

# RAPPORT ANNUEL

2011

ADMINISTRATION DE  
L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE  
ET DU LOGEMENT



MINISTÈRE DE LA RÉGION  
DE BRUXELLES-CAPITALE





# AATL

ADMINISTRATION DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT

RAPPORT  
ANNUEL

2011

**Editeur responsable**

Arlette VERKRUYSSEN  
Directeur général de l'AATL  
CCN - Rue du Progrès, 80/1  
1035 BRUXELLES

**Coordination**

Myriam GOBLET et Michel STEENS

**Correspondants**

Pascale LAVIGNE  
*Direction Etudes et Planification*

Stéphanie HANSSENS  
*Direction de l'Urbanisme*

Violaine BOELAERTS  
*Direction Conseils et Recours*

Grégory DOME  
*Direction du Logement*

Valérie LEMASSON  
*Direction de l'Inspection Régionale  
du Logement*

Wim KENIS  
*Direction de la Rénovation Urbaine*

Muriel MURET  
*Direction des Monuments et Sites*

Myriam GOBLET et Michel STEENS  
*Direction Administrative et Financière*

**Crédits photographiques**

Ministère de la Région  
de Bruxelles-Capitale  
(sauf mention spéciale)  
Couverture : Abbaye de la Cambre  
et bois de la Cambre

**Crédits cartographiques**

Administration de l'Aménagement du  
Territoire et du Logement

**Conception graphique et impression**

[www.acg-bxl.be](http://www.acg-bxl.be)

Juin 2012

© 2012 Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale.  
Tous droits réservés.

## PRÉAMBULE



J'ai le plaisir de vous présenter le rapport annuel 2011 de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement.

Ce rapport est destiné aux fonctionnaires régionaux et communaux, à nos partenaires politiques et institutionnels ainsi qu'aux différents acteurs privés et associatifs impliqués dans l'aménagement et le développement du territoire régional bruxellois.

Il présente les résultats des plans, programmes et actions menés par l'AATL pour améliorer de façon durable le cadre de vie de nos concitoyens, tout en veillant à rencontrer leurs besoins sociaux, économiques et environnementaux.

Comme dans les cinq rapports annuels précédents, chaque chapitre traite d'une des compétences gérées par mon Administration, à savoir : la planification, l'urbanisme, le logement, la rénovation urbaine et le patrimoine immobilier.

En tant que nouveau Directeur général de l'AATL depuis le mois d'avril de cette année, je souhaite saluer ici la mobilisation et l'implication de mes agents pour rassembler dans un délai très court toutes les informations utiles à ce rapport et pour les formuler de manière transparente, claire et concise.

Je souhaite également que les prochains rapports annuels mettent davantage l'accent sur les perspectives d'avenir que sur les actions passées. Nos rapports d'activités deviendront ainsi des *rapports prospectifs* basés sur une meilleure évaluation des actions menées.

Ces nouveaux rapports permettront de préparer le prochain *Bilan quinquennal de l'AATL* et le *Mémoire au Gouvernement*, mais aussi de communiquer aux différents Cabinets ministériels compétents nos avis, conseils et propositions concrètes sur base de notre connaissance approfondie du terrain.

En effet, l'un des objectifs majeurs du *plan de gestion* de mon mandat de Directeur général est de développer une double approche entre les niveaux politiques et administratifs : à l'actuelle approche *top down* (du politique vers l'administratif), il faudra mettre en place une véritable approche *bottom up* (de l'administratif vers le politique).

Pour y parvenir, on pourrait envisager la création d'un *conseil stratégique* par Ministre ou Secrétaire d'Etat qui gère les compétences de l'AATL. Ce conseil serait une plateforme de coordination où, dans un dialogue ouvert, responsables politiques et hauts fonctionnaires débattent des objectifs stratégiques et opérationnels à poursuivre et des mesures à mettre en œuvre pour les concrétiser.

Dans ce cadre, la création de *tableaux de bord* comme instruments de gestion permettront de suivre et de mesurer périodiquement le niveau de réalisation de ces objectifs stratégiques et opérationnels, et si nécessaire, de les corriger en cours de route.

Les *plans opérationnels* annuels, révisés en fonction des résultats de l'analyse BRU+ en cours, compléteront ces tableaux de bord notamment par des indicateurs d'évaluation des politiques menées. Ils traduiront également les objectifs définis dans la Déclaration gouvernementale.

Les futurs rapports annuels s'inscriront ainsi pleinement dans le processus de préparation et d'exécution des politiques d'aménagement du territoire et du logement du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, afin de pouvoir répondre aux mieux à la première priorité du Ministère qui est d'offrir un service optimal à nos différents partenaires publics et privés.

Je vous souhaite une agréable lecture.

Arlette VERKRUYSSEN  
Directeur général de l'AATL

## TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE	5
TABLE DES MATIÈRES	6
<b>INTRODUCTION</b>	<b>9</b>
1. COMPÉTENCES	10
2. MOYENS HUMAINS	10
3. MOYENS LÉGISLATIFS	12
4. MOYENS FINANCIERS	12
5. MOYENS D'INFORMATION	12
<b>1. PLANIFICATION</b>	<b>17</b>
OBJECTIFS ET MOYENS	18
1. LES PLANS STRATÉGIQUES	20
2. LES PLANS RÉGLEMENTAIRES	23
3. LES SCHÉMAS DIRECTEURS	25
4. LES ÉTUDES ET OBSERVATOIRES	26
5. LA COOPÉRATION INTERRÉGIONALE ET EUROPÉENNE	28
6. L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC	29
PERSPECTIVES	30
<b>2. URBANISME</b>	<b>33</b>
OBJECTIFS ET MOYENS	34
1. LA GESTION DES PERMIS/CERTIFICATS D'URBANISME ET DE LOTIR	38
2. L'ÉVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES	47
3. LES RÈGLEMENTS D'URBANISME	50
4. LES INFRACTIONS URBANISTIQUES	52
5. LES RECOURS AU COLLÈGE D'URBANISME ET AU GOUVERNEMENT	54
6. L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC	57
PERSPECTIVES	58

<b>3. LOGEMENT</b>	<b>61</b>
OBJECTIFS ET MOYENS	62
1. LES PRIMES À LA RÉNOVATION	64
2. L'EMBELLEMENT DES FAÇADES	66
3. LES INTERVENTIONS POUR AIDER LES LOCATAIRES DÉMUNIS	67
4. LES AIDES AUX ACTEURS SOCIAUX ŒUVRANT DANS LE LOGEMENT	68
5. LA QUALITÉ ET LA SÉCURITÉ DU PARC LOCATIF	70
6. LES RECOURS AU GOUVERNEMENT	72
7. L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC	73
PERSPECTIVES	74
<b>4. RÉNOVATION URBAINE</b>	<b>77</b>
OBJECTIFS ET MOYENS	78
1. LES CONTRATS DE QUARTIER	80
2. LA RÉNOVATION D'IMMEUBLES ISOLÉS DES COMMUNES ET CPAS	91
3. LA LUTTE CONTRE LES IMMEUBLES ABANDONNÉS	93
4. LE SUIVI DE LA GESTION LOCATIVE DE LOGEMENTS RÉNOVÉS	93
5. LE SUIVI DES OPÉRATIONS DE RÉNOVATION DE LA SDRB	94
6. LE CONTRÔLE DES PROJETS COFINANCÉS PAR L'UNION EUROPÉENNE	94
7. LA PARTICIPATION À D'AUTRES PROJETS	94
8. L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC	95
PERSPECTIVES	96
<b>5. MONUMENTS, SITES ET FOUILLES</b>	<b>99</b>
OBJECTIFS ET MOYENS	100
1. L'IDENTIFICATION ET L'ÉTUDE DU PATRIMOINE	102
2. LA PROTECTION LÉGALE DU PATRIMOINE	106
3. LA RESTAURATION ET LA GESTION DU PATRIMOINE	108
4. LES FOUILLES ET LE LABORATOIRE D'ARCHÉOLOGIE	118
5. LES PROJETS EUROPÉENS ET INTERNATIONAUX	122
6. LA DOCUMENTATION	123
7. L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC	124
PERSPECTIVES	127
<b>ADRESSES DE CONTACT</b>	<b>128</b>



# INTRODUCTION

## L'AATL en 2011, c'est...

- 5 compétences
  - Planification
  - Urbanisme
  - Logement
  - Rénovation urbaine
  - Patrimoine immobilier
- 292 agents
- 106 millions EUR de budget

## I COMPÉTENCES

Afin de rencontrer les besoins sociaux, économiques et environnementaux de la collectivité bruxelloise, l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement (AATL) a pour enjeu 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.

Au sein du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, l'AATL assure ainsi diverses missions :

**1 Planification** : concevoir et assurer le suivi des plans stratégiques de développement et des plans réglementaires d'affectation du sol, dans un souci de durabilité. Gérer les études et observatoires évaluant la mise en œuvre de ces plans.

**2 Urbanisme** : gérer les permis d'urbanisme et de lotir, instruire les études et rapports d'incidences, gérer les infractions urbanistiques et organiser les recours. Concevoir et assurer le suivi des règlements d'urbanisme régionaux et locaux.

**3 Logement** : améliorer les conditions de vie des Bruxellois par l'octroi de primes à la rénovation et de subsides et par le suivi du respect des normes de sécurité, de salubrité et d'équipement.

**4 Rénovation urbaine** : lutter contre les chancres urbains et réparer le tissu urbain par la gestion de divers programmes opérationnels, dans une démarche de développement urbain actif et de renforcement de la cohésion sociale.

**5 Patrimoine immobilier** : conserver et intégrer le patrimoine immobilier dans le cadre de vie contemporain, par l'inventaire, la protection, la restauration et la mise en valeur de ce patrimoine.

## 2 MOYENS HUMAINS

### Composition de l'AATL

L'AATL se compose de **8 directions ou unités administratives** :

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

Au total, 292 agents (correspondant à 278,21 équivalents temps plein) travaillaient à l'AATL au 31 décembre 2011. En outre, 21 agents de l'AATL étaient soit détachés, soit en interruption de carrière complète, soit en congé pour stage, soit en congé de maternité, ce qui conduit à un total de 313 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) et le **Conseil Consultatif du Logement**.

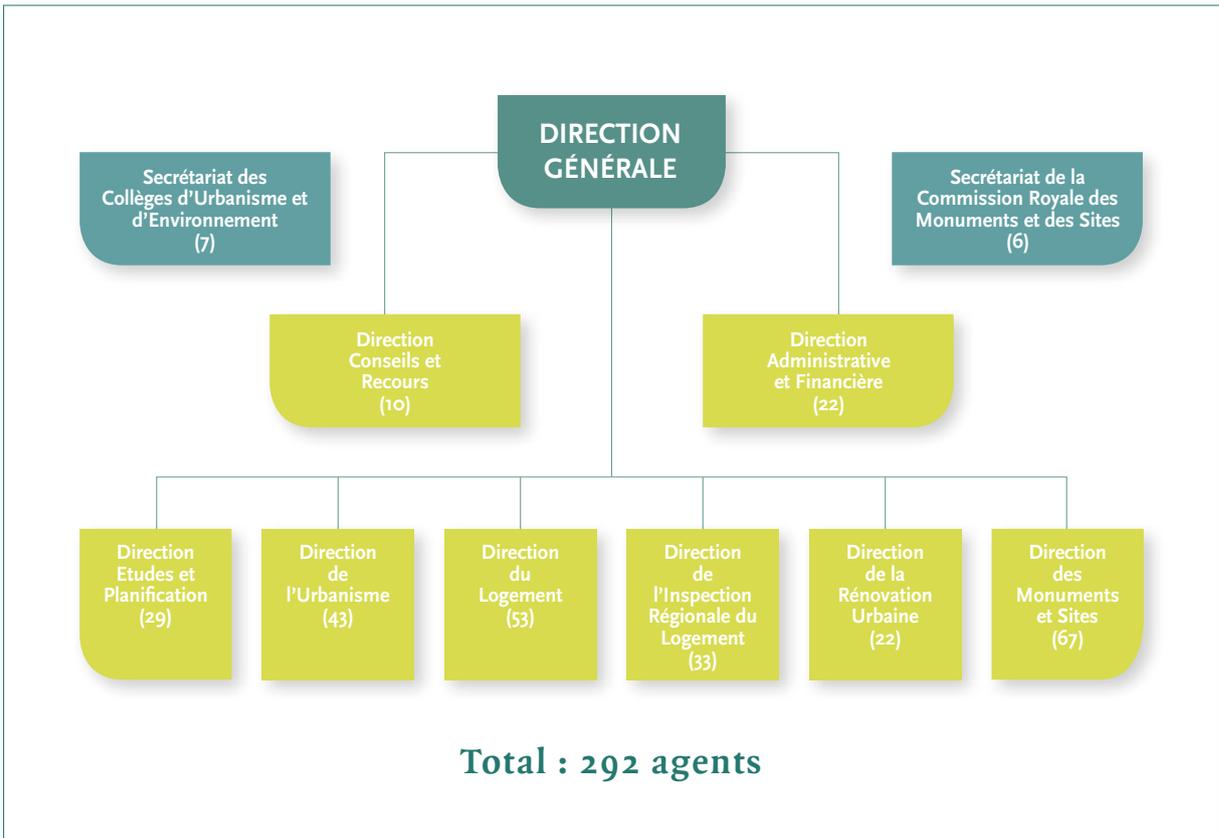
Le **Collège d'Urbanisme** et le **Collège d'Environnement** constituent deux instances de recours dont les secrétariats sont composés d'agents de l'AATL. Dans la nouvelle procédure de recours, le Collège d'Urbanisme devient une instance d'avis.

### Rôles spécifiques des directions transversales

La **Direction Administrative et Financière** soutient activement les autres unités administratives de l'AATL par la prise en charge de services transversaux, pour augmenter l'efficacité de l'AATL et l'adapter aux évolutions législatives et technologiques. Concrètement, elle initie ou contribue à la mise en œuvre de projets spécifiques et fournit des avis, analyses ou rapports aux directions de l'AATL dans ses domaines de compétence que sont les finances, la communication, les ressources humaines, l'informatique, les traductions et la logistique.

Cette Direction joue également un rôle d'interface entre les unités administratives de l'AATL et ses partenaires externes, afin de favoriser une image positive de l'AATL et de la Région.

La **Direction Conseils et Recours** traite, pour le Gouvernement ou son délégué, les recours en matière d'urbanisme (voir chapitre 2, point 6) et les recours en matière de logement (voir chapitre 3, point 6). Elle apporte une assistance juridique dans ces deux matières aux directions de l'AATL. Elle assure également auprès des avocats de la Région le suivi du contentieux dans ses domaines de compétence.



Communication du nouveau Secrétaire général du Ministère, Christian LAMOULINE, au staff élargi de l'AATL. A sa droite, le nouveau Directeur général de l'AATL, Arlette VERKRUYSSEN.

## 3 MOYENS LÉGISLATIFS

Le **Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT)** constitue la base juridique en matière de planification, d'urbanisme et de patrimoine immobilier.

Le **Code du Logement** régit l'accessibilité et la qualité de l'habitat. Plusieurs arrêtés régissent l'octroi des primes au logement.

Enfin, l'**Ordonnance organique de la revitalisation des quartiers**, la récente **Ordonnance organique de la revitalisation urbaine** et différents arrêtés réglementent la rénovation urbaine.

## 4 MOYENS FINANCIERS

Les moyens budgétaires de l'AATL pour 2011 s'élèvent à plus de **106 millions EUR**. Ils comptabilisent les crédits consommés en liquidation, c'est-à-dire les dépenses effectivement exécutées; ils ne prennent donc pas en compte les crédits engagés.

Ils se répartissent de la façon suivante :

Matières	Crédits liquidés (EUR)
Planification	2.199.555
Urbanisme	1.601.168
Logement	30.833.608
Rénovation urbaine	58.820.189
Monuments et Sites	12.730.556
<b>Total général</b>	<b>106.185.076</b>

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

L'Administration octroie en outre des subventions à différents organes actifs en matière de logement dont les principaux sont : la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) 46.137.000 EUR, le Fonds du Logement 49.324.000 EUR et la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB) 16.597.000 EUR.

## 5 MOYENS D'INFORMATION

### L'accueil à l'AATL

Les visiteurs sont accueillis au 7<sup>ème</sup> étage du CCN dans un espace convivial et moderne. Outre un salon d'attente, les différentes publications de l'AATL y sont présentées.

**CCN – Gare du Nord, 7<sup>ème</sup> étage**  
**Rue du Progrès, 80 - 1035 BRUXELLES**  
**Tél. : 02.204.17.68/69**  
**Courriel : aatl.communication@mrbc.irisnet.be**  
**Site : www.aatl.irisnet.be**



### L'accueil logement

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

Il est ouvert **de 9h à 12h tous les jours ouvrables**.

**CCN - Gare du Nord, niveau mezzanine (1,5)**  
**Rue du Progrès, 80 – 1035 BRUXELLES**

- **CIL et Direction du Logement**  
Tél. : 0800.40.400 de 9 à 12h (gratuit)  
Courriel : aatl.logement@mrbc.irisnet.be  
Site : www.cil-wic.be
- **Inspection Régionale du Logement**  
Tél. : 02.204.12.80 de 9 à 12h  
Courriel : aatl.inspeczloge@mrbc.irisnet.be  
codedulogement@mrbc.irisnet.be  
Sites : www.bruxelles.irisnet.be  
www.codedulogement.be





## Les nouveaux Midis de l'AATL

Depuis le mois de septembre 2011, la cellule communication (de la DAF) a réorganisé les Midis de l'AATL en vue d'améliorer leur contenu, leur accessibilité et leur visibilité. Les Midis s'organisent désormais en cinq cycles correspondant aux cinq matières gérées par l'AATL, à savoir : la planification, l'urbanisme, la rénovation urbaine, le patrimoine et le logement.

Ils présentent les résultats des études, mais aussi des activités et des programmes gérés par l'AATL ou ayant un lien direct avec celle-ci.

Une nouvelle page est consacrée aux Midis sur le site de l'AATL [www.urbanisme.irisnet.be](http://www.urbanisme.irisnet.be). On y trouve une synthèse de chaque conférence, accompagnée des coordonnées des orateurs et des liens vers les documents présentés ou toute information utile.

En ouvrant ainsi leurs portes à un public extérieur de spécialistes, les Midis de l'AATL permettent un échange de haut niveau entre les fonctionnaires régionaux/communaux spécialisés et les experts, chercheurs, bureaux d'étude, associations et autres responsables politiques des compétences liées à la qualité du cadre de vie des Bruxellois.

Concrètement, les Midis de l'AATL ont lieu les mardis ou jeudis, en dehors des congés scolaires. Les conférences se déroulent de 12H15 à 13H15. Elles sont suivies de débats se terminant à 13H45. La participation est gratuite. L'inscription est obligatoire par e-mail.

**CCN - Gare du Nord, niveau mezzanine (1,5) salle Iris  
Rue du Progrès, 80 – 1035 BRUXELLES**

**Réservation par courriel :**

**[aatl.comunication@mrbc.irisnet.be](mailto:aatl.comunication@mrbc.irisnet.be)**

**Site : [www.urbanisme.irisnet.be](http://www.urbanisme.irisnet.be)**

## BruGIS

BruGIS est un Système d'Information Géographique (SIG ou GIS en anglais) qui présente des informations spatiales et des données alphanumériques associées. Cette carte « intelligente » couvre tout le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

Créée en 2002 et actualisée en permanence par une équipe spécialisée de la Direction Administrative et Financière de l'AATL, cette plateforme GIS communique en ligne aux membres du Ministère, aux administrations communales, aux professionnels de l'aménagement du territoire et au grand public, toutes les données urbanistiques disponibles de la Région.

Afin d'offrir encore mieux et de répondre aux besoins futurs des utilisateurs en termes de consultation et d'édition en ligne des données disponibles, mais aussi en termes de facilité d'utilisation des géoportails ou encore de mobilité, l'équipe BruGIS a lancé fin 2011 la réalisation d'OpenBruGIS, le successeur de BruGIS, et de BruGISTOUCH, sa déclinaison mobile.

**Site : [www.brugis.irisnet.be](http://www.brugis.irisnet.be)**





## Le Centre de Documentation de l'AATL

Le Centre de Documentation de l'AATL rassemble, gère et met à disposition des agents et d'un public spécialisé des ressources documentaires portant sur l'histoire de la Région, le patrimoine immobilier, l'archéologie, l'urbanisme et l'aménagement du territoire. Créé pour répondre aux besoins de l'Administration, il se compose principalement d'une bibliothèque de plus de 15.000 ouvrages et d'environ 400 titres de périodiques dont certaines revues anciennes. Il donne également accès à certaines études, dossiers ou archives produits/rassemblés par l'AATL. Il comporte aussi un important fonds iconographique relatif au patrimoine régional (près de 30.000 photographies et 20.000 cartes postales).

Le Centre de Documentation a accueilli cette année près de 1.000 visiteurs (dont près de 200 externes) et géré environ 800 prêts de livres ou de périodiques et 900 demandes de consultations de documents d'archives et d'études. Fin décembre 2011, après deux mois de fermeture, le Centre de Documentation a réouvert ses portes dans de nouveaux locaux. Une salle de lecture plus spacieuse est mise à la disposition du public.

**Accessible uniquement sur rendez-vous.**

**CCN – Gare du Nord, 7<sup>ème</sup> étage**

**Rue du Progrès, 80 - 1035 BRUXELLES**

**Tél. : 02.204.24.96**

**Courriel : bibmonument@mrbc.irisnet.be**



## La Bibliothèque René Pechère

La Bibliothèque René Pechère est un fonds régional portant sur le thème de l'art des jardins et de l'architecture du paysage. Elle héberge une collection riche de plus de 6.000 ouvrages et de 70 revues multilingues référencés dans un catalogue numérique accessible en ligne sur son site Internet. Entièrement remanié en juin 2011, ce site propose également plus de 3.000 plans de l'architecte paysagiste René Pechère ainsi que 160 livres anciens intégralement numérisés.

La Bibliothèque mène enfin une politique culturelle active (expositions, conférences, colloques et visites guidées) dont elle informe ses lecteurs via les trimestriels « Rendez-vous au Jardin » et « Ontmoeting in de Tuin ».

**CIVA**

**Rue de l'Ermitage, 55 - 1050 BRUXELLES**

**Tél. : 02.642.24.84**

**Courriel : bvrp@glo.be**

**Site : www.bvrp.net**



## Les Halles Saint-Géry

Les Halles développent des activités dans le domaine de l'architecture, du patrimoine et de l'aménagement du territoire. Elles abritent 4 espaces d'exposition, 2 salles de conférence, 1 cafétéria et 2 guichets d'information. La plupart des publications régionales y sont disponibles.

En 2011, les Halles Saint-Géry ont, une nouvelle fois, vu leur fréquentation augmenter de manière significative en dépassant le cap des 240.000 visiteurs, dont près d'un millier de groupes touristiques. 78 conférences et 19 expositions y ont également été accueillies.

**Place Saint-Géry - 1000 BRUXELLES**

**Tél. : 02.502.44.24**

**Courriel : accueil@hallessaintgery.be**

**Site : www.hallessaintgery.be**



## Le site archéologique et le musée du Coudenberg

Les vestiges classés de l'ancien palais de Bruxelles et de l'hôtel d'Hoogstraeten situés sous la place Royale ont accueilli 43 670 visiteurs qui ont découvert la scénographie et le musée archéologique inaugurés en 2009 ainsi que événement et expositions régulièrement proposés. L'asbl « Palais de Charles-Quint » mandatée par la Région et la Ville de Bruxelles en assure la gestion en étroite collaboration avec la Direction des Monuments et Sites.

**Entrée via le musée BELvue,  
Place des Palais, 7 - 1000 BRUXELLES**  
Tél. : 070.22.04.92  
Courriel : [info@coudenberg.com](mailto:info@coudenberg.com)  
Site : [www.coudenberg.com](http://www.coudenberg.com)

## La maquette régionale et l'exposition « Experience Brussels » au BIP

Une maquette partielle de la Région est présentée au public au premier étage du BIP (Brussels Information Place). Grâce à une commande sur écran tactile qui éclaire la maquette, on peut visualiser quatre types d'informations : les réseaux de transport et les plans d'eau, les pôles de développement stratégiques de la Région, 30 lieux importants de la Région ainsi que les tours bruxelloises (en rapport avec l'exposition qui a eu lieu sur ce thème). Des photos et un film sur l'évolution du développement de la Région permettent d'appréhender Bruxelles «en un coup d'œil».

Cette maquette complète l'exposition permanente trilingue Experience Brussels, et en particulier la salle d'exposition consacrée à l'urbanisme bruxellois. Cette salle présente notamment «le journal pour mieux comprendre l'urbanisme à Bruxelles» qui propose une présentation de la problématique urbaine, l'histoire de Bruxelles, ses institutions, les acteurs



publics et privés de l'urbanisme ainsi que les différents outils de la planification et de l'urbanisme.

**BIP- exposition Experience Brussels**  
**Rue Royale, 2-4 - 1000 BRUXELLES**  
Tél. : 02.563.63.99  
Courriel : [info@bip.irisnet.be](mailto:info@bip.irisnet.be)  
Site : [www.biponline.be](http://www.biponline.be)



## Les salons Batibouw, MIPIM et Realty

La Région est présente chaque année au salon de la construction Batibouw qui se déroule au Heysel à Bruxelles. L'AATL y est représentée par la Direction du Logement, le CIL (Centre d'Information du Logement) et la Direction de l'Urbanisme. Sur un stand commun, les divers partenaires régionaux informent le public sur les primes à la rénovation, les procédures d'urbanisme, l'éco-construction, les achats, les prêts, ...

L'AATL participe également chaque année aux salons du Marché International de la Promotion Immobilière (MIPIM à Cannes) et Realty (Tour et Taxis à Bruxelles). Elle y a présenté en 2011 des projets de la « zone canal » et du Plan de Développement International (PDI) de la Région.





# PLANIFICATION

## I

### La planification en 2011, c'est...

- 1 Plan Régional de Développement en révision totale
- 5 nouveaux Plans Communaux de Développement en cours d'élaboration
- 1 Plan Régional d'Affectation du Sol en modification partielle
- 3 nouveaux Plans Particuliers d'Affectation du Sol approuvés et 17 abrogés
- 2 nouveaux Schémas Directeurs en cours d'élaboration
- 4 Observatoires thématiques, 5 études et 3 publications réalisées

## OBJECTIFS

La Direction Etudes et Planification (DEP) poursuit **3 objectifs stratégiques** :

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

Ces objectifs s'appuient sur les résultats des scénarios tendanciels d'évolution socio-économique justifiant l'intervention des pouvoirs publics afin de contrer ces tendances négatives et développer les atouts de la Région. Ils se fondent également sur la nécessité de trouver un équilibre entre les objectifs sociaux, environnementaux et économiques de la Région grâce à une planification adéquate.

Ces objectifs se déclinent en **7 missions** :

- 1** Assurer l'élaboration, le suivi et l'évaluation des **plans stratégiques** qui définissent la stratégie de développement à l'échelon régional et local : le Plan Régional de Développement Durable (PRDD) et les Plans Communaux de Développement (PCD).
- 2** Assurer l'élaboration, le suivi et l'évaluation des **plans réglementaires** qui constituent de nouveaux outils de développement opérationnel à l'échelon des zones prioritaires de la Région : le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) et les Plans Particuliers d'Affectation du Sol (PPAS).
- 3** Assurer l'élaboration et le suivi des **schémas directeurs** dans les zones-leviers et les ZIR (zones d'intérêt régional).
- 4** Réaliser et coordonner **les études et les observatoires** thématiques qui évaluent la mise en œuvre de ces plans et analysent la contribution des politiques sectorielles au développement régional.
- 5** Assurer la **coopération interrégionale et internationale** (européenne) par le suivi de dossiers en relation avec la périphérie bruxelloise et la participation aux programmes de l'Union européenne et du Benelux.
- 6** Assurer **l'information et la sensibilisation du public** sur les grands enjeux d'aménagement de la RBC.
- 7** Assurer le secrétariat de la **Commission Régionale de Développement** (CRD).

# MOYENS

## Moyens humains

La Direction Etudes et Planification (DEP) compte 28 agents (au 31/12/2011) répartis en 8 cellules :

- Planification : la cellule PRD-PCD-Zones stratégiques, la cellule PRAS et la cellule PPAS
- Etudes : la cellule études et observatoires
- Cartographie : la cellule cartographie et banques de données
- Communication : la cellule planification métropolitaine et relations internationales et la cellule supports internes (communication, informatique, etc.)
- Commission Régionale de Développement (CRD) : une cellule assure son secrétariat et bénéficie de l'appui technique de l'ensemble des agents de la DEP responsables des dossiers, lorsque ceux-ci sont soumis à la CRD pour avis. Il est possible de suivre les travaux de la CRD sur son site internet [www.crd-goc.be](http://www.crd-goc.be)

## Moyens financiers

Les moyens consacrés en 2011 à la planification s'élèvent à 2.199.555 EUR répartis comme suit :

Activités et programmes	Crédits liquidés en 2011 (EUR)
Elaboration du futur Plan Régional de Développement Durable (PRDD)	933.638
Plans Communaux de Développement (PCD)	14.203
Schémas directeurs et Projet Urbain «Loi» (PUL)	344.082
Elaboration du projet de modification du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) appelé «PRAS démographique»	212.726
Plans Particuliers d'Affectation du Sol (PPAS)	328.543
Observatoires thématiques et études	152.214
Participation aux programmes européens	18.490
Communication externe, information et formation du public	106.446
Commission Régionale de Développement (CRD)	23.808
Frais de fonctionnement transversaux / Divers (documentation, supports informatiques, traductions, etc.)	65.405
<b>Total</b>	<b>2.199.555</b>

## Moyens législatifs

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

Le **Titre I**, au chapitre IV, section I, traite des généralités et des missions de la Commission Régionale de Développement (CRD).

Le **Titre II**, dans ses premiers chapitres, traite spécifiquement de la planification au travers des plans suivants :

- Le Plan Régional de Développement (PRD)
- Le Plan Communal de Développement (PCD)
- Le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS)
- Le Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS)

# I LES PLANS STRATÉGIQUES

## Le futur Plan Régional de Développement Durable (PRDD)

Le Plan Régional de Développement définit la stratégie de planification globale du développement durable du territoire régional. Il conditionne toute la planification régionale car les autres plans (PRAS, PCD et PPAS) lui sont subordonnés et ne peuvent s'en écarter sans en indiquer expressément les motifs.

Adopté par le Gouvernement régional le 12/09/2002, l'actuel PRD est en cours de révision, suite à la Déclaration d'intention de modification totale du PRD adoptée par le Gouvernement bruxellois.

Les 5 nouveaux défis à relever par le futur PRDD y sont esquissés :

**1 Le défi de l'essor démographique**, principalement dû à une natalité interne forte et à un flux migratoire important. Le PRDD devra tenir compte de l'accroissement de 170.000 personnes d'ici 2020 (dont 25% de jeunes de 0 à 14 ans), en augmentant et adaptant le parc de logements et en offrant de nouveaux équipements collectifs.

**2 Le défi de l'emploi, de la formation et de l'enseignement**, plus important que jamais suite à la crise financière et à la croissance des jeunes sur le marché de l'emploi (1 jeune sur 3, entre 18 et 25 ans, est chômeur complet indemnisé). La première priorité du PRDD sera donc de créer des emplois et d'améliorer la formation professionnelle des jeunes.

**3 Le défi environnemental** impliquant de faire de Bruxelles un modèle en matière de développement et de mobilité durables. Le PRDD veillera dès lors à réduire les émissions de gaz à effet de serre (l'accord de Gouvernement fixe 30% de moins en 2025 qu'en 1990) et à créer des emplois verts dans le cadre de l'Alliance Emploi-Environnement (1<sup>er</sup> objectif de l'accord de Gouvernement).

**4 Le défi de la lutte contre la pauvreté et la dualisation de la ville.** Le PRDD devra cibler de nouveaux programmes de rénovation urbaine dans les quartiers les plus fragilisés et y garantir un accès aisé par transports publics. Il engagera aussi la Région dans une politique sociale coordonnée dont l'outil central est le Plan intégré de lutte contre la pauvreté ainsi que la Conférence Interministérielle social-santé.

**5 Le défi de l'internationalisation.** Comme le Plan de Développement International (PDI) de Bruxelles le prévoit déjà, le PRDD développera la dimension internationale de la Région, tout en veillant à en faire profiter davantage ses habitants par le biais d'une politique de grands projets dans des zones stratégiques. Il renforcera également son image internationale et travaillera à l'échelle métropolitaine par la coopération entre les trois Régions.

Après la réalisation d'un *bilan prospectif* des politiques menées depuis 2000 et l'étude sur l'*Etat des lieux de l'espace métropolitain bruxellois* en 2009 et 2010, deux chantiers ont été réalisés en 2011 :

- L'élaboration d'une *vision métropolitaine pour Bruxelles à l'horizon 2040* qui poursuit un double objectif : d'une part élaborer une vision territoriale sur la zone RER à l'horizon 2040, d'autre part proposer des mesures d'aménagement pour les horizons 2040 et 2020 sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale ainsi que des actions concrètes pour la législature actuelle. L'étude sera terminée en février 2012. Un colloque et une exposition au BOZAR seront consacrées en mars à leur présentation au public.
- L'organisation d'*ateliers de prospective*, processus participatif comprenant des panels thématiques, réunissant les forces vives publiques et privées de la Région de Bruxelles-Capitale et de la zone métropolitaine et des forums citoyens. L'objectif est de produire une vision commune de l'évolution de la métropole bruxelloise à long terme (2040) et d'en faire ressortir des axes stratégiques et actions à mettre en œuvre à court terme (2014) et à moyen terme (2020) à l'échelle du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale. Le processus s'est achevé en décembre 2011.

ÉTUDE EXPLORATOIRE DE LA PROBLÉMATIQUE DES HAUTEURS EN RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

## DEFINITION DES PRINCIPES GÉNÉRAUX DE LOCALISATION ET D'INTÉGRATION DES BATIMENTS DE GRANDE HAUTEUR

Trois études sont aussi sur le point de s'achever :

- La première étude s'attache à définir un *plan général d'amélioration des espaces publics bruxellois*, en envisageant l'espace public comme élément du développement social, environnemental et économique de la ville.
- La deuxième étude réalise un *inventaire des lieux de densification potentielle dans la Région de Bruxelles-Capitale*. L'objectif est d'identifier les opportunités de densification du territoire régional et de mettre en avant les priorités d'intervention. La densification doit être comprise dans le sens de densification du bâti, un bâti mixte qui se décline en logements, écoles, commerces, équipements, activités économiques,... dans un esprit de quartier durable.
- La troisième étude porte sur la *problématique des hauteurs en Région de Bruxelles-Capitale*. Elle a pour objectif de déterminer les lieux propices à l'implantation d'immeubles élevés iconiques (immeubles isolés de grande hauteur) et les conditions qui permettraient la construction d'immeubles « génériques », c'est-à-dire des immeubles plus élevés que la moyenne du tissu urbain.

L'élaboration du PRDD est suivie par un comité de pilotage politique et un comité de pilotage scientifique et technique (regroupant les administrations régionales, les instances para-régionales et des experts académiques).

L'adoption du projet de PRDD est prévue pour juillet 2012, son adoption définitive en juillet 2013.

L'ensemble du processus peut être suivi sur le site [www.urbanisme.irisnet.be](http://www.urbanisme.irisnet.be) ainsi que sur le site consacré au PRDD : [www.bruxellesplus10.be](http://www.bruxellesplus10.be)

## Les Plans Communaux de Développement (PCD)

Le Plan Communal de Développement ou PCD est un plan d'orientation stratégique et de planification globale du développement, établi par chaque commune bruxelloise pour l'entièreté de son territoire. Ce Plan a pour but de préciser les objectifs poursuivis par la commune au cours de la législature ainsi que les moyens et les mesures qu'elle compte mettre en œuvre. C'est l'équivalent du PRD au niveau communal. Les PCD sont indicatifs et doivent respecter les orientations du PRD et les prescriptions du PRAS.

L'Administration régionale assure le suivi de la réalisation des PCD par les Communes.

Actuellement, 7 communes sur 19 disposent d'un PCD. Il s'agit de Berchem-Sainte-Agathe (adopté le 14/05/2001), Molenbeek-Saint-Jean (06/05/2004), Bruxelles-Ville (13/12/2004), Saint-Josse-ten-Noode (03/02/2005), Evere (07/07/2005), Etterbeek (01/06/2006) et Watermael-Boisfort (25/01/2007).

Par ailleurs, 5 communes élaborent actuellement leur PCD avec un rapport sur les incidences environnementales (RIE). Il s'agit de Koekelberg (AG 16/07/2008), Schaerbeek (AG 15/10/2009), Anderlecht (AG 18/12/2009), Ixelles (AG 09/09/2010) et Woluwé-Saint-Lambert (AG 22/12/2010). L'objectif de ces 5 communes est de disposer d'un PCD avant les prochaines élections communales.

### Etat d'avancement des nouveaux PCD au 31/12/2011

Communes	Arrêté de subvention	Avis CSCH RIE*	Adoption CSCH RIE	Approbation GRBC
Anderlecht	17/12/2009	18/06/10	21/06/10	14/05/01
Berchem-Sainte-Agathe				13/12/04
Bruxelles				01/06/06
Etterbeek				07/07/05
Evere				
Ixelles	09/09/2010	26/06/10	24/06/10	
Koekelberg	10/07/2008	13/02/09	20/05/10	
Molenbeek-Saint-Jean				06/05/04
Saint-Josse-ten-Noode				03/02/05
Schaerbeek	15/10/2009			
Watermael-Boisfort				25/01/07
Woluwé-Saint-Lambert	22/12/2010	09/10/09	25/10/10	

\* Cahier Spécial des Charges du Rapport d'Incidences Environnementales

## 2 LES PLANS RÉGLEMENTAIRES

### Le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS)

Le Plan Régional d'Affectation du Sol a été adopté par le Gouvernement le 03/05/2001. Il demeure en vigueur jusqu'au moment où il est modifié en tout ou en partie. Il a valeur réglementaire et force obligatoire en toutes ses dispositions et peut impliquer des restrictions à l'usage de la propriété, y compris l'interdiction de bâtir. Cet important outil de planification spatiale s'inscrit dans les orientations du PRD et peut indiquer les modifications à apporter aux Plans Communaux de Développement (PCD) et aux Plans Particuliers d'Affectation du Sol (PPAS).

Il détermine l'affectation générale des différentes zones du territoire et les prescriptions qui s'y rapportent ainsi que les mesures d'aménagement des principales voies de communication.

Le PRAS a été modifié partiellement le 16/07/2010 (MB du 25/08/2010), pour permettre la réalisation du projet *Diabolo* de la Société nationale des Chemins de Fer Belges (SNCB) et la réalisation du désenclavement ferro-

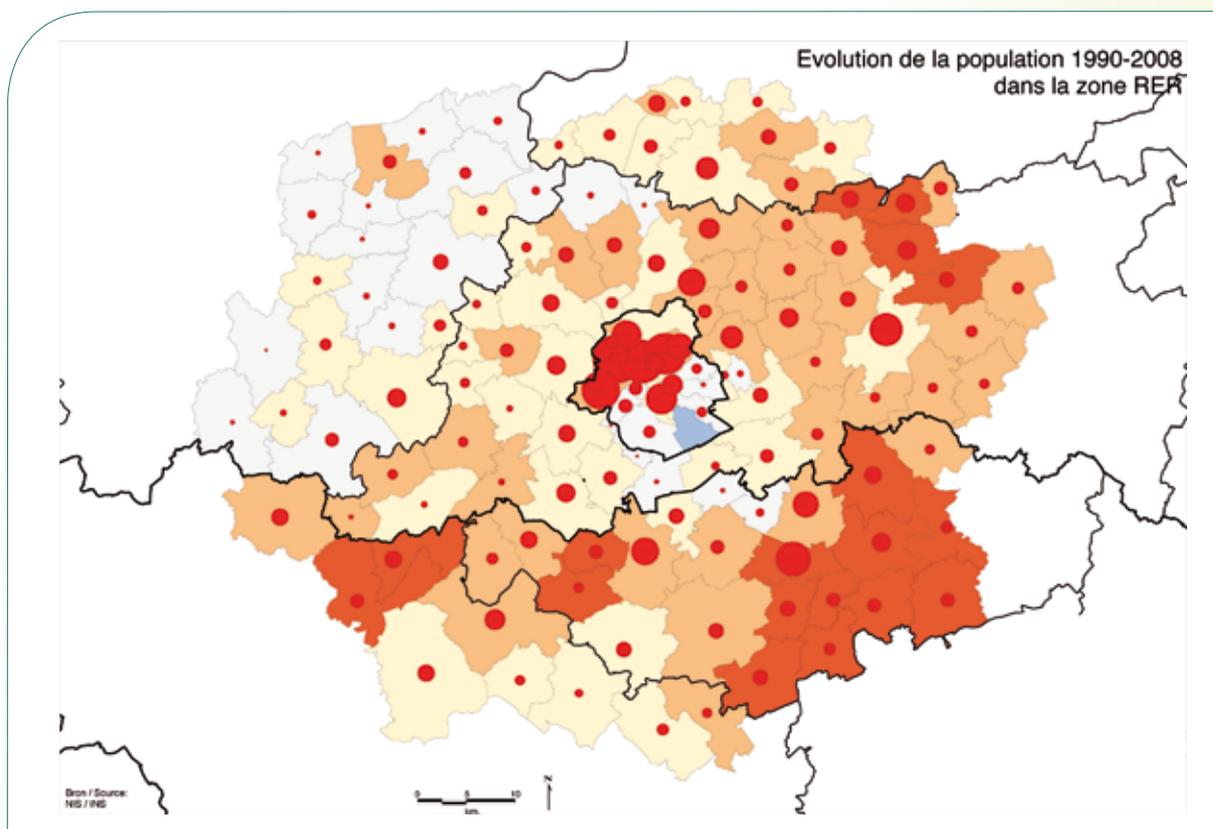
viaire de l'aéroport de Bruxelles-National : à l'origine gare en cul-de-sac avec accès uniquement depuis Bruxelles, il sera accessible directement depuis Bruxelles via Zaventem, depuis Bruxelles via Vilvorde, depuis Louvain/Hasselt/Liège, ainsi que depuis Malines/Anvers.

