelle cellule « Infractions » relevant de la Direction Conseils et Recours et regroupant les cellules existantes de la Direction des Monuments et Sites et de la Direction de l'Urbanisme.	DCR DU, DMS
17	OS3 OS5	Développer la bibliothèque juridique et virtuelle.	DCR UA AATL
18	OS6 OS4 OS7	Adopter un plan global de communication de l'AATL renforçant la mise en valeur des actions, missions et réalisations de l'AATL, et stimuler l'usage de différents médias.	DG UA AATL

A ce stade, le présent plan d'actions transversales est interne à l'AATL.

Lorsque le nouveau Gouvernement bruxellois sera formé et qu'il aura défini ses objectifs politiques, l'AATL pourra adapter, compléter et développer ce plan. Si nécessaire, elle traduira également ce plan en actions plus concrètes qui feront l'objet de priorités, de délais et de budgétisation.

Ce document peut être téléchargé en format PDF sur le site internet :
www.bruxelles.irisnet.be
Rubrique Région/Compétences/Territoire et Logement

Les bilans quinquennaux 2004-2009 des 7 unités administratives de l'AATL sont également téléchargeables sur le même site.

ADMINISTRATION DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT

CCN - Rue du Progrès, 80/1
1035 BRUXELLES
Tél.: 02 204 17 68 - Fax.: 02 204 15 58
Info: aatl.communication@mrbc.irisnet.be
www.aatl.irisnet.be

Direction Générale

Coordinateur: Philippe THIERY
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 (DU)

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 (DL)

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/logement

Direction de l'Inspection Regionale du Logement (DIRL)

Directeur: Frederic 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)
www.cil-wic.be

Direction de la Rénovation Urbaine (DRU)

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 (DMS)

Directeur: Patrick CRAHAY
Tél.: 02 204 25 75 - Fax.: 02 204 15 22
Info: aatl.monuments@mrbc.irisnet.be
www.monument.irisnet.be
www.irismonument.be

Direction Administrative et Financière (DAF)

Directeur: Philippe THIERY
Tél.: 02 204 24 72 - Fax.: 02 204 15 58
Info: aatl.communication@mrbc.irisnet.be
www.aatl.irisnet.be

Direction Conseil et Recours (DCR)

Coordinatrice: Violaine BOELAERTS
Tél.: 02 204 24 72 - Fax.: 02 204 15 68
Info: aatl.recours@mrbc.irisnet.be

Collèges d'Urbanisme et d'Environnement

Secrétaire: Alex GHUYS
CCN - Rue du Progrès, 80/1
1035 BRUXELLES
Tél.: 02 204 23 23 - Fax.: 02 204 15 68

Commission Royale des Monuments et Sites (CRMS)

Secrétaire: Anne VAN LOO
Tour et Taxis - Entrepôt royal
Avenue du Port 86 C bte 405
1000 BRUXELLES
Tél.: 02 346 40 62 - Fax.: 02 346 53 45
Info.: crms@mrbc.irisnet.be
www.crms.be

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