Le 20/01/2011, le Gouvernement régional a pris un arrêté ouvrant la procédure de modification partielle du Plan Régional d'Affectation du Sol, pour répondre au nouveau défi démographique auquel la Région devra faire face et qui induira une demande croissante de logements et ses corollaires.

L'étude des modifications du PRAS a été accompagnée d'une étude sur les incidences environnementales.

L'adoption du projet de PRAS démographique est prévue pour mars 2012, son adoption définitive dans le courant du second semestre 2012.

Pour plus d'information, voir le site [www.urbanisme.irisnet.be](http://www.urbanisme.irisnet.be)



Source : étude «Hinterland»

## Les Plans Particuliers d'Affectation du Sol (PPAS)

Les Plans Particuliers d'Affectation du Sol déterminent avec précision la manière dont doit s'organiser le territoire à l'échelle d'un quartier. Ils précisent ainsi le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) tout en s'inscrivant dans les orientations du Plan Communal de Développement (PCD).

Ils sont élaborés à l'initiative des communes ou sur instruction du Gouvernement, par des auteurs de projet agréés par le Gouvernement. Dans les deux cas, une fois achevés, ils doivent faire l'objet d'une approbation par le Gouvernement avant d'entrer en vigueur. Ils font l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales (RIE). Le Gouvernement de la RBC octroie des subsides aux communes pour l'élaboration de nouveaux Plans Particuliers d'Affectation du Sol ou pour la modification des plans existants.

Comme le PRAS, le PPAS a force obligatoire et valeur réglementaire. Il conditionne ainsi la délivrance des permis d'urbanisme et des permis de lotir. Le PPAS peut être accompagné d'un plan d'expropriation et peut préciser les charges d'urbanisme nécessaires à sa réalisation. Il peut impliquer des restrictions à l'usage de la propriété, y compris l'interdiction de bâtir.

L'administration régionale dénombre actuellement environ 425 PPAS en vigueur.

Plus d'une vingtaine de PPAS sont actuellement en cours d'élaboration ou de modification, dont plusieurs concernent des zones leviers ou des Zones d'Intérêt Régional (ZIR).

En 2011, 3 PPAS ont été approuvés par le Gouvernement et sont entrés en vigueur 15 jours après leur publication au Moniteur.

Le Gouvernement a par ailleurs abrogé 17 PPAS en raison de leur incompatibilité avec les prescriptions du PRAS ou de leur inadéquation au regard des modèles urbanistiques et architecturaux actuels.

### PPAS abrogés et approuvés par un arrêté du Gouvernement en 2011

Commune	Dénomination communale	Type d'abrogation	Date de l'arrêté
<b>PPAS abrogés</b>			
Auderghem	n° 26 – Val Duchesse Prieuré	Partielle	17/03/2011
Saint-Gilles	Quartier de la rue de France	Totale	05/05/2011
Anderlecht	Bara I	Totale	05/05/2011
Bruxelles	n° 40-31bis – Quartier Louise	Totale	12/05/2011
Woluwe-Saint-Pierre	nos III, 2, 4, 10 – Square de l'Europe	Totale	09/06/2011
Woluwe-Saint-Pierre	n° III, 3	Totale	09/06/2011
Woluwe-Saint-Pierre	nos III, 8, 9, 11 & 12	Totale	09/06/2011
Berchem-Sainte-Agathe	n° 91 – Rue des Fleuristes	Partielle	16/06/2011
Anderlecht	Bara II	Totale	30/06/2011
Anderlecht	Quartier de l'Ancienne Fabrique de Bougies	Totale	06/10/2011
Anderlecht	Pont de Cureghem	Partielle	06/10/2011
Woluwe-Saint-Pierre	n° IX/6	Partielle	24/11/2011
Ganshoren	n° II – Heideken	Partielle	16/12/2011
Ganshoren	n° VIII a – Château de Rivieren	Totale	16/12/2011
Ganshoren	n° III – Place communale et abords	Partielle	16/12/2011
Ganshoren	n° VII – Les Villas	Partielle	16/12/2011
Ganshoren	n° IV – Le Home	Partielle	16/12/2011

Commune	Dénomination communale	Type de procédure	Date de l'arrêté
<b>PPAS approuvés</b>			
Woluwe-Saint-Lambert	n° 60 ter – Val d'Or	Elaboration	31/03/2011
Bruxelles	n° 06-01 – Archimède	Elaboration	16/06/2011
Molenbeek-Saint-Jean	n° 9 mod.	Elaboration	30/06/2011

### 3 LES SCHÉMAS DIRECTEURS

Initié en 2004, le Schéma directeur préfigure les grandes tendances d'aménagement ou de réaménagement d'un territoire pour lequel le recours à un PPAS s'avérerait insuffisant pour définir des programmes portant sur des zones relativement vastes. Le schéma directeur n'a pas pour vocation de se substituer aux outils et plans existants à valeur réglementaire, il trace le contour précis d'une zone levier et détermine les principales options d'intervention qui y seront développées ainsi que les moyens requis.

Le Gouvernement désigne un auteur de projet qu'il charge de l'élaboration du schéma ainsi qu'un comité d'accompagnement qui regroupe l'ensemble des acteurs intéressés comprenant les communes concernées. Le résultat de l'étude est soumis à une consultation publique puis à l'avis de la Commission Régionale de Développement.

Dépourvus de force obligatoire et de valeur réglementaire, les schémas directeurs permettent une meilleure coordi-

nation entre les différents acteurs concernés et une identification plus précise des outils urbanistiques existants qui interviennent dans la réalisation de ces schémas (PPAS, permis d'urbanisme d'ensemble, permis de lotir, Règlements Communaux d'Urbanisme, expropriations,...)

Actuellement, 4 schémas directeurs ont été approuvés par le Gouvernement et portent sur :

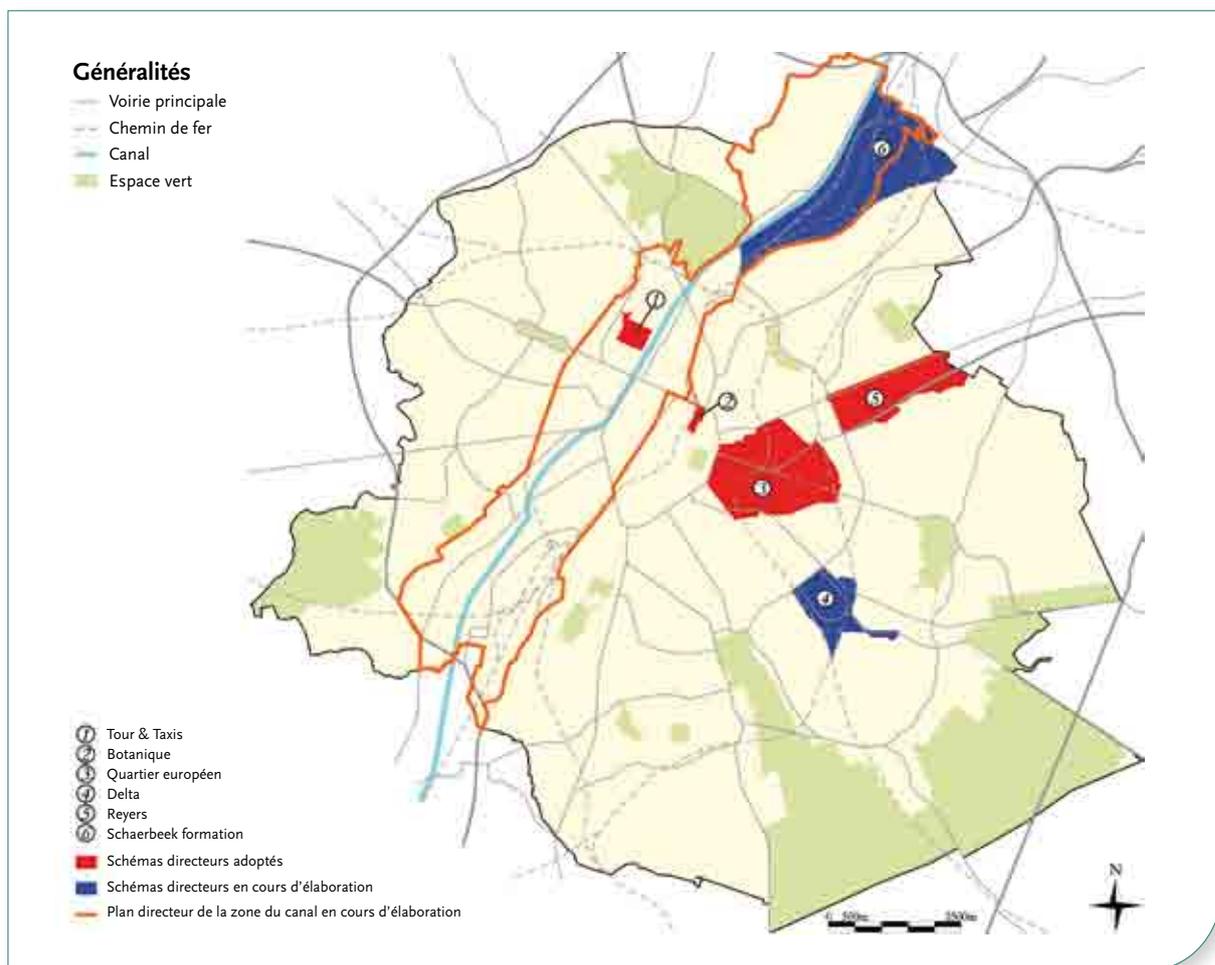
- La zone levier n°6 Botanique qui couvre la ZIR n°5 Cité administrative (30/11/2006)
- La zone levier n°7 Europe (24/04/2008)
- La zone levier n°5 Tour & Taxis qui couvre la ZIR n°6 du même nom (04/12/2008)
- La zone levier n°12 RTBF-VRT (25/11/2010)

Ils sont consultables sur le site [www.urbanisme.irisnet.be](http://www.urbanisme.irisnet.be)

Trois autres schémas directeurs sont en cours d'élaboration et portent sur :

- La zone levier n°13 Delta
- La zone levier n°11 Schaerbeek-Formation
- Le plan directeur du Canal

#### Schémas directeurs approuvés et en cours au 31/12/2011



## 4 LES ÉTUDES ET OBSERVATOIRES

### Les études

La Direction Etudes et Planification assure la coordination de nombreuses études réalisées par des experts, des chercheurs universitaires et autres bureaux d'études.

Les études terminées en 2011 sont les suivantes :

- *Mission d'assistance à la conception du PRDD par le biais d'une démarche de prospective territoriale*
- *Mission d'assistance à l'élaboration du RIE du PRAS démographique (thématiques « milieu naturel » et « cadre de vie ») et mission de coordination*
- *Projet Urbain « LOI » (PUL) : mission complémentaire d'affinement de la stratégie de développement du PUL*
- *Projet Urbain « LOI » (PUL) : étude de la faisabilité juridique du PUL*
- *Relevé des superficies (supérieures à 1.000 m<sup>2</sup>) destinées aux activités productives en Région de Bruxelles-Capitale.*

### L'Observatoire des bureaux

L'Observatoire des bureaux quantifie le développement urbanistique de la fonction « bureaux et activités de production de biens immatériels ».

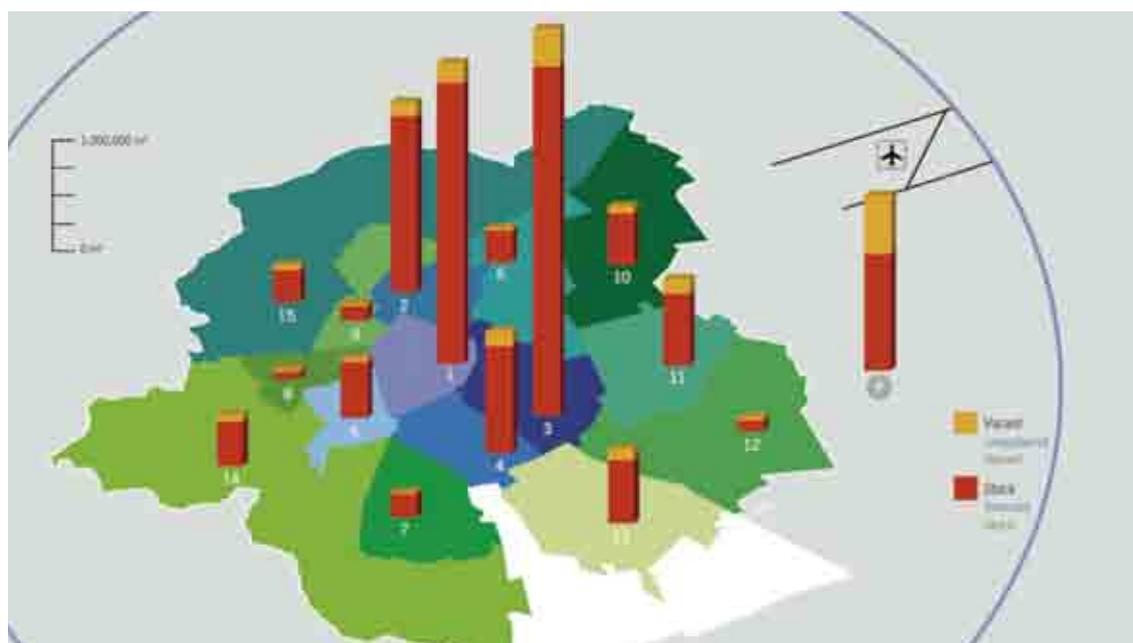
Il assure ainsi, en plus de l'analyse immobilière, le suivi de la mise en œuvre effective du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) pour la fonction administrative, plus particulièrement sa Carte des Soldes de Bureaux Admissibles (CaSBA).

L'Observatoire publie depuis 1997 un rapport annuel trilingue sur le développement des bureaux (nouvelles implantations, extensions, conversions) basé sur l'analyse détaillée des permis d'urbanisme. Il publie également depuis 2007 un rapport sur la vacance des bureaux dans un stock qui totalise 13 millions de m<sup>2</sup> de bureaux (en collaboration avec le service Inventimmo de la SDRB).

Cette analyse s'est élargie en 2008 à la vacance des bureaux situés dans la périphérie.

En 2011 le travail a été axé sur la sortie de deux numéros annuels : *Permis 2010* (décembre 2011) et *Vacance 2011 à Bruxelles* (prévu en février 2012).

Ces brochures sont distribuées gratuitement sur demande ou sont téléchargeables en format PDF sur le site : [www.urbanisme.irisnet.be](http://www.urbanisme.irisnet.be).



Source : Observatoire des bureaux - Vacance à Bruxelles et dans la périphérie - N°27 (2011)

## L'Observatoire des Activités productives

Ce nouvel outil d'analyse statistique permet de mieux comprendre les réalités auxquelles est confrontée un pan important de l'économie bruxelloise et de juger de l'intérêt de le préserver, voire de le développer.

Les activités productives ne se cantonnent pas uniquement au secteur industriel ou artisanal. La production audiovisuelle en fait également partie, tout comme le traitement et le recyclage des déchets. L'analyse s'élargit aussi aux activités logistiques qui n'étaient pas étudiées dans les autres observatoires.

Le premier numéro de cet Observatoire révèle l'importance de ce parc immobilier spécifique et des activités qui y sont logées. Il compare, à près de 15 ans d'intervalle (1997-2011), les mutations observées sur le terrain. En effet, les activités productives évoluent : extension, disparition, délocalisation vers l'extérieur ou à l'intérieur de la ville, arrivée de nouvelles entreprises.

Cet Observatoire a été élaboré grâce à la mise à jour de l'occupation des superficies destinées à ces activités (données relevées en 1997). Il analyse l'évolution (1997-2011) de ce stock, sa conversion partielle, la vacance annuelle en son sein et la demande en bâtiments industriels ou logistiques enregistrée auprès de la SDRB. Cette recherche a été réalisée en collaboration avec son service Inventimmo.

Le premier numéro sera publié en février 2012 et distribué gratuitement sur demande ou téléchargeable en format PDF sur le site [www.urbanisme.irisnet.be](http://www.urbanisme.irisnet.be).

## L'Observatoire du commerce

L'Observatoire du commerce analyse depuis 1999 l'évolution de la fonction commerciale dans les 104 «noyaux commerciaux» et les 6 «galeries commerçantes» de la Région (soit 11.250 commerces sur les 20.022 recensés en 2009), définis et réglementés dans le PRAS à l'aide de la mise à jour du stock des «cellules commerciales» dans la SitEx.

Une revue trilingue intitulée *Observatoire du commerce* est éditée régulièrement, proposant des études thématiques et des analyses à partir des données récoltées dans la banque de données.

Le quatrième numéro devrait paraître en 2012, avec pour sujet «l'évolution de l'armature commerciale en RBC de 1997 à 2009».

Les Observatoires N°1 (rapports 2005), N°2 (rapports 2007) et N°3 (rapports 2009) sont téléchargeables en format PDF sur le site [www.urbanisme.irisnet.be](http://www.urbanisme.irisnet.be).

## L'Observatoire des permis logement

L'Observatoire des permis logement analyse la production de logements en Région de Bruxelles-Capitale au départ des permis d'urbanisme, afin de contribuer à l'évaluation de la mise en œuvre des outils de planification et d'urbanisme. En cela, il est complémentaire à «l'Observatoire de l'habitat» élaboré par la Société du Logement Régional Bruxellois (SLRB).

Le premier numéro de l'Observatoire a été publié en octobre 2011. Il présente une analyse des permis logement octroyés de 2003 à 2008. Les résultats produits ont alimenté l'élaboration du PRDD (Plan Régional de Développement Durable) et du PRAS (Plan Régional d'Affectation du Sol). Ils sont développés en nombreux graphes, cartes et autres tableaux commentés dans le premier numéro de l'Observatoire des permis logement, téléchargeable en format PDF sur le site [www.urbanisme.irisnet.be](http://www.urbanisme.irisnet.be)

En vue du deuxième numéro de l'Observatoire, l'analyse des permis d'urbanisme 2009-2010 est réalisée en étroite collaboration avec des chercheurs, notamment dans le cadre du programme «Prospective Research for Brussels».



## 5 LA COOPÉRATION INTERRÉGIONALE ET EUROPÉENNE

### La périphérie bruxelloise

---

La DEP a assuré en 2011 le suivi de certaines études et dossiers en relation avec la périphérie bruxelloise. Ces dossiers concernent notamment la « studie afbakening Vlaams Stedelijk Gebied rond Brussel (VSGB) » et les projets de plans avec études d'incidences concernant le Ring Noord (MER-GRUP). La DEP a participé à la table ronde sur l'Hinterland organisée par le BRAL et au suivi de l'élaboration du nouveau plan d'aménagement du territoire flamand « Beleidsplan Ruimte ».

### Le Benelux

---

La DEP participe aux réunions de la Commission spéciale d'aménagement du territoire (CSAT).

### L'Union européenne

---

Les deux thématiques suivies par la DEP avec ses homologues des Régions wallonne et flamande auprès de la DG Regio de la Commission européenne concernent la « cohésion territoriale » (aménagement du territoire) et le « développement urbain ».

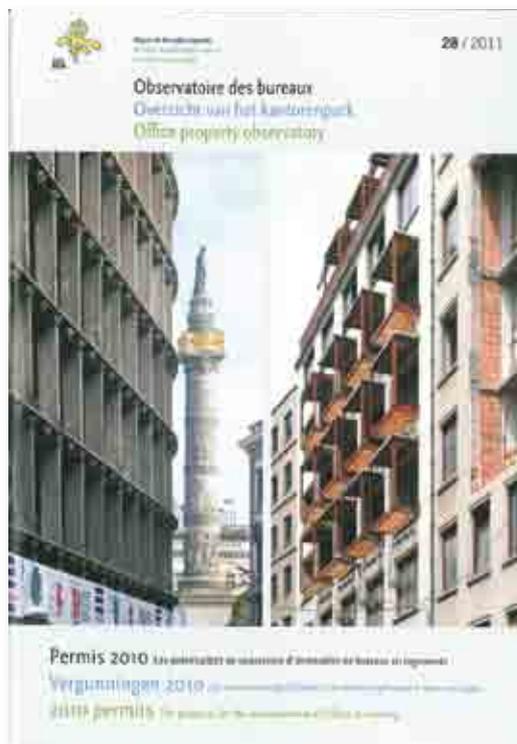
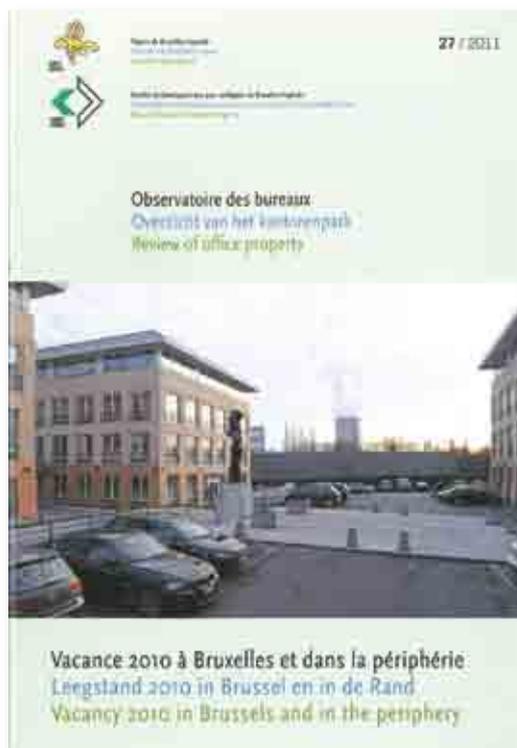
La DEP représente ainsi la Région dans les 3 groupes de travail suivants : « Urban Development Group (UDG) », « National Territorial Cohesion Contact Points (NTCCP) » et « Territorial Cohesion and Urban Matters (TCUM) ». Elle participe aux réunions des Directeurs généraux européens de l'Aménagement du Territoire et assure également le suivi du programme européen « Urban Europe ».

Comme les années précédentes, la DEP assure le suivi de « l'Observatoire en Réseau de l'Aménagement du Territoire Européen » (ORATE ou ESPON en anglais). Pour la période 2007-2013, un budget de 45 millions EUR est consacré aux études et travaux portant sur les thèmes du développement territorial, de la compétitivité et de la cohésion. L'ULB et la KUL, points de contact de la Belgique, participent aux réunions et travaux de ce réseau et font rapport sur les études qui intéressent spécifiquement les administrations des trois Régions.

## 6 L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC

### Les publications

- *Observatoire des bureaux – Vacance 2010 à Bruxelles et dans la périphérie / Overzicht van het Kantorenpark – Leegstand 2010 in Brussel en in de Rand / Review of office property – Vacancy 2010 in Brussels and in the periphery* n° 27 / 2011 ; bilan sur la vacance ; 28 pages ; édition trilingue unique Fr/Nl/En ; co-publié par l'AATL et la SDRB
- *Observatoire des bureaux – Permis 2010 : les potentialités de conversion d'immeubles de bureaux en logements / Overzicht van het kantorenpark – Vergunningen 2010 : de conversiemogelijkheden van kantoorgebouwen naar woningen / Office property review – 2010 Permits : the potential for the redevelopment of offices as housing* n° 28 / 2011 ; bilan sur les permis ; 36 pages ; édition trilingue unique Fr/Nl/En
- *Observatoire des Permis Logement / Les Permis Logement 2003-2008 / Overzicht van de Huisvestingsvergunningen / De Huisvestingsvergunningen 2003-2008* n° 1 / 2011 ; 80 pages ; édition bilingue unique Fr/Nl



## PERSPECTIVES

### L'élaboration d'un nouveau Plan Régional de Développement Durable (PRDD)

Après un important processus d'élaboration et de consultations, la DEP et ses partenaires rédigeront le projet de plan. La **dimension métropolitaine** de la Région (son bassin socio-économique) a été pris en considération dans son entièreté, le travail réalisé par trois équipes internationales dans le cadre de la mission « une vision territoriale pour la zone métropolitaine » sera débattu publiquement via un colloque, une exposition et une publication.

Pour la première fois, le plan sera soumis à une **évaluation des incidences environnementales** qui se fera simultanément à l'élaboration du projet de plan. Cette évaluation permettra d'améliorer les propositions, suite à l'analyse de variantes ou alternatives envisageables. Comme le plan lui-même, l'évaluation des incidences sera effectuée de façon transversale.

### L'élaboration future du Plan directeur du Canal

La zone du canal (superficie de 2.850 ha et près de 20% de la population totale de la Région en 2008), en pleine mutation depuis 2000, se dessine peu à peu comme une zone stratégique du développement urbain bruxellois où se concentrent tous les enjeux de la Région : développement immobilier, démographie galopante, défis socio-économique, besoin d'équipements, présence de friches importantes, effets de gentrification et question du maintien de l'activité industrielle.

Afin de réussir ce véritable défi urbain de la coexistence harmonieuse du logement, de l'activité économique et des équipements collectifs, le processus de développement de cette zone devra impérativement être accompagné par la Région. Le PRDD redéfinit le rôle de la zone du canal à l'échelle de la Région et de l'aire métropolitaine.

L'approche du plan directeur, à une échelle plus fine et ancrée dans la réalité du territoire et du tissu urbain et socio-économique, complétera et précisera les recommandations du PRDD. En définissant une vision d'ensemble, ce plan permettra de répondre à la nécessité d'assurer une cohérence dans les projets et dans les actions sur ce territoire. En même temps, ce plan devra analyser et explorer la capacité de ce territoire à se transformer, proposer une démarche innovante et définir les conditions de son implémentation. Il devra répondre au besoin d'une cohérence entre les initiatives existantes et permettre de construire des partenariats solides entre les différents acteurs de la zone.

Début 2012, dans le cadre du marché public, trois équipes remettront une offre. A la suite de la phase de négociation, l'équipe lauréate aura pour mission d'affiner le plan directeur et de l'ancrer dans les réalités locales.

### La poursuite des Plans Communaux de Développement (PCD)

La DEP assistera les communes dans l'application de la nouvelle procédure d'élaboration de leur PCD (comprenant le rapport d'incidences sur l'environnement).

### La modification partielle du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS)

Suite à l'élaboration du PRDD et en lien avec le PDI (Plan de Développement International), le PRAS sera partiellement modifié, afin de pouvoir aménager les grands équipements nécessaires au développement international de Bruxelles et de répondre aux besoins démographiques, économiques et de mixité urbaine (préserver la fonction industrielle au sein des zones mixtes, de favoriser la création de logements notamment au sein des zones administratives, et d'optimiser l'aménagement de l'axe structurant de la zone du Canal, ...).

### La poursuite des Plans Particuliers d'Affectation du Sol (PPAS).

Le processus de planification de certaines zones leviers et zones d'intérêt régional (Tour & Taxis, Delta, campus de la plaine, RTBF-VRT, ...) sera poursuivi à l'aide de PPAS qui préciseront les options des schémas directeurs. L'instrument-même du PPAS devra être réexaminé en vue d'une simplification et d'une plus grande flexibilité, pour être à même de répondre à l'évolution des besoins urbanistiques et du développement durable.

### La modification du COBAT

Le COBAT sera revu en vue de rencontrer les besoins de simplification et de réforme des outils de planification. Une étude sera consacrée à la mise en place d'un outil de planification permettant d'encadrer les projets urbanistiques en Région de Bruxelles-Capitale. L'étude sur les principes de convertibilité des immeubles de bureau (menée dans le cadre de l'élaboration du PRDD) devrait déboucher soit sur des normes techniques de convertibilité pour de tels immeubles via un nouveau titre du RRU, soit sur des propositions d'obligation pour le demandeur de permis d'urbanisme de démontrer que son immeuble est convertible sans gros travaux structurels.

## L'élargissement des observatoires et études

La DEP continuera son travail de suivi et d'analyse des évolutions et tendances sur le terrain en matière de bureaux, de commerce, d'activités productives et logistiques et de logement.

L'**Observatoire des bureaux** a élargi son champ d'analyse à la vacance dans les bureaux en périphérie pour répondre à la prise en compte par le PRDD de l'échelle métropolitaine du territoire.

Un **Observatoire des activités productives** sera publié début 2012, après comparaison avec la situation 2011 des données 1997 de la Situation Existante (SitEx) sur l'occupation des bâtiments ( $\geq 1.000 \text{ m}^2$ ) à vocation productive et logistique. Le commentaire se basera donc sur une analyse statistique comparative (à près de 15 ans d'intervalle).

Un nouveau numéro de l'**Observatoire du commerce**, sur l'évolution des commerces de la Région sur base d'une analyse comparative entre les années 1997/2005/2009 sera publié en 2012 grâce à un important travail de vérification et de mise à jour de la banque de données sur la Situation Existante (SitEx) des noyaux commerciaux.

Un **site internet intitulé « BruCiel »** sera créé. Il fournira une visualisation comparative de photos aériennes anciennes et récentes (1930/35 - 1953 - 1971 - 2004 - 2009), sur le modèle du programme (prototype) de visualisation comparative déjà disponible dans les DVD intégrés aux deux livres « Espaces partagés, espaces disputés » (2008) et « Bruxelles, ses bureaux, ses employés » (2009). Il comprendra des couches cartographiques sur différents thèmes urbanistiques qui pourront être enrichis ultérieurement.

Un deuxième numéro de l'**Observatoire des permis logement** est en chantier. L'analyse des permis logement a produit des informations inédites, stratégiques pour la Région, tant en termes de production de logement que de contribution aux outils de planification pour la fonction résidentielle.



# URBANISME

## 2

### L'urbanisme en 2011, c'est...

- 5.257 demandes de permis introduites
- 4.414 permis traités dont 88% d'octrois et 12% de refus
- 83% de permis communaux et 17% de permis régionaux
- 18 études d'incidences et 183 rapports d'incidences
- 606 constats d'infractions urbanistiques
- 202 recours introduits au Collège d'urbanisme et 150 traités
- 206 recours introduits au Gouvernement et 222 traités



## OBJECTIFS

L'urbanisme a pour **objectif stratégique** de contribuer de manière proactive à l'amélioration de la qualité de la vie en ville, au travers des instruments d'exécution de l'urbanisme, notamment par un arbitrage des projets qui tient compte de tous les aspects de la ville. Cet objectif s'inscrit dans le cadre de la déclaration de politique générale du Gouvernement et du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT).

Article 2 du CoBAT : « *Le développement de la Région, en ce compris l'aménagement de son territoire, est poursuivi pour rencontrer de manière durable les besoins sociaux, économiques, patrimoniaux et environnementaux de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources, par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager, et par une amélioration de la performance énergétique des bâtiments* ».

L'objectif de l'urbanisme se décline en **6 missions** :

- 1 Permis** : émettre un avis conforme du fonctionnaire délégué (FD) sur les permis/certificats d'urbanisme et de lotir relevant de la compétence des communes ; prendre les décisions (octroi ou refus) relatives aux demandes de dérogation(s) et, le cas échéant, suspendre la décision du collège des bourgmestre et échevins. Instruire et délivrer les permis/certificats d'urbanisme et de lotir relevant de la compétence du FD (permis régionaux) et les saisines du FD.
- 2 Incidences** : instruire les rapports et les études d'incidences sur l'environnement liés aux demandes de permis/certificats d'urbanisme ou de lotir et instruire les rapports sur les incidences environnementales liés aux PPAS.
- 3 Règlements d'urbanisme** : assurer l'application 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), notamment en s'assurant de leur compatibilité avec le RRU.
- 4 Infractions** : gérer les infractions urbanistiques portant notamment sur des actes et travaux effectués sans permis ou dans le non-respect du permis délivré.
- 5 Information** : fournir les renseignements urbanistiques aux personnes de droit public et gérer les demandes de divisions de biens des notaires. Réaliser des publications à l'attention du grand public et développer la communication externe en matière d'urbanisme.
- 6 Recours** : traiter les recours administratifs. Assurer auprès des avocats de la Région le suivi du contentieux en matière d'urbanisme.

## MOYENS

### Moyens humains

Les missions 1 à 5 sont assurées par la Direction de l'Urbanisme.

Au total, en 2011, la Direction de l'Urbanisme compte 49 personnes. Le plan de recrutement approuvé en 2011 doit encore être finalisé en 2012 par l'engagement de 4 personnes.

La mission 6 relève de la compétence de la Direction Conseils et Recours (traitement des dossiers de recours au Gouvernement) et du Secrétariat du Collège d'urbanisme (traitement des avis du Collège d'urbanisme pour les dossiers soumis à la nouvelle procédure de recours et des recours au Collège d'urbanisme pour ceux soumis à l'ancienne procédure de recours).

### Moyens financiers

Les moyens budgétaires consacrés en 2011 à l'urbanisme s'élèvent à 1.601.171 EUR. Ils se répartissent comme suit :

Activités et programmes	Crédits liquidés en 2011 (EUR)
Etudes, formations, consultance, organisation de concours, conférences et expositions, communication	436.072
Subventions pour organisation d'expositions, conférences, concours	758.263
Commissions de concertation	82.660
Collège d'Urbanisme et Collège d'Environnement	86.852
Constatation et poursuite des infractions au CoBAT, mesures d'exécution et de remise en état	15.184
Missions juridiques	166.741
Dépenses de fonctionnement spécifiques	533
Dépenses de fonctionnement liées aux frais de voyages du Ministre chargé de l'urbanisme et des membres de son Cabinet, y compris les frais de représentation, de réception et de cérémonie	1.652
Dépenses afférentes aux initiatives en matière de simplification administrative dans le domaine de l'urbanisme	9.240
Dépenses patrimoniales spécifiques	19.973
Subsides aux pouvoirs et organismes publics subordonnés pour les frais d'études et d'organisation dans le cadre d'appels à projets d'architecture	24.000
<b>Total</b>	<b>1.601.171</b>

### Moyens législatifs

#### Le CoBAT

La base juridique en matière d'urbanisme est le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, communément appelé « CoBAT », adopté le 09/04/2004.

Pour la partie relative à l'urbanisme, il n'y a pas eu de modification du CoBAT en 2011.

#### Les arrêtés d'exécution

Le CoBAT est complété par des arrêtés d'exécution, adoptés par le Gouvernement bruxellois, qui précisent son contenu et permettent d'appliquer concrètement ses dispositions.

En ce qui concerne l'urbanisme, 6 arrêtés ont été adoptés en 2011 :

1. *Arrêté du 07/04/2011 modifiant l'arrêté du 13/11/2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune ou de la Commission Royale des Monuments et des Sites ou de l'intervention d'un architecte* (MB 11/05/2011) + *Erratum* (MB 20/06/2011). Entrée en vigueur le 21/05/2011 – La version à prendre en compte est celle de l'erratum.

Il s'agit de la modification de l'arrêté du communément appelé « **arrêté de minime importance** ».

L'intitulé de l'arrêté a été modifié : « arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13/11/2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune ou de la Commission Royale des Monuments et des Sites, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte ».

Objectif de la modification : simplifier et accélérer les procédures administratives en matière de permis d'urbanisme.

En ce qui concerne le volet « urbanisme » (Titre II), l'arrêté modificatif apporte une série d'adaptations urbanistiques et légistiques et il actualise le régime de dispenses concernant les antennes GSM/Internet.

Les modifications les plus importantes concernent le volet « patrimoine » de l'arrêté, au titre III relatif aux biens faisant l'objet d'une mesure de protection : introduction de nouvelles dispenses de permis et modifications des dispenses existantes relatives en particulier aux avis de la CRMS, de la commune et aux mesures particulières de publicité.

2. Arrêté du Gouvernement du 12/05/2011 fixant les montants et les conditions d'octroi des **subventions** allouées aux communes pour les frais de fonctionnement des **commissions de concertation communales** (MB 27/05/2011) - Entrée en vigueur le 06/06/2011.

Le nouvel arrêté abroge et remplace l'arrêté du 09/11/2006 fixant le montant des subventions allouées aux communes pour les frais de fonctionnement des commissions de concertation communales.

Objectif de la réglementation : préciser les modalités d'octroi (montants, conditions, etc.) des subventions régionales aux communes, dans le cadre des commissions de concertation, en vue d'une optimisation budgétaire au niveau régional et d'une harmonisation des pratiques au niveau communal.

Contenu de l'arrêté du 12/05/2011 :

- L'article 1<sup>er</sup> détermine les montants alloués, selon le type d'avis émis par la commission de concertation. Il précise également que, dans le cas d'un dossier concernant le territoire de plusieurs communes, la subvention est uniquement due à la commune qui organise la réunion de la commission de concertation.
- L'article 2 fixe le délai et les modalités de transmission de la déclaration de créance et les mentions obligatoires du relevé récapitulatif y annexé.
- L'article 3 stipule expressément que le non-respect de ces délai et modalités entraîne la perte de la subvention pour le trimestre concerné.

3. Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale 14/07/2011 désignant les **fonctionnaires délégués** visés à l'article 5 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (MB 27/10/2011) - Entrée en vigueur le 24/07/2011.

Le nouvel arrêté du Gouvernement désigne les fonctionnaires délégués visés à l'article 5 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, en fonction jusqu'au 31/12/2014.

La nouveauté consiste en la désignation d'un fonctionnaire délégué « patrimoine », en charge des « permis uniques » qui concernent la restauration d'un bien à l'identique ou historique et qui n'ont aucune incidence sur l'urbanisme. L'arrêté souligne également que le directeur de l'urbanisme supervise la mission des fonctionnaires délégués.

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17/12/2009 désignant les fonctionnaires délégués est abrogé.

4. Arrêté du 08/09/2011 relatif à l'**affichage et à l'avertissement** prescrits pour les actes et travaux autorisés en matière d'urbanisme (MB 21/09/2011) + Erratum (MB 27/09/2001) - Entrée en vigueur le 01/10/2011.

Le nouvel arrêté abroge et remplace l'arrêté du 03/07/1992 relatif à l'affichage prescrit pour les actes et travaux autorisés en matière d'urbanisme.

Objectifs de la réglementation : exécuter l'article 194/2 du CoBAT, supprimer les prescriptions obsolètes et simplifier certaines dispositions et le formulaire annexé.

Avant de commencer les travaux, le titulaire du permis doit procéder à 2 formalités : afficher un avis indiquant que le permis a été délivré et avertir l'autorité du commencement des travaux autorisés (article 194/2 du CoBAT).

- Affichage du permis : un avis indiquant que le permis a été délivré doit être affiché sur le chantier, par les soins du titulaire du permis, pendant toute la durée du chantier. L'arrêté prescrit le contenu de cet avis et les modalités d'affichage. L'avis d'affichage est repris comme annexe à l'arrêté.
- Avertissement des autorités : le titulaire du permis doit avertir, par lettre recommandée, le collègue des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué, du commencement des travaux ou des actes autorisés ainsi que de l'affichage, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux. Le nouvel arrêté fixe les modalités d'application de cet avertissement et détermine les mentions obligatoires que le titulaire du permis doit communiquer aux deux autorités.

Attention, le non-respect de ces obligations constitue une infraction urbanistique.

NB : l'avis d'affichage et le « carton d'avertissement » peuvent être complétés sur le site [www.urbanisme.be](http://www.urbanisme.be), imprimés par le titulaire du permis, pour être ensuite affiché ou envoyé.

5. Arrêté du 06/10/2011 modifiant l'arrêté du 12/12/2002 déterminant la liste des **actes et travaux d'utilité publique** pour lesquels des certificats d'urbanisme et les permis d'urbanisme sont **délivrés par le fonctionnaire délégué** (MB 18/11/2011) - Entrée en vigueur le 28/11/2011.

Mesure transitoire : application de la nouvelle norme aux demandes de permis déposées à partir de l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Objectif et contenu de la modification : élargir la compétence du fonctionnaire délégué relative à la délivrance des permis et certificats d'urbanisme aux « équipements scolaires », par inscription sur la liste des actes et travaux d'utilité publique.

La modification réglementaire s'est faite dans le cadre de l'appel à projets, lancé par le Gouvernement en date du 05/05/2011, en vue de faire face à l'essor démographique par l'augmentation des structures d'accueil dans les écoles fondamentales (« Plan écoles »).

NB : la modification réglementaire visant à inclure les équipements scolaires dans la liste des actes et travaux d'utilité publique relevant de la compétence du fonctionnaire délégué s'accompagne de la modification de l'annexe de l'arrêté du 29/01/2004 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée, explicitée ci-dessous.

**6. Arrêté du 06/10/2011 modifiant l'arrêté du 29/01/2004 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée** (MB 18/11/2011)  
- Entrée en vigueur le 28/11/2011.

Application immédiate de la nouvelle norme, au moment où l'autorité statue (donc aussi aux demandes de permis introduites avant le 28/11/2011).

Objectif de la modification : élargir la liste des actes et travaux donnant lieu à permis d'urbanisme à durée limitée, par l'inclusion de 4 nouveaux cas dans la liste annexée à l'arrêté.

**1. « 9. Constructions temporaires de type modulaire : 15 à 20 ans selon la durée d'amortissement ».**

La modification réglementaire s'est faite dans le même cadre que l'arrêté page 44 (« Plan écoles »).

Le Gouvernement a modifié l'arrêté du 12/12/2002 déterminant la liste des actes et travaux d'utilité publique pour lesquels des certificats d'urbanisme et les permis d'urbanisme sont délivrés par le fonctionnaire délégué, en incluant « les équipements scolaires » dans ladite liste. Parallèlement, l'arrêté relatif au permis à durée limitée a été modifié, en particulier en ce qui concerne la construction ou l'agrandissement d'équipements scolaires par placement de conteneurs. Une nouvelle catégorie concernant les « constructions temporaires de type modulaire » est ainsi prévue. Elle ne se limite pas aux seuls équipements scolaires mais vise également d'autres structures temporaires similaires.

**2. « 10. Publicité sur bâche de chantier et vinyles publicitaires ou assimilés : durée du chantier avec un maximum d'un an ».**

L'article 14 du titre VI du RRU régit la publicité sur bâche de chantier et l'article 15 concerne les vinyles publicitaires ou assimilés. Le RRU ne limite pas la durée autorisée pour le placement des bâches ou vinyles publicitaires. Il est dès lors demandé de limiter le recours à ce type de publicité à la durée du chantier avec un maximum d'un an.

**3. « 11. Installations sanitaires et de propreté publique : 15 ans ».**

Cette rubrique a été ajoutée en vue de s'adapter à l'apparition d'un nouveau mobilier urbain en matière de propreté publique et à en permettre l'installation pour une durée limitée fixée à maximum 15 ans.

**4. « 12. Installation (ou actes et travaux) temporaire nécessaire à la poursuite des activités qui ne peuvent plus être exercées sur un site en raison d'un chantier existant : durée du chantier avec un maximum de 6 ans ».**

Cette nouvelle rubrique concerne l'installation (ou actes et travaux) temporaire nécessaire à la poursuite des activités qui ne peuvent plus être exercées sur un site en raison d'un chantier existant.

Il s'agit par exemple d'une banque qui, pendant la durée de ses travaux, déplace ses guichets plus loin sur le chantier. La durée maximale prévue est de 6 ans.

# I LA GESTION DES PERMIS/CERTIFICATS D'URBANISME ET DE LOTIR

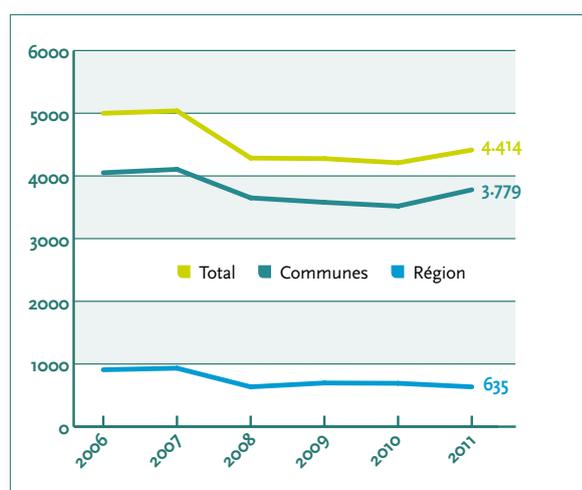
## Les permis/certificats communaux et régionaux

### Répartition entre les communes et la Région des demandes de permis/certificats traités en 2011

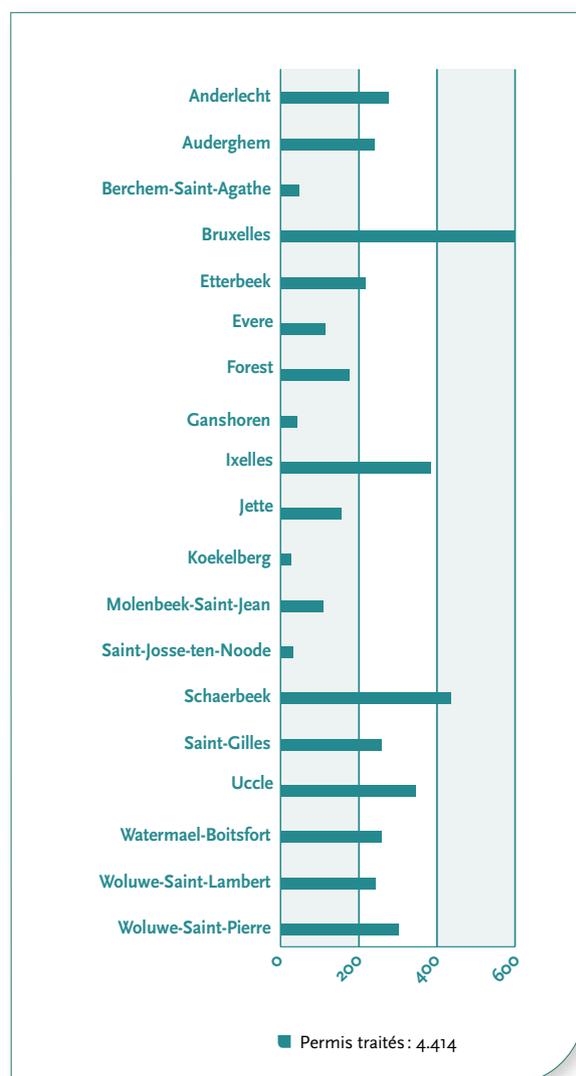
La compétence générale de délivrance des permis d'urbanisme appartient au collège des bourgmestre et échevins (autorité communale), selon les modalités et délais déterminés par les articles 156 et suivants du CoBAT. Les permis communaux représentent 83% des permis/certificats traités (soit 3.779 en 2011).

Par exception, certains permis sont délivrés par le fonctionnaire délégué (autorité régionale de l'urbanisme au sein de l'AATL, déléguée par le Gouvernement), suivant la procédure des articles 175 et suivants du CoBAT. Ces permis régionaux représentent 17% des permis traités (soit 635 en 2011). Cette proportion reste stable au fil des ans comme le montre le tableau ci-dessous.

### Evolution du nombre de permis/certificats traités de 1996 à 2011



### Répartition, par commune, des demandes de permis/certificats traités en 2011 par la Région et les communes



### Proportion des permis/certificats octroyés et refusés en 2011

Parmi les 4.414 permis/certificats traités en 2011, 3.864 ont été octroyés (88%) contre 550 refusés (12%). Outre les permis octroyés ou refusés, au cours de la procédure, 48 demandes de permis ont été retirées expressément par le demandeur.

Sur les 3.855 permis octroyés, 3.244 l'ont été par les communes et 611 par la Région. Seulement 9 certificats d'urbanisme ont été octroyés.

## Bon à savoir

### Les certificats d'urbanisme

Le certificat d'urbanisme est un document administratif qui peut être demandé préalablement au permis d'urbanisme ou de lotir. Il s'agit d'un accord de principe qui détermine si un permis peut ou non être autorisé et en indique les conditions. Valable deux ans, il peut dispenser la demande de permis consécutive d'une procédure d'instruction longue.

Seulement 9 certificats d'urbanisme ont été délivrés en 2011, ce qui équivaut à la très faible proportion de 0,23% par rapport au nombre de permis délivrés.

Le passage par le certificat reste néanmoins intéressant pour les projets d'envergure.

### Les permis de lotir

Ici aussi, le nombre de permis de lotir octroyés est très faible par rapport à celui des permis d'urbanisme octroyés (0,46%).

En 2011, 18 permis de lotir ont été octroyés : 17 délivrés par les communes et 1 délivré par le fon-

ctionnaire délégué dans le cadre de sa compétence régionale.

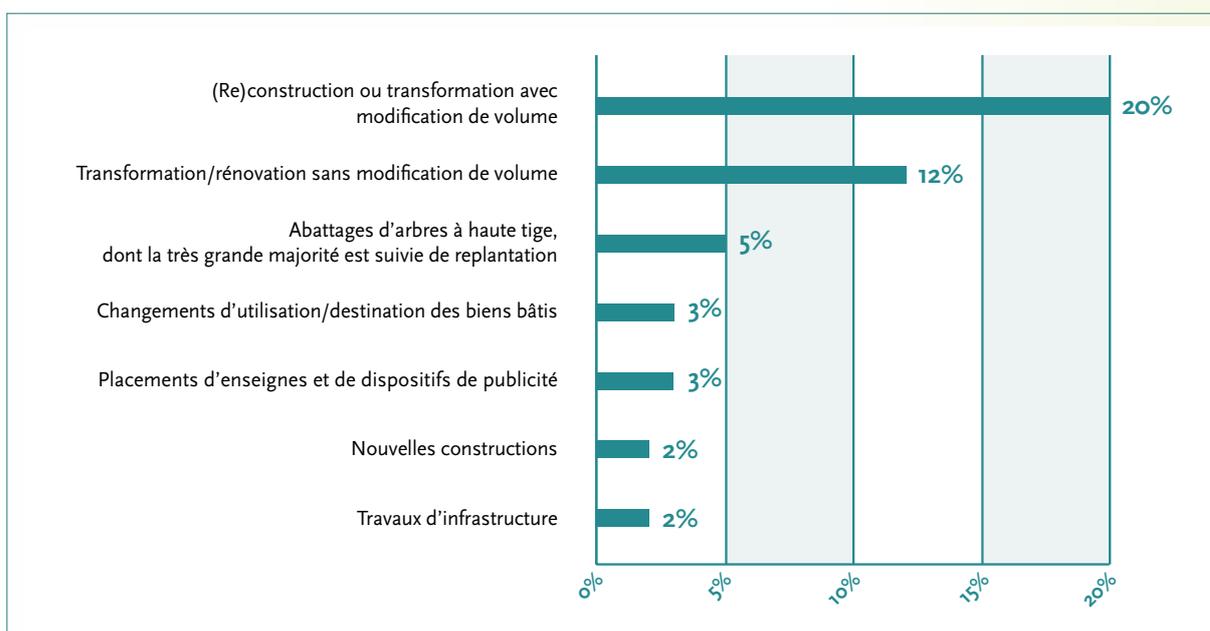
Ce nombre restreint de permis de lotir renvoie à la raréfaction des terrains destinés à être lotis en site urbain dense.

### Les projets "mixtes" (urbanisme et environnement)

On parle de projet "mixte" lorsqu'un projet requiert à la fois un permis d'urbanisme et un permis d'environnement de classe 1a ou 1b. La mixité d'un projet implique l'instruction, en parallèle, de deux demandes de permis distinctes dont des mécanismes de procédure ont été couplés afin de réduire les inconvénients liés à la gestion de deux demandes. C'est notamment le cas de l'enquête publique et de la commission de concertation.

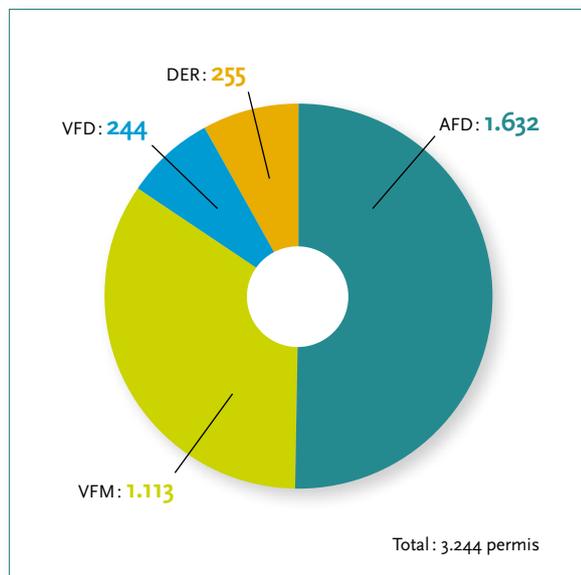
En 2011, 76 demandes de projets mixtes ont été introduites, dont 66 relèvent de la compétence des communes et 10 de la compétence régionale du fonctionnaire délégué.

## Principaux types d'actes et travaux octroyés en 2011



## Les permis communaux

Répartition par type de procédure des permis communaux octroyés en 2011

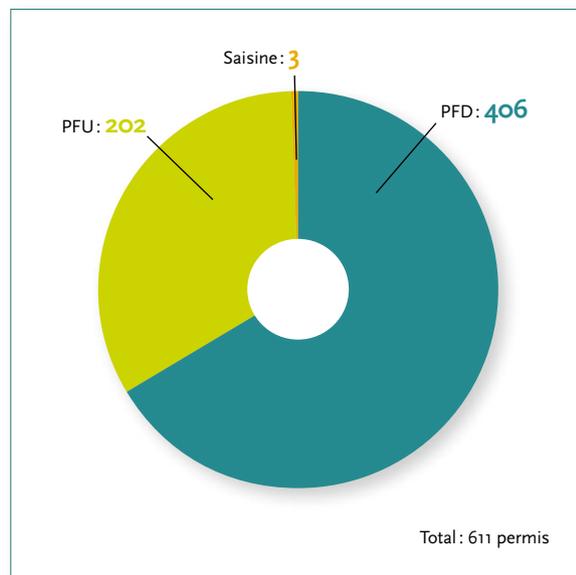


En 2011, 3.244 permis ont été octroyés par les communes, selon les 4 procédures suivantes :

- **[AFD]** lorsqu'il n'existe pas de plan particulier d'affectation du sol (PPAS) ou de permis de lotir pour le territoire où se situe le bien, la demande de permis est soumise à l'avis conforme du fonctionnaire délégué.  
1.632 AFD en 2011.
- **[VFM]** certains permis, dits «de minime importance» peuvent être dispensés de l'avis du fonctionnaire délégué. Son pouvoir de tutelle (suspension) reste néanmoins d'application.  
1.113 VFM en 2011.
- **[DER]** lorsqu'il existe un PPAS ou un permis de lotir pour le territoire où se situe le bien, le collège des bourgmestre et échevins sollicite uniquement la ou les dérogation(s) auprès du fonctionnaire délégué.  
255 DER en 2011.
- **[VFD]** lorsqu'il existe un PPAS ou un permis de lotir pour le territoire où se situe le bien et qu'il n'y a pas de dérogation, le collège des bourgmestre et échevins statue directement sur la demande. Le permis délivré est envoyé au fonctionnaire délégué qui vérifie si le permis est conforme au PPAS ou au permis de lotir et à la réglementation en vigueur. Dans la négative, le fonctionnaire délégué suspend le permis (tutelle régionale).  
244 VFD en 2011.

## Les permis régionaux

Répartition par type de procédure des permis régionaux octroyés en 2011



En 2011, 611 permis ont été délivrés par le fonctionnaire délégué (FD) selon les 6 procédures suivantes :

- **[PFD]** lorsque le permis est sollicité par une personne de droit public (désignée par le Gouvernement et à condition que les actes et travaux soient directement liés à l'exercice de ses missions) ou lorsque le permis sollicité concerne des actes et travaux d'utilité publique (listés eux aussi dans un arrêté du Gouvernement).  
406 PFD en 2011.
- **[PFU]** lorsque le permis sollicité concerne un « bien protégé » patrimoniallement (classé, inscrit sur la liste de sauvegarde ou en cours de classement ou d'inscription).  
202 PFU en 2011.
- **[SAI]** lorsque le permis sollicité concerne un site d'activité inexploité inscrit à l'inventaire des sites d'activités inexploités.  
Aucun dossier de ce type n'a été traité en 2011.
- **[SAISINE]** lorsque la commune, compétente pour délivrer le permis, n'a pas notifié sa décision dans les délais prescrits par le CoBAT, le demandeur peut saisir le FD pour l'inviter à statuer sur la demande (article 164 du CoBAT).  
3 saisines en 2011. Ce nombre révèle la très faible utilisation de cette faculté par les demandeurs de permis.

Sans doute l'absence de réponse du FD dans le délai prescrit est-elle dissuasive pour le demandeur. En effet, elle équivaut au refus du permis et impose au demandeur d'entamer les procédures de recours qui prennent, à leur tour, beaucoup de temps.

Depuis l'entrée en vigueur le 01/01/2010 de l'ordonnance du 14/05/2009 modifiant le CoBAT, 2 compétences supplémentaires ont été confiées au FD :

- les permis concernant les « projets d'intérêt régional » et situé dans un périmètre déterminé par le Gouvernement
- les projets sis sur plusieurs communes et dans un périmètre déterminé par le Gouvernement.

Aucune demande de permis de ces deux derniers types n'a été introduite en 2011.

La qualité de traitement administratif et technique des dossiers s'accroît d'année en année à la Direction de l'Urbanisme. La Direction cherche résolument à s'aligner sur les délais de procédure fixés par le CoBAT.

Il est à noter que la procédure d'instruction des demandes de permis introduites par des personnes de droit public est de facto plus lourde que celles des demandes privées, compte tenu des contraintes administratives et juridiques auxquelles sont liés leur organisation et leur fonctionnement.

Décembre 2011 : inauguration du projet "Ernotte" à Ixelles. Construction de 316 nouveaux logements (232 sociaux et 84 moyens) dans le cadre du Plan Régional du Logement (Architectes Associés - Photographe : S. Brison)





Août 2011 : délivrance du permis unique visant à mettre en valeur la qualité patrimoniale de la Grand-Place par le son et la lumière (Radiance 35)

### Les permis « uniques » (urbanisme et patrimoine)

Le mécanisme du permis unique est entré en vigueur en 2003. Le nombre de permis traités par le FD a par conséquent fortement augmenté depuis lors. La coordination interne mise en place entre la Direction de l'Urbanisme et la Direction des Monuments et Sites permet de faire face au nombre important de demandes de permis uniques.

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

Ainsi, dès lors que l'avis conforme est défavorable, le FD doit refuser le permis.

En 2011, 288 demandes de permis uniques ont été introduites et 214 dossiers ont été traités par le FD. Le nombre de permis octroyés s'élève à 211 contre 13 permis refusés, soit 6% de refus. 9 de ces refus se justifient par l'émission d'un avis conforme défavorable de la CRMS.

Sur les 214 permis traités en 2011, 64 se situent à Bruxelles-Ville, 41 à Watermael-Boitsfort, 22 à Uccle, 14 à Schaerbeek et à Woluwe-Saint-Pierre et 8 à Forest. Les autres communes se répartissent le solde.

La forte concentration sur Bruxelles-Ville n'est pas étonnante, il s'agit du cœur historique de la Région où la Grand-Place et ses alentours se voient notamment inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco.

### Les permis relatifs à l'espace public

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

En 2011, 418 dossiers ont été introduits et 346 traités dont 337 octrois de permis (97%) contre 9 refus (3%). Les communes sur le territoire desquelles ont été introduites le plus de demandes de permis relatifs à l'espace public sont Bruxelles-Ville (85), Watermael-Boitsfort (41), Schaerbeek (37), Anderlecht (26) et Uccle (26).

En 2011, l'opération régionale d'implantation de stations de location de vélos publics «Villo!» sur tout le territoire de la Région a suivi son cours :

- 2 permis d'urbanisme ont été délivrés, pour un total de 29 nouvelles stations (28 à Anderlecht et 1 à Bruxelles-Ville)
- 10 demandes de permis ont été introduites, sur 9 communes différentes, pour un total de 83 stations.

Depuis la délivrance du premier permis d'urbanisme en 2009 jusque début 2012, 226 stations «Villo!» ont été octroyées et 101 sont en cours d'instruction.

## Les permis relatifs à la rénovation urbaine

Ces dossiers concernent les opérations de contrats de quartier et la rénovation des immeubles isolés. En 2011, 6 nouveaux dossiers ont été introduits et 1 a été traité et octroyé.



Avant-Après. Décembre 2011 : réalisation des travaux d'aménagement des abords du Parvis de Saint-Gilles. PU délivré en juillet 2010 dans le cadre du contrat de quartier « Fontainas-Midi ».



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

L'accord de coopération du 15/09/1993, conclu entre l'Etat Fédéral et la Région de Bruxelles-Capitale, vise à promouvoir le rôle international et la fonction de capitale de Bruxelles.

Les dossiers traités dans ce cadre portent sur l'espace public (en ce compris les parcs et voies de communication ferrées fédérales et régionales), les équipements à caractère social et culturel ainsi que les logements sociaux.

13 dossiers ont été introduits en 2011 et 11 dossiers ont été traités. Ces derniers ont tous fait l'objet d'un octroi de permis d'urbanisme.

La collaboration entre Beliris et la Direction de l'Urbanisme est aussi un facteur d'explication de ce taux de réussite.

## Les permis GSM/Internet

En 2011, 74 dossiers concernant l'implantation de stations de télécommunication ont été introduits et 24 ont été traités et octroyés.

Une très nette réduction est observée en 2009. Cette diminution s'explique par l'existence d'un moratoire pour le traitement de ce type de dossiers suite à l'arrêt de la Cour Constitutionnelle du 15/01/2009. Cet arrêt reconnaît aux Régions des compétences environnementales qui leur permettent de légiférer en la matière et, par conséquent, confirme l'ordonnance bruxelloise du 01/03/2007 relative à la protection de l'environnement contre les éventuels effets nocifs et nuisances provoqués par les radiations non ionisantes. La Région bruxelloise est donc compétente pour fixer les normes d'immersion des antennes GSM/Internet. Les compétences de contrôle confiées précédemment à l'IBPT (organisme fédéral) ayant été transférées à Bruxelles Environnement-IBGE (organisme régional), le traitement des dossiers de demande de permis d'urbanisme s'est vu suspendu le temps de mettre la nouvelle compétence régionale sur pied (modèle de calcul des ondes,...).

Le moratoire sur le traitement des dossiers GSM/Internet instauré en mai 2009 a été levé le 01/09/2010. Désormais compétente en cette matière, la Région bruxelloise a soumis l'exploitation des antennes à la délivrance d'un permis d'environnement de classe II. Le Gouvernement régional a également édicté une norme qui limite l'exposition aux ondes électromagnétiques à 3 volts par mètre en tout lieu, soit la norme la plus sévère des trois Régions.

En parallèle à la mise en place des outils de contrôles environnementaux, la Direction de l'Urbanisme a élaboré, en collaboration avec l'IBGE, un protocole d'accord avec les communes (protocole approuvé en juillet par l'IBGE et l'AATL et en décembre par 16 communes). Ce protocole vise, d'une part, à garantir un contrôle environnemental pour toutes les antennes faisant l'objet d'une demande de permis d'urbanisme et vise, d'autre part, à optimiser la collaboration entre les communes, l'IBGE et le fonctionnaire délégué dans le cadre d'une procédure conjointe des deux permis. Ainsi, même si les procédures et délais d'instruction des deux permis sont différents (il ne s'agit pas de « projets mixtes »), les deux demandes sont soumises à enquêtes publiques simultanées lorsque celles-ci sont requises. Cette conciliation a été élaborée dans un souci de simplification des procédures pour toutes les parties intéressées aux dossiers GSM.

Le nombre de traitement des dossiers GSM ont repris depuis 2010. On passe de 3 à 24 dossiers traités.

Une collaboration effective et efficace a été mise en place entre les opérateurs GSM et la Direction de l'Urbanisme,

pour la désignation d'un coordinateur GSM au sein de la DU. Il a pour mission de centraliser toute l'information administrative au sein de la Direction et est l'interlocuteur unique des opérateurs, qu'il rencontre 1 fois par mois.

### Les permis relevant du Plan Régional du Logement (PRL)

Pour contribuer à lutter contre la crise structurelle du logement, le précédent Gouvernement avait mis en place un Plan Régional du Logement tendant à réaliser 5.000 logements publics sur le territoire de la Région. Le Gouvernement actuel poursuit l'action entreprise.

En 2011 :

- 1 demande de permis d'urbanisme et 1 demande de permis de lotir ont été introduites auprès du fonctionnaire délégué :
  - *Moensberg* : 45 logements - dépôt du PU le 29/06/2011
  - *Reyers* : +/- 84 logements - dépôt du PL le 10/02/2011
- 2 permis d'urbanisme ont été octroyés par le fonctionnaire délégué :
  - *Cité Modèle bis* : 69 logements - octroi du PU le 26/09/2011
  - *Bourdon* : 68 logements - octroi du PU le 17/08/2011
- Aucun permis d'urbanisme n'a été refusé par le fonctionnaire délégué
- 2 recours ont été introduits à l'encontre du projet Brel (PU délivré le 17/12/2010, pour 100 logements):
  - Recours de la commune de Woluwe-Saint-Lambert, introduit le 14/01/2011
  - Recours de Bultot & Macq, introduit le 30/03/2011.

Par rapport à 2010, une diminution du nombre de dossiers est observée. En 2010, on décomptait 3 demandes de permis d'urbanisme introduites, 5 permis d'urbanisme délivrés et 1 permis d'urbanisme refusé.

### Les permis relevant du « Plan écoles » du Gouvernement

Dans le cadre du « Plan écoles », le Gouvernement a adopté 2 mesures réglementaires spécifiques (adoption de deux nouveaux arrêtés – cf. points 5/ et 6/ dans les « moyens législatifs » p 37).

Le Gouvernement subsidie certaines écoles afin de permettre la création de près de 4.000 places dans l'enseignement fondamental, et ceci d'ici à la rentrée de septembre 2012. Il s'agit essentiellement de dossiers communaux. La majeure partie des projets porte sur la construction de classes de type « modulaire ».

Après sélection des projets présentés, 29 écoles bénéficient de subsides, sur les 12 communes bruxelloises qui ont sollicité les subsides. Il s'agit de 7 projets émanant des pouvoirs organisateurs néerlandophones et de 22 projets francophones. 9 projets relèvent de l'enseignement libre et 20 projets de l'enseignement officiel. L'enseignement libre perçoit 18% du total des subsides et l'enseignement officiel en perçoit 82 %.

La Direction de l'Urbanisme a pour mission de mettre tout en œuvre afin que l'ensemble des permis soient délivrés en temps utile et que le planning imposé soit respecté. A l'instar des dossiers GSM, un coordinateur « Plan écoles » a été désigné au sein de la DU.



Août 2011 : délivrance du PU relatif au projet « Bourdon », à Uccle. Construction d'un ensemble de 68 logements (34 sociaux et 34 moyens). Début du chantier en 2011 également (Bureau d'architecture BEAB).

## La Commission de Concertation (CC)

Il est créé, pour chaque commune de la Région, une commission de concertation. Il s'agit d'une instance consultative composée de 8 membres, représentant la commune ainsi que les différents intérêts de la Région dans le domaine urbanistique (Direction générale de l'AATL et Direction de l'Urbanisme), patrimonial (Direction des Monuments et Sites), économique (SDRB) et environnemental (Bruxelles Environnement-IBGE).

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

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

En vertu de l'article 9 du CoBAT, l'avis de la CC est requis «préalablement à l'adoption d'un plan particulier d'affectation du sol, d'un plan d'expropriation pris en exécution d'un tel plan ainsi que d'un règlement communal d'urbanisme.

Il est également requis préalablement à la délivrance d'un permis d'urbanisme, d'un permis de lotir ou d'un certificat d'urbanisme chaque fois qu'un plan ou un règlement le prévoit, ou lorsque ces demandes de permis ou de certificat ont été soumises aux mesures particulières de publicité visées aux articles 150 et 151. En outre, la commission de concertation donne, à la demande du Gouvernement, du fonctionnaire délégué ou du collège des bourgmestre et échevins, des avis sur toutes questions ayant trait à l'aménagement local, autres que celles portant sur l'élaboration des plans et règlements et l'instruction des demandes de permis. Elle peut en outre formuler à leurs sujets toutes propositions utiles ».

L'entrée en vigueur le 01/01/2010 de l'ordonnance du 14/05/2009 modifiant le CoBAT est venue limiter le recours discrétionnaire à la CC afin d'en limiter les ordres du jour, souvent fort longs. La soumission d'un dossier à l'avis de la CC pour un cas non prévu de façon réglementaire ne peut désormais se faire que pour des questions autres que celles portant sur l'élaboration des plans et règlements et l'instruction des demandes de permis.

Il ressort des données statistiques que 64% des dossiers traités en 2011 ont été soumis à l'avis de la commission de concertation (2.845 dossiers). Environ 85% de ces dossiers l'ont été via les mesures particulières de publicité (enquête publique + CC) et 15% en dehors des mesures particulières de publicité (CC seule).

La Ville de Bruxelles est la commune sur laquelle ont été organisées le plus de commissions de concertation en 2011 ; puis viennent Uccle, Anderlecht, Schaerbeek, Ixelles et Saint-Gilles.

### Répartition des principaux motifs de soumission aux MPP en 2011

Dérogation aux règles de profondeur des constructions mitoyennes (art. 4 Titre I du RRU)	21%
Actes et travaux portant atteinte à l'intérieur de l'îlot (prescription 0.6 PRAS)	16%
Dérogation aux règles de hauteur de toiture des constructions mitoyennes (art. 6 Titre I du RRU)	12%
Modification des caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant (prescription 2.5.2° PRAS)	7%
Dérogation à un PPAS (art. 155, § 2 CoBAT)	7%
Dérogation aux règles de maintien d'une surface perméable minimale (art. 13 Titre I du RRU)	3%
Dérogation à un RCU (art. 153, § 2, al. 2 CoBAT)	3%
Modification totale ou partielle d'un logement (prescription 0.12 PRAS)	3%

### Répartition des principaux motifs de soumission à CC (hors MPP) en 2011

En ZICHEE, modification visible depuis les espaces publics hors PPAS/Règl./Patrimoine (prescription 21 PRAS)	46%
Biens à l'inventaire (art. 207 CoBAT)	35%
En zone de protection d'un bien classé, actes et travaux modifiant les perspectives (art. 237 CoBAT)	19%

## Les charges d'urbanisme

### Généralités

La délivrance du permis d'urbanisme ou de lotir peut être subordonnée à la réalisation de charges d'urbanisme. Le principe trouve son fondement légal aux articles 100 (PU) et 112 (PL) du CoBAT.

Les charges d'urbanisme sont conçues comme étant une contrepartie des avantages découlant du permis.

Il s'agit d'une obligation complémentaire destinée à obtenir la participation du bénéficiaire du permis à la valorisation de certains éléments du patrimoine urbanistique commun ou à reporter sur le bénéficiaire du permis des obligations que l'autorité délivrante aurait dû prendre en charge à la suite de la mise en œuvre du permis, tel l'équipement de la voirie par exemple. Les charges d'urbanisme peuvent être exigées en nature (travaux de construction) ou en espèces (versement d'une somme d'argent).

### Constats relatifs aux permis régionaux soumis à charges d'urbanisme

En 2011, le montant des charges d'urbanisme perçues s'élève à 96.540 EUR, correspondant à une superficie totale de 1.008 m<sup>2</sup>. Il faut constater, à ce jour, que les charges imposées aux institutions européennes n'ont toujours pas été versées à la Région. Elles maintiennent en être exonérées par leur statut diplomatique. La Région bruxelloise et l'Etat fédéral défendent le principe qu'il ne s'agit pas d'un impôt, mais d'une contribution à l'aménagement du patrimoine public commun situé à proximité du permis générateur des charges, en contrepartie des avantages tirés par celui-ci. Le Conseil d'Etat, dans son arrêt du 15/06/2009 annulant l'arrêt du 12/06/2003 relatif aux charges d'urbanisme, rappelle d'ailleurs cette position : « *Considérant que l'imposition de charges "en numéraire" peut être considérée comme une rétribution au sens de l'article 173 de la Constitution ; qu'elle n'est en ce cas légale qu'à la condition que le montant perçu soit en relation avec la prestation fournie, c'est-à-dire avec le coût des travaux qui pourraient être imposés à titre de charges d'urbanisme ; Considérant qu'ainsi compris, les articles 86 et 97 de l'ordonnance [art. 100 et 112 CoBAT actuels] ne concernent pas des "impôts" au sens des articles 170 et 172 de la Constitution* ».

### Montants des charges d'urbanisme de 2005 à 2011 (en EUR)

Années	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Montants récupérés (allocation budgétaire 02 310 06 04 38 10)	299.485	4.345.781	264.645	695.382	10.068	12.731.430	96.540

## 2 L'ÉVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Certaines demandes de permis/certificats sont soumises à étude d'incidences ou à rapport d'incidences. Les annexes A et B du CoBAT fixent les cas de figure qui nécessitent une évaluation des incidences « pour motif urbanistique » et les articles 127 à 148 du CoBAT en règlent la procédure.

D'autres projets ou installations dites « classées » du point de vue environnemental sont également soumis à évaluation des incidences. Ils sont répertoriés dans une ordonnance (projets de classe 1A) et un arrêté (projets de classe 1B), couplés à l'ordonnance sur les permis d'environnement (OPE).

Lors du traitement quotidien des dossiers, il convient de veiller, tout particulièrement, à la cohérence du suivi des projets mixtes qui relèvent à la fois du CoBAT et de l'ordonnance sur les permis d'environnement.

### Les Etudes d'Incidences (EI)

Les études d'incidences portent sur des projets susceptibles d'engendrer un impact important sur l'environnement. Très approfondies, elles sont réalisées par des bureaux d'études spécialisés.

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

Depuis l'entrée en vigueur de l'évaluation environnementale en 1992-1993 et la parution des arrêtés d'application (premières demandes et premières études en 1994), environ 300 études ont déjà été réalisées ou sont en cours de réalisation.

#### Etudes d'incidences traitées en 2011

18 études d'incidences ont été traitées par la cellule incidences de la Direction de l'Urbanisme en 2011 :

- 7 études associées à des demandes (mixtes ou non) introduites en 2010 ont été clôturées en 2011.
- 11 procédures d'études ont été entamées (dossiers de demande déclarés complets en 2011 – 4 études en phase de démarrage et 7 études bien avancées en cette fin 2011).



Mai 2011 : délivrance du PU visant à construire un nouveau pont au-dessus du canal Bruxelles-Charleroi et à élargir le canal. Etudes d'incidences pour la construction d'ouvrages d'art (rubrique 8). (Bureau Greisch)

En outre, notons que :

- 7 de ces 18 EI sont ou ont été présidées par l'AATL.
- 8 études sont liées à des demandes portant uniquement sur un renouvellement de permis d'environnement.
- 10 EI sont liées à des demandes conjointes de permis d'urbanisme et de permis d'environnement (dont le dossier relatif à l'urbanisation de la partie en ZIR 6B du site de Tour et Taxis et le dossier relatif à une nouvelle tour WTC complétant les trois premières).

### Répartition par autorité délivrante en 2011

En dehors des 8 EI liées uniquement à des demandes de permis d'environnement, les 10 autres se répartissent comme suit :

- 3 EI pour les permis relevant de la compétence régionale (demandeurs publics : SIBELGA, le Parlement fédéral et la SBGE)
- 7 EI pour les permis relevant de la compétence des communes.

### Répartition par critère motivant la réalisation d'une étude d'incidences en 2011

Les motifs d'études en 2011 se répartissent comme suit :

- 6 études sont motivées par les seuls critères de création de plus de 200 places de parking à l'air libre et/ou couvertes qui sont communs au CoBAT et à l'OPE
- 2 études sont motivées à la fois par le critère urbanistique de plus de 20.000 m<sup>2</sup> de bureaux et par celui de création de plus de 200 places de parking couvertes qui est commun au CoBAT et à l'OPE
- 1 étude est motivée par le seul critère urbanistique de plus de 20.000 m<sup>2</sup> de bureaux
- 9 études relèvent uniquement de la procédure de l'OPE : 1 étant motivée par la présence sur le site d'une incinération de déchets dangereux, 1 autre par le critère de station d'épuration (demandes conjointes de PU et de PE), les 7 autres étant motivées par le critère de dépassement de 200 emplacements de parking couverts dans le cadre de demandes de renouvellement du permis d'environnement.

### Répartition des EI par commune en 2011

Les 18 EI traitées en 2011 se répartissent territorialement comme suit :

Communes	Nombre d'EI
Ville de Bruxelles	11
Anderlecht	2
Ixelles	2
Evere	1
Uccle	1
Forest et très partiellement Anderlecht	1

## Les Rapports d'Incidences (RI)

Les rapports d'incidences portent sur des projets ayant un impact environnemental moindre que ceux nécessitant une étude d'incidences. Ils sont élaborés par le demandeur de permis/certificat et figurent dans le dossier de demande.

A cet égard, il convient de souligner qu'en application de l'ordonnance sur la performance énergétique et le climat intérieur des bâtiments (PEB) entrée en vigueur le 02/07/2008, un rapport d'incidences ne peut désormais être considéré comme complet que s'il intègre, dans les cas où il est requis, le dossier PEB au sein de la thématique relative à l'énergie du rapport d'incidences. Cette procédure commence à être maîtrisée et connue par la plupart.

Cette année encore, la Direction de l'Urbanisme a veillé à réduire le délai de traitement des dossiers soumis à rapport d'incidences. Ceci se réalise notamment par l'instauration d'une communication maximale tant avec les demandeurs qu'avec les bureaux d'étude et d'architecture, en vue de les guider au mieux dans cette procédure qui peut parfois apparaître difficile pour les non-initiés. C'est la raison pour laquelle un vade-mecum général avait été réalisé en 2006 à leur attention. Il est distribué à toute personne amenée à rédiger des rapports d'incidences. Ce vade-mecum pour l'élaboration d'un rapport d'incidences est par ailleurs disponible depuis quelques mois sur le site [www.urbanisme.irisnet.be](http://www.urbanisme.irisnet.be)

Un autre vade-mecum, plus adapté aux travaux d'infrastructure et de voiries, est en cours de mise au point.

Février 2011 : délivrance du PU relatif au projet d'hôtel « Royale 120 ». Construction d'un complexe hôtelier de 490 chambres. Rapport d'incidences pour la création d'un parking public de 199 emplacements (rubrique 26). (Archi 2000)



## Rapports d'incidences traités en 2011

Durant l'année 2011, une légère augmentation du nombre de RI traités par la cellule incidences par rapport à l'an passé est observée. En effet, 183 RI ont été analysés en 2011 et, parmi ceux-ci, 164 ont été déclarés complets. Par comparaison, 152 RI avaient été analysés en 2010, pour 191 en 2009.

## Répartition par autorité délivrante en 2011

Parmi ces nombreux dossiers de RI, 74 relèvent de la compétence régionale (soit 40 %). Les dossiers de RI relevant de la compétence des communes sont quant à eux au nombre de 109 (soit 60 %).

## Répartition des RI par commune en 2011

Communes	Nombre de RI déclarés complets
Ville de Bruxelles	40
Anderlecht	26
Uccle	22
Ixelles	13
Molenbeek-Saint-Jean	11
Woluwe-Saint-Lambert	11
Saint-Gilles	9
Schaerbeek	9
Etterbeek	6
Evere	6
Jette	6
Berchem-Sainte-Agathe	5
Forest	5
Saint-Josse	4
Auderghem	3
Woluwe-Saint-Pierre	3
Watermael-Boitsfort	1
Ganshoren	0
Koekelberg	0

NB : certains dossiers peuvent concerner plusieurs communes, entraînant des mesures particulières de publicité conjointes.

## Répartition par rubrique motivant la réalisation d'un rapport d'incidences en 2011

Annexe B du CoBAT	Motifs	Pourcentages des dossiers concernés
Rub. 24	Création d'équipements sportifs, culturels, de loisirs, scolaires et sociaux dans lesquels plus de 200 m <sup>2</sup> sont accessibles aux utilisations de ces équipements	31.5 %
Rub. 26	Garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur, parcs de stationnement couverts, salles d'exposition, etc. comptant de 25 à 200 véhicules automobiles ou remorques	31 %
Rub. 19	Tous travaux d'infrastructure de communication induisant une modification substantielle du régime de circulation du tronçon et/ou du réseau environnant, et pour autant qu'ils ne soient pas visés par l'annexe A à l'exception de modifications qui sont limitées à des améliorations à la circulation des piétons et des cyclistes	11 %
Rub. 20	Aménagement d'une propriété plantée de plus de 5000 m <sup>2</sup>	9 %
Rub. 28	Toute modification ou extension des projets figurant à l'annexe A, ou à l'annexe B, déjà autorisés, réalisés ou en cours de réalisation, qui peut avoir des incidences négatives importantes sur l'environnement (modification ou extension ne figurant pas à l'annexe A)	5.5 %
Rub. 25	Parc de stationnement à l'air libre pour véhicules à moteur en dehors de la voie publique comptant de 50 à 200 emplacements pour véhicules automobiles	5.5 %
Rub. 23	Création de plus de 1000 m <sup>2</sup> de locaux destinés aux activités productives, de commerces ou de dépôts dans les zones principalement affectées à l'habitation	1.5 %
Rub. 21	Construction d'un immeuble de bureaux dont la superficie de planchers se situe entre 5000 m <sup>2</sup> et 20000 m <sup>2</sup> hors sol	1.5 %
Rub. 22	Complexe hôtelier de plus de 100 chambres	1 %
Rub. 12	Barrages et autres installations destinées à retenir les eaux ou à les stocker d'une manière durable	1 %
Rub. 3	Premier boisement et déboisement en vue de la reconversion des sols	0.5 %
Rub. 16	Terrains de camping et caravaning permanents	0.5 %
Rub. 17	Aménagement de zones industrielles de plus de cinq hectares	0.5 %

En 2011, les rubriques motivant les RI se sont diversifiées. On a vu apparaître les rubriques 3, 12, 16 et 17 qui restent malgré tout des motifs assez rares. Les rubriques 24 et 26 restent les principales rubriques motivant l'élaboration d'un RI.

## Les Rapports sur les Incidences Environnementales (RIE) des PPAS

Tout projet de Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) est d'office soumis à l'établissement d'un RIE, sauf si l'AATL et Bruxelles Environnement (IBGE) acceptent l'avis d'absence d'incidences notables sur l'environnement du projet de PPAS envisagé, exprimé par le conseil communal concerné (1 cas en 2011).

Les RIE sont particulièrement intéressants car ils permettent d'étudier en amont les incidences potentielles d'un "morceau de commune" et de considérer les divers projets envisagés sur le site dans leur globalité.

Le bilan 2011 des projets de PPAS soumis à RIE est le suivant :

- L'élaboration de 5 PPAS avec RIE, lancée durant l'année 2010, s'est poursuivie en 2011. Il s'agit des PPAS « Tour & Taxis » à Bruxelles-Ville, « Trèfles » à Anderlecht, « Masi-Progrès » à Schaerbeek, « Château d'Or-Bourdon » à Uccle et « Stockel Square » à Woluwe-Saint-Pierre (ce dernier a été achevé en 2011).
- L'élaboration du PPAS Groeselenberg à Uccle a réellement commencé en 2011, après une attente de démarrage assez longue.
- Des compléments sont en cours d'étude pour le PPAS « Pacheco » et son RIE, après enquête publique et commission de concertation.
- L'élaboration de 3 nouveaux PPAS a commencé durant cette année 2011.

## 3 LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le CoBAT prévoit la possibilité d'édicter des règlements d'urbanisme, soit au niveau régional (RRU), soit au niveau communal (RCU).

L'article 88 du CoBAT énonce les matières visées par les règlements d'urbanisme. Ils contiennent des dispositions visant à mener des politiques spécifiques, telles que la salubrité, la conservation, la sécurité, la solidité et la beauté des constructions, des installations et de leurs abords ; les normes minimales d'habitabilité des logements ; l'accès des immeubles publics par des personnes à mobilité réduite ; les enseignes et les dispositifs de publicité ; les antennes, les canalisations, les clôtures, les dépôts, les terrains non bâtis, les plantations, les modifications au relief du sol et l'aménagement d'emplacements destinés à la circulation et au parcage des voitures en dehors de la voie publique.

NB : les règlements d'urbanisme ne portent pas sur les affectations.

Les demandes de permis doivent respecter les prescriptions des règlements d'urbanisme. Il est néanmoins possible d'obtenir des dérogations. Celles-ci ne se présument pas ; elles doivent être demandées au fonctionnaire délégué qui doit, à son tour, les octroyer de manière expresse.

### Le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU)

Le RRU actuel a été adopté par un arrêté du Gouvernement bruxellois du 21/11/2006 et est entré en vigueur le 03/01/2007.

Sa structure comprend 7 titres :

- Titre I : Caractéristiques des constructions et leurs abords
- Titre II : Normes d'habitabilité des logements
- Titre III : Chantiers
- Titre IV : Accessibilité des bâtiments pour personnes à mobilité réduite
- Titre V : *Abrogé* \*
- Titre VI : Publicité et enseignes
- Titre VII : La voirie, ses accès et ses abords
- Titre VIII : Normes de stationnement en dehors de la voie publique.

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

L'AATL a réalisé une publication commentée du RRU, agrémentée de commentaires, d'illustrations et de croquis illustratifs. Ce document est aussi disponible sur le site [www.urbanisme.irisnet.be/lesreglesdujeu/pdfRRU](http://www.urbanisme.irisnet.be/lesreglesdujeu/pdfRRU)

Une brochure reprenant intégralement le texte publié au Moniteur belge y est également disponible.



## Les Règlements d'Urbanisme zonés (RUZ)

Les règlements zonés peuvent être élaborés par la Région ou par les communes. Ils portent sur des aspects spécifiques relatifs à certaines zones du territoire (ex : zone Unesco entourant la Grand-Place de Bruxelles). Ils contribuent, par exemple, à la conservation et au développement d'un quartier.

Aucun règlement régional d'urbanisme zoné n'a été adopté en 2011.

Néanmoins, dans le cadre du redéveloppement du quartier européen, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a approuvé, lors du Conseil des Ministres du jeudi 15 et vendredi 16/12/2011, le projet de Règlement Régional d'Urbanisme Zoné sur le périmètre de la rue de la Loi et ses abords. La procédure d'élaboration de ce RRUZ suivra son cours en 2012.

## Les Règlements Communaux d'Urbanisme (RCU)

Les RCU sont hiérarchiquement inférieurs au RRU, de sorte que les dispositions des RCU contraires au RRU sont abrogées.

Les RCU peuvent compléter et préciser, en fonction des spécificités locales, les matières réglées par le RRU ou porter sur d'autres matières (ex : les antennes paraboliques, les dispositifs publicitaires, les terrasses en voirie...). Ils peuvent en outre déterminer les circonstances et la valeur des charges d'urbanisme imposées à l'occasion de la délivrance d'un permis.

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

En 2011, 3 RCU ont été traités sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale :

- Sur la commune de Woluwe-Saint-Pierre, le « Règlement zoné pour le quartier de l'Europe » a été approuvé par le Gouvernement le 09/06/2011 (MB 27/110/2011).
- Sur la commune de Bruxelles-Ville, un règlement communal d'urbanisme zoné « Verdun bis », a été approuvé par dépassement de délai le 06/10/2011 (MB 12/01/2012).
- Sur la commune de Woluwe-Saint-Lambert, le « règlement communal sur la bâtisse » a été partiellement modifié, par l'ajout par l'ajout d'un article 84bis « Panneaux publicitaires en espace public ». La modification est réputée approuvée, par dépassement de délai, le 09/10/2011 (MB 12/01/2012).

## 4 LES INFRACTIONS URBANISTIQUES

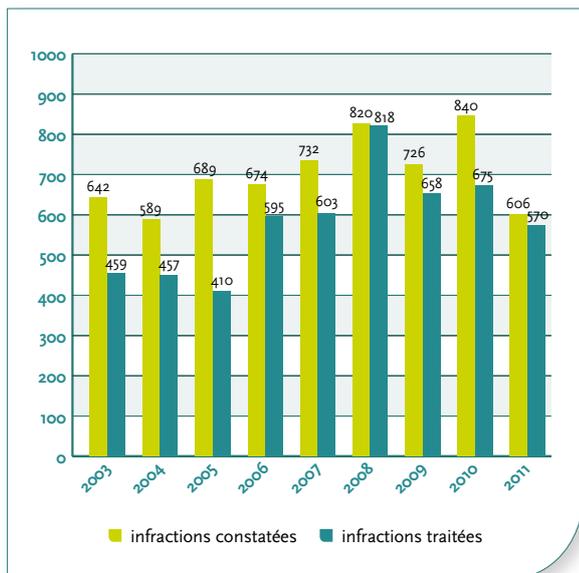
### La cellule infractions de la Direction de l'Urbanisme

Afin de garantir le respect de la réglementation en matière d'urbanisme, une *cellule infractions* est identifiée au sein de la DU. Elle collabore avec les services techniques des 19 communes, dont elle a administrativement la tutelle. C'est dans ce cadre que la DU a entrepris, en 2011, une séance de formation des 19 communes, en présence d'un représentant du Parquet, sur la rédaction et le contenu des procès-verbaux d'infraction. Cette étape substantielle peut en effet être décisive pour la décision du juge.

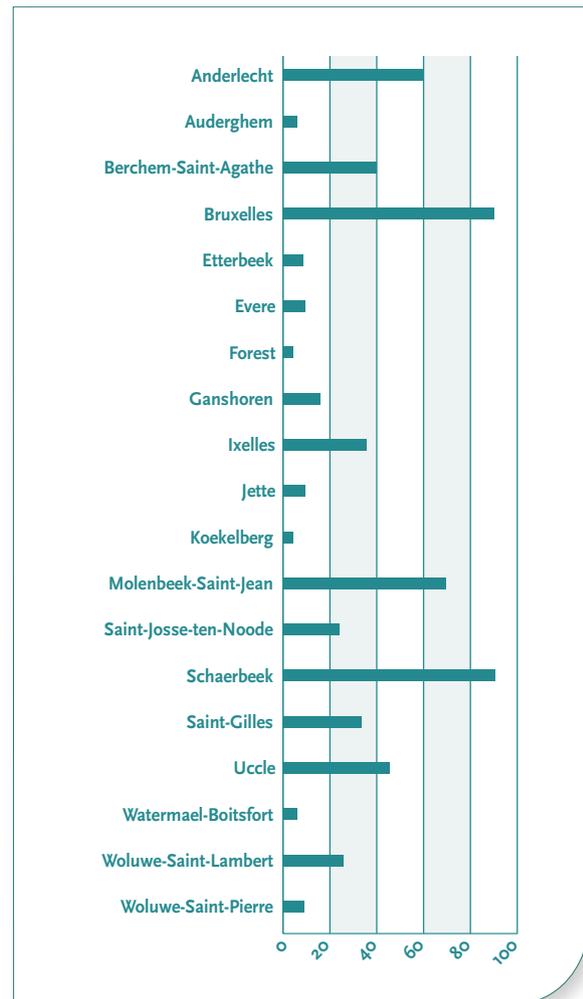
Enfin, la DU garde également un contact permanent avec le Parquet de Bruxelles, qu'elle sensibilise sur des dossiers importants pour la Région.

### Les infractions constatées et traitées

Evolution des d'infractions constatées et traitées (2003-2011)



Répartition des procès-verbaux d'infractions établis par les communes en 2011



En 2011, 22 procès-verbaux ont été établis par la cellule infractions de la Direction de l'Urbanisme.

Les communes en ont dressé 584.

Par rapport à 2010, l'année 2011 a connu une forte diminution du nombre d'infractions recensées (-30%). Ceci est en partie dû au fait que 5 procès-verbaux ont été établis pour le placement d'antennes paraboliques alors qu'en 2010, 54 procès-verbaux portant sur cet objet avaient été actés.

Pour le surplus, face à l'absence de poursuites effectives de la part du Parquet de Bruxelles, il semble que les services communaux privilégient davantage la recherche d'une solution « à l'amiable » avec les contrevenants (piste soutenue par la DU dont elle assume l'intendance administrative complète), au lieu de dresser des procès-verbaux trop peu souvent suivis d'effets.

## Les types d'infractions

Les principales infractions en 2011 portent sur :

- la division d'immeubles en logements multiples, notamment par l'aménagement des caves et des combles en logements autonomes\*
- les changements d'affectation des rez-de-chaussée commerciaux en logements
- la réalisation de travaux d'extension
- le placement d'antennes paraboliques visibles depuis l'espace public
- le maintien d'infractions déjà précédemment constatées et maintenues en dépit des refus et mises en demeure de remettre les lieux en état.

\* Le nombre de constats d'infractions portant sur la division d'immeubles en différentes unités de logement reste stable par rapport à 2010. La priorité de traitement de ce type d'infractions que le Parquet de Bruxelles avait décidé d'accorder pour ces infractions est restée marginale. Seulement 17 dossiers ont abouti au prononcé d'un jugement. Plusieurs acquittements ou suspensions du prononcé ont été rendus.

## La réparation des infractions

Trois modes de réparation des infractions urbanistiques sont envisagés à l'article 307 du CoBAT :

- la remise en état des lieux dans leur pristin état
- la réalisation de travaux d'aménagement
- la condamnation au paiement de la plus-value acquise par le bien suite à l'infraction.

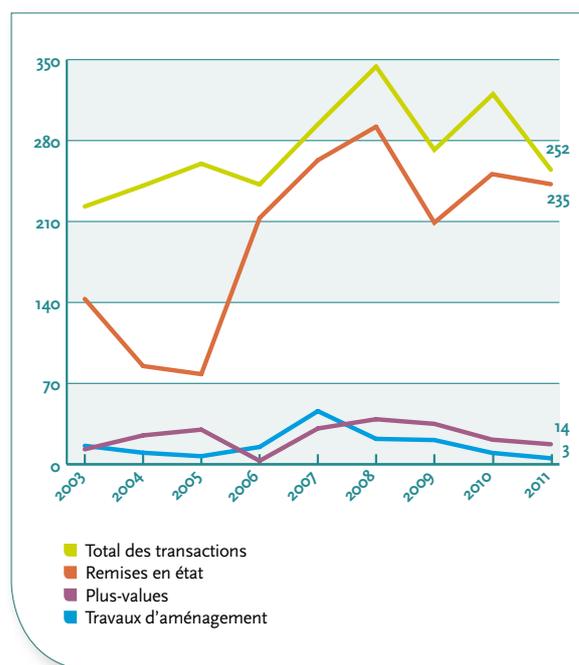
Les modes de réparation des infractions font l'objet de requêtes adressées par l'AATL au Parquet de Bruxelles. En 2011, ces requêtes sont ventilées comme suit :

- 235 requêtes en poursuite visent à obtenir le prononcé de la remise en état des lieux, dont 121 suite au refus de permis d'urbanisme découlant de l'examen de la demande de permis d'urbanisme.
- 114 requêtes résultent de l'absence d'introduction d'un dossier de demande de permis d'urbanisme, alors que l'infraction est établie depuis plus d'un an et, qu'au préalable, une mise en demeure a été adressée au maître d'ouvrage.
- 3 requêtes en poursuite portent sur la réalisation de travaux d'aménagement. Ces demandes sont essentiellement dues au fait que le maître d'ouvrage refuse de déposer les plans modificatifs visant à rencontrer les conditions imposées par l'autorité avant la délivrance du permis sollicité (article 191 CoBAT) ou suite au constat de la réalisation non conforme des travaux par rapport aux plans modificatifs approuvés.

- 14 demandes de condamnation visent à obtenir la condamnation du contrevenant au paiement de la plus-value acquise par le bien. Ces demandes résultent en totalité de la non-acceptation, par le contrevenant, de la proposition transactionnelle qui lui a été faite en vue de lui permettre d'éteindre l'action publique.

## Les transactions

Répartition des infractions entre les différents modes de réparation (2003-2011)



Suite à la délivrance d'un permis ou suite à la cessation d'une infraction, et moyennant l'accord préalable du Procureur du Roi, l'article 313 du CoBAT donne la possibilité à l'autorité administrative de transiger avec le contrevenant.

Dans ce sens, 252 transactions ont été actées en 2011.

## La cessation d'infractions

---

En 2011, 84 constats de cessation d'infraction ont été actés par procès-verbal. Ces cessations d'infractions sont essentiellement le fruit des moyens mis en œuvre par l'administration régionale notamment par le biais de courriers de mise en demeure.

## Les jugements de l'ordre judiciaire

---

A la connaissance de l'AATL, 17 jugements relatifs à des infractions urbanistiques ont été rendus en 2011 par le Tribunal correctionnel de Bruxelles.

Les jugements ainsi rendus représentent moins de 7% des requêtes adressées au pouvoir judiciaire.

## Les procédures engagées suite aux décisions arrêtées par le Gouvernement

---

Depuis le début de l'année 2011, l'Administration régionale a dégagé des moyens financiers afin de faire respecter, de façon systématique, les décisions rendues par le Gouvernement. Ainsi, lorsque le refus de permis d'urbanisme délivré par le collège échevinal est confirmé par le Gouvernement, des poursuites par voie de citation sont engagées aux fins d'obtenir réparation.

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

## Généralités

---

### Dossiers soumis à l'ancienne procédure de recours

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

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

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

A cette occasion, un certain nombre de demandes de permis d'urbanisme sont réexaminées, dans le cadre d'une nouvelle instruction, indépendante de celle menée en première instance par la Région et les communes.

La procédure relative aux certificats d'urbanisme est la même. Si le nombre de recours introduits (202) est faible au regard du nombre de permis ou certificats traités en première instance (4.414), il est néanmoins intéressant d'évaluer le traitement des recours par chacune des instances.

## Dossiers soumis à la nouvelle procédure de recours

Le nouveau CoBAT, entré en vigueur le 01/01/2010, a instauré un nouveau système de recours pour les demandes introduites après cette date. Se calquant sur les deux autres Régions du pays, les nouvelles dispositions ont fusionné les deux degrés de recours. Les recours se font uniquement devant le Gouvernement ; le Collège d'Urbanisme, tout en étant maintenu dans son rôle d'expert, devient une instance d'avis.

Concrètement, le recours est introduit devant le Gouvernement mais à l'adresse du Collège d'Urbanisme. Ce dernier dispose de 60 jours (75, en cas d'audition des parties) pour remettre son avis. Le Gouvernement a ensuite 30 jours pour notifier sa décision aux parties. Si le Gouvernement tarde à décider, un rappel peut être envoyé par l'une des parties (et non plus par le seul demandeur en permis), et un nouveau délai de 30 jours prend cours. Si aucune décision n'est notifiée dans ce délai, l'avis du Collège d'Urbanisme tient lieu de décision.

A défaut d'avis du Collège d'Urbanisme, la décision qui fait l'objet du recours est confirmée et si aucune décision n'avait été prise (hypothèse du refus tacite en saisine), la demande est refusée.

## Les recours traités par le Collège d'Urbanisme

Il faut rappeler que plus de 3.788 recours ont été introduits depuis l'installation du Collège d'Urbanisme le 09/12/1992.

Le Collège d'Urbanisme reste encore saisi d'un grand nombre de recours introduits avant la réforme du CoBAT et qui continuent leur instruction selon l'ancienne procédure.

Le Collège a par ailleurs connu 202 recours introduits devant le Gouvernement dans le cadre de la nouvelle procédure (avis du Collège d'Urbanisme). L'essentiel de ces recours a trait à l'aménagement de logements, notamment par la division en plusieurs unités d'habitation d'anciennes maisons unifamiliales et, dans une moindre mesure, au changement d'utilisation commerciale d'un bien.

Pour la même année 2011, le Collège d'Urbanisme a rendu 136 avis (et 14 sur les recours de l'ancienne procédure). Parmi ces 136 avis, 72 portent sur une demande relative à l'aménagement de logements, 15 sur un changement d'utilisation commerciale et 2 sur des enseignes.

Il convient de signaler qu'en raison de l'annonce de la nomination imminente des membres composant le nouveau Collège d'Urbanisme, les travaux du Collège d'Urbanisme ont dû s'interrompre de fin novembre 2010 jusqu'au 17 février 2011, ce qui explique que des recours introduits en 2010 n'ont pu être suivis d'un avis et que seuls les recours introduits en 2011 ont pu être traités par le Collège nouvellement composé de 9 membres. L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à ce nouveau Collège a en effet été adopté le 16/12/2010 et publié au Moniteur belge le 10/01/2011, suivi d'un erratum du 03/02/2011.

## Les recours au Gouvernement

La Direction Conseils et Recours (DCR) assure l'instruction des recours auprès du Gouvernement en matière d'urbanisme. Dans ce cadre, elle effectue les analyses et les recherches juridiques nécessaires, elle participe aux auditions et rédige des projets de décision du Gouvernement.

La DCR a instruit principalement des recours « nouvelle procédure (NP) » (voir ci-dessus « Généralités »), l'instruction des dossiers « ancienne procédure (AP) » devenant marginale avec le temps.

### ■ Ancienne procédure CoBAT (compétence de décision du Collège d'Urbanisme)

7 recours ont été introduits. La DCR a instruit et proposé une décision au Gouvernement pour 5 de ces dossiers. Le Gouvernement a pris une décision pour l'un d'entre eux.

La DCR a également traité 17 dossiers de 2010. Le Gouvernement a quant à lui pris une décision pour 25 dossiers de 2010.

### ■ Nouvelle procédure CoBAT (compétence d'avis du Collège d'urbanisme)

199 recours ont été introduits. La DCR a instruit et proposé une décision au Gouvernement pour 129 de ces dossiers. Le Gouvernement a pris une décision pour 11 d'entre eux.

La DCR a également traité 71 dossiers de 2010. Le Gouvernement a quant à lui pris une décision pour 85 dossiers de 2010.

Sur les 85 recours de 2010 pour lesquels le Gouvernement a pris un arrêté, la proposition de la DCR a été suivie pour 65 dossiers. Pour 20 autres dossiers, le Gouvernement a pris une autre décision, allant en général dans le sens d'un octroi ou octroi avec conditions :

**Propositions de la DCR muées telles quelles en arrêtés du Gouvernement : 65**

Refus : 34

Irrecevable : 10

Octroi : 12

Octroi partiel : 2

Octroi conditionnel : 7

**Propositions de la DCR non suivies par le Gouvernement : 20**

Refus > octroi : 3

Refus > octroi conditionnel : 3

Refus > octroi partiel : 1

Refus > art 191 : 2

Refus > art 173 : 1

Octroi partiel > octroi : 1

Octroi conditionnel > octroi : 3

Octroi art 191 > refus : 2

Octroi art 191 > octroi : 2

Octroi partiel conditionnel > octroi conditionnel : 1

Octroi > octroi conditionnel : 1

L'affectation majoritairement rencontrée dans les recours en 2011 reste le logement au sens large (construction, extension, réaménagements des abords, terrasses, remplacement de châssis, etc.) avec une place prépondérante occupée par les demandes de modification du nombre de logements dans un immeuble. Viennent ensuite, en ordre d'importance, des demandes relatives à des commerces et des dispositifs de publicité, des équipements d'intérêt collectif et des bureaux.

En conclusion, ce ne sont donc pas moins de 222 dossiers qui ont été instruits en 2011 par les agents de la DCR, pour ce qui concerne les dossiers de recours au Gouvernement en matière d'urbanisme.

En termes de moyens humains, l'engagement d'une juriste et d'une assistante administrative a permis de faire face à l'augmentation du nombre de dossiers suite à la suppression de double degré de recours.

## Les recours au Conseil d'Etat

---

La Direction Conseils et Recours assume par ailleurs une autre mission en rapport avec l'urbanisme, celle de suivre les recours introduits auprès du Conseil d'Etat à l'encontre des permis d'urbanisme délivrés en Région de Bruxelles-Capitale. Ainsi suit-elle autant les recours introduits contre des permis délivrés par les collèges des bourgmestres et échevins des communes et de la Ville, que par le fonctionnaire délégué ou encore par le Gouvernement. En 2011, 26 recours au Conseil d'Etat ont été introduits et gérés par la DCR, dont 8 étaient dirigés contre des arrêtés du Gouvernement. Dans l'exercice de cette compétence, la DCR assiste l'avocat désigné par le Gouvernement pour défendre les intérêts de la Région en lui fournissant un dossier administratif complet et ses commentaires juridiques par rapport à la requête. Elle approuve également son travail préalablement au dépôt des actes de procédure au Greffe de la Haute Juridiction Administrative.

## Les actions devant les cours et tribunaux

---

A côté des recours au Conseil d'Etat, d'autres actions intentées devant les cours et tribunaux sont de la même façon suivies par la DCR. En 2011, cinq actions ont été intentées devant le tribunal de première instance. Citons le dossier de l'Avenue du Port relatif à l'abattage des platanes pour lequel un jugement a été rendu en octobre 2011. Les autres affaires sont toujours pendantes.

# 6 L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC

## Les renseignements urbanistiques

Le fonctionnaire délégué, par le biais de la *cellule repérage* de la Direction de l'Urbanisme, fournit les renseignements urbanistiques aux personnes de droit public (destination du bien, existence d'un PPAS, d'un permis de lotir, d'un classement, d'un périmètre de préemption). Il en est de même pour les demandes de divisions de biens à communiquer aux notaires.

## L'information

La DU s'efforce également de répondre à toute question relative à l'urbanisme. Elle s'engage volontairement dans un processus de communication externe, notamment via l'organisation de présentations diverses, et vise dans le prolongement, à renforcer la collaboration avec ses interlocuteurs.

## Le site internet

En février 2011, fierté de la Direction de l'Urbanisme, le nouveau portail thématique sur l'urbanisme régional – [www.urbanisme.irisnet.be](http://www.urbanisme.irisnet.be) – a été mis en ligne. Ce site internet regroupe toutes les informations relatives à l'urbanisme régional, présentées auparavant dans des sites différents.

C'est un site qui se veut convivial et orienté utilisateurs. On y trouve :

- des actualités relatives à l'urbanisme : modifications de la législation, publications les plus récentes, événements comme Batibouw, expositions...
- la réglementation en vigueur en matière d'urbanisme et de planification urbaine et un glossaire reprenant une série de mots-clés
- un onglet spécifique répondant à toute sorte de questions concernant le permis d'urbanisme : quand faut-il un permis d'urbanisme ? Où le déposer ? Quels sont les délais pour l'obtenir ?
- une description des différents acteurs et leur rôle respectif
- un onglet cartographie
- un espace permettant de consulter en ligne ou de commander les différentes brochures publiées par la Direction

de l'Urbanisme et l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement

- de nombreux liens vers les sites extérieurs tels que les communes, permettant d'identifier les enquêtes publiques et les dates des commissions de concertation...

Ce portail aspire à répondre aux questions des citoyens et des professionnels du secteur, et à les aider à mieux comprendre le fonctionnement de l'urbanisme, les règles et les démarches à suivre en Région de Bruxelles-Capitale.



Après quelques mois d'utilisation, le portail s'est enrichi et se développe quotidiennement, grâce aux apports des différents acteurs impliqués dans sa gestion. Un comité de rédaction, comprenant des représentants de chaque unité administrative de l'AATL concernée (Direction de l'Urbanisme, Direction Etudes et Planification, Direction Administrative et Financière et Direction Conseils et Recours), du CIRB et du cabinet du Secrétaire d'Etat en charge de l'urbanisme, se réunit mensuellement pour proposer des améliorations et assurer sa promotion.

Le nouveau portail de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire s'inscrit ainsi dans la volonté de l'AATL de promouvoir la transversalité entre ses différentes unités. Deux directions opérationnelles (la Direction de l'Urbanisme et la Direction Etudes et Planification) ainsi que deux directions transversales (la Direction Administrative et Financière et la Direction Conseils et Recours) travaillent conjointement à la mise en œuvre du nouveau site.

Le développement d'un tel site internet permet de prolonger et renforcer la vision de l'Administration, orientée «communication». La Direction de l'Urbanisme se veut en effet ouverte au dialogue, transparente et «perméable». En particulier, elle désire informer le public sur le processus de l'urbanisme, faciliter la compréhension des procédures et du jargon -souvent technique- de la matière, afin de développer un langage commun et abordable pour tous.

Rendez-vous donc sur [www.urbanisme.irisnet.be](http://www.urbanisme.irisnet.be) pour découvrir toute l'actualité urbanistique !

## PERSPECTIVES

Les perspectives 2011 ont été globalement réalisées par la Direction de l'Urbanisme, malgré une situation critique de son cadre opérationnel comme annoncé en 2010. Les résultats tangibles des projets engrangés en 2011 trouveront leur concrétisation effective en 2012.

Encadré par la Direction des ressources humaines et de l'égalité des chances du Ministère, la **DU se restructure** en 2012, suite à un processus participatif des cadres de la Direction : mise en place d'un bureau exécutif du directeur, clarification des rôles du directeur et de son adjoint, diminution de la charge de travail des architectes de secteur, spécialisation de cellules techniques (mise en place d'une nouvelle cellule permis uniques) et coordination de la politique générale de la DU. Le but stratégique de cette restructuration de la Direction vise, toujours, le raccourcissement des délais du fonctionnaire délégué pour les dossiers d'urbanisme relevant de sa compétence, en leur garantissant un contenu de grande qualité.

L'outil Internet fait sa grande entrée à la DU en 2012 pour ce qui concerne la gestion administrative des dossiers d'urbanisme, via le programme « **Nova-Citoyen** »:

- Exécution de la phase 1 de Nova-Citoyen : quiconque peut prendre connaissance des dossiers de demande de permis d'urbanisme et de lotir, privés ou publics, introduits ou instruits dans les 15 communes connectées actuellement. En outre, chaque demandeur a accès, via un accès sécurisé, à son propre dossier d'urbanisme (« permis en ligne »).
- Elaboration de la phase 2 de Nova-Citoyen : chaque demandeur, privé ou public, peut introduire sa demande de permis d'urbanisme, via le formulaire de demande ad-hoc.

Ces 2 opérations s'inscrivent naturellement dans le prolongement de la mise production du site internet de la DU (l'accès à Nova-Citoyen se fait via le site de l'urbanisme).

Le **site Internet de l'urbanisme** et de l'aménagement du territoire – [www.urbanisme.irisnet.be](http://www.urbanisme.irisnet.be) –, mis en ligne début 2011, a connu un beau succès d'estime. Près de 50.000 visiteurs uniques (ordinateurs différents) ont été comptabilisés pour sa première année de mise en production (février 2011-février 2012) et sa fréquentation quotidienne est en augmentation constante, atteignant des pics de 600 visites par jour.

Le portail de l'urbanisme est un formidable vecteur d'ouverture mais également d'objectivation du travail quotidien des agents de la DU. Il pousse à se mettre à la place du citoyen privé ou public et à s'orienter toujours davantage dans une logique d'accessibilité. La faculté laissée aux internautes de faire part de leurs questionnements ou commentaires en est un exemple convaincant.

La DU a reçu deux mandats spécifiques du Gouvernement pour 2012-2013 : la réalisation du « **Plan écoles** » (mise à disposition des classes en septembre 2012) et la reprise du « **Plan GSM** » (mise place du permis d'environnement de classe II).

Plus que jamais, la DU s'honorera de poursuivre sa **collaboration** structurelle avec les autres directions de l'AATL ainsi qu'avec les acteurs extérieurs. Cette collaboration s'intensifiera en 2012, en particulier au niveau du « Plan écoles » (collaboration étroite avec la Direction des travaux subsidiés, au sein de l'Administration des Pouvoirs Locaux) et au niveau du patrimoine (collaboration étroite et intendance du « fonctionnaire délégué patrimoine » de la Direction des Monuments et Sites).

En conclusion, le programme de la DU pour 2012 est ambitieux. Il demandera à l'évidence l'implication volontaire et proactive de tous ses collaborateurs, sans exception, quelle que soit sa place dans la chaîne d'exécution de la Direction. C'est bien le désir et l'objectif déclarés de son directeur qui continuera à mettre tout en œuvre pour y parvenir.





# LOGEMENT

## 3

### Le logement en 2011, c'est...

- 10.922.896 EUR pour 2.133 primes à la rénovation
- 936.220 EUR pour 548 primes à l'embellissement des façades
- 7.982.633 EUR pour 1.994 interventions pour aider les locataires démunis
- 10.477.399 EUR affectés aux partenaires associatifs œuvrant dans le logement
- 15.930 demandes d'information traitées par le Centre d'Information du Logement
- 561 plaintes introduites auprès de la Direction de l'Inspection Régionale du Logement
- 237 attestations de contrôle de conformité levant l'interdiction de location
- 274 interdictions de location



## OBJECTIFS

Les objectifs stratégiques généraux des directions œuvrant en matière de logement sont d'améliorer concrètement les conditions de vie des habitants de la Région de Bruxelles-Capitale, en maîtrisant et réduisant les problèmes d'habitat. Ces objectifs couvrent une vaste problématique, allant du logement social aux primes à la rénovation du logement privé.

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

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

## MOYENS

### Moyens humains

- La Direction du Logement (DL) compte 53 agents assumant les tâches 1 à 4 mentionnées ci-dessus. Elle assure également le suivi des subventions octroyées à la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) et au Fonds du Logement.
- La Direction de l'Inspection Régionale du Logement (DIRL) compte 33 agents chargés de la réalisation de la mission 5 ainsi que de la mission 7 conjointement avec la Direction du Logement.
- La Direction Conseils et Recours (DCR) compte 8 agents assurant la mission 6.

### Moyens financiers

Les moyens budgétaires consacrés au logement en 2011 se répartissent comme suit :

Activités et programmes	en 2011 (EUR)
Primes à la rénovation de l'habitat	10.922.896
Primes à l'embellissement des façades	936.220
Allocations de Déménagement-Installation et d'Intervention dans le Loyer	7.982.633
Agences Immobilières Sociales	6.889.456
Réseau Habitat	1.337.310
ASBL œuvrant à l'insertion par le logement	2.250.633
Centre d'Information du Logement	33.055
Inspection de la qualité et de la sécurité du parc locatif	481.405
<b>Total</b>	<b>30.833.608</b>

De plus, la Direction du Logement a octroyé en 2011 les sommes de 46.137.000 EUR à la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) et de 49.324.000 EUR au Fonds du Logement. Ces institutions régionales rédigent leur propre rapport annuel dans lequel vous trouverez toutes les informations utiles.

### Moyens législatifs

Le Code bruxellois du Logement est la base juridique en matière de logement en Région de Bruxelles-Capitale. Cet instrument légal, établi par l'Ordonnance du 17/07/2003, complété par celle du 01/04/2004 et modifié dernièrement par l'ordonnance du 20/07/2011 contient toutes les dispositions, anciennes et nouvelles, destinées à développer l'offre, l'accessibilité et la qualité des logements à Bruxelles.

Il est également exécuté par l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 04/09/2003, modifié le 09/03/2006, déterminant les exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements.

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

- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 04/10/2007 relatif à l'octroi de primes à la rénovation de l'habitat ainsi que le nouvel arrêté ministériel du 21/09/2011 précisant les modalités d'application
- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 02/05/2002 relatif à l'octroi de primes de l'embellissement des façades et l'arrêté ministériel du 19/06/2002 précisant les modalités d'application
- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22/12/2004 instituant une allocation de déménagement installation et d'intervention dans le loyer et l'arrêté ministériel du 30/06/2005 déterminant les normes de qualité des logements pour l'application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale
- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28/02/2008 organisant les Agences Immobilières Sociales, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 04/09/2008
- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28/03/2002 relatif à l'octroi de subsides au bénéfice d'associations ou de regroupements d'associations œuvrant à un programme de développement local intégré en matière de rénovation urbaine
- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28/11/1996 modifiant l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 16/07/1992 relatif à l'octroi de subsides au bénéfice d'associations œuvrant à l'intégration par le logement
- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 06/03/2008 instituant une allocation de loyer pour les logements gérés par les communes.

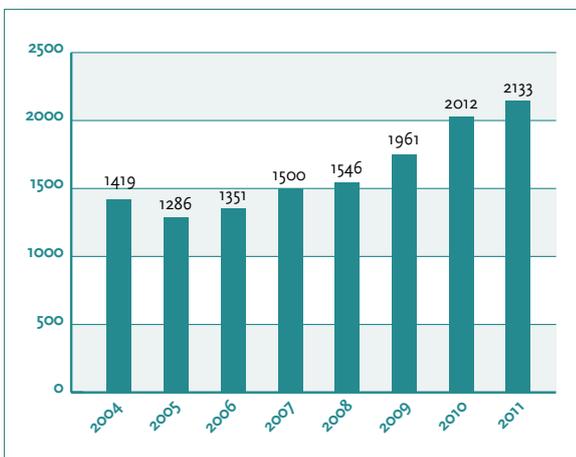
# I LES PRIMES À LA RÉNOVATION

L'octroi de primes à la rénovation pour des habitations contribue très concrètement à la transformation du parc immobilier privé existant à Bruxelles. L'octroi de primes est soumis à des conditions de revenus, de situation géographique (périmètre) et de propriété. Les travaux subsidiés couvrent tant la viabilité et l'entretien du bâti que la qualité de vie et la sécurité de ses occupants. Ces travaux peuvent aller de la réparation d'une toiture au remplacement d'équipements sanitaires, du carrelage d'une cuisine à l'adaptation d'un logement au handicap d'une personne.

Seuls les logements construits trente ans avant l'année d'introduction de la demande de prime peuvent entrer en ligne de compte. Dans presque 66 % des cas, les demandes répondant à ces conditions concernent des logements construits avant 1945.

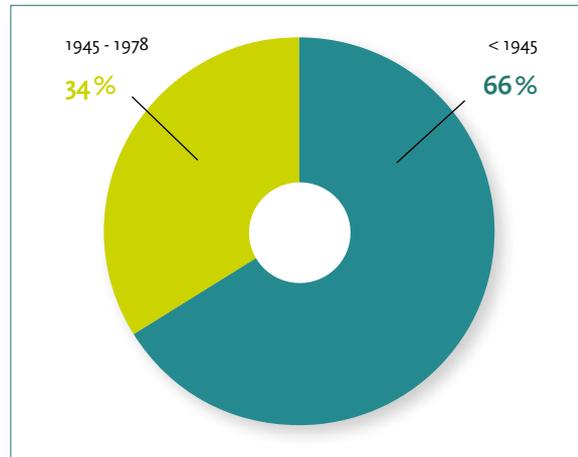
Le montant octroyé aux primes à la rénovation atteint 10.922.896 EUR en 2011.

*Evolution du nombre de demandes de primes à la rénovation (2004-2011)*

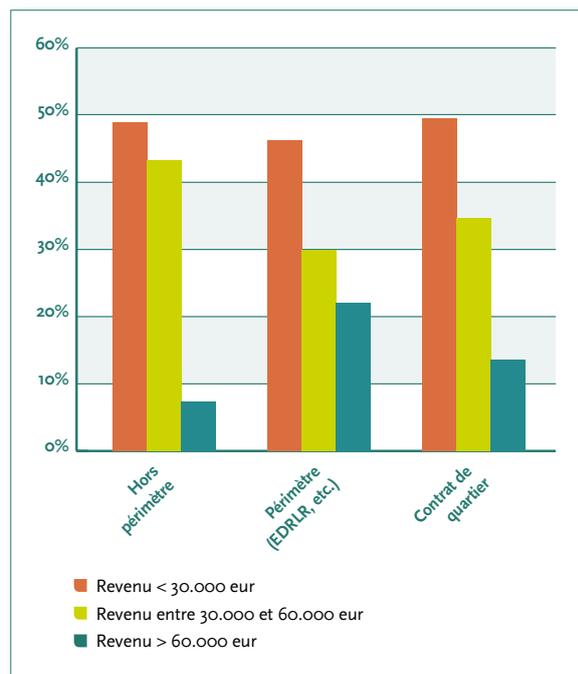


Le nombre de primes à la rénovation du logement continue à progresser, passant de 2.012 dossiers introduits en 2010 à 2.133 dossiers en 2011.

*Années de construction des immeubles*

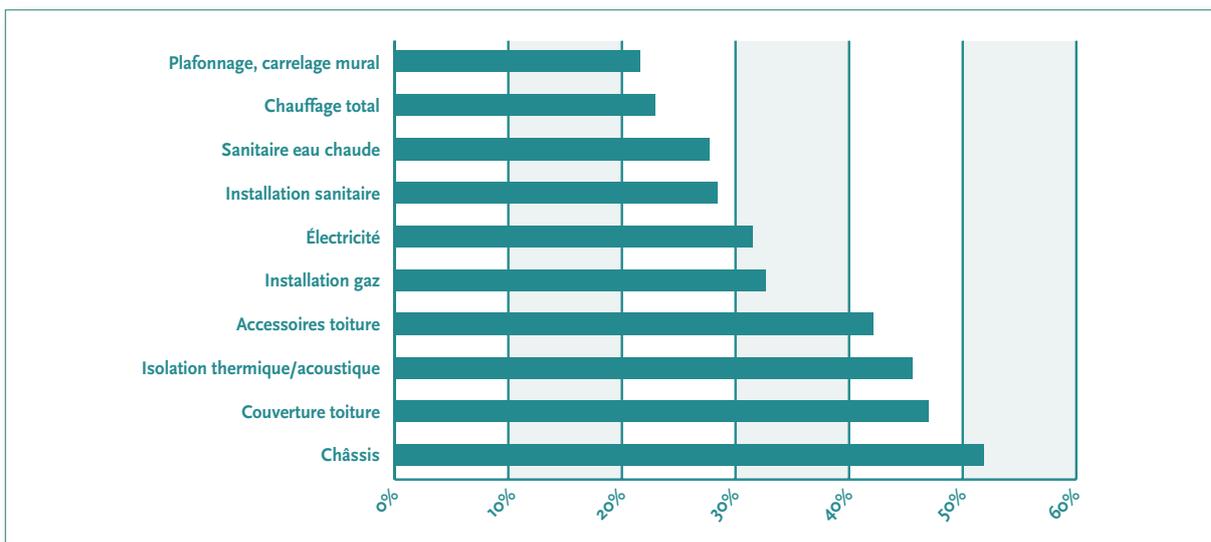


*Proportion de demandes de primes par périmètre et par catégorie de revenus*



On peut remarquer qu'entre 40 et 50% des demandes de prime sont introduites par des citoyens bénéficiant de revenus inférieurs à la barre de 30.000 EUR.

Les 10 postes de travaux les plus demandés en 2011 (% avec cumuls possibles par dossier introduit)



Les postes de travaux les plus souvent visés par la prime sont les châssis et la toiture et ses accessoires.

Il faut noter que le remplacement de la chaudière semble moins fréquent qu'il n'est en réalité car il est comptabilisé dans trois postes distincts.



## 2 L'EMBELLISSEMENT DES FAÇADES

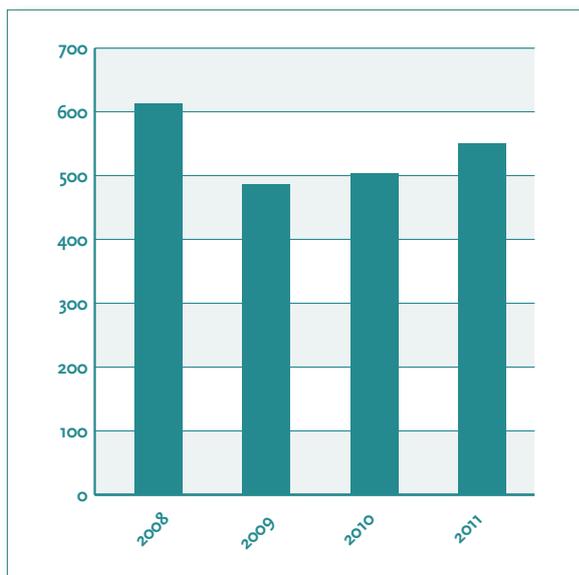
La prime à l'embellissement des façades vise à améliorer l'aspect des immeubles qui bordent les artères de Bruxelles. La prime permet de rafraîchir les façades à rue des habitations.

Les propriétaires bénéficiaires peuvent être des personnes physiques, des sociétés ou des commerçants. Le bien peut être loué. Les arrêtés de 2002 déterminent quelles sont les conditions d'octroi, la composition du dossier et la nature des travaux subsidiés, tant en ce qui concerne la qualité des travaux que le type de travaux entrant en ligne de compte.

Pour bénéficier de cette prime, il faut utiliser des techniques appropriées et appliquer les règles du métier respectueuses de l'intégrité du bâtiment. Il est également impératif de respecter les règles en matière de permis d'urbanisme. Le montant de la prime est proportionnel au volume de travaux (surfaces en m<sup>2</sup> de nettoyage, de peinture, etc.).

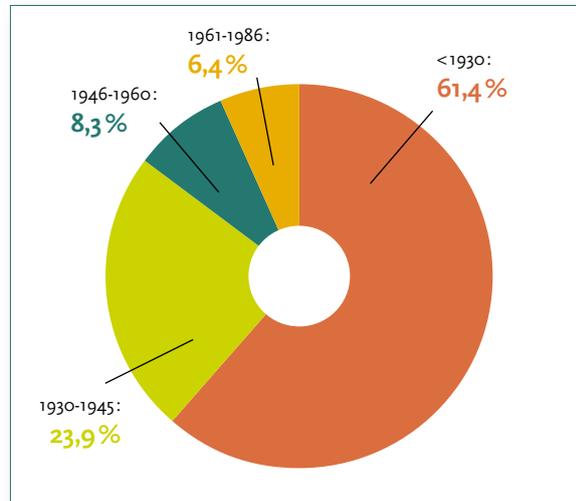
En 2011, le budget total alloué aux primes à l'embellissement des façades a atteint 936.220 EUR.

### Evolution du nombre de demandes de primes à l'embellissement des façades depuis 2008



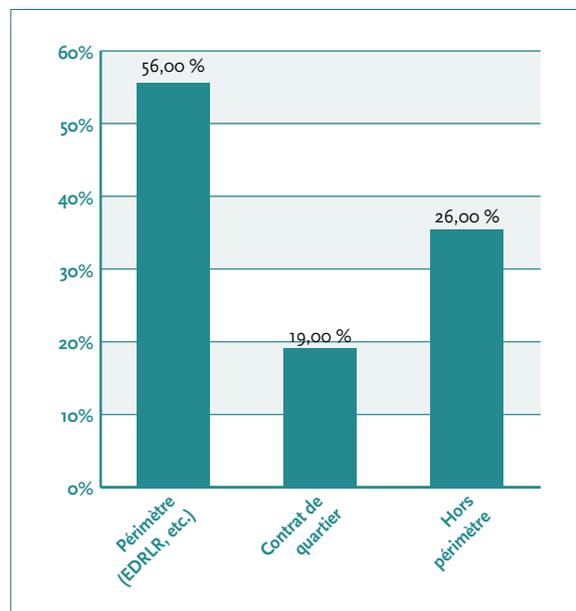
On remarque que le nombre de dossiers introduits en 2011 (548 dossiers) connaît une légère augmentation par rapport à celui de l'année 2010 (503 dossiers).

### Années de construction des bâtiments faisant l'objet de demandes de primes à l'embellissement des façades en 2011



Dans plus de deux tiers des cas (61,4 %), il s'agit de constructions antérieures à 1930.

### Demandes de primes à l'embellissement des façades par périmètre en 2011



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

### 3 LES INTERVENTIONS POUR AIDER LES LOCATAIRES DÉMUNIS

#### ADIL

L'Allocation de Déménagement-Installation et d'Intervention dans le Loyer (ADIL) est une mesure d'intervention concrète poursuivant le double but de lutter contre les logements insalubres et d'aider une population financièrement défavorisée à se reloger, à des conditions abordables, dans un logement salubre et adapté.

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

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

Il existe deux types d'allocations :

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

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

En 2011, le budget total alloué aux ADIL a atteint 7.982.633 EUR.

Evolution du nombre de demandes d'ADIL depuis 2004



Le nombre d'allocations de déménagement-installation et d'intervention dans le loyer a légèrement baissé par rapport à 2010, interrompant ainsi sa progression entamée en 2005.

Quelque 4.588 ménages bénéficient actuellement d'allocations d'un montant mensuel moyen de 119,28 EUR. Sur le total des paiements effectués en 2011, 31 % concernent l'unique allocation de déménagement. Les autres demandes (69 %) concernent les deux types d'allocations.

#### L'allocation de loyer pour les logements gérés par les communes

Sur base de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 06/03/2008, une allocation de loyer a été créée, afin de donner un soutien financier aux personnes défavorisées résidant dans un logement relevant du parc immobilier communal.

Les locataires d'un logement communal, en particulier ceux appartenant aux régies communales, peuvent demander à leur Régie de bénéficier de cette allocation de loyer. L'administration communale gère ces demandes et les introduit auprès du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale.

L'allocation de loyer couvre la différence entre le loyer demandé par la commune et la somme représentant le tiers des revenus mensuels du ménage, le cas échéant majoré du tiers du montant des allocations familiales. Cette allocation peut être attribuée pendant toute la durée du bail et est plafonnée à un montant mensuel de 215,56 EUR.

L'allocation de loyer ne sera pas attribuée si la personne ou le ménage bénéficie déjà d'une Allocation de Déménagement-Installation et d'Intervention dans le Loyer.

## 4 LES AIDES AUX ACTEURS SOCIAUX ŒUVRANT DANS LE LOGEMENT

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

- Les Agences Immobilières Sociales (22 asbl)
- Le Réseau Habitat (10 asbl)
- Les Associations œuvrant à l'insertion par le logement (37 asbl)

### Les Agences Immobilières Sociales

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

Capitale, les Agences Immobilières Sociales peuvent être un bon choix. En effet, elles offrent une gestion locative sans risque, dans le cadre d'un mandat de gestion, d'une location avec accord de sous-location ou d'un bail emphytéotique. En outre, elles ouvrent aux propriétaires le droit aux aides à la rénovation de la Région de Bruxelles-Capitale à un taux d'intervention plus élevé. Elles peuvent aussi conseiller et accompagner le propriétaire dans ses travaux de rénovation. Alternative originale au logement social, les Agences Immobilières Sociales voient leur succès confirmé chaque année. En 2011, elles assuraient la gestion de plus de 2.982 logements qu'elles mettent à la disposition de personnes qui répondent aux conditions d'accès au logement social.

En 2011, 22 Agences Immobilières Sociales ont été subsidiées à hauteur de 6.889.456 EUR. Ce montant couvre une partie de leurs frais de fonctionnement ainsi qu'une partie des loyers des logements mis en location, notamment pendant les périodes plus ou moins longues de non-occupation du fait d'un changement de locataire ou lors d'éventuels travaux de rafraîchissement ou de rénovation.

Comme on peut le constater dans le tableau ci-dessous, le nombre total de logements disponibles dans les 22 AIS s'élève à 2.982 unités dont 2.846 dans des appartements et 136 dans des maisons. Parmi ceux-ci, plus de 90 % sont occupés par des personnes ayant des revenus inférieurs au plafond des bénéficiaires de logements sociaux.

Répartition des logements en fonction du nombre de chambres (au 30/09/2011)

COMMUNE	A.S.B.L	FLATS							APPARTEMENTS					MAISONS					TOTAL
		0 Ch	1 Ch	2 Ch	3 Ch	4 Ch	5 Ch et +	Totaux	2 Ch	3 Ch	4 Ch	5 Ch et +	Totaux						
Bruxelles	A.I.S. à Bruxelles	48	108	70	28	6	0	260	0	5	6	0	11	271					
Schaerbeek	A.I.S. Quartier	19	67	47	22	20	9	184	0	0	5	2	7	191					
Uccle	A.I.S. d'Uccle	47	40	24	2	0	0	113	0	1	3	0	4	117					
Schaerbeek	A.I.S. de Schaerbeek (A.S.I.S.)	29	65	32	7	2	0	135	0	0	6	3	9	144					
Jette	A.I.S. de Jette	24	29	31	11	2	0	97	1	0	5	0	6	103					
Bruxelles	A.I.S. BAITA	45	67	25	8	7	3	155	0	0	1	2	3	158					
Ixelles	A.I.S. Habitat et Renovation	48	68	37	12	1	1	167	1	0	5	0	6	173					
Evere	A.I.S. d'EVERE (Hector Denis)	10	41	48	12	0	0	111	3	0	3	1	7	118					
Bruxelles	A.I.S. IRIS	43	41	42	24	6	0	156	0	0	5	4	9	165					
Bruxelles	A.I.S. Le Nouveau 150	68	31	12	5	20	4	140	0	0	0	1	1	141					
Etterbeek	A.I.S. Les Trois Pommiers	61	30	8	0	0	0	99	8	0	2	0	10	109					
Anderlecht	A.I.S. Logement pour Tous	37	66	79	63	19	9	273	0	1	5	5	11	284					
Saint-Josse	A.I.S. de Saint-Josse-ten-Noode	57	104	42	18	1	0	222	0	2	2	3	7	229					
Saint-Gilles	A.I.S. St-Gilloise "Théo. Verhaegen"	38	37	16	4	0	1	96	0	0	1	1	2	98					
Bruxelles	A.I.S. Frederic OZANAM	22	19	27	10	4	2	84	0	1	0	0	1	85					
Molenbeek	A.I.S. La Molenbeekoise	15	45	37	10	5	0	112	1	4	4	2	11	123					
Woluwe SL	A.I.S. de Woluwe-Saint-Lambert	66	77	45	7	4	0	199	0	5	4	0	9	208					
Ixelles	A.I.S. Comme chez Toi	15	25	15	3	0	0	58	0	0	1	0	1	59					
Woluwe SP	A.I.S. de Woluwe-Saint-Pierre	10	38	30	8	1	0	87	0	4	7	0	11	98					
Auderghem	A.I.S. Delta	13	18	17	5	0	1	54	2	1	2	2	7	61					
Etterbeek	A.I.S. d'Etterbeek	7	25	8	3	1	0	44	0	0	2	1	3	47					
Forest	A.I.S. Forest							0					0	0					
TOTAUX		722	1041	692	262	99	30	2846	16	24	69	27	136	2982					

## Les associations membres du Réseau Habitat

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

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

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

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

La Direction du Logement supervise par ailleurs l'usage des subventions régionales accordées aux associations dans ce cadre.

Les 10 associations du réseau Habitat sont : C.G.A.M. (Comité Général d'Action des Marolles), C.R.U. (Centre de Rénovation Urbaine), Habitat et Rénovation, La Rue, Buurtwerk Molenbeek-Centrum vzw (Maison de Quartier Bonnevie asbl), Une Maison en Plus, Renovas, C.a.f.a. (Centre d'Accompagnement et de Formation pour Adultes), Convivence, Maison de la Rénovation Urbaine.

En 2011, les 10 associations agréées du Réseau Habitat ont été subventionnées pour un montant total de 1.337.310 EUR.

## Les associations œuvrant à l'insertion par le logement

Les Associations œuvrant à l'insertion par le logement constituent l'un des principaux maillons de la politique globale de logement en Région de Bruxelles-Capitale, tout comme les Agences Immobilières Sociales, les primes et allocations de Déménagement-Installation et d'Intervention le Loyer (ADIL) ou les associations membres du Réseau Habitat.

Cet instrument d'assistance se base sur l'Arrêté régional du 16/07/1992 relatif à l'octroi de subsides au bénéfice d'associations œuvrant à l'insertion par le logement. Il regroupe aujourd'hui 37 associations remplissant chacune un rôle défini et toutes étroitement liées aux habitants du Pentagone et de la première couronne où sont regroupées la plupart de leurs activités. L'arrêté mentionné ci-dessus laisse toutefois beaucoup de place à la créativité en ce qui concerne la manière d'atteindre les objectifs fixés.

Si l'insertion par le logement fait partie des missions de chaque asbl, elles ont parfois d'autres missions ou des approches et publics spécifiques. Aussi, peuvent-elles être classées en 5 groupes :

- Les associations qui aident à conserver ou à acquérir un logement décent. Ces associations intègrent le logement dans leur travail (accompagnement social des familles connaissant des problèmes de logement, constatations de logements insalubres...).
- Les associations actives dans les services sociaux. Ces associations sont spécialisées dans l'aide au logement (conseils en rénovation, assistance juridique, logements de transit...).
- Les associations adaptant leur offre d'aide au logement à des groupes-cibles spécifiques. Ces institutions apportent leur soutien à un public spécifique, tels que les personnes handicapées, les toxicomanes, les adultes en difficultés, les femmes battues ou les candidats réfugiés et nouveaux migrants.
- Les unions de locataires. Ces associations défendent les intérêts des locataires.
- Les associations de coordination des ASBL actives dans le domaine du logement. Ces associations n'offrent pas d'assistance directe, mais renseignent et orientent vers les acteurs compétents. Ces derniers ont pour objectif la défense du droit à l'habitat ou la défense des locataires sociaux.

En 2011, les 37 associations agréées ont été subventionnées pour un montant total de 2.250.633 EUR. Un vade-mecum leur est consacré.

## 5 LA QUALITÉ ET LA SÉCURITÉ DU PARC LOCATIF

Depuis sa création le 01/07/2004 au sein de l'AATL, la Direction de l'Inspection Régionale du Logement a pour objectif de veiller au respect des critères de sécurité, de salubrité et d'équipement des biens mis en location. Ses inspecteurs, répartis en trois cellules d'enquêtes, visitent les logements soit d'initiative, soit après le dépôt d'une plainte ou encore à la demande d'un bailleur dans le cadre de trois procédures distinctes. Une cellule sociale encadre les locataires dont le logement est frappé d'une interdiction de mise en location, une cellule juridique gère le contentieux en matière d'amende et répond aux questions juridiques, une cellule financière gère la perception des frais administratifs et des amendes, enfin, une équipe administrative apporte un soutien logistique global.

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

- la délivrance de l'attestation de conformité
- la délivrance du certificat de conformité
- les visites d'initiative
- le suivi des plaintes
- l'octroi de l'attestation de contrôle de conformité.

### Attestation de conformité pour les logements loués de moins de 28m<sup>2</sup> et les meublés

L'attestation de conformité est obligatoire pour les logements de moins de 28m<sup>2</sup> et les meublés, loués ou destinés à la location. Etablie pour une durée de 6 ans, elle est délivrée sur base d'une déclaration sincère et véritable du bailleur et du paiement de frais administratifs de 25 EUR. Le bailleur est chargé d'en communiquer copie au (futur) locataire.

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

La tendance à la hausse des deux années précédentes s'est arrêtée, les demandes passant de 793 en 2010 à 610 en 2011 et ce, malgré le renouvellement d'attestations datant de 2005. Ce sont toujours majoritairement des propriétaires privés qui continuent à en faire la demande. La Direction a effectué nettement moins de coups de sonde avec 18 visites effectuées en 2011 contre 104 en 2010, en souhaitant davantage privilégier un traitement rapide des nombreuses plaintes reçues.



Évier sans eau chaude, juste maintenu par une planche en bois. Humidité sur les murs.

### Certificat de conformité des logements loués ou destinés à la location

Tout bailleur de logement peut demander spontanément un certificat de conformité. Il peut également le demander lorsque son logement est déclaré conforme suite à une plainte. Ce certificat facultatif atteste que son bien répond aux exigences réglementaires minimales de sécurité, de salubrité et d'équipement. Les frais administratifs s'élèvent à 25 EUR.

Chaque bien fait l'objet d'une visite de l'Administration qui établit ensuite un rapport technique. Si le rapport est positif, le certificat de conformité est délivré au bailleur qui est chargé d'en communiquer copie au (futur) locataire. Si des manquements ont été constatés, des travaux doivent être réalisés dans un délai maximal de 8 mois. Si le bien n'est pas remis en état dans ce délai, sa location est interdite.

Le nombre de demandes reste stable avec 104 demandes.

### Visites d'initiative

Elles sont motivées par des plaintes ou des informations transmises par d'autres acteurs publics ne pouvant porter plainte, tels la police, d'autres directions du MRBC, le Parquet... Elles mobilisent beaucoup d'énergie, nécessitent d'importants moyens humains ainsi qu'une préparation particulièrement rigoureuse, notamment en raison des difficultés rencontrées pour disposer des coordonnées exactes des bailleurs et des locataires.

Leur mise en œuvre reflète leur importance. Elles constituent un instrument privilégié pour lutter contre des situations particulièrement graves.

Le nombre de visites d'initiative réalisées en 2011 est en nette chute avec à peine 36 initiatives, faute de personnel en suffisance. Ce chiffre s'explique aussi en partie par les collaborations avec la police et le Parquet, ces collaborations étant comptabilisées comme des initiatives.

## Suivi des plaintes

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

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

Le nombre de plaintes introduites en 2011 (561) reste important malgré un léger recul (617 en 2010). Ce recul est peut-être le résultat de l'allongement des délais entre le dépôt de la plainte et l'inspection. Cet allongement résulte notamment du manque d'effectif.

Dans le cadre de cette procédure, le nombre de logements déclarés conformes après mise en demeure reste très significatif, passant de 148 en 2010 à 158 en 2011.

Le nombre total d'interdictions à la location, toutes procédures confondues, a connu une progression, avec 274 interdictions en 2011 contre 239 en 2010. Les interdictions faisant suite à la non-réalisation des travaux dans les délais fixés sont en nette progression (+30%), alors que les interdictions immédiates reculent un peu.

Il faut savoir que lorsqu'un logement est frappé d'une interdiction de mise à la location, ses occupants bénéficient d'un accompagnement social dans la recherche d'un

nouveau logement salubre. S'ajoutent une intervention financière unique pour le déménagement et une intervention mensuelle dans le nouveau loyer, pendant une période de 3 ans.

Les interventions financières furent un peu plus nombreuses en 2011 puisque 121 familles ont reçu l'allocation de déménagement (soit 10 de plus qu'en 2010) et 75 d'entre elles ont reçu l'allocation de loyer (soit 2 de plus qu'en 2010).

## Attestation de contrôle de conformité suite à une interdiction de location

Cette procédure doit être suivie pour obtenir la levée d'une décision d'interdiction à la location prise par l'AATL ou par arrêté du bourgmestre. Elle poursuit sa croissance en 2011 passant de 176 en 2010 à 237 en 2011, soit une progression de plus de 30%. Cette belle croissance démontre un meilleur suivi des interdictions et la fin de tout sentiment d'impunité.

## Amendes

223 estimations d'amendes ont été notifiées à des bailleurs mettant en location des logements non conformes. Un même bailleur peut se voir infliger plusieurs amendes pour différents dossiers.

- 33 bailleurs (pour 55 dossiers) étaient absents à l'audition. Dans ce cas, l'amende est d'office confirmée.
- 117 bailleurs (pour 155 dossiers) se sont effectivement présentés à l'audition. Après examen de leurs arguments, les décisions suivantes ont été prises : 72 confirmations d'amende, 36 diminutions et 44 annulations. Une décision doit encore être prise pour le solde des dossiers. L'amende moyenne au terme de cette étape est de 8.750 EUR.

83 recours contre ces amendes ont été introduits auprès du Fonctionnaire délégué du Gouvernement. Le fonctionnaire délégué a confirmé 45 amendes, réduit 17 amendes, annulé 12 amendes. 9 recours ont été jugés irrecevables. Le montant moyen des amendes, après recours, tombe à 4.650 EUR.

La perception des frais administratifs est restée stable par rapport à 2010 (49.225 EUR contre 50.955 EUR en 2010), tandis que les recettes des amendes ont continué de croître (275.134 EUR contre 268.717 EUR en 2010).



Chassis très vétustes, laissant passer pluie et vent.

## 6 LES RECOURS AU GOUVERNEMENT

Le Code du Logement organise un droit de recours à l'encontre de certaines décisions prises par la Direction de l'Inspection Régionale du Logement (DIRL). Ces recours sont adressés au fonctionnaire délégué par le Gouvernement. Ce fonctionnaire dispose d'un délai de 30 jours pour rendre sa décision. A défaut, la décision qui fait l'objet du recours est confirmée.

La Direction Conseils et Recours assure le traitement des dossiers soumis au fonctionnaire délégué. Son objectif est de garantir à chacun un droit de recours effectif quant au sort du bien loué et aux montants parfois très conséquents qui peuvent être réclamés au titre d'amendes administratives.

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

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

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

En 2011, 112 recours ont été introduits auprès du fonctionnaire délégué dont 105 ont été traités dans le courant de l'année. On observe une augmentation du nombre de recours de l'ordre de 42% par rapport à l'année 2010 (79 recours introduits).

Les 105 recours traités se répartissent comme suit :

- 83 recours contre des amendes administratives dont 45 ont été confirmées, 17 diminuées, 12 annulées et 9 recours déclarés irrecevables.
- 19 recours contre des interdictions de mise en location dont 14 ont été confirmées par le fonctionnaire délégué, 2 ont été réformées ; 2 recours ont été déclarés irrecevables et 1 recours n'a pas fait l'objet d'une décision du fonctionnaire délégué dans les délais légaux et a abouti à la confirmation de la décision d'interdiction prononcée par le fonctionnaire dirigeant.
- 1 recours contre la décision de la DIRL de ne pas interdire le logement à la location à l'issue de la visite de contrôle après mise en demeure de réaliser des travaux dans le logement. Ce recours a abouti au prononcé de l'interdiction.
- 2 recours contre des amendes couplées à une interdiction qui ont abouti pour l'un à une confirmation et pour l'autre à une déclaration d'irrecevabilité.

Ces résultats montrent que le fonctionnaire délégué suit le plus souvent la décision rendue en première instance par la DIRL. Les amendes, parfois diminuées, sont rarement supprimées. Les interdictions sont généralement confirmées.

En 2011, 23 recours ont été introduits au Conseil d'Etat à l'encontre de décisions du fonctionnaire délégué. Ces recours sont gérés par la DCR qui assiste l'avocat désigné par le Gouvernement pour défendre les intérêts de la Région. Elle lui fournit un dossier administratif complet et communique ses commentaires par rapport à la requête introduite. Enfin, elle approuve le travail de l'avocat préalablement au dépôt des actes de procédures au Greffe de la Haute Juridiction Administrative.

Durant la même année, le Conseil d'Etat a traité 31 dossiers dont 15 arrêts d'annulation (de la décision du fonctionnaire délégué), 11 arrêts de rejet du recours introduit (d'où maintien de la décision du fonctionnaire délégué) et 5 désistements de la procédure actés.

## 7 L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC

### Les guichets

L'accueil en matière de logement se compose de trois parties :

- L'accueil du Centre d'Information du Logement (CIL), pour l'accueil et les informations générales concernant le logement
- Les guichets de la Direction du Logement, pour la réception et le suivi des dossiers relatifs aux primes et aux allocations
- L'accueil de l'Inspection Régionale du Logement pour les attestations, certificats et attestations de contrôle de conformité ainsi que pour les plaintes

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

**Adresse : Rue du Progrès 80 - 1030 BRUXELLES**

**Centre de Communication Nord, niveau 1,5**



#### CIL et Direction du Logement

Tél : 0800.40.400 de 9h00 à 12h00 (gratuit)  
aatl.logement@mrbc.irisnet.be  
www.cil-wic.be

#### Inspection Régionale du Logement

Tél : 02.204.12.80 de 9h00 à 12h00  
codedulogement@mrbc.irisnet.be  
aatl.inspec2loge@mrbc.irisnet.be  
www.codedulogement.be  
www.bruxelles.irisnet.be

### Le Centre d'Information du Logement

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

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

En 2011, le CIL a reçu 8.830 visiteurs (pour 8.415 en 2010). Il a répondu à 6.303 appels téléphoniques (pour 6.524 en 2010) et traité 797 courriels (pour 937 en 2009).

Le CIL a également participé activement à l'accueil au stand de la Direction du Logement à Batibouw.

### Les publications

Le CIL a mis à disposition du public 10 feuillets d'information à propos de divers aspects du logement en Région de Bruxelles-Capitale. Ces feuillets concernent respectivement :

- Le Centre d'Information du Logement
- La prime à la rénovation de l'habitat
- La prime à l'embellissement des façades
- L'allocation de déménagement-installation et d'intervention dans le loyer
- Les Agences Immobilières Sociales
- Les associations œuvrant à l'insertion par le logement
- Les associations du Réseau Habitat
- Le Fonds du Logement
- La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale
- La Société de Développement de la Région de Bruxelles-Capitale

## PERSPECTIVES

### L'aide au logement

Une nouvelle cellule « logements inoccupés » va être intégrée au sein de la Direction du Logement en janvier 2012. La Direction s'est en effet vue confier cette nouvelle mission de lutter contre l'inoccupation des logements. On estime que ce phénomène concerne entre 15.000 et 30.000 logements en Région de Bruxelles-Capitale.

Dans le combat contre les logements vides, la connaissance et le contact avec le terrain (communes, associations agréées) seront indispensables pour atteindre un niveau d'efficacité optimal.

Depuis l'Ordonnance du 30/04/2009, laisser un logement inoccupé constitue une infraction. La nouvelle cellule aura donc qualité pour rechercher et constater par procès-verbal les infractions. La sanction encourue s'élèvera à 500 EUR par mètre courant de façade, multiplié par le nombre de niveaux que comporte le logement.

Le volet répressif n'est toutefois qu'un instrument visant à conscientiser les propriétaires sur les besoins urgents en matière de logements. Les démarches de la cellule se conjugueront également autour d'un volet préventif et informatif orientant les propriétaires à travers les différentes aides et dispositifs mis en place par la Région de Bruxelles-Capitale pour encourager la rénovation d'un bien, notamment par les primes, et pour confier la gestion d'un logement tout en garantissant le revenu locatif via les Agences Immobilières Sociales.

Le Centre d'Information du Logement entamera, quant à lui, une réflexion sur ses missions et sur la manière de faire face à un succès croissant en termes de demandes du public.

Enfin, la Direction du Logement souhaite mettre en œuvre en 2012 une réforme de ses **guichets d'introduction de dossiers**. Cette réforme vise à améliorer les délais de traitement des dossiers en procédant à une notification immédiate au citoyen du caractère complet ou non de son dossier.

### L'inspection du logement

En 2011, la DIRM n'a pas atteint tous ses objectifs, comme en ce qui concerne le nombre de visites d'initiative.

Pour les années à venir, les perspectives principales sont les suivantes :

- Mettre en œuvre la modification du Code bruxellois du Logement. Ceci implique une modification de certaines pratiques et la mise en place d'une large campagne d'information et de formation du grand public et de nos partenaires, en disposant des instruments adéquats.
- Augmenter significativement le nombre de visites d'initiatives qui permettent de lutter contre les logements les plus dégradés.
- Renforcer la convivialité et la polyvalence de l'équipe, même si ces aspects sont déjà satisfaisants.





# RÉNOVATION URBAINE

4

## La rénovation urbaine en 2011, c'est...

- 68 millions EUR pour les contrats de quartier/Quartiers Durables
- 2,3 millions EUR de subsides aux communes et CPAS pour la rénovation d'immeubles isolés
- 0,8 million EUR aux communes pour la lutte contre les immeubles abandonnés

## Pour réaliser

- 116 nouveaux logements, des infrastructures de proximité, des espaces publics et des actions sociales



## OBJECTIFS

La Direction de la Rénovation Urbaine s'inscrit dans une démarche de développement urbain actif et de renforcement de la cohésion sociale. Elle vise la lutte contre les chancres et la réparation du tissu urbain. La rénovation urbaine recherche une synergie avec tous les acteurs impliqués dans le processus de mise en œuvre de ses programmes et propose les adaptations réglementaires pour développer et optimiser les outils de rénovation urbaine.

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

- 1** Les contrats de quartier / Quartiers Durables qui sont des programmes quadriennaux alliant les interventions sur le cadre bâti (espaces publics et logements) à des actions socio-économiques et environnementales (opérations de relogement, formation, insertion socio-professionnelle, etc...).
- 2** La rénovation d'immeubles isolés appartenant aux communes et aux CPAS, par l'octroi de subsides destinés à la production de logements.
- 3** La lutte contre les immeubles abandonnés, par l'aide financière aux communes qui acquièrent, rénovent et affectent ces immeubles principalement au logement.
- 4** Le suivi de la gestion locative de logements appartenant aux communes ou aux CPAS, rénovés à l'aide de subventions régionales.
- 5** Le suivi financier des opérations de rénovation urbaine menées par la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB).
- 6** Le contrôle des 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** La participation à d'autres projets : Réseau Habitat, L'Agence de Développement Territorial.
- 8** L'information et la sensibilisation du public.

# MOYENS

## Moyens humains

La Direction de la Rénovation Urbaine (22 agents) assure la gestion de ces différents programmes de rénovation urbaine, en partenariat avec les communes, des organismes d'intérêt public régionaux et le milieu associatif.

## Moyens financiers

Les moyens financiers 2011 consacrés à la réalisation des différents programmes de rénovation urbaine s'élèvent à 58.820.190 EUR.

Programmes	Crédits liquidés en 2011 (EUR)
Exécutions dans la comptabilité du MRBC du 01/01 au 31/12/2011	
Contrats de quartier/Quartiers Durables	35.448.639
Rénovation d'immeubles isolés	3.365.099
Lutte contre les immeubles à l'abandon	0
SDRB (fonct. + projets)	16.836.114
ADT (fonct.)	2.013.000
ZINNEKE (fonct.)	350.000
Autres projets	807.338
<b>Total</b>	<b>58.820.190</b>

## Moyens législatifs

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

- **Contrats de quartier/Quartiers Durables** : Ordonnance du 07/10/1993 organique de la revitalisation des quartiers, modifiée par les ordonnances du 20/07/2000, 27/06/2002 et du 23/02/2006. Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 03/02/1994, modifié par les arrêtés du 30/05/1996, du 10/02/2000, du 20/09/2001 et du 02/05/2002, portant exécution de l'ordonnance du 07/10/1993 organique de la revitalisation des quartiers. Ordonnance du 28/01/2010 organique de la revitalisation urbaine. Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 27/05/2010 portant exécution de l'ordonnance du 28/01/2010 organique de la revitalisation urbaine.
- **Rénovation d'immeubles isolés** : arrêté du Gouvernement du 12/02/1998 organique de la rénovation ou de la démolition suivie de la reconstruction d'immeubles des communes et des CPAS. Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 04/02/1999 relatif à la vente par les communes et les CPAS de certains immeubles.
- **Lutte contre les immeubles abandonnés** : arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 19/07/1990 relatif à l'acquisition par les communes d'immeubles abandonnés. Circulaire ministérielle N°002 du 28/03/1991 relative aux subsides aux communes pour l'acquisition d'immeubles abandonnés.
- **Subsides à la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale** : ordonnance du 20/05/1999 relatif à la SDRB et arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 01/06/2006 relatif à l'octroi de subsides pour la mission de rénovation urbaine de la SDRB.

# I LES CONTRATS DE QUARTIER ET DE QUARTIERS DURABLES

## Les objectifs et contenus des contrats de quartier/Quartiers Durables

Depuis 2010, les **contrats de Quartiers Durables** remplacent les **contrats de quartier** et créent une impulsion au moyen de fonds publics - éventuellement associés à des interventions du secteur privé - en s'appuyant sur un réseau d'acteurs qui ont éprouvé le dispositif de la participation mis en œuvre depuis 17 ans. Les contrats de Quartiers Durables reprennent globalement les concepts préexistants des contrats de quartier, mais en mettant notamment l'accent sur le développement durable. Les programmes de contrats de quartier approuvés avant 2010, restent soumis à l'ancien dispositif. Deux régimes vont donc se côtoyer jusqu'à la clôture des programmes de la série 2009, soit jusqu'en 2016.

Les contrats de Quartiers Durables sont des programmes de revitalisation menés dans la zone « Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation » (EDRLR) et opèrent suivant trois axes : la construction ou la rénovation de logements, la requalification des espaces publics, y compris des intérieurs d'îlots, et des actions visant la cohésion sociale. Les besoins en infrastructures locales (crèches, infrastructures sportives, maisons de quartier...) sont également pris en compte. Ces programmes se réalisent au sein d'un quartier sur une période de quatre ans avec un complément de deux ans pour terminer les derniers chantiers.

Une Commission de Quartier (anciennement : Commission Locale de Développement Intégré) assure un suivi régulier de l'élaboration et de la mise en œuvre du programme.



Savonnerie Heymans – CQ Van Artevelde

C'est un lieu d'information et de dialogue qui doit permettre une meilleure adaptation du programme aux besoins du quartier. Elle se compose de représentants des pouvoirs publics communaux, régionaux et communautaires ainsi que des représentants des habitants du quartier et du monde associatif, scolaire et économique, désignés directement par l'assemblée générale de quartier.

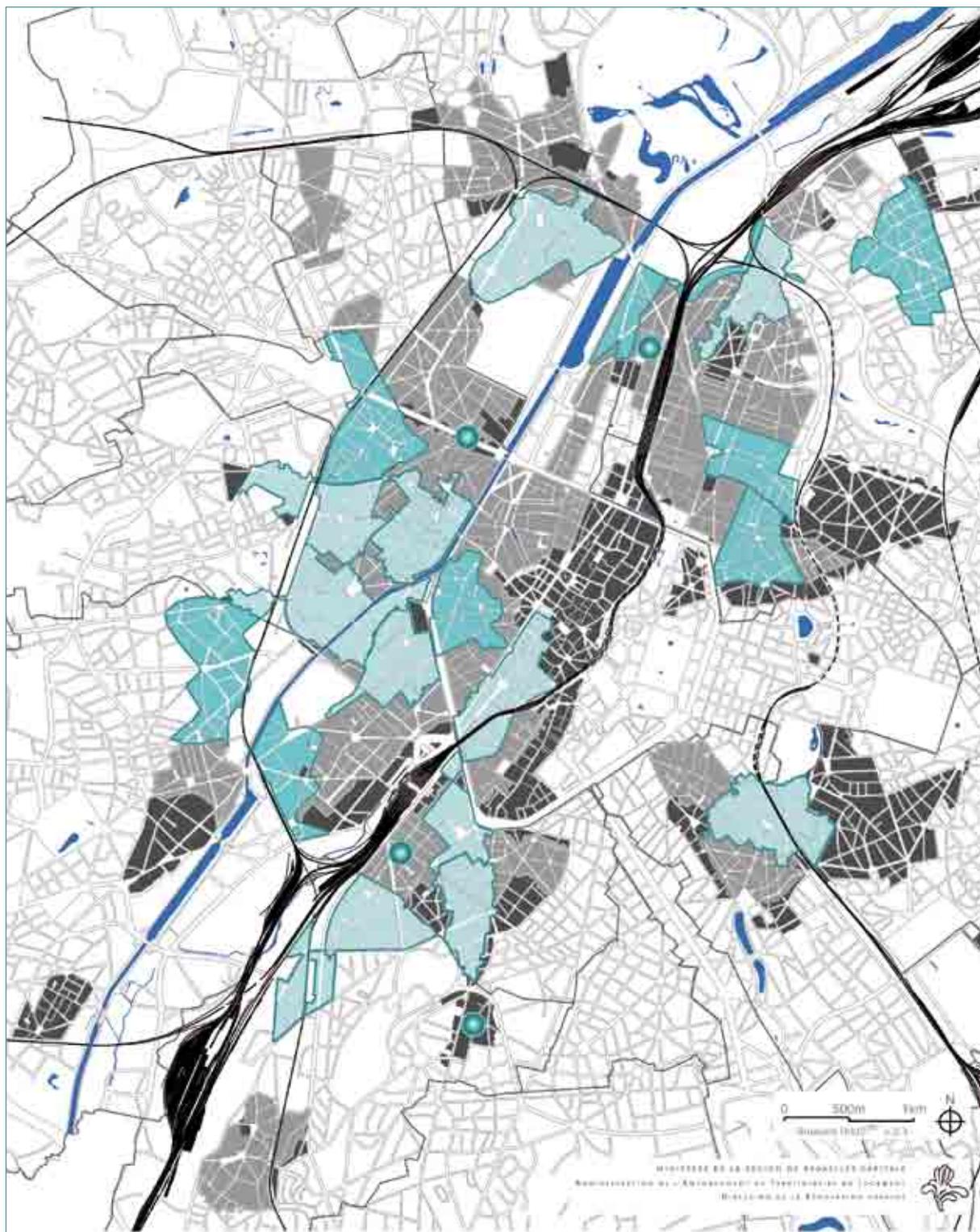
Plus d'informations sur [www.quartiers.irisnet.be](http://www.quartiers.irisnet.be).

La plupart des projets soutenus au sein de la Direction de la Rénovation Urbaine affichent une réelle volonté d'aller de l'avant en matière environnementale. Cette ambition est reconnue chaque année dans le cadre de l'appel à projets « Bâtiments exemplaires » de Bruxelles Environnement qui récompense les initiatives les plus intéressantes.

### Bâtiments exemplaires sélectionnés par Bruxelles Environnement en 2011

Programmes	Série CQ	Communes	Adresses	Bureaux d'architecte
Lemmens	11	Anderlecht	Boulevard Poincaré, 10	P. & P. Architectes sprl
Lemmens	11	Anderlecht	Chaussée de Mons, 11	Ariade Architecte
Maison Rouge	11	Bruxelles (Laeken)	Rue Dieudonné Lefèvre, 4	Ozon architecture / JZH & Partners / Nicolas Créplet
Maison Rouge	11	Bruxelles (Laeken)	Place Joseph Benoît Willems, 11	Trait Norrenberg & Somers Architects
Rives Ouest	11	Molenbeek-Saint-Jean	Rue d'Ostende	Emmanuel Bouffieux sprl
Navez-Portaels	12	Schaerbeek	Rue François-Joseph Navez, 43	Vanden Eeckhout-Creyf architectes
Sceptre	13	Ixelles	Rue du Sceptre, 13-19	Pierre Blondel Architectes sprl
Cinéma Belle-Vue	13	Molenbeek-Saint-Jean	Quai du Hainaut, 31-37	L'Escaut / MSA / Grontmij

Périmètres des contrats de quartier/Quartiers Durables



- |  |                        |  |                          |  |  |
|--|------------------------|--|--------------------------|--|--|
|  | Série 1 à 2 cQD actifs |  | Série 12 à 13 cq actifs  |  | Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation |
|  | Série 3 cQD à l'étude  |  | Série 1 à 11 cq inactifs |  | Eau  |
|  |                        |  |                          |  | Voies ferrées  |



© Serge Brison

Immeuble d'angle, entre l'avenue Rodenbach et la rue Anatole France – CQ Princesse Elisabeth

## Performance énergétique des bâtiments et contrats de quartier

La problématique de l'amélioration des performances énergétiques et de la qualité environnementale des bâtiments est apparue dans les contrats de quartier à partir de la 8<sup>ème</sup> série (2004-2008) et s'est imposée au cours des années suivantes.

Depuis 2007, la direction a imposé certaines exigences de performance énergétique plus strictes que les exigences en vigueur (par exemple, en 2007 : K45 au lieu de K55) et elle a renforcé ses exigences en matière de durabilité et de performance énergétique des bâtiments par l'entrée en vigueur en 2010 de la nouvelle ordonnance organique des contrats de quartier, dorénavant appelés contrats de Quartier Durable (cQD).

A l'heure actuelle, les premières réalisations, issues principalement de la 8<sup>ème</sup> série des contrats de quartier, sont inaugurés ou en voie de l'être :

- « Malibran (2004-2008) » : Construction d'un immeuble passif de 12 logements rue de la Brasserie par la commune d'Ixelles, lauréat de l'appel à projet bâtiments exemplaires 2008 ;
- « Escaut-Meuse (2004-2008) » : Construction d'un immeuble passif de 8 logements et d'un équipement de quartier avenue Jean Dubrucq par la commune de Molenbeek-Saint-Jean, lauréat de l'appel à projets bâtiments exemplaires 2007 ;
- « Princesse Elisabeth (2004-2008) » : Construction d'un immeuble passif de logements à l'angle de l'avenue Ro-

denbach et de l'avenue Anatole France par la commune de Schaerbeek, lauréat de l'appel à projets bâtiments exemplaires 2007 ;

- « Ateliers Mommaerts (2005-2009) » : Rénovation d'un immeuble en logements et commerces rue Comte de Flandre par la commune de Molenbeek-Saint-Jean, devenu basse énergie, lauréat de l'appel à projets bâtiments exemplaires 2007.

Ces premières réalisations peuvent être considérées comme des « projets-tests » pour les futures opérations de ce type. La direction accordera une attention particulière à leur gestion par les communes ou CPAS notamment en ce qui concerne les consommations réelles (par rapport aux consommations prévues), les méthodes d'accompagnement des futurs locataires, etc.

A titre d'exemple d'accompagnement, la Maison de quartier Bonnevie à Molenbeek a réalisé un projet en collaboration avec quatre propriétaires de logements passifs dans le bâtiment « L'Espoir », opération en volet 2 du contrat de quartier Fonderie Pierron (2001-2005) à Molenbeek, réalisée par le Fonds du Logement. Ce projet, appelé « Les Ambassadeurs de Logements Passifs », a pour but d'accompagner et de soutenir les futurs habitants de logements passifs à caractère social en partageant leur expérience et leur vécu. La direction encourage vivement ce type de projet participatif.

Ces premières réalisations passives ou basse énergie sont réellement innovantes et permettent d'anticiper la législation, d'application en 2015, qui imposera que tous les immeubles neufs à Bruxelles soient passifs.

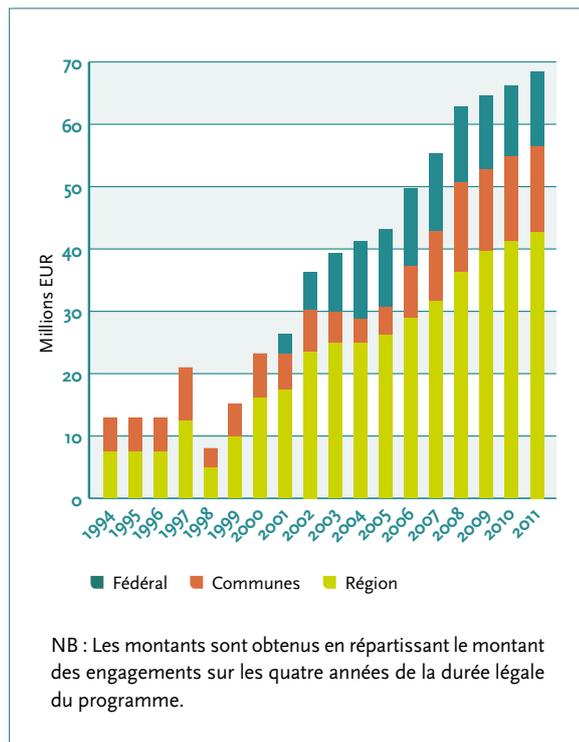
Liste des contrats de quartier/Quartiers Durables gérés en 2011

Contrats de quartier	Communes	Nombre de Projets	Liquidations en 2011 (EUR)
<b>7<sup>ème</sup> série 2003 - 2007</b>			
Métal-Monnaies	Saint-Gilles	24	0
Quartier Maritime	Molenbeek	21	0
Van Artevelde	Bruxelles	21	0
Vanhuffel	Koekelberg	22	2.315.953
<b>8<sup>ème</sup> série 2004 - 2008</b>			
Conseil	Anderlecht	14	801.282
Princesse Elisabeth	Schaerbeek	17	975.509
Escaut-Meuse	Molenbeek	24	1.169.669
Malibrant	Ixelles	19	2.300.539
<b>9<sup>ème</sup> série 2005 - 2009</b>			
Aumale-Wayez	Anderlecht	26	222
Léopold à Léopold	Bruxelles	23	140.172
Ateliers-Mommaerts	Molenbeek	20	986.011
Lehon-Kessels	Schaerbeek	26	0
<b>10<sup>ème</sup> série 2006 - 2010</b>			
Méridien de Bruxelles	Saint-Josse	40	2.462.548
Carton de Wiart-Cœur de Jette	Jette	31	2.356.948
Les Quais	Bruxelles	37	3.216.653
Saint-Denis	Forest	25	1.777.680
<b>11<sup>ème</sup> série 2007 - 2011</b>			
Lemmens	Anderlecht	35	1.155.639
Maison Rouge	Bruxelles	26	879.829
Rives Ouest	Molenbeek	21	3.127.727
Fontainas	Saint-Gilles	28	363.213
<b>12<sup>ème</sup> série 2008 - 2012</b>			
Roupe	Bruxelles	37	1.897.191
Saint-Antoine	Forest	30	1.649.957
Ecluse-Saint-Lazare	Molenbeek	22	1.101.859
Navez-Portaels	Schaerbeek	41	1.121.582
<b>13<sup>ème</sup> série 2009 - 2013</b>			
Sceptre	Ixelles	30	562.787
Alseberg-Parc	Saint-Gilles	39	716.511
Cinéma Belle-Vue	Molenbeek	32	1.958.773
Primeurs-Pont de Luttre	Forest	29	534.649
<b>1<sup>ère</sup> série cQD 2010 - 2014</b>			
Canal-Midi	Anderlecht	30	606.861
Masui	Bruxelles	39	321.435
Helmet	Schaerbeek	32	401.376
Liedekerke	Saint-Josse	28	275.429
<b>2<sup>ème</sup> série cQD 2011 - 2015</b>			
Koekelberg historique	Koekelberg	23	68.946
Coteaux-Josaphat	Schaerbeek	37	69.913
Jardin aux Fleurs	Bruxelles	44	69.945
Scheut	Anderlecht	38	61.831
<b>Total</b>		<b>1031</b>	<b>35.448.639</b>

## Le financement public des contrats de quartier / Quartiers Durables

Le montant des subsides réservés aux contrats de quartier est un indicateur de l'importance de cette politique.

### Moyens de financement entre 1994 et 2011



## Intervention de l'Etat fédéral via l'accord Beliris

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

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

Une enveloppe de 12.000.000 EUR a été affectée à la 2<sup>ème</sup> série des contrats de Quartiers Durables, élaborée en 2011 et approuvée par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale. Les investissements concernés par cette enveloppe financière porteront essentiellement sur le réaménagement des espaces publics.



## Affectation des budgets Beliris - contrats de Quartiers Durables - 2<sup>ème</sup> série (2011-2015)

cQD		Logement	Espace Public	Infrastructure	Total
Coteaux-Josaphat	Schaerbeek	421.511	2.050.550	527.940	3.000.000
Koekelberg Historique	Koekelberg	0	3.000.000	0	3.000.000
Jardin aux Fleurs	Bruxelles	0	3.000.000	0	3.000.000
Scheut	Anderlecht	0	3.000.000	0	3.000.000
<b>Total</b>		<b>421.511</b>	<b>11.050.550</b>	<b>527.940</b>	<b>12.000.000</b>

D'une manière générale, les marchés attribués à Beliris pour la nouvelle série de programmes ont davantage été orientés vers le réaménagement de l'espace public.

Par ailleurs, un montant de 5.060.486 EUR a été engagé en 2011 sur base des marchés attribués au cours de l'année :

## Engagement des budgets Beliris en 2011 - contrats de quartier

Contrats de quartier		Etudes	Travaux		Montant engagé par BELIRIS (EUR)
			Espace public	Opérations immobilières	
Blyckaert	Ixelles		426.279		426.280
Jérusalem	Schaerbeek		131.416		131.416
Maritime	Molenbeek		669.365		669.365
Princesse Elisabeth	Schaerbeek		418.654		418.654
Aumale Wayez	Anderlecht		643.048		643.048
Méridien	Saint-Josse	3.000			3.000
Reine Astrid	Jette			153.291	153.291
Lemmens	Anderlecht	22.241			22.241
Lemmens	Anderlecht		41.228		41.228
Rive Ouest	Molenbeek		951.328		951.328
Fontainas	Saint-Gilles	6.500			6.500
Navez-Portaels	Schaerbeek		1.192.987		1.192.987
Ecluse-Saint-Lazare	Molenbeek	401.150			401.150
<b>TOTAL</b>					<b>5.060.486</b>

## Le soutien financier aux communes bénéficiant de contrats de quartier / Quartiers Durables

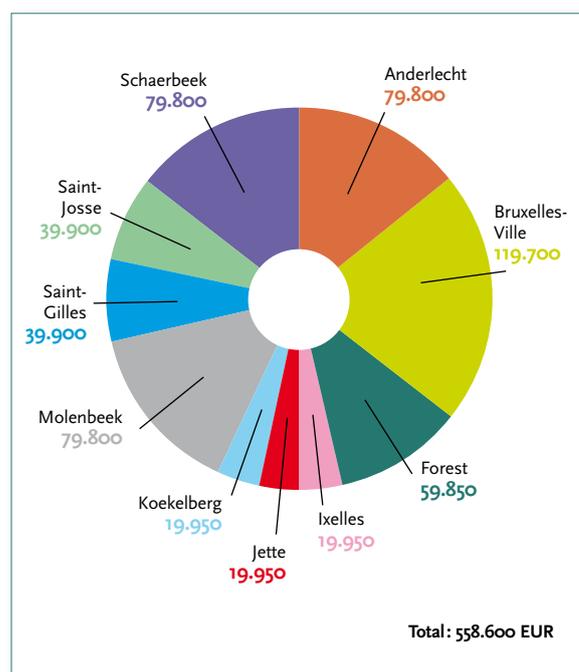
La multiplication des programmes et des projets ainsi que le nombre important d'intervenants (Région, État fédéral, Europe...) imposent une vision transversale des dispositifs urbains.

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

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

En 2011, ce soutien financier s'est élevé à 558.600 EUR.

## Répartition du soutien financier aux communes en 2011



## Les femmes et les contrats de quartier

La question du genre a été largement abordée par la Direction de la Rénovation Urbaine tout au long de l'année 2011, l'objectif étant de mieux prendre en compte les femmes dans les programmes de revitalisation urbaine.

A la demande de l'Université des Femmes, la Direction de la Rénovation Urbaine a rédigé un article sur « le rôle des femmes dans les contrats de Quartiers Durables, projet pour un quartier où les femmes sont autonomes, épanouies et actives » (1). Cela a permis de mettre en valeur les femmes actives dans ces programmes mais aussi l'importance de développer des projets en faveur des femmes pour leur permettre de jouer pleinement un rôle dans le développement durable de leur quartier. En conclusion on pouvait lire « les femmes, du Nord comme du Sud, présentes dans les quartiers sont porteuses d'évolution, de changement de mentalités et de comportement, notamment via l'éducation des enfants ou encore leur santé, leur alimentation ».

La Direction de la Rénovation Urbaine a ensuite contribué au rapport « Pekin » élaboré par le Ministère à l'attention du Parlement Bruxellois. Cette note a permis de présenter les initiatives prises en 2009-2010 dans les contrats de quartier pour promouvoir l'égalité des hommes et des femmes. Les domaines suivants ont ainsi pu être abordés : femmes et enseignement, violence faite aux femmes, femmes et économie, participation et processus de décision, mécanismes institutionnels pour l'amélioration de la position de la femme.

En conclusion de sa note, la Direction de la Rénovation Urbaine évoquait la notification de 2010 aux Communes pour mieux prendre en compte les femmes et les jeunes filles dans la programmation

des équipements sportifs et activités récréatives. Elle se fixait aussi comme objectif d'impliquer davantage les femmes dans les commissions de quartier, d'établir des statistiques liées au genre, afin de mieux identifier les besoins des femmes, et enfin de mener des actions de formation et de sensibilisation des acteurs des contrats de quartier sur le thème du genre.

L'année s'est dès lors conclue sur l'organisation d'une 9<sup>ème</sup> Rencontre de chefs de projet, en collaboration avec l'asbl Le Monde Selon les Femmes afin de « mieux prendre en compte les femmes comme actrices du développement de leur quartier ». La Direction de la Rénovation Urbaine a ainsi innové en s'associant à des professionnels du genre et formatrices de métier. Les exposés de la matinée ont mis en valeur l'attention accordée par la commune de Schaerbeek depuis de longues années à l'émancipation des femmes notamment dans les contrats de quartier, mais aussi au travers de diverses asbl (Le Gaffi et les femmes migrantes, la Cobeff et l'insertion socio-professionnelle des femmes peu qualifiées, RenovaS et la participation des femmes aux processus de décision et au montage de projets, la Maison des femmes et son infrastructure d'accueil). Les ateliers de l'après-midi ont permis aux participants de s'impliquer dans les discussions autour de la place des femmes dans l'espace public ou en matière de rénovation urbaine. Des petits films ont été projetés pour sensibiliser les participants aux problèmes des femmes migrantes à Bruxelles ou à leur implication dans un projet de potager collectif en lien avec un cours d'alphabétisation. Echanges, rencontres, formations furent les mots-clés de cette fructueuse journée.

(1) Chronique Féministe n°107, janvier/juin 2011, 4p.



Logements passifs et parc - Avenue J. Dubrucq - CQ Escaut-Meuse

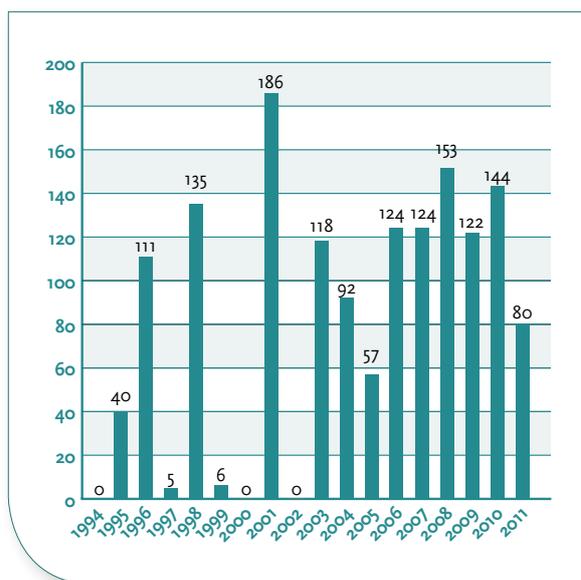
## Les adjudications approuvées en 2011

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

En 2011, 36 dossiers d'adjudications ont été approuvés. Ils concernent :

- des aménagements d'espaces publics (11 dossiers pour un total de 5.573.849 EUR)
- 12 dossiers d'équipements collectifs (10.558.731 EUR au total) dont quatre crèches, une halte-garderie, une maison de quartier, un restaurant social, un centre de jeunes, deux salles de sport, locaux associatifs
- 75 logements assimilés au logement social (11 dossiers pour un total de 12.925.462 EUR) et 5 logements conventionnés (2 dossiers).

## Nombre de logements produits dans les contrats de quartier entre 1994 et 2011



## Les réceptions provisoires en 2011

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

En 2011, 18 chantiers ont été réceptionnés (dont un chantier a produit à la fois des logements, un parc, une salle polyvalente, un local des gardiens et une crèche et un autre chantier a produit à la fois des logements et un équipement).

14 chantiers ont produit 149 logements :

- contrat de quartier Conseil à Anderlecht (11 logements)

- contrat de quartier Aumale-Wayez à Anderlecht (2 chantiers : 9 logements)
- contrat de quartier Van Artevelde à Bruxelles-Ville (3 chantiers : 49 logements)
- contrat de quartier Léopold à Léopold à Bruxelles-Ville (3 logements)
- contrat de quartier Maritime à Molenbeek-Saint-Jean (2 chantiers : 31 logements)
- contrat de quartier Escaut-Meuse à Molenbeek-Saint-Jean (2 chantiers : 16 logement)
- contrat de quartier Méridien de Bruxelles à Saint-Josse (8 logements)
- contrat de quartier Princesse Elisabeth à Schaerbeek (2 chantiers : 22 logements).

3 chantiers en volet 4 se sont réalisés :

- un parc à Molenbeek-Saint-Jean (CQ Escaut-Meuse)
- réaménagement d'une place à Molenbeek-Saint-Jean (CQ Rives Ouest)
- un jardin à Bruxelles-Ville (CQ Léopold à Léopold).

4 chantiers en volet 5 (infrastructures) ont été réceptionnés :

- une salle polyvalente, un local des gardiens et une crèche à Molenbeek-Saint-Jean (CQ Escaut-Meuse)
- un équipement « Aide à la parentalité » à Saint-Josse (CQ Méridien de Bruxelles)
- une maison des familles et un centre communautaire à Bruxelles-Ville (CQ Léopold à Léopold).

## Le lancement de la 2<sup>ème</sup> série de contrats de Quartiers Durables (2011-2015)

L'année 2011 correspond à la phase d'élaboration de la 2<sup>ème</sup> série de contrats de Quartiers Durables. Les communes ont fait appel à un bureau d'étude pour opérer un diagnostic du quartier, déterminer les priorités et proposer un programme d'actions. Ces différents stades d'avancement ont été présentés aux habitants. Un comité d'accompagnement, composé de représentants communaux et régionaux, des bureaux d'études et des facilitateurs « Quartiers Durables », s'est réuni à chaque étape clé, soit entre 7 et 8 fois sur l'année.

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

Sur cette base, le Gouvernement a notifié aux communes bénéficiaires l'approbation des programmes le 23/12/2011. Les contrats de quartier suivants sont alors entrés dans leur phase active :

- Scheut à Anderlecht
- Jardin aux Fleurs à Bruxelles-Ville
- Koekelberg historique à Koekelberg
- Coteaux-Josaphat à Schaerbeek.

## Répartition des investissements (part publique) par type d'intervenant (EUR)

Série 2 cQD	Région	Communes	Etat fédéral	Total
Scheut à Anderlecht	11.000.000	578.947	3.000.000	14.578.947 (1)
Jardin aux Fleurs à Bruxelles-Ville	11.000.000	13.055.465	3.000.000	27.055.465 (2)
Koekelberg Historique à Koekelberg	11.000.000	1.730.700	3.000.000	15.730.700 (3)
Coteaux-Josaphat à Schaerbeek	11.000.000	1.222.222	3.000.000	15.222.222
<b>TOTAL</b>	<b>44.000.000</b>	<b>16.587.334</b>	<b>12.000.000</b>	<b>72.587.334</b>

(1) + autres intervenants : 7.188.024 EUR

(2) + autres intervenants : la Régie Foncière + le CPAS de Bruxelles pour 12.957.903 EUR et le privé pour 827.100 EUR

(3) + autres intervenants : Communauté française (913 725 EUR) et le privé (4 658 000 EUR)

## Répartition des investissements (part publique) par type d'opération (EUR)

Série 2 cQD	Immobilier		Espace public	Environnement	Actions socio-éco.	Solde et coordination
	Logement	Infrastructure				
Scheut à Anderlecht (1)	4.046.338	3.333.882	3.859.500	350.686	2.682.110	206.431
Jardin aux Fleurs à Bruxelles-Ville (2)	10.323.552	4.942.871	4.478.368	50.210	6.895.462	265.000
Koekelberg Historique à Koekelberg (3)	0	8.159.775	5.335.500	24.000	1.876.425	235.000
Coteaux-Josaphat à Schaerbeek	6.018.638	3.460.259	2.096.627	168.662	3.128.036	250.000
<b>TOTAL</b>	<b>20.388.528</b>	<b>19.896.787</b>	<b>15.769.995</b>	<b>593.558</b>	<b>14.582.033</b>	<b>956.431</b>

(1) + 5.061.900 EUR d'autres intervenants pour la partie logements et 2.126.124 EUR pour la partie infrastructures

(2) La Régie Foncière et le CPAS de Bruxelles produiront 44 logements hors le contrat de Quartier Durable Jardin aux Fleurs dans des opérations associées.

(3) Dans le cadre de l'opération logement, le budget est augmenté avec 4.658.000 EUR par un partenariat public-privé. La Communauté française cofinance la partie infrastructures avec un budget de 913.725 EUR.

Grâce à une intervention régionale de près de 44 millions EUR et à l'intervention d'autres pouvoirs publics, les quartiers visés bénéficieront de près de 74 millions EUR d'investissement (sans l'intervention du secteur privé).

Sur l'ensemble de cette série de contrats de Quartiers Durables, la production de logement est estimée à 170 unités. Il faut souligner que le programme Jardin aux Fleurs planifie également des opérations immobilières associées visant la construction de 44 logements avec un budget hors du contrat de Quartier Durable, dans le cQD Scheut s'ajoute la rénovation de 8 logements dans le cadre des subsides immeubles isolés et dans le cQD Coteaux-Josaphat une opération prévoit la rénovation-location de 10 unités de logements privés. Les programmes prévoient la réalisation de 15 infrastructures de proximité, 5 opérations environnementales et la mise en place de 64 actions socio-économiques.

### L'étude de la 3<sup>ème</sup> série de contrats de Quartiers Durables

Pour la 3<sup>ème</sup> série de cQD, la Région prévoit une enveloppe globale de 44 millions EUR répartie entre les quartiers suivants :

- « Autour de Léopold II » à Molenbeek (11.000.000 EUR)
- « Reine Progrès » à Schaerbeek (11.000.000 EUR)
- « Albert » à Forest (11.000.000 EUR)
- « Bosnie » à Saint Gilles (11.000.000 EUR).

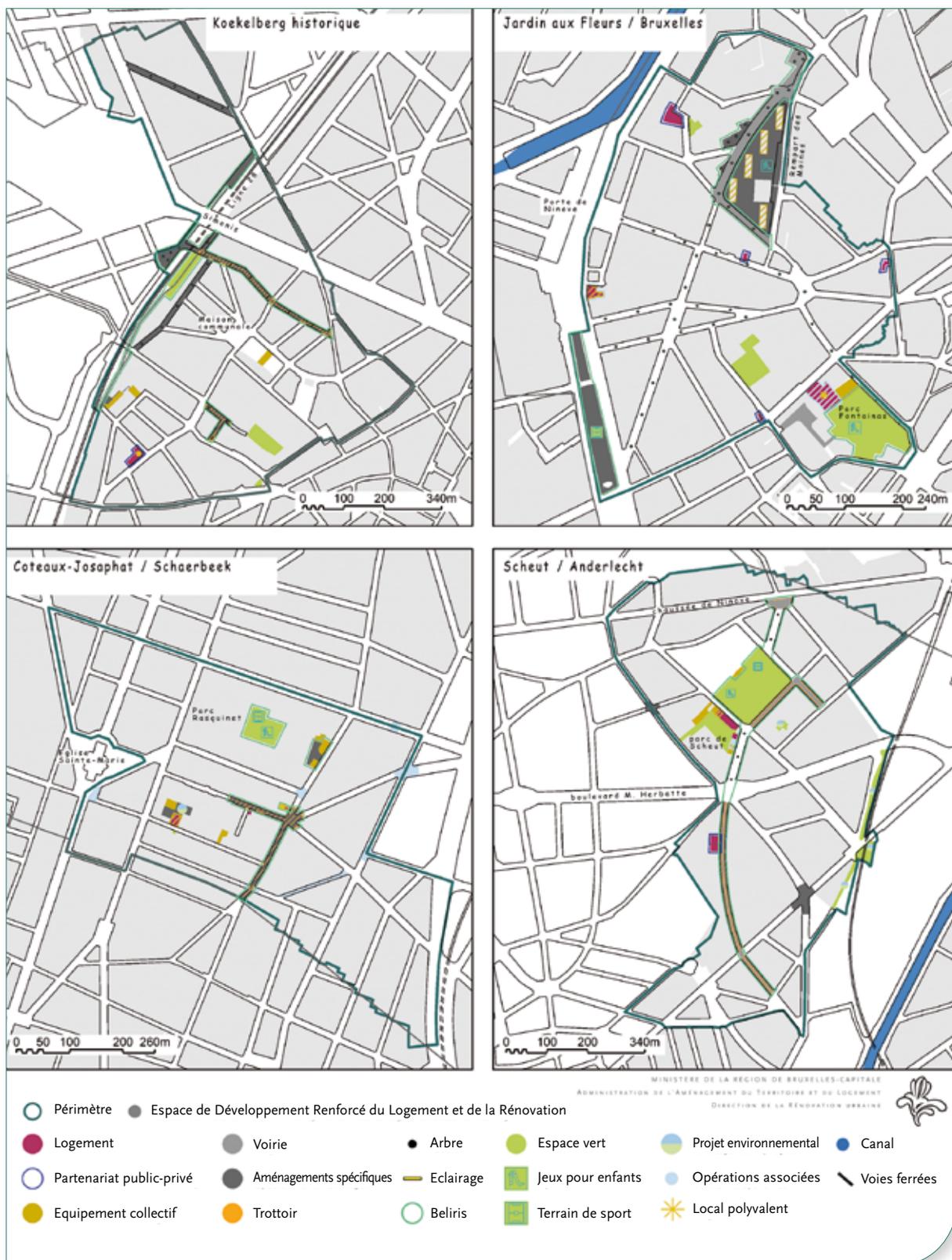
### Appel à projet de la 3<sup>ème</sup> série cQD

Dans le cadre de la transparence du processus de désignation et tout comme pour la 2<sup>ème</sup> série des contrats de Quartiers Durables, un appel à projet a été lancé afin de permettre aux communes reprises dans l'EDRLR de remettre leur candidature selon un canevas standard.

Pour rappel, les dossiers de candidature étaient structurés en quatre parties qui sont également des critères de sélection : priorité du périmètre proposé, opportunités foncières et immobilières, motivations de la commune et enfin moyens mis en œuvre par l'administration communale.

Cette année, sept communes ont répondu à l'appel : Anderlecht, Bruxelles-Ville, Forest, Molenbeek, Saint-Gilles, Saint-Josse et Schaerbeek.

Revitalisation des 4 quartiers de la 2<sup>ème</sup> série de contrats de Quartiers Durables (2011-2015)



## L'encadrement et l'évaluation des projets

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

- Le cahier des charges de la mission d'étude des contrats de quartier, modifié fin 2011, définit en détail la méthodologie et les informations nécessaires pour l'établissement du dossier d'élaboration d'un contrat de quartier.
- Le cahier des charges reprend une série de fiches de présentation standardisée par type de projet. Une fiche de projet pour les opérations du volet socio-économique avait déjà été élaborée en 2003 ; le cahier des charges généralise l'utilisation de cette fiche pour la description des projets.
- Les projets du volet socio-économique, dont les porteurs sont le plus souvent des asbl, sont encadrés par une convention tripartite liant l'asbl avec la commune et la Région. La convention définit le projet ainsi que les droits et devoirs de chacun.
- La réglementation prévoit que les asbl bénéficiant de subside rendent compte annuellement de leurs actions.

Depuis 2006, ce rapport annuel est structuré par un canevas déterminant les données essentielles à transmettre à l'administration.

L'évaluation des contrats de quartier des séries 1994 à 2001 sont disponibles à la bibliothèque de l'AATL. Celle de la série 2002 a été clôturée en 2011 et sera disponible en 2012, tandis que celle de la série 2003 a été entamée en 2011.

A la différence des évaluations des cinq premières séries, les deux dernières sont réalisées en deux étapes :

- La première, qui est menée au sein de la Direction, consiste à réunir un maximum de données relatives aux projets et opérations de la série.
- La seconde étape, celle de l'analyse et du commentaire, sera menée par un bureau d'études indépendant et couvrira plusieurs séries simultanément.



Rue Le Lorrain – CQ Quartier Maritime

### Le Plan Guide

Le Plan Guide est une étude importante dont le marché a été lancé en 2011. Le but de cette étude est de permettre de contribuer à renouveler le cadre des politiques de rénovation urbaine à Bruxelles. Il s'agit de faire évoluer les dispositifs existants et de coordonner l'ensemble des acteurs de la rénovation autour d'une vision régionale stratégique commune.

Plus précisément, les objectifs de cette étude sont :

- Etablir un diagnostic transversal des quartiers de la zone défavorisée (EDRLR élargi) sous la forme d'un atlas présentant les enjeux en matière de rénovation et de renforcement urbain.
- Définir des stratégies régionales à partir de l'identification et de la délimitation de zones d'actions basées sur des centralités urbaines à renforcer et des frontières urbaines à traiter.
- Identifier des scénarios d'opérationnalisation sous forme de dossier de base de synthèse ou un programme intégré (logement, espaces publics, équipements, projets sociaux et économiques) pour 10 zones d'action prioritaires.

La finalisation de l'étude est prévue pour la fin de l'année 2012.

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

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

### Programmation : subsides réservés en 2011

Communes	Opérations	Engagements (EUR)
Anderlecht	Rue Léon Debatty, 26-28	742.147
CPAS de Bruxelles-Ville	Rue Dansaert, 2A	1.119.775
Ixelles	Rue du Trône, 95	280.377
Watermael-Boitfort	Chaussée de la Hulpe 521	123.344
<b>Total</b>		<b>2.265.643</b>

En 2011, 2.265.643 EUR de subsides ont été réservés pour 4 dossiers (23 logements). La carte de la page suivante situe ces opérations de rénovation.

### Réalisation : subsides liquidés en 2011

L'AATL a suivi les opérations approuvées en 2011 et les années précédentes : analyse des projets d'exécution et des adjudications, chantiers, établissement des décomptes finaux et liquidation des tranches de subsides associés à chaque stade.

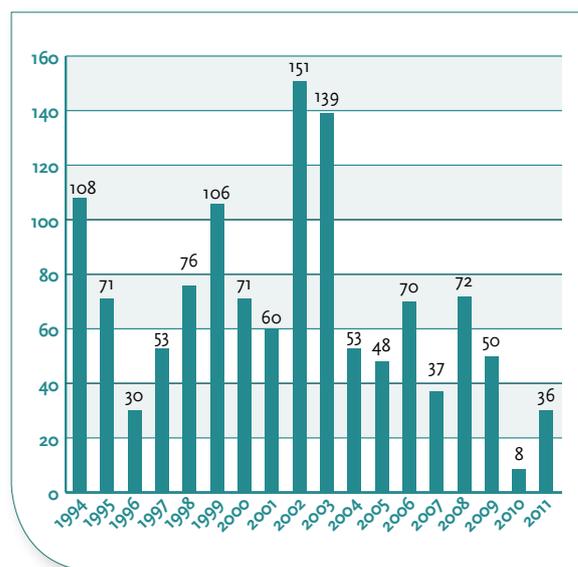
En 2011, 3.365.099 EUR ont été liquidés. Ces liquidations concernent 96 versements sur 63 dossiers en cours.

### Adjudications approuvées en 2011

En 2011, les adjudications approuvées concernent 7 dossiers (36 logements) pour un montant total de 4.917.543 EUR.

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

### Nombre de logements produits dans les immeubles isolés entre 1994 et 2011

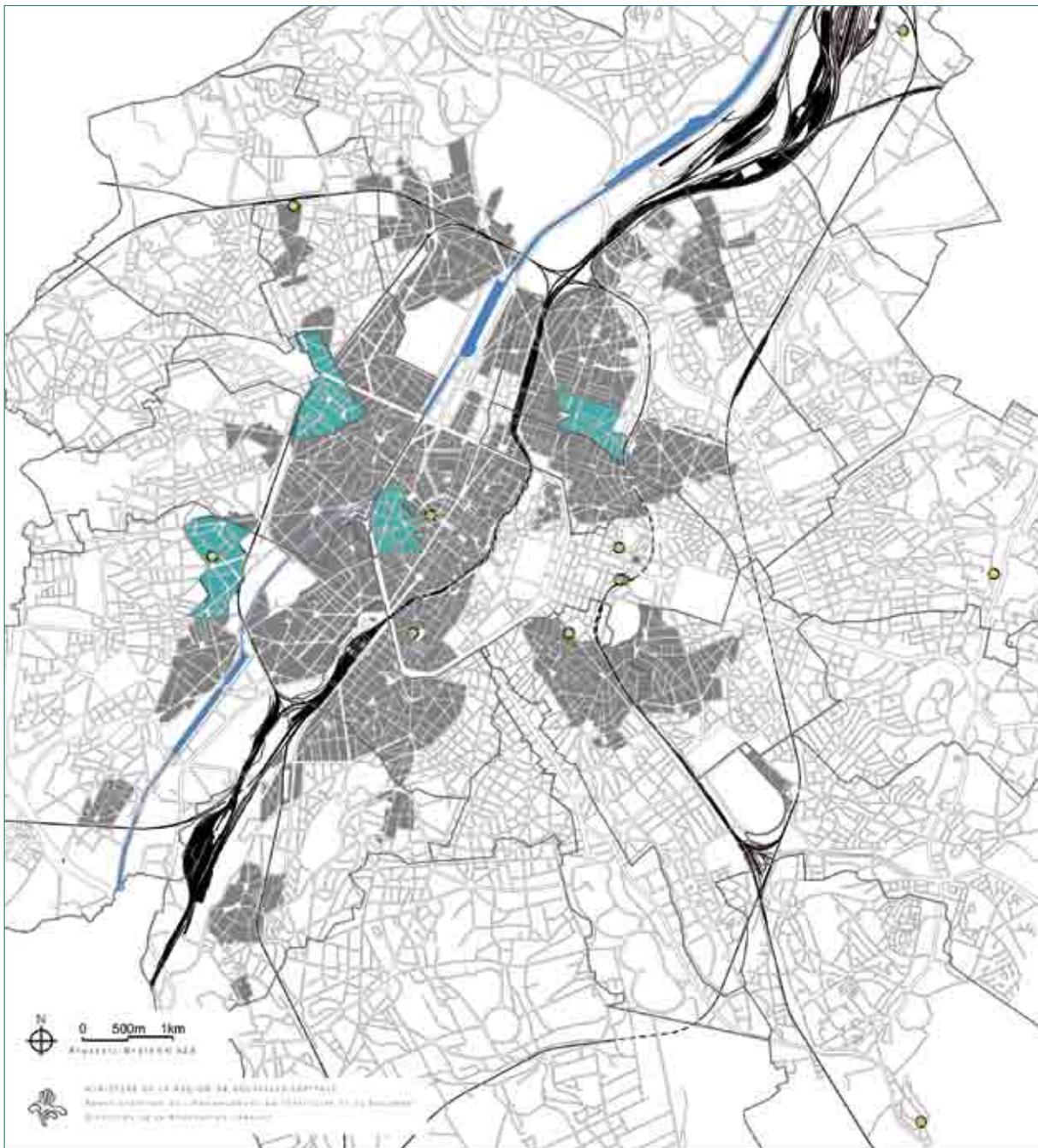


### Réceptions provisoires en 2011

L'administration a participé à la réception provisoire de 19 logements en 2011. Ils se répartissent comme suit :

- 10 logements dans des propriétés du CPAS de Bruxelles-Ville
- 8 logements à Saint-Gilles
- 1 logement à Woluwe-Saint-Pierre.

Programmes approuvés pour l'année 2011 : contrats de Quartiers Durables, immeubles à l'abandon et immeubles isolés



cQD Canal-Midi  
commune d'Anderlecht

cQD Liedekerke  
commune de Saint-Josse

cQD Masui  
commune de Bruxelles

cQD Helmet  
commune de Schaerbeek

● Immeubles à l'abandon

● Immeubles isolés

● Espace de Développement Renforcé du  
Logement et de la Rénovation

● Eau

— Voie ferrée

### 3 LA LUTTE CONTRE LES IMMEUBLES ABANDONNÉS

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

La commune doit s'engager à rénover l'immeuble et à l'affecter principalement au logement.

#### Programmation : subsides réservés en 2011

En 2011, seulement la ville de Bruxelles a introduit des dossiers d'acquisition. Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a réservé 845.750 EUR pour l'acquisition de 5 immeubles abandonnés.

La carte de la page précédente situe ces biens.

Communes	Nombre d'immeubles	Valeurs estimée des immeubles (EUR)	Subside réservé (85%) (EUR)
Bruxelles-Ville	5	995.000	845.750
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>995.000</b>	<b>845.750</b>

#### Réalisation : subsides liquidés en 2011

En 2011, il n'y a pas eu d'acquisition d'immeubles et par conséquent aucune liquidation de subsides. Les communes disposent cependant de 4 ans pour réaliser l'acquisition des immeubles, ce qui implique que des liquidations de subsides peuvent encore avoir lieu pour les dossiers approuvés entre 2008 et 2011. Le nombre d'acquisitions est très faible mais il ne signifie pas que l'objectif de rénovation n'est pas atteint. Au contraire, la pression exercée par ce dispositif permet souvent une reprise en main de la gestion du bien par son propriétaire.

### 4 LE SUIVI DE LA GESTION LOCATIVE DE LOGEMENTS RÉNOVÉS

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

- rénovation d'îlots
- rénovation d'immeubles isolés
- contrats de quartier.

S'agissant de logements assimilés au logement social, différentes dispositions ont été fixées en ce qui concerne le calcul du loyer, les revenus des locataires et les priorités d'attribution. Dans le cadre des contrats de quartier, un registre des candidatures doit être tenu.

La plupart des logements produits grâce aux contrats de quartier et ceux produits par les opérations en immeubles isolés sont assimilés aux logements sociaux. Ils sont attribués prioritairement aux anciens occupants ; dans le cadre des contrats de quartier, d'autres critères sont également à prendre en compte lors de l'attribution d'un logement (situation familiale, force majeure, ...). De plus, les revenus des candidats locataires sont plafonnés, soit aux revenus en vigueur dans le logement social (immeubles isolés), soit à des revenus 20% plus élevés que ceux du logement social (contrats de quartier).

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

Afin de pouvoir vérifier le respect des dispositions susmentionnées, les communes et CPAS doivent transmettre chaque année à l'AATL un rapport d'activités relatif à l'année antérieure. En 2011, 12 sur 18 communes et 9 sur 10 CPAS ont introduit un rapport annuel 2010.

Pour rappel, l'entrée en vigueur de la nouvelle ordonnance organique de la revitalisation urbaine du 28/01/2010 et de son arrêté d'exécution du 27/05/2010 a des conséquences en matière de gestion locative. Cette nouvelle réglementation s'applique aux programmes approuvés à partir de 2010, les programmes précédents restant soumis à l'ancien dispositif. Les premiers logements soumis à la nouvelle réglementation seront réalisés dans les programmes de la 1<sup>ère</sup> série de Contrats de Quartiers Durables, ce qui est attendu au plus tôt dans les trois ans.

## 5 LE SUIVI DES OPÉRATIONS DE RÉNOVATION DE LA SDRB

La Région subventionne la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale pour des opérations de rénovation urbaine.

En 2011, le Gouvernement a approuvé l'octroi de 14.350.000 EUR de subsides pour 7 opérations de rénovation urbaine :

- projet Schmitz-Piers
- projet Vandermaelen
- projet Compas (étude)
- projet Dubrucq (étude)
- projet Tivoli (cQD)
- projet Marco Polo
- projet Deux Gares-Kuborn.

Le suivi des opérations approuvées en 2011 et les années précédentes a été assuré par la liquidation des subsides.

Une dotation de fonctionnement de 2.247.000 EUR a également été accordée à la SDRB pour sa mission de rénovation urbaine.

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

## 6 LE CONTRÔLE DES PROJETS COFINANCÉS PAR L'UNION EUROPÉENNE

La Région de Bruxelles-Capitale a bénéficié, pour la période 2000-2006, d'aides du Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) destinées à réduire les écarts de développement et de niveau de vie entre les diverses régions d'Europe ainsi qu'à la reconversion économique et sociale des régions en difficulté. Dans ce cadre, les programmes « Objectif 2 » et « Urban II » ont été financés par le FEDER.

La finalisation de la clôture du programme a été réalisée en 2010.

Suite à une demande émanant de l'audit externe (Inspection des Finances), une procédure de contrôle de la pérennisation des projets subventionnés a été mise en place par la Direction Rénovation Urbaine. Au cours de l'année 2011, ces contrôles, réalisés tant sur pièces que sur place, ont été mis en œuvre.



Immeuble de logements avec jardin, avenue Rodenbach 14-18 – CQ Princesse Elisabeth

## 7 LA PARTICIPATION A D'AUTRES PROJETS

### Réseau Habitat

Le Réseau Habitat regroupe 10 associations actives sur le périmètre de l'Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation (EDRLR), dans le domaine de la rénovation de l'habitat, de la participation et de l'action citoyenne. Son subsidie est géré par la Direction du Logement de l'AATL (voir page 69 de ce rapport).

Sur base des infos transmises par la Direction du Logement, la Direction de la Rénovation Urbaine veille au bon usage des subsidies du Réseau Habitat dans les contrats de quartier/Quartiers Durables.

### L'Agence de Développement Territorial (ADT)

L'ADT renforce la cohérence des politiques d'aménagement du territoire et de revitalisation urbaine. L'ADT a un double rôle : améliorer les connaissances sur l'évolution du territoire bruxellois et promouvoir le développement territorial en participant à l'élaboration de documents stratégiques et en favorisant la mise en œuvre de projets stratégiques.

La Direction de la Rénovation Urbaine est représentée au conseil d'administration de l'agence et contrôle son subsidie de fonctionnement annuel. Ce subsidie a augmenté par rapport à l'année passée et s'élève à 2.013.000 EUR pour l'année 2011.

Pour plus d'informations, visitez le site [www.adt-ato.be](http://www.adt-ato.be)

## 8 L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC

Des informations sur les projets de rénovation urbaine sont consultables sur le site Internet [www.quartiers.irisnet.be](http://www.quartiers.irisnet.be).

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

En 2010, la réforme réglementaire des contrats de quartier a fait place aux contrats de Quartiers Durables. L'année 2011 a été consacrée à la mise en place d'une campagne de sensibilisation destinée à mettre en lumière les changements apportés à cette politique de revitalisation des quartiers de Bruxelles. Plusieurs outils de communication déclinés au travers d'un plan de communication et d'une nouvelle charte graphique contribueront à redynamiser l'image de cette politique. Une brochure d'information, un nouveau site web et une signalétique de terrain verront le jour dès le début de l'année 2012.

### WORKSHOP URBS

#### Un workshop participatif pour une meilleure prise en compte de l'environnement dans les contrats de Quartiers Durables

En 2011, la Direction de la Rénovation Urbaine a organisé un workshop participatif en collaboration avec URBs, le facilitateur quartiers durables de Bruxelles-Environnement, en soutien à l'élaboration des programmes de la 2<sup>ème</sup> série des contrats de Quartiers Durables. Sous forme d'exposés, d'exemples concrets et de tables de discussion, les questions de l'eau, du bruit, de la pollution des sols, de l'économie sociale ou encore du montage de micro-projets durables ont été abordées. Ce workshop a permis aux participants d'établir des contacts avec divers experts de l'écologie urbaine et d'évoquer leurs besoins d'informations, d'outils et leurs idées pour cette nouvelle programmation.

## PERSPECTIVES

Fin 2011, face à un contexte de crise économique, sociale et environnementale qui perdure, le Gouvernement bruxellois a confirmé la poursuite de la politique de rénovation urbaine, en marquant son accord pour le lancement d'une nouvelle série de quatre programmes de contrats de *Quartiers Durables (cQD) pour la période 2012-2016*. Un montant de 44.000.000 EUR a été réservé à cette fin sur le budget régional.

Après un appel à candidature adressé à chaque commune inscrite dans l'EDRLR, suivi d'une phase de sélection permettant de faire un choix parmi les 7 dossiers reçus, une notification de la décision d'octroi d'un nouveau programme a été communiquée aux communes de Forest, Molenbeek, Saint-Gilles et Schaerbeek.

Les recommandations faites aux communes qui ont en charge la mise en œuvre des actions ou leur coordination confirment pour les prochaines années les orientations données depuis la première série des contrats de *Quartiers Durables* initiée dans le cadre réglementaire redéfini en 2010.

Ces objectifs régionaux, repris pour certains ci-dessous, devront être pris en compte dans les processus d'élaboration des programmes menés durant les 9 premiers mois de l'année 2012 :

- Les **opérations immobilières** qui concernent les logements, les infrastructures et les équipements sont réalisées suivant des critères élevés en matière de performance énergétique. Les constructions neuves sont réalisées conformément au standard du « passif » et les rénovations à celui de la « très basse énergie ». Une attention particulière est accordée à la qualité architecturale et le recours au Maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale est envisagé pour certains projets marquants.
- Une partie des **logements à finalité sociale** est affectée à du logement de transit dans les périmètres où les phénomènes de sans-abris, de grande insalubrité et de présence de « marchands de sommeil » sont importants. Une coordination avec les autres acteurs du logement est également mise en place pour répertorier les terrains et les immeubles disponibles pour la réalisation de nouveaux logements. Dans certains cas, il peut être fait appel à l'expropriation et au droit de préemption pour les biens immobiliers pour lesquels l'intérêt d'acquisition par les pouvoirs publics aura été démontré par les études du dossier de base.
- Pour répondre au défi de l'essor démographique important que connaît la Région, une priorité est accordée aux programmes d'**infrastructures de proximité et d'équipements** consacrés à l'enfance et à la jeunesse.

- Des **commerces de proximité** et des **espaces productifs** de taille limitée peuvent être réalisés si des besoins locaux ont été identifiés par l'étude du dossier de base.
- La **requalification des espaces publics** se réalise dans une logique de durabilité qui privilégie les fonctions de séjour, la création d'espaces verts et une éco-conception dans le choix des matériaux, la gestion de l'eau, la perméabilité, ... Les modes de « déplacements actifs » sont visés lorsque les opérations ont un impact sur le rééquilibrage des rapports entre automobilistes et autres usagers.
- La **qualité environnementale** est recherchée de manière transversale dans les projets immobiliers et l'aménagement des espaces publics. De manière spécifique, un projet phare (cf. ci-après) innovant sur des problématiques environnementales est attendu pour chaque programme.
- Le **développement social et économique** des quartiers cible les actions d'insertion socioprofessionnelle autant que celles qui concernent la formation et l'économie locale. Une accessibilité et une attractivité pour un public féminin est recherchée dans ce type de projet.
- La **participation citoyenne** est attendue tout au long du processus, tant en amont sur l'analyse de la situation existante, la conception du programme que sur le suivi de la mise en œuvre des actions et les conditions de la gestion des infrastructures. Elle s'organise lors d'assemblées générales, dans les commissions de quartier et dans des groupes de travail thématiques. Les pratiques innovantes en matière de participation des habitants sont toujours recherchées et soutenues par exemple sous la forme de « diagnostics en marchant », de forums, d'ateliers de travail urbain, d'appels à idées.

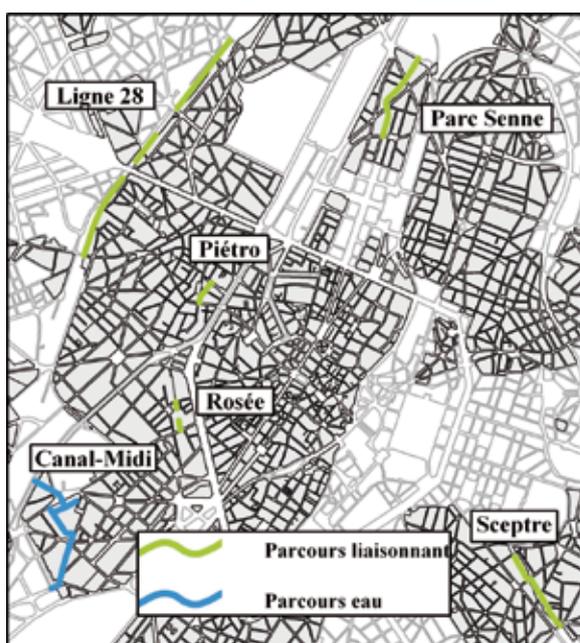
Le dossier de base établi lors de l'élaboration du cQD doit permettre en particulier le développement et la mise en œuvre d'un **projet phare** visant à améliorer la durabilité du quartier et plaçant l'environnement au service de l'action urbaine et sociale. Ce projet phare constitue un élément structurant de la programmation, capable de jouer un véritable rôle de levier pour l'amélioration de la qualité environnementale dans le quartier. Il présente un caractère intégré et transversal en combinant des opérations qui peuvent être immobilières, d'aménagement d'espaces publics ainsi que des actions sociales et économiques. Il se base sur une ou plusieurs des thématiques suivantes : la performance énergétique des constructions, les espaces verts ou la biodiversité, l'amélioration des conditions sanitaires et de confort, la gestion de l'eau, la prévention et la gestion des déchets.

Les nouvelles séries des cQD comprennent également des actions centrées sur la question du logement : l'in-

formation, l'encadrement du relogement des personnes occupant des biens à rénover, l'incitation à la rénovation des biens privés, l'accompagnement des demandeurs de primes et des actions de soutien à la rénovation urbaine durable, l'appel à projets sur le thème de l'identité du quartier, l'intégration des primo-arrivants et des projets visant à favoriser une meilleure cohabitation entre communautés. La lutte contre l'insalubrité des logements et contre les marchands de sommeil via des associations, dont celles du Réseau Habitat ou des AIS, est devenue un thème central des actions de revitalisation sociale.

La réalisation de cheminements piétons et cyclistes à travers des friches urbaines réaménagées a été programmée ces dernières années. La concrétisation de ces actions sur le terrain démarre pour certains sites. Ces opérations visent à relier différentes zones ou quartiers, par le franchissement de frontières administratives ou physiques, en favorisant les modes de déplacement doux dans des espaces verts de qualité : parcs, talus de chemin de fer aménagés, passerelles et escaliers de liaison. Elles ont été rendues possibles par la continuité dans le temps de l'effort de réaménagement public et l'anticipation dans la programmation de projets se déroulant dans des périmètres de cQD contigus. Ce type de projet est une forme de réponse apportée au problème de l'enclavement de certaines zones de la ville.

#### Carte des projets de liaisons inter-quartiers dans les cQD



La politique de soutien apporté aux communes et CPAS pour la rénovation de leur patrimoine de logements à finalité sociale se poursuivra en 2012. Le montant réservé à cet effet s'élève à 4,2 millions EUR.

La réflexion entamée dans le cadre du plan guide (cf. ci-avant) devrait permettre d'assigner à terme de nouveaux objectifs aux différents programmes de Rénovation urbaine en intégrant la Lutte contre les immeubles à l'abandon et la Rénovation des immeubles isolés dans un processus global de requalification des quartiers.



# MONUMENTS SITES ET FOUILLES

5

## Le patrimoine immobilier protégé compte en 2011...

- 812 monuments
- 141 ensembles architecturaux
- 273 sites
- 6 sites archéologiques
- 43 interventions archéologiques
- 1 laboratoire d'archéologie
- 1 centre de documentation spécialisé
- 92 chantiers de restauration pour 8.563.896 EUR

## OBJECTIFS

L'enjeu général poursuivi en matière de monuments, sites et fouilles est à la fois de conserver, d'intégrer le patrimoine immobilier dans le cadre de vie contemporain et de le maintenir dans un environnement approprié. La notion de patrimoine immobilier couvre l'ensemble des biens immeubles qui présentent un intérêt historique, archéologique, artistique, esthétique, scientifique, social, technique ou folklorique, à savoir : les monuments, les ensembles, les sites et les sites archéologiques.

Dans cette perspective, l'Administration est chargée de réaliser **7 objectifs** allant de l'identification à la mise en valeur du patrimoine :

- 1** *Identifier et étudier* le patrimoine immobilier par la réalisation et la mise à jour régulière des inventaires et atlas.
- 2** *Protéger légalement* le patrimoine immobilier par des arrêtés d'inscription sur la liste de sauvegarde et de classement de biens dont la liste figure dans un registre.
- 3** *Restaurer, gérer et préserver* le patrimoine en assurant le suivi des travaux, depuis la demande du permis d'urbanisme jusqu'à la fin des travaux et l'octroi de subsides éventuels, ainsi qu'en veillant à le maintenir en bon état, voire le réhabiliter, et à réprimer tout type d'infractions.
- 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** *Conserver et mettre en valeur* les ressources documentaires de la Direction.
- 7** *Informier et sensibiliser le grand public* sur la valeur et le rôle du patrimoine dans la société, au travers de publications, expositions, conférences, animations.

## MOYENS

### Moyens humains

La Direction des Monuments et Sites (67 agents) assure les diverses missions liées à la réalisation des objectifs précités. Elle travaille en lien étroit avec le secrétariat (6 agents) de la Commission Royale des Monuments et des Sites (CRMS) qui est l'organe consultatif en matière de patrimoine immobilier dans la Région de Bruxelles-Capitale. Elle siège également au sein des commissions de concertation des 19 communes, organisées dans le cadre de l'octroi des permis d'urbanisme, aux côtés de la Direction de l'Urbanisme de l'AATL.

En 2011, la DMS s'est restructurée en trois départements correspondant à ses grandes missions :

Identification et Protection du Patrimoine, Documentation et Promotion du Patrimoine, Restauration et Préservation du Patrimoine

### Moyens financiers

Les dépenses consacrées en 2011 à la gestion du patrimoine immobilier s'élèvent à 12.730.556 EUR. Elles se répartissent comme suit :

Programmes	Crédits liquidés en 2011 (EUR)
Support de la politique générale (programme 1)	3.842.660
Restauration du patrimoine immobilier (programme 2)	11.159.461
Fonctionnement de la CRMS (programme 3)	171.000
Fonds du Patrimoine et réalisation des projets européens (programme 4)	153.000
<b>Total</b>	<b>12.730.556</b>

Le crédit relatif au « support de la politique générale » comprend les actions relatives à l'information et la sensibilisation du public : subventions aux ASBL, études commandées par la DMS, nouvelle revue « Patrimoines » de la DMS, publication des inventaires et des atlas, fouilles archéologiques et engagement du personnel contractuel pour les réaliser.

### Moyens législatifs

La base légale relative au patrimoine immobilier est définie dans le *Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT)* qui intègre, depuis le 05/06/2004, l'Ordonnance du 04/03/1993 relative à la protection du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale dans le « Titre V: De la protection du patrimoine immobilier ». Une importante révision du CoBAT est intervenue par l'ordonnance du 14/05/2009 modifiant certaines dispositions relatives au patrimoine, dont celles relatives aux possibilités de dispenses dans les procédures de permis unique ou relatives au précompte immobilier (art. 298 du CoBAT).

Deux arrêtés d'application concernant ces matières ont été adoptés en 2011 :

- Concernant les travaux dits « de minime importance », l'arrêté du 13/11/2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune ou de la Commission Royale des Monuments et des Sites ou de l'intervention d'un architecte a été modifié par l'arrêté du 07/04/2011. Cet arrêté a remplacé l'ensemble du titre III contenant les dispositions applicables aux biens faisant l'objet d'une mesure de protection (articles 34 à 35/36) : la gestion des permis uniques s'en trouve totalement modifiée.
- La modification des conditions d'exonération du précompte (art. 298 du CoBAT) contenue dans l'ordonnance du 14 mai 2009 portant modification du CoBAT est entrée en vigueur le 01/01/2011. Le Gouvernement a adopté un arrêté d'application en date du 28/04/2011 qui précise les conditions d'accessibilité au public, à savoir, durant les deux jours des Journées du Patrimoine annuelles.

Cette nouvelle réglementation a donné lieu à la signature de 132 conventions d'accessibilité (dont 70% concernent les cités Floréal et le Logis) avec les propriétaires des biens classés concernés.

L'arrêté du Gouvernement du 14/07/2011 a désigné le nouveau directeur de la DMS comme fonctionnaire délégué (« Patrimoine ») qui interviendra dans la gestion et la délivrance de certains permis uniques. Cet arrêté est entré en vigueur le 07/11/2011 (MB 27/10/2011).

Un nouveau projet de modification du CoBAT a été adopté en première lecture par le Gouvernement le 06/10/2011. Il vise principalement à modifier certaines dispositions concernant les quorums de présence et de vote de la CRMS ainsi qu'une refonte des dispositions relatives au plan de gestion patrimoniale. Les avis des instances ont été recueillis en novembre 2011.

# I L'IDENTIFICATION ET L'ÉTUDE DU PATRIMOINE

Pour assurer sa mission de conservation du patrimoine immobilier, la Direction des Monuments et Sites identifie et étudie le patrimoine architectural, naturel et archéologique en l'inventoriant. Les inventaires sont essentiels dans la mesure où ils constituent :

- Un outil de gestion pour tous les acteurs de l'aménagement du territoire bruxellois
- Une source documentaire scientifique précieuse pour l'étude de la Région, son environnement et son histoire
- Un guide aidant le grand public à découvrir et à mieux apprécier la qualité de son cadre de vie quotidien.

L'Administration réalise à l'heure actuelle plusieurs inventaires topographiques : l'inventaire du patrimoine architectural, l'inventaire des sites, l'inventaire des arbres remarquables et l'inventaire du patrimoine archéologique.

Complémentairement aux inventaires généraux du patrimoine, la Direction des Monuments et Sites commande des inventaires liés à des thématiques particulières, en faisant appel à des associations spécialisées. La plupart sont des études consultables au Centre de documentation.

L'inventaire des Orgues, réalisé par l'association « Organum Novum » est quant à lui on-line à l'adresse [www.orgues.irisnet.be](http://www.orgues.irisnet.be)

Ces inventaires « scientifiques », à valeur documentaire, sont à distinguer de l'inventaire du patrimoine immobilier à valeur « légale ».

En effet, le CoBAT prévoit que le Gouvernement dresse, tient à jour et publie un inventaire du patrimoine immobilier de la Région. Celui-ci, approuvé par le Gouvernement sous forme d'un arrêté, acquiert valeur réglementaire dès sa publication au Moniteur belge. Actuellement, cette mesure ne concerne que des inventaires d'urgence partiels, celui des orgues et des sites (MB 22/09/1995) et du quartier Léopold (MB 24/06/1994). Cette mesure ne constitue pas à proprement parler une mesure de conservation, mais vise essentiellement à attirer l'attention des propriétaires et des autorités communales et régionales sur l'intérêt d'un bien.

En attendant l'adoption et la publication de l'inventaire du patrimoine immobilier par commune ou partie de commune, une mesure transitoire considère comme inscrits d'office à l'inventaire légal tous les monuments et ensembles remarquables construits avant 1932.

## L'inventaire du patrimoine architectural

L'inventaire du patrimoine architectural recense et étudie de manière systématique le patrimoine bâti de la Région. Ce patrimoine est étudié et publié quartier par quartier sur base d'une prospection sur le terrain, du dépouillement de divers fonds d'archives ainsi que de recherches bibliographiques et iconographiques. Les informations sont synthétisées dans une publication sur internet - [www.irismonument.be](http://www.irismonument.be) - qui présente l'histoire urbanistique des zones étudiées, en décrit le patrimoine architectural et offre, outre une riche iconographie, une base de données permettant des recherches sur les architectes, typologies, styles et dates du bâti bruxellois.

Sept inventaires sont aujourd'hui consultables en ligne : Etterbeek, Saint-Josse-ten-Noode, Saint-Gilles, Bruxelles-Extensions Sud (Louise-Roosevelt) ainsi que, partiellement, Bruxelles-Extensions Est (quartier des Squares), Ixelles et Woluwe-Saint-Pierre. L'inventaire de Bruxelles-Pentagone n'est quant à lui disponible qu'en version imprimée.

L'étude du patrimoine bâti régional se concentre désormais sur certains quartiers identifiés comme étant à haute valeur patrimoniale, situés principalement dans la première couronne.

En 2011, l'Administration a poursuivi l'inventaire d'Ixelles dont de nombreux quartiers ont été publiés tels ceux autour des Etangs d'Ixelles, de la Maison communale, et de l'ancien abattoir - actuel Musée communal, ainsi que l'inventaire de Bruxelles-Extensions Ouest avec l'étude du quartier européen (quartiers Léopold et Schumann).

L'inventaire partiel de Schaerbeek, entamé par le biais d'une sous-traitance en 2010, s'est poursuivi et un nouveau marché concernant les quartiers Huart-Hamoir, des Fleurs et Louis Bertrand-Parc Josaphat a été attribué à l'asbl APEB.



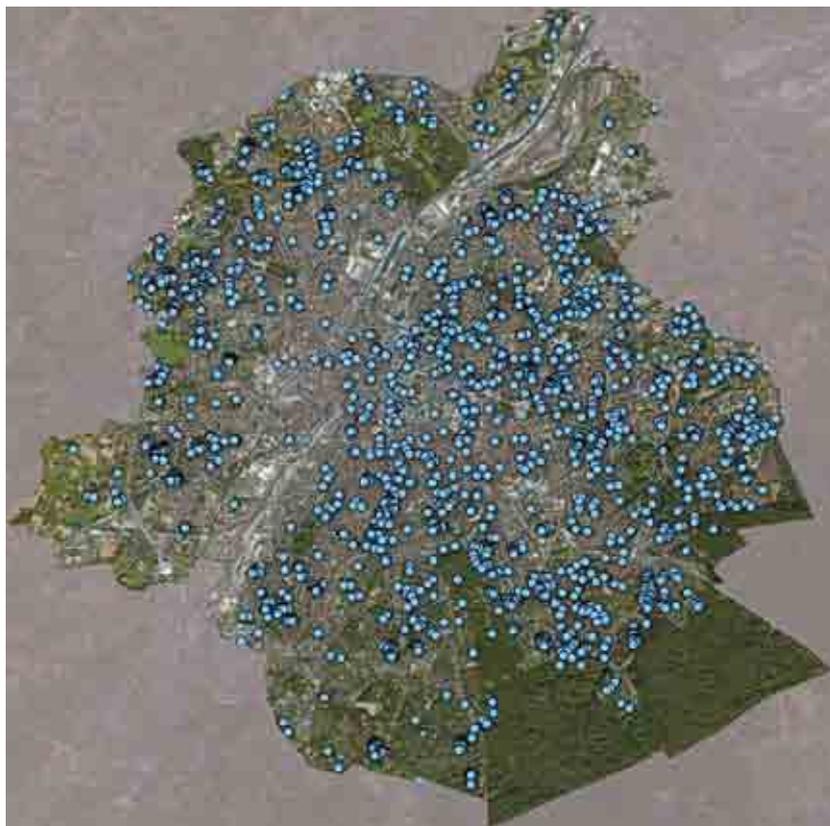
## L'inventaire des arbres remarquables

L'année 2011 aura permis le repérage de près de 100 nouveaux arbres remarquables situés sur différentes communes. L'accès à plusieurs propriétés privées comme par exemple Solvay Sports, situé avenue du Pérou 80 à Bruxelles, a permis de recenser plusieurs records régionaux comme un muscadier de Californie (*Torreya californica*) de 184 cm de circonférence, spécimen unique à Bruxelles, ou encore un tilleul d'Amérique (*Tilia americana*) de 314 cm de circonférence. Les deux plus gros exemplaires de noyers (*Juglans regia*) ont également été recensés sur la commune d'Ixelles, avec leur 340 et 308 cm de circonférence. Le plus gros saule pleureur de la région a quant à lui été recensé sur Anderlecht, avec une circonférence de 401 cm. Il se situe dans le jardin de façade d'un bâtiment au quai d'Aa.

L'ensemble des données recueillies est disponible sur le site [www.arbres-inventaire.irisnet.be](http://www.arbres-inventaire.irisnet.be). Le site comprend plus de 5.861 fiches d'arbres dont plus de 3.000 sont illustrées par 2 à 3 photographies ainsi que 420 fiches d'espèces ou variétés dont les plus fréquentes sont plus largement décrites. Un texte introductif énonce les critères permettant de définir un arbre remarquable.



Saule pleureur quai d'Aa 7 à Anderlecht



Les arbres remarquables repris à l'inventaire en 2011

## Les Atlas du sous-sol archéologique

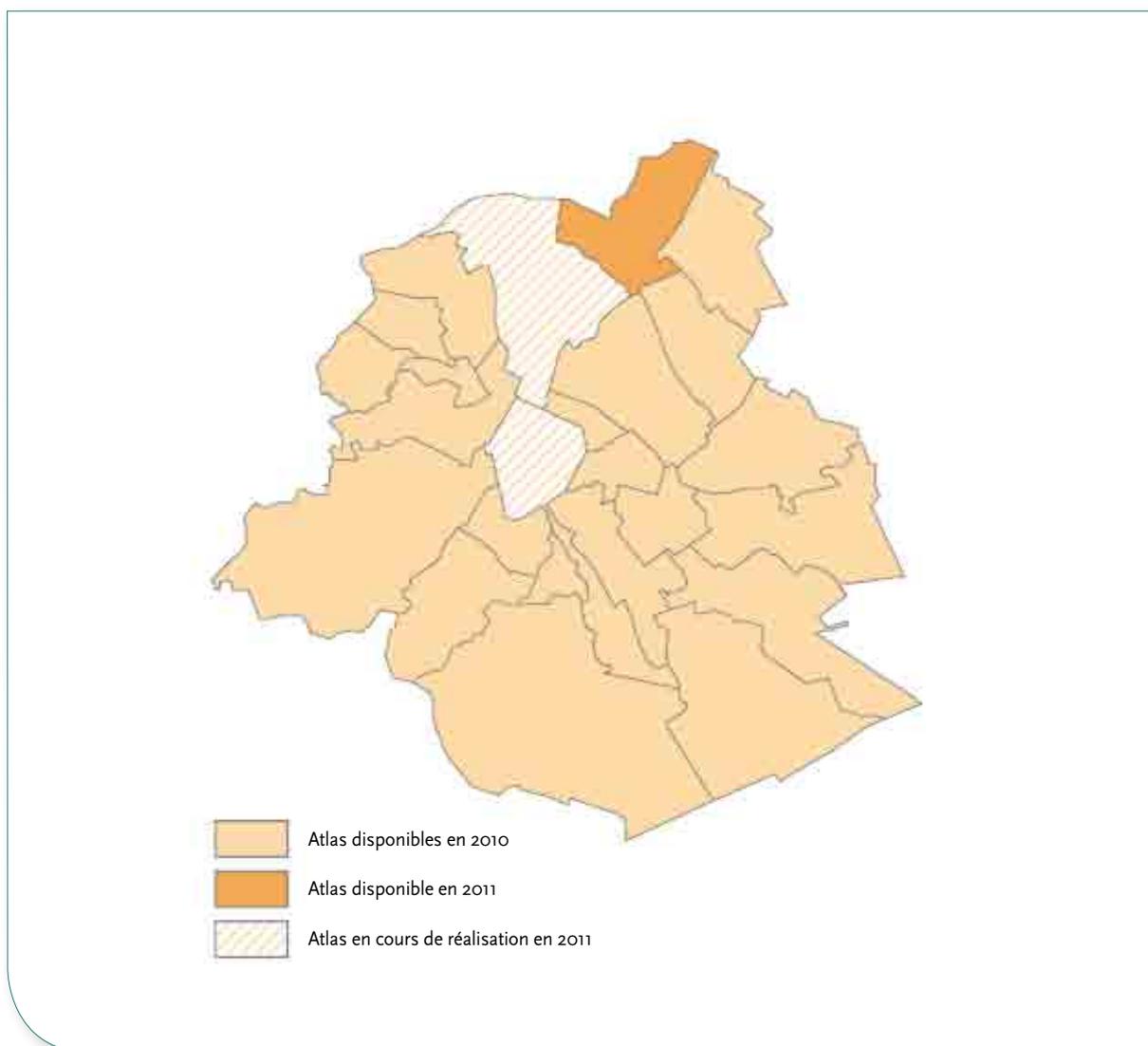
L'inventaire du patrimoine archéologique se présente sous forme d'Atlas du sous-sol archéologique de la Région de Bruxelles-Capitale, réalisés en collaboration avec les Musées royaux d'Art et d'Histoire. Ces Atlas répertorient, commune par commune, les sites archéologiques potentiels accompagnés de cartes de localisation ainsi qu'un inventaire du matériel archéologique découvert. Chaque Atlas comprend également une série de recommandations quant à la gestion future du patrimoine archéologique de la commune dans le cadre de projets urbanistiques.

En 2011, l'Atlas de la section de Neder-Over-Heembeek de la Ville de Bruxelles a été publié. Le dernier volume de la série des Atlas, consacré à la section de Laeken, a également été réalisé en 2011 et sera publié début 2012.



L'inventaire du patrimoine archéologique se présente sous forme d'atlas. L'Atlas du sous-sol archéologique de Neder-Over-Heembeek a été publié en 2011

### Les Atlas du sous-sol archéologique réalisés ou en cours en 2011



## 2 LA PROTECTION LÉGALE DU PATRIMOINE

Le classement et l'inscription sur la liste de sauvegarde constituent les deux mesures de protection légale du patrimoine, au titre de monument, ensemble, site ou site archéologique.

La proposition de classement ou de sauvegarde d'un bien émane soit du Gouvernement, soit de la Commission Royale des Monuments et des Sites. Mais une demande de protection peut aussi être introduite par les autorités communales, par le propriétaire ou par une asbl dont la raison sociale concerne la sauvegarde du patrimoine. Dans ces cas-là, l'avis de la Commission Royale des Monuments et des Sites est requis, sans que cet avis ne lie le Gouvernement.

Depuis le 01/01/2010, une nouvelle procédure d'instruction des demandes émanant de tiers et des propositions de la CRMS est appliquée (art. 222 du CoBAT), uniquement en ce qui concerne le classement. Le Gouvernement prend d'abord acte de la demande ou de la proposition, puis recueille l'avis de la Commission Royale des Monuments et des Sites et des instances qu'il désigne. Il décide au terme de cette enquête préalable de trois mois d'entamer ou non la procédure de classement, par un arrêté publié au Moniteur belge.

La décision d'entamer une procédure de protection est suivie d'une enquête approfondie, associant officiellement le ou les propriétaires du bien, la commune et la Commission Royale des Monuments et des Sites. Au terme de cette enquête et au plus tard dans les deux ans, le Gouvernement prend éventuellement l'arrêté de protection définitive.

Par ailleurs, lorsque la demande de classement ou d'inscription sur liste de sauvegarde est introduite par le propriétaire

d'un bien, le Gouvernement peut, à certaines conditions, adopter directement l'arrêté définitif (art. 227 et 210§7 du CoBAT). Cette procédure accélérée permet une réelle simplification administrative.

Le Registre des arrêtés des biens protégés, complété de photos et du texte des arrêtés de protection est consultable sur le site [www.monument.irisnet.be](http://www.monument.irisnet.be).

### La protection des monuments et ensembles architecturaux

Au cours de l'année 2011, l'Administration a réalisé et proposé au Ministre compétent 12 projets d'arrêtés de classement de monuments ou ensembles architecturaux.

Parmi ceux-ci, 6 projets concernent le classement définitif de biens : 3 pour lesquels la procédure avait été entamée précédemment, et 3 concernant une nouvelle demande émanant d'un propriétaire.

Les autres projets concernent de nouveaux projets de classement : 2 demandes introduites par des propriétaires privés, 1 demande communale, et 3 propositions réalisées d'initiative par l'Administration, sur base d'une liste de priorités.

Douze demandes de classement ont été officiellement introduites en 2011, émanant majoritairement de propriétaires dont 4 communes. Deux demandes émanent d'ASBL.

Le Gouvernement a pris 18 décisions relatives au classement de biens. La majorité (13 arrêtés) porte sur l'achèvement de procédures de classement et 3 portent sur des demandes de propriétaires privés, traitées selon la procédure accélérée prévue à l'article 227 du CoBAT. Une seule nouvelle procédure a été entamée.

Le complexe Art Nouveau de la crèche Le Nid dans la rue homonyme à Ixelles, classé le 28/04/2011



Cela concerne notamment :

- l'architecture du 18<sup>ème</sup> siècle, comme les deux pavillons d'entrée, vestiges de l'ancien château Meudon, sis chaussée de Vilvorde à Bruxelles ou des parties intérieures d'une maison de l'ensemble monumental de la place du Nouveau Marché aux Grains à Bruxelles
- l'immeuble Art Nouveau de la crèche Le Nid sise rue du Nid à Ixelles
- des cafés et commerces sis à Bruxelles, Saint-Gilles et Ixelles, comme le café Cirio sis rue de la Bourse 18-20, l'établissement «Au Suisse» sis boulevard Anspach, l'intérieur de l'ancienne chemiserie Niguet sise rue Royale 13, le Club de jazz l'Archiduc sis rue Dansaert, l'ancienne charcuterie ardennaise sise avenue Paul Dejaer.
- des biens remarquables des années 1950, comme la Galerie Ravenstein à Bruxelles, ou les maisons Steenhout et Bedoret à Uccle, des architectes Simone Guilissen-Hoa et Jacques Dupuis.

En vertu de la nouvelle procédure prévue à l'article 222 du COBAT, le Gouvernement a par ailleurs décidé de ne pas entamer la procédure de classement de deux immeubles sis à Schaerbeek.

## La protection des sites

En ce qui concerne le patrimoine naturel, 3 projets d'arrêtés ont été proposés au Gouvernement en 2011 en vue de protéger des sites remarquables. Il s'agit de l'Hof ten Berg, site marécageux de Woluwe-Saint-Lambert, du terre-plein central de l'avenue Louise à Bruxelles et du parc Tenreuken à Watermael-Boitsfort. Aucun de ceux-ci n'a fait l'objet d'une sanction gouvernementale.

Le Gouvernement a inscrit définitivement 4 nouveaux arbres sur la liste de sauvegarde ce qui porte le total des arbres remarquables protégés à titre individuel à 113 sujets répartis sur 16 communes. Ces 4 protections concernent des spécimens d'une essence fréquente à Bruxelles, mais remarquable par leur développement important - comme le hêtre pourpre (*Fagus sylvatica f. purpurea*) de l'avenue de Floréal à Uccle - ou leur localisation en voirie - comme le châtaigner (*Castanea sativa*) de l'avenue Louise. On compte également un arbre rare comme le charme-houblon (*Ostrya carpinifolia*) de la rue Général Fivé à Etterbeek. Le tilleul commémoratif du centenaire de l'Indépendance de la Belgique ainsi que sa borne situés square de l'Arbalète à Watermael-Boitsfort se distinguent quant à eux par leur intérêt historique.

Parmi les 10 arbres à haute valeur patrimoniale proposés par la DMS à la protection, on retiendra des essences particulièrement rares comme le hêtre à feuilles laciniées



Tilleul commémoratif de l'Indépendance et sa borne square de l'Arbalète à Watermael-Boitsfort, inscrit sur la liste de sauvegarde le 31/03/2011

(*Fagus sylvatica var. laciniata*) de l'avenue Besme à Forest, ou des essences peu communes dans des jardins privés, comme le noyer commun (*Juglans regia*) de la rue Delstanche à Ixelles, les araucarias du Chili (*Araucaria araucana*) de la chaussée de Ninove à Molenbeek-Saint-Jean, et le hêtre pleureur (*Fagus sylvatica f. pendula*) de la rue Américaine à Saint-Gilles.

Un arbre inscrit sur la liste de sauvegarde a dû être abattu cette année : il s'agit du hêtre à feuilles laciniées de l'avenue des Géraniums à Woluwe-Saint-Pierre. L'absence de feuillage de l'arbre durant les mois d'été a été le seul signe visible de son dépérissement subit. Il s'agit d'une variété de hêtre assez rare à Bruxelles et cet exemplaire était le plus gros connu sur le territorial régional.

### 3 LA RESTAURATION ET LA GESTION DU PATRIMOINE

#### Les études réalisées dans le cadre de la restauration du patrimoine protégé en 2011

Depuis l'an 2000, la Direction des Monuments et Sites commande régulièrement des études relatives à des biens protégés, qu'ils appartiennent à des propriétaires publics ou privés. Les types d'études sont divers : analyses de composition d'enduits ou de finitions (peintures, vernis, feuilles métalliques posées pour rehausser des éléments décoratifs), études stratigraphiques, de composition de béton, dendrochronologiques, phytosanitaires, etc.

Depuis 2010, la DMS développe une méthode en vue de dresser l'« état de référence » des biens visés par une mesure de protection. Ces études visent à apporter une documentation de référence sur la morphologie d'un bien, son histoire et son état de conservation. Elles comportent un reportage photographique complet, un relevé en plans, une description de l'état et de la composition du bien et une analyse synthétique des archives de l'urbanisme. Les premières études, expérimentales, ont porté sur une douzaine de bâtiments du centre historique de Bruxelles. La méthodologie des états de référence ayant aujourd'hui trouvé une forme à peu près définitive, il est prévu de l'appliquer à l'entièreté du patrimoine de l'Ancien Régime compris dans le périmètre Unesco autour de la Grand-Place. Cette zone est constituée d'un ensemble homogène de bâtiments, datant principalement de la fin du XVII<sup>ème</sup> siècle et issus de la reconstruction qui a suivi le bombardement de la ville en 1695. Le choix de dresser systématiquement l'état de référence du bâti de cette zone repose sur l'inscription de la Grand-Place sur la liste du Patrimoine mondial. La gestion de ce patrimoine doit en effet viser une ambition d'excellence, afin de donner l'exemple à celle de l'entièreté du bâti protégé de la Région.



La rue au Beurre, l'une des rues de la « zone Unesco » dont les bâtiments seront bientôt documentés par les états de référence

## Le traitement des dossiers de restauration du patrimoine protégé en 2011

La Direction des Monuments et Sites intervient aux différents stades de la procédure de travaux de restauration, comme on peut le constater dans le tableau ci-dessous.

Lors du traitement des demandes de permis uniques (urbanisme et patrimoine), la Direction des Monuments et Sites offre un accompagnement aux propriétaires, instruit et soumet des demandes d'avis de principe à la Commission Royale des Monuments et des Sites afin d'orienter les projets.

Elle analyse ensuite les demandes, donne des avis au fonctionnaire délégué (qui délivre le permis) et réalise des rapports techniques circonstanciés à l'attention de la CRMS.

Dans le cadre des demandes de subsides, elle analyse les dossiers, prépare les projets d'arrêtés de subvention qu'elle transmet au Ministre compétent. Elle inscrit au budget les décisions de subsides et notifie celles-ci aux demandeurs.

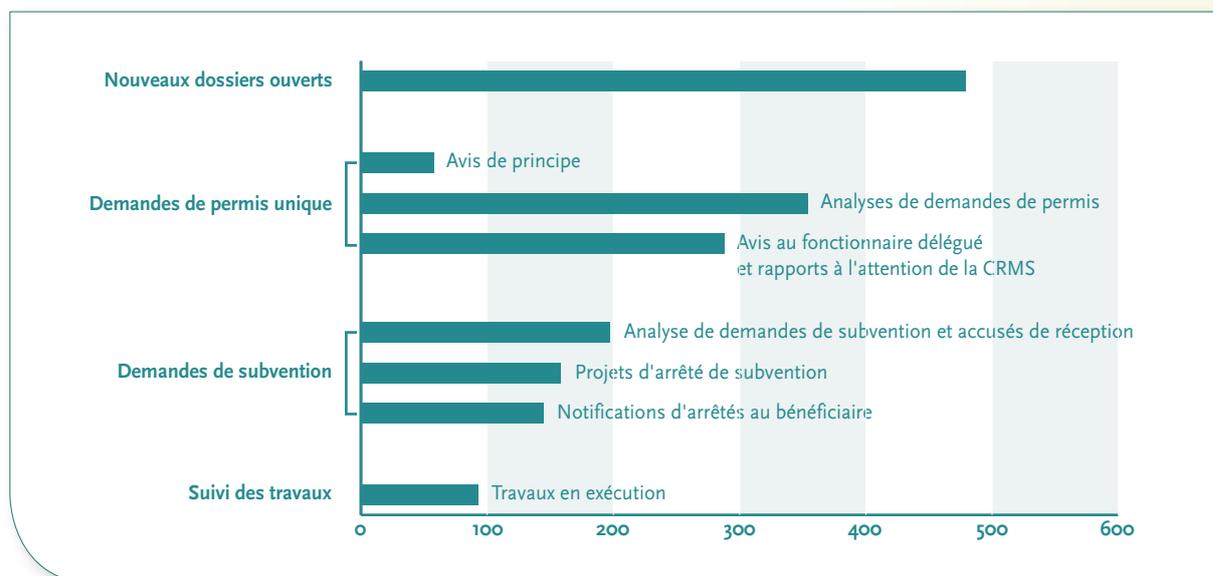
Enfin, durant la restauration des biens protégés, elle assure le suivi et le contrôle des travaux jusqu'à la fin du chantier. Elle vérifie la bonne exécution des travaux autorisés et leur bonne fin avant liquidation du subside éventuellement promis.

Le tableau ci-dessous indique les dossiers traités en 2011 à chaque étape de la procédure de restauration, pour les sites et monuments classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde.

Il faut préciser qu'un certain nombre de dossiers ouverts en 2011 ont achevé leur parcours la même année, tandis que d'autres plus complexes en sont seulement à la première étape. De même, un grand nombre de dossiers traités en 2011 avait été ouverts en 2010, voire avant.

En 2011, 477 nouveaux dossiers ont été ouverts (contre 541 en 2010, 523 en 2009, 519 en 2008, 516 en 2007 et 413 en 2006). Un peu plus de 150 demandes concernent les parcs et sites naturels dont un quart pour des permis temporaires relatifs à des grands événements dans les parcs publics de la capitale.

### Répartition des dossiers de restauration aux différents stades de traitement



## Les travaux de restauration réalisés en 2011

La Direction des Monuments et Sites accompagne non seulement les travaux sur les bâtiments protégés, mais aussi ceux ayant trait au patrimoine « naturel », c'est-à-dire aux espaces verts et aux arbres protégés.

Les interventions menées sur le bâti sont des plus diverses. Si certaines portent sur l'entièreté des immeubles, d'autres se concentrent uniquement sur certaines parties de ceux-ci comme les façades, les menuiseries extérieures, les toitures ou les décors intérieurs. Les problématiques rencontrées sont également extrêmement variées : il s'agit tantôt de résoudre des problèmes de stabilité, d'assainissement ou de réaffectation, tantôt de mettre en œuvre des techniques de restauration parfois très particulières (céramiques, reconstitution de papiers peints remarquables, vitraux, etc.).

La gestion du patrimoine « vert » se caractérise également par des interventions de natures très diverses, allant de la restauration de parcs historiques ou de jardins ornementaux, aux grands travaux de réaménagement comme la réalisation d'un écoduc en forêt de Soignes, tout en passant par les soins aux arbres remarquables et à l'accompagnement des grands événements qui rythment la vie culturelle de notre capitale.

Petit tour d'horizon des chantiers les plus marquants de l'année 2011.

### ■ Les places

Divers travaux contribuent à la mise en valeur de la Grand-Place de Bruxelles, inscrite sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco :

- La restauration (non encore terminée) des façades de cinq maisons, Grand-Place 20 à 28.
- La dépose du monument à Everard t'Serclaes (sculpteur Julien Dillens, 1902) situé aux abords de la Grand-Place, sous la maison de l'Étoile, en vue d'en faire réaliser l'étude préalable à la restauration par l'Institut Royal du Patrimoine Artistique.
- L'achèvement de la restauration des façades de la place du Musée (place néoclassique des XVIII<sup>ème</sup> et XIX<sup>ème</sup> siècles).

### ■ Les habitations

Les travaux concernent aussi bien des résidences de prestige que des logements plus modestes ou des immeubles à appartements :

- La restauration de plusieurs habitations des cités-jardins le Logis et Floréal à Watermael-Boitsfort. Le nombre de travaux qui y sont réalisés croît de manière spectaculaire d'année en année (lire l'encadré ci-dessous).

- La restauration complète de la maison Dotremont (moderniste, architecte Louis-Herman De Koninck, 1932), avenue de l'Échevinage à Uccle.
- La restauration du hall d'un hôtel de maître de style Beaux-Arts (1913), avenue du Roi 163 à Forest.
- La restitution dans leur état d'origine des rez-de-chaussée des façades de trois hôtels de maître contigus (XIX<sup>e</sup> siècle), situés aux n<sup>os</sup>19, 21 et 23 de la rue Belliard à Bruxelles-Extension Est.
- La restauration complète de la maison de la Francité (ancien hôtel de maître de 1850-1853), rue Joseph II à Bruxelles-Extension Est.
- La restauration et la rénovation d'une maison bourgeoise (1903) d'inspiration Art nouveau, avenue des Rogations 21 à Woluwe-Saint-Lambert.
- La restauration des décors intérieurs de la maison Hobé, alias Quaker House (hôtel de maître Art nouveau, architecte Georges Hobé, 1899), square Ambiorix à Bruxelles-Extension Est.



Lors de la restauration de la maison Hobé, un papier peint japonais imitant les cuirs de Cordoue a été mis au jour, mais ne pouvait être récupéré. Une copie de ce papier gaufré à motifs de roses, argenté à la feuille d'aluminium en imitation de l'étain original, a été posée sur les murs. Ensuite, la restauratrice Claire Fontaine (notre photo) est intervenue pour imiter la polychromie de 1900, d'abord avec un vernis jaune métamorphosant le métal blanc en or, ensuite à l'aide de peinture appliquée à main levée. Photo Alfred de Ville de Goyet

- La restauration d'un immeuble de logements sociaux Art nouveau (architecte Léon Govaerts, 1901), rue Marconi à Forest.
- La rénovation d'appartements situés au dessus des galeries royales Saint-Hubert à Bruxelles centre (architecte Jean-Pierre Cluysenaar, 1846-1847).
- La restauration (toujours en cours en 2012) des façades et d'un couloir au Résidence Palace (ancien immeuble à appartements Art Déco, architecte Michel Polak, années 1920), rue de la Loi à Bruxelles-Extension Est.
- La restauration de la façade et la rénovation de l'intérieur d'une maison traditionnelle datant de l'Ancien Régime, place du Grand Sablon 43 à Bruxelles centre.
- La rénovation de l'intérieur d'une maison traditionnelle datant de l'Ancien Régime, rue Sainte-Catherine 32 à Bruxelles centre.
- La restauration d'une enfilade de trois maisons traditionnelles datant de l'Ancien Régime, quai au Bois de Construction à Bruxelles centre : restauration complète du n° 3 et des façades des n°4 et 5.

#### ■ L'architecture rurale

D'anciennes constructions rurales datant de l'Ancien Régime, aujourd'hui englobées dans la ville, ont fait l'objet d'attentions particulières :

- La restauration et la rénovation complète (non encore terminées) de la Ferme Rose, avenue De Fré à Uccle.
- La restauration de la ferme Hof ter Coigne, rue de la Bifurcation à Watermael-Boitsfort.
- La restauration de l'ancien moulin à eau du Neckersgat, rue Keyenbempt à Uccle.

#### ■ L'architecture commerciale

- L'achèvement de la restauration complète entamée en 2010 du café Greenwich et de sa devanture (grand café de la Belle Époque), rue des Chartreux à Bruxelles centre.
- La restitution dans leur état d'origine de deux devantures et la consolidation des candélabres du passage du Nord (galerie commerçante de 1881-1882) à Bruxelles centre.



Photo Bastin & Evrard

### Le Logis et Floréal protégés depuis dix ans

2011 est un anniversaire pour les cités-jardins le Logis et Floréal à Watermael-Boitsfort : celui des dix ans de l'arrêté les protégeant comme ensemble. Les effets du classement sont aujourd'hui bien connus des habitants. En témoigne le nombre de demandes de restauration qui augmente de manière exponentielle d'année en année : 187 nouveaux dossiers ouverts rien que sur l'année 2011 ! Un record absolu ! Mais il faut dire qu'avec leurs 1.029 bâtiments, les deux cités forment de loin l'ensemble protégé le plus important de la Région (35,88ha). En outre, le classement vise l'entièreté du site et l'enveloppe extérieure des constructions.

Les travaux y sont d'ampleurs très variées, allant de la remise en peinture à la restauration de menuiseries extérieures, en passant par la restauration des enduits et le renouvellement complet de toitures. Tout le site étant classé, le suivi de la Direction des Monuments et Sites concerne également les arbres (abattage d'arbres morts ou d'anciens sapins de Noël replantés au fond des jardins puis ayant grandi de manière exubérante) ainsi que les chantiers d'impétrants (suivi des travaux extérieurs effectués par les sociétés de gaz, eau, électricité, etc. afin de garantir la conservation des cerisiers du Japon, pelouses, murets, trottoirs et autres aménagements protégés).

### ■ Les bâtiments scolaires

- La restauration des façades Art nouveau donnant sur la cour de l'école communale la Ruhe (architecte Henri Jacobs, 1907), rue Josaphat à Schaerbeek.
- Le renouvellement des toitures de l'école communale J.J. Michel (1891), rue de Bordeaux à Saint-Gilles.
- La restauration de la toiture de la bibliothèque Solvay (ancien institut de sociologie de l'ULB, 1902) dans le parc Léopold à Bruxelles-Extension Est.



La bibliothèque Solvay a été restaurée en 1993-1994. Sa toiture qui n'avait jamais été réparée depuis sa construction en 1902 est remise à neuf en 2011. Dans le cadre du concours Europa Nostra 2012, la restauration vient de remporter l'un des prix du patrimoine culturel de l'Union européenne. Le jury a ainsi voulu récompenser «un travail d'une maîtrise exemplaire». Photo © Edificio

### ■ L'architecture religieuse

- La restauration de la façade principale et de deux travées latérales de l'église Sainte-Catherine (architecte Joseph Poelaert, 1854-1873) à Bruxelles centre.
- L'achèvement de la restauration entamée en 2008 des façades et toitures de l'église Saint-Boniface (édifice néogothique, 1846-1849) à Ixelles.
- La restauration complète de la chapelle du collège Saint-Jean Berchmans (édifice néoclassique, 1851), rue des Ursulines à Bruxelles centre.
- La restauration complète de l'église orthodoxe russe Saint-Job (1936-1938), avenue De Fré à Uccle. Les travaux se poursuivront en 2012.
- La restauration générale de l'église néogothique (1904)

du couvent des pères dominicains, avenue de la Renaissance à Bruxelles-Extension Est.

- La restauration des orgues néogothiques de l'église Notre-Dame de la Cambre à Ixelles (1931) et de l'église Saint-Antoine de Padoue à Bruxelles centre (1872).

### ■ Les musées et institutions culturelles

- La restauration de la cuisine et de l'escalier de service de l'ancienne maison de l'architecte Victor Horta (1898-1901), aujourd'hui Musée Horta, rue Américaine à Saint-Gilles.
- La restauration de la façade arrière du Musée Charlier, attribuée à l'architecte Victor Horta, avenue des Arts à Saint-Josse-ten-Noode.
- La dernière phase de la rénovation du porche du parc d'Egmont et des anciennes écuries du palais d'Egmont, actuellement occupée par l'ISELP, boulevard de Waterloo à Bruxelles centre. La rénovation a permis l'extension des locaux de bureau et d'exposition de cette institution culturelle.

### ■ Les bâtiments publics

- La restauration d'une partie des toitures du palais de Justice (architecte Joseph Poelaert, 1862-1883).
- L'achèvement de la restauration de l'hôtel communal de Laeken (1907). Un chantier de grande envergure entamé en 2007.
- La restauration des quais de l'ancienne gare (1885) de Saint-Josse-ten-Noode.

### ■ Varia

- Poursuite de la restauration d'éléments du jardin du palais Stoclet (architecte Josef Hoffmann, 1905), avenue de Tervueren à Woluwe-Saint-Pierre.

Construits entre 1874 et 1910, les ateliers Mommen à Saint-Josse-ten-Noode abritaient notamment l'un des premiers ensembles d'ateliers d'artiste de la ville. L'activité artistique y a perduré jusqu'à nos jours. La restauration de 2011 vise essentiellement à rendre les lieux habitables pour les artistes qui y travaillent. Photo Alfred de Ville de Goyet



- La restauration des façades et le réaménagement en appartements de l'ancien institut chirurgical du docteur Depage (architecte Jean-Baptiste Dewin, 1926), rue Joseph Stallaert, à l'angle de la place Georges Brugmann à Ixelles.
- La restauration et la rénovation complète des anciens ateliers Mommen (ancienne fabrique de matériel pour peintres et ateliers d'artistes, 1874-1910), rue de la Charité à Saint-Josse-ten-Noode.

#### ■ Les parcs paysagers et historiques

- La restauration des murets de soutènement du parc Duden
- La restauration des massifs boisés du site des étangs Mellaerts
- La restauration des massifs boisés du site du Kattenberg (école internationale) de Watermael-Boitsfort
- La restauration des massifs boisés du parc Parmentier à Woluwe-Saint-Pierre
- La restauration des alignements d'érables du Jardin du roi à Ixelles
- Le placement d'une signalétique régionale au parc Duden à Forest
- La restauration des murs d'enceinte du cimetière du Dieweg à Uccle
- La restauration des exèdres et de la Tour Beyaert au Cinquantenaire
- La restauration des étangs du parc Jacques Brel à Forest



- La restauration du Bois de la Cambre



Les travaux de restauration du Bois de la Cambre arrivent bientôt à leur fin. Cette année 2011, les plantations, le carrefour des Attelages et son nouveau kiosque, ainsi que l'implantation de deux nouvelles buvettes et l'éclairage ont été réalisés. Après ces travaux, certains chemins qui n'ont pas résisté aux intempéries doivent encore être refaits.

- La restauration du parc Josaphat



Les travaux du parc Josaphat se sont également terminés par la restauration des rocailles et des enrochements, des étangs et de l'hydraulique, ainsi que par les derniers travaux de la zone du parc de la Jeunesse et notamment par la fontaine « sèche ». A l'heure actuelle, les travaux du stade du Crossing et de ses abords ont démarré et sont toujours en cours.

### ■ Les jardins du XX<sup>ème</sup> siècle

- La replantation de très nombreux arbres fruitiers dans les jardins des cités Le Logis – Floréal
- La restauration de l'ancienne porcherie du parc Titeca à Jette
- La restauration du jardin du Moulin d'Evere
- La restauration des massifs arbustifs de la villa Gosset à Woluwe-Saint-Pierre
- La restauration des jardins Van Buuren à Uccle



Les travaux de restauration sont en cours au Musée Van Buuren pour pouvoir rapidement présenter à nouveau ce jardin remarquable de Buysens aux nombreux visiteurs qui fréquentent le musée.

### ■ Les travaux de réaménagement

- La création d'un écoduc sur la ligne 161 en forêt de Soignes



### ■ La remise en valeur de sites semi-naturels

- La restauration des prairies marécageuses de Ganshoren
- La restauration de pâtures par la pose de clôtures au Kauwberg à Uccle

### ■ Les abattages ponctuels

Mesures parfois difficiles, les abattages dans les sites protégés sont fréquents mais font systématiquement l'objet de mesures d'accompagnement. On notera le rôle prépondérant du plan de gestion des cités Le Logis-Floréal sur le remplacement progressif de nombreux arbres inadéquats par de nouveaux arbres fruitiers.

### ■ Le suivi de plan de gestion

Enjeu majeur du patrimoine «vert» bruxellois, la forêt de Soignes est l'objet d'un suivi attentif portant essentiellement sur les abattages et les replantations qui visent tant à préserver le caractère monumental de la hêtraie cathédrale qu'à en améliorer la biodiversité dans les zones moins fréquentées par le public. En 2011, une étude paysagère a été entamée sous la direction de Bruxelles-Environnement en vue de préparer un nouveau plan de gestion.

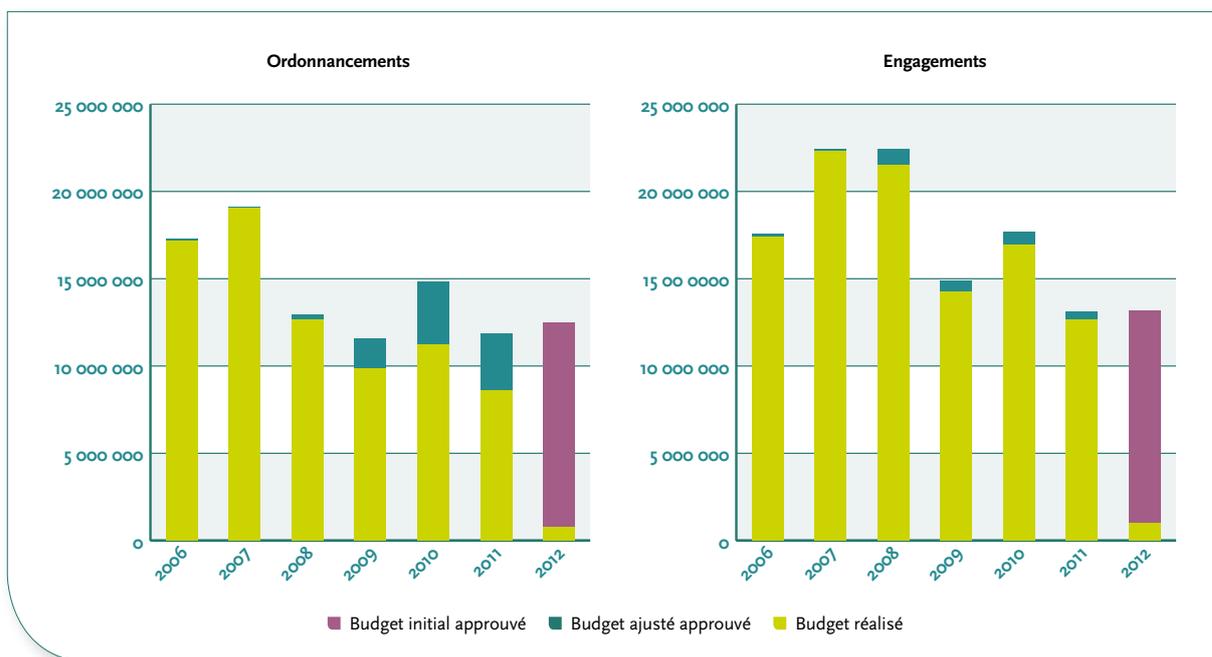
## Les subsides à la restauration des biens classés

Pour subsidier la restauration des monuments et sites classés publics et privés (travaux et études subventionnées), l'Administration disposait en 2011 d'un budget d'engagement ajusté de 13.000.000 EUR, soit une diminution importante par rapport à 2010. Cette somme indique le montant que la Région réserve pour les futurs travaux qu'elle a autorisés. Ce

budget ajusté fut réalisé à 97,19%, c'est-à-dire que presque la totalité de cette somme fut effectivement engagée.

La somme à disposition en 2011 pour payer les subsides aux travaux exécutés (budget d'ordonnancement) se montait quant à elle à 11.900.000 EUR. Egalement une diminution par rapport à 2010. Le montant réellement liquidé est de 8.563.896 EUR, ce qui signifie que le budget d'ordonnancement fut réalisé à 71,97%.

### Evolution des crédits alloués pour la restauration du patrimoine classé entre 2006 et 2012



## L'aide à la conservation du petit patrimoine

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24/06/2010 fixant les conditions d'octroi d'une subvention pour les travaux de conservation relatifs au petit patrimoine en application de l'article 206, 11° du CoBAT a permis à la Direction des Monuments et Sites de mettre en application cette nouvelle politique depuis le 16/07/2010.

L'objectif vise à favoriser la restauration du «petit patrimoine» visible depuis l'espace public via l'octroi d'une subvention en veillant à la qualité des travaux de restauration.

Il s'agit le plus souvent d'éléments d'applique décorant la façade tels les sgraffites, les carrelages polychromes, les mosaïques, les vitraux, les éléments remarquables des portes, des fenêtres, des corniches et aussi des balcons et des balustrades qui présentent des qualités esthétiques particulières témoignant d'un savoir-faire ancien.

Sont aussi visés les éléments qui font partie intégrante de la clôture comme les ferronneries ou la décoration des jardinets situés à front de rue, devant l'édifice.



Restauration en atelier d'un vitrail.

Pour les demandeurs privés, la subvention s'élève à 50% du coût des travaux de restauration avec un maximum de 10.000 EUR par immeuble pour une période de 5 ans. Ce taux peut être majoré de 25% si les revenus sont inférieurs à 40.000 EUR par an (+2.500 EUR par personne à charge) ou si l'immeuble est situé dans un périmètre de revitalisation des quartiers en vigueur.

Pour les demandeurs publics, la subvention s'élève à 75% du coût des travaux de restauration avec un maximum de 15.000 EUR par immeuble pour une période de 5 ans.



Sgraffite à Saint-Gilles, avant et après restauration.

En 2011, 65 demandes de subvention ont été gérées dont 60 du privé et 5 du public. Pour les demandeurs publics, il s'agit d'une école et d'une société de logement sociaux.

Afin d'aider au mieux les demandeurs dans la préparation de leur dossier, la *cellule Petit patrimoine* donne des avis préalables.

Les personnes intéressées sont invitées à envoyer par mail à l'adresse [petit.patrimoine@mrbc.irisnet.be](mailto:petit.patrimoine@mrbc.irisnet.be) ou par courrier leurs questions avec une ou plusieurs photos de la façade du bien concerné et/ou de l'élément à restaurer. Cette démarche permet notamment de cibler les éléments du petit patrimoine qui pourraient faire l'objet d'une éventuelle demande de subvention.

En 2011, 71 avis ont été transmis par mail dont 24 se sont transformés en demande de subvention.

A noter que des séances d'information avec la présentation de photos ont été organisées pour le Réseau Habitat et Atrium, ainsi que pour la ville de Bruxelles et le Centre Urbain.

Parmi les 65 demandes introduites en 2011, 57 sont recevables et 38 ont déjà été engagées en 2011 pour 120.614 EUR (dont 109.918 EUR pour le privé), les autres étant en cours de gestion. Par ailleurs, 13 dossiers (2010 et 2011) ont été liquidés pour 31.798 EUR.

Plusieurs demandeurs ont introduit parallèlement une demande de prime à «l'embellissement des façades» à la Direction du Logement. Une collaboration a donc été organisée entre les deux services afin de coordonner les interventions financières et techniques.

Une collaboration est aussi organisée avec l'asbl Le Centre Urbain qui donne des conseils en restauration sur le patrimoine aux Halles Saint-Géry et tient à jour un répertoire des métiers du patrimoine accessible en ligne [www.curbain.be](http://www.curbain.be) dans la rubrique «patrimoine».

Après un peu plus d'une année d'application, on constate que les demandes viennent principalement des personnes privées et que certaines zones n'ont pas encore été touchées par ce dispositif. Une modification de l'arrêté a été proposée en 2011 afin d'améliorer la gestion de ces subventions.

## Les biens en péril

Les biens protégés (dont l'état après analyse est apparu préoccupant) font l'objet d'un suivi particulier, visant à stimuler l'entretien et la restauration de ces biens.

Dès le constat d'une situation de péril, il s'agit d'établir le contact avec le propriétaire et/ou le gestionnaire du bien, afin de l'inviter à prendre les mesures nécessaires, l'informer en matière de subsides et l'accompagner dans l'établissement du dossier de restauration. En l'absence de réaction, une démarche d'autorité peut être entreprise.

L'essentiel, dès le début, est la réalisation d'un état des lieux pour chaque bien afin d'établir les interventions urgentes et prioritaires mais également d'en déterminer les potentialités et handicaps éventuels.

Parmi les biens qui ont requis un suivi particulier figurent : l'Aegidium à Saint-Gilles, le Rouge-Cloître et le château Trois Fontaines à Auderghem, le château Tournay-Solvay à Watermael-Boitsfort ainsi que l'Hippodrome de Boitsfort-Uccle. Des Comités d'accompagnement ont été créés et ils permettent une gestion attentive, voire des propositions d'affectation adéquate et plus harmonieuse vis-à-vis des spécificités de chacun de ces patrimoines.

## Le traitement des infractions

Les mesures de protection du patrimoine bruxellois sont renforcées par des dispositions légales visant à inciter les propriétaires à conserver et entretenir leur bien remarquable.

Afin de prévenir toute dégradation, modification ou altération, qu'elles soient volontaires ou non, sur le patrimoine protégé et veiller ainsi à son intégrité, le législateur bruxellois a prévu la désignation d'agents habilités à visiter les monuments et sites protégés, et à accompagner leurs propriétaires dans toute démarche visant à garantir leur maintien en bon état et la conservation de leur intérêt historique, esthétique ou architectural.

En cas de mise en péril d'un bien, il est à noter que le CoBAT permet à l'autorité publique de poursuivre le propriétaire défaillant, voire de s'y substituer. En outre, les fonctionnaires désignés par le Gouvernement sont également habilités à constater des actes commis irrégulièrement et à en informer le Parquet. Il s'agit notamment d'actes et travaux effectués sans permis d'urbanisme unique ou en contravention avec un permis délivré. Une même procédure existe pour les infractions commises sur des biens non classés.

En 2011, outre la gestion des dossiers non clôturés des années antérieures - plus de 40% des dossiers ouverts annuellement ne trouvent pas de régularisation - une attention particulière a été portée sur le suivi des dossiers litigieux faisant l'objet d'une action judiciaire. Par ailleurs, la DMS espère la concrétisation en 2012 du projet de coordination et de renforcement des cellules « infractions » au sein de l'AATL déjà lancé en 2010.

En 2011, la Direction a également ouvert 98 nouveaux dossiers, soit 7% de moins qu'en 2010. A noter que 2010 avait enregistré une augmentation de près de 30% par rapport à 2009 :

- 46 d'entre eux ont imposé des mises en conformité ou des mesures de conservation d'urgence, sur simple requête au propriétaire.
- 18 d'entre eux ont donné lieu à l'établissement de procès-verbaux d'information et fait l'objet de demandes de remises en état. A noter que cette diminution sensible par rapport à 2010 (32 PV) est en lien direct avec l'augmentation du nombre de demandes de mise en conformité (voir infra).
- 92% des signalements reçus sont traités et ont fait l'objet d'un suivi approprié. Une attention particulière a été portée sur cet aspect en 2011.

- 7 cessations d'infractions ont été formellement constatées et leurs dossiers, clôturés (majoritairement des années antérieures). Le point d'attention du POP 2011 sur le traitement des cessations d'infraction devra être reconduit en 2012 et nécessite un renforcement de l'équipe.

Dans la majorité des cas, les défauts d'entretien et de conservation trouveront leur solution dans un échange suivi avec le propriétaire. Les infractions concernent, pour la plupart, des défauts de procédure qui n'altèrent donc pas la qualité des biens protégés. Par contre, les actes posés illicitement et qui modifient la qualité ou l'intérêt d'un bien restent soumis au procès-verbal transmis au Parquet. Cependant, l'absence de poursuite du Parquet justifie que nous privilégions les dossiers prioritairement par la voie administrative (courriers, réunions, mises en demeure, recours à avocat) voire la voie judiciaire et à ne recourir au PV que dans les cas de récidives ou d'infractions graves caractérisées.

A noter enfin que, pour les cas les plus urgents, la loi du 12/01/1993 donne au Gouvernement un droit d'action en matière de protection de l'environnement, au sens large. L'action en cessation environnementale permet d'obtenir, comme dans le cadre d'une action en référé, un jugement sur le fond et la prescription de mesures éventuellement assorties d'astreintes. Ainsi, en 2011, la Région a ouvert 4 nouveaux dossiers de citation, et suit 9 autres procédures (7 jugements dont 4 avec expertises judiciaires en cours).

## 4 LES FOUILLES ET LE LABORATOIRE D'ARCHÉOLOGIE

### Les fouilles archéologiques

En 2011, l'application de l'article 245 du CoBAT qui permet à la Région de mettre en œuvre systématiquement des opérations d'archéologie préventive dans le cadre de la délivrance des permis d'urbanisme, a été poursuivie. Cette procédure permet de réduire au minimum les découvertes archéologiques inattendues entraînant des arrêts de chantier, grâce à la réalisation de recherches archéologiques préalablement aux travaux autorisés par les permis. Pour ce faire, la Direction des Monuments et Sites et la Direction de l'Urbanisme ont continué leur étroite collaboration, débutée en 2010, pour l'insertion de clauses archéologiques dans les permis délivrés.

Une fois prescrites dans ce cadre légal, les recherches archéologiques sont organisées par la Direction des Monuments et Sites le plus souvent par voie de marchés de service attribués à des prestataires externes agréés comme auteurs de recherches archéologiques en Région bruxelloise.

Actuellement, 7 organismes ont obtenu cet agrément quinquennal :

- Musées royaux d'Art et d'Histoire – MRAH (> 01/04/2014)
- Centre de Recherches en Archéologie et Patrimoine de l'Université libre de Bruxelles – ULB-CReA-Patrimoine (> 08/07/2014)
- Recherches et Prospections archéologiques en Wallonie asbl – RPAW (> 13/12/2014)
- Onderzoekseenheid Archeologie van de Katholieke Universiteit leuven – KUL (> 04/03/2015)
- Société royale d'Archéologie de Bruxelles asbl - SRAB (> 03/05/2015)
- Monument Vandekerckhove nv (> 02/12/2015)
- aDeDe bvba (> 05/05/2016)

Ainsi, 14 marchés de recherches archéologiques de terrain (soit une augmentation de 75% par rapport à l'année 2010) ont été attribués pour un montant total de 736.615 EUR.

Plusieurs fouilles archéologiques préventives et de sauvetage, comprenant également des études du bâti ancien et de charpentes, ont ainsi été entreprises ou poursuivies en 2011. Les interventions d'archéologie préventive se répartissent en 12 opérations confiées à des prestataires agréés et 22 assurées directement par la DMS. Ces dernières constituent principalement des accompagnements des travaux de terrassements, des fouilles de sauvetage et des interventions d'urgences liées à des découvertes d'ossements humains (collaboration avec la police fédérale – Disaster Victim Identification Team). Toute intervention sur le terrain est systématiquement suivie du traitement et de l'étude des résultats en vue de leur diffusion.

Carte des fouilles 2011



## Anderlecht

- **Ancienne ferme de Scheut (RPAW)** : Dans le cadre du suivi des concertations par la Direction des Monuments et Sites, la cellule Archéologie a été contacté en mars 2011 afin de réaliser une étude archéologique du bâti des maisons sises rue des Tournesols 15. Malgré les transformations importantes que le site a connues au XIX<sup>ème</sup> siècle, les dimensions des bâtiments agricoles des Temps Modernes ont pu être aisément restituées.
- **Élargissement RER L50A (RPAW)** : Un suivi archéologique a été réalisé à l'occasion du déplacement d'une canalisation de transport de gaz naturel DN 300 dans le cadre de l'élargissement de la ligne RER L50A Bruxelles-Gand, sur le tronçon Bruxelles-Midi / Denderleeuw. Lors de ce suivi une occupation protohistorique (Hallstatt C) (VIII<sup>ème</sup> siècle av. J.-C.) a été découverte, comprenant un silo et un alignement de poteaux appartenant à une structure de taille inconnue.

## Bruxelles

- **Boulevard de l'Empereur - Tour Anneessens (ULB-CreA-Patrimoine / SRAB)** : préalablement au permis de démolition / reconstruction du bâtiment voisin, une recherche archéologique au pied de la Tour Anneessens a révélé une occupation antérieure à la première enceinte urbaine datant du début du XIII<sup>ème</sup> siècle ainsi que les traces du talus de l'enceinte côté intra-muros.
- **Rue de Flandre 180 (ULB-CreA-Patrimoine)** : la documentation archéologique du bâti préalable aux travaux de restauration de la maison classée a révélé sa typologie datant du XVII<sup>ème</sup> siècle et des traces d'occupation en intérieur d'îlot antérieur datant du XV<sup>ème</sup> siècle.



- **Rue du Chevreuil – place du Jeu de Balle (MRAH)** : l'étude archéologique du bâti menée dans le cadre de la démolition des bâtiments existants a permis d'identifier les différents volumes du XVIII<sup>ème</sup> siècle. Cette étude sera suivie par des fouilles en sous-sol en 2012.
- **Rue de Soignies 32 (Monument- Vandekerckhove)** : les recherches préalables à la construction d'un immeuble à appartements ont permis de situer le refuge des Minimes d'Anderlecht datant des XVI<sup>ème</sup>-XVII<sup>ème</sup> siècles. D'importants lots de matériel céramique très riche des XVII<sup>ème</sup>-XVIII<sup>ème</sup> siècles ont également été découverts.



- **Place Fontainas / impasse de la Barbe (RPAW)** : les recherches préalables à l'extension des bureaux de la Maison des Huit Heures ont révélé les vestiges d'une activité brassicole située le long de l'Impasse de la Barbe datant du XVII<sup>ème</sup> siècle ainsi que de nombreuses fosses contenant des poteries entières datant des XV<sup>ème</sup> au XVIII<sup>ème</sup> siècles.



- **Notre Dame du Sommeil 11-19 (DMS)** : une recherche archéologique du bâti préalablement à la démolition a permis l'analyse d'un habitat vernaculaire dans le quartier du Couvent des Chartreux.
- **Rue Beyseghem (aDeDe)** : l'évaluation archéologique du terrain rue Beyseghem à Neder-Over-Heembeek préalable à la construction de 30 logements unifamiliaux n'a révélé que des traces de fossés et d'occupation artisanale locale datant des XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles.

## Forest

- **Parvis de l'église St-Denis (RPAW)** : la fouille préalable au remplacement des canalisations de gaz naturel dans la voie d'accès à l'église a permis d'évaluer l'étendue du cimetière autour de l'église et de positionner avec certitude le mur d'enceinte de l'abbaye attenante.

## Jette

- **Place Cardinal Mercier (DMS / MRAH)** : le suivi archéologique du réaménagement de la place a mené à la découverte des vestiges de l'église Saint-Pierre primitive datant des XI<sup>ème</sup>-XII<sup>ème</sup> siècles, et ses transformations successives jusqu'au XVIII<sup>ème</sup> siècle. Une tombe anthropomorphe datant du XII<sup>ème</sup> siècle, une première en Région bruxelloise, fut découverte contre la façade ouest de l'église primitive. La fouille de la partie nord du cimetière attenant a permis de documenter des tombes datant de l'époque postmédiévale.



## Uccle

- **Moulin de Neckersgat (ABT-Group)** : un relevé photogrammétrique de la façade portant la roue a été effectué avant la restauration du moulin classé.
- **Ferme Rose (MRAH)** : préalablement à la restauration du bâtiment classé, une étude du bâti et une campagne de sondages dans la grange, la porcherie et les ruines ont mis en valeur l'homogénéité des bâtiments datés par dendrochronologie de 1648.

## Watermael-Boitsfort

- **Site d'habitat néolithique de Boitsfort-Etangs (KUL)** : dans le cadre du plan de gestion du site archéologique, une campagne de carottages systématiques et de sondages sur la totalité de l'emprise du camp néolithique a révélé la bonne conservation des sols archéologiques ainsi qu'une aire de labour datant de l'Ancien Régime.

## Le laboratoire d'Archéologie à Bruxelles (LAB)

En 2011, le LAB a mis en place un nouveau protocole de gestion du matériel en métal et en verre comportant une conservation passive et active de tous les objets, accompagné d'un inventaire détaillé, un constat d'état et un inventaire photographique.



Avant et après restauration



Avant et après restauration

La collaboration avec l'ULB - CreA-Patrimoine pour les études paléoenvironnementales a été reconduite pour 2 ans et augmentée en ce qui concerne l'archéopédologie et les études phytolithaires (2012-2013). Le LAB a poursuivi le développement de la base de données « Archéologie à Bruxelles » qui permet d'assurer une traçabilité complète des artefacts récoltés ; l'utilisation de cet outil s'impose également aux prestataires externes qui obtiennent les marchés publics de fouilles.

La DMS a également réalisé des campagnes de prélèvements d'échantillons ainsi que le relevé des charpentes pour les études dendrochronologiques confiées au Centre d'Archéométrie de l'ULG dans les bâtiments suivants : à Bruxelles, rue des Fabriques 12-14 (couvent des Chartreux), rue Notre Dame du Sommeil 11-19, rue de Flandre 180, rue du Chevreuil 15-21, rue de l'Éclipse 5A ; à Forest, l'église Saint-Denis ; à Uccle, Moulin du Neckersgat.

## 5 LES PROJETS EUROPÉENS ET INTERNATIONAUX

### Les projets européens

#### Le Réseau Art Nouveau Network (RANN)

Le «Réseau Art Nouveau Network» (RANN) est une association internationale fondée en 1999 par la Direction des Monuments et Sites, dans le cadre du programme Culture 2000 de la Commission européenne. Il a pour objectif la mise en valeur du patrimoine Art Nouveau en Europe. Aujourd'hui structuré en asbl, le réseau compte 23 membres.

En 2011, s'est poursuivie la mise en œuvre du programme d'actions 2010-2015 «Art Nouveau et Ecologie», soutenu par le programme Culture 2007-2013 de la Commission européenne, auquel la Région participe avec 14 partenaires, et qu'elle coordonne en tant que chef de projet.

Une journée d'étude a été organisée en juin à Barcelone sur le thème «Le Tourisme et la Préservation du Patrimoine Art nouveau : une source de financement... une source de problèmes?» ainsi qu'une journée d'échanges multilatéraux sur le thème «Nouvelles technologies et réseaux sociaux dans la diffusion du patrimoine: défis et opportunités». En novembre, le laboratoire historique portait sur «Nature, créativité et production au temps de l'Art nouveau».

Ces conférences publiques se sont doublées de rencontres des professionnels membres du RANN. Le site internet du réseau [www.artnouveau-net.eu](http://www.artnouveau-net.eu), a bénéficié de la nouvelle charte graphique du RANN, et une nouvelle brochure de présentation du programme «Art Nouveau et Ecologie» et de l'asbl a été éditée.

#### CARARE

Le projet CARARE (Connecting ARchaeology and ARchitecture in Europeana) s'inscrit dans le cadre des «programmes d'appui stratégique en matière de technologies de l'information et de la communication» de la Commission européenne. La Direction des Monuments et des Sites y est partenaire avec 28 autres institutions européennes. Le but du projet, entamé le 01/02/2010, est d'enrichir la bibliothèque digitale Europeana au niveau du patrimoine européen. Cette deuxième année a permis la mise en place des spécificités techniques pour le site internet de l'Inventaire du Patrimoine architectural. Une première approche d'un modèle 3D de la Grand-Place a été développée en collaboration avec la Cellule Patrimoine de la Ville de Bruxelles et le partenaire Visual Dimension bvba. [www.carare.eu](http://www.carare.eu)

#### European Archaeological Council

Depuis 2009, la Direction des Monuments et Sites est membre du Groupe de travail sur les Archives archéologiques du European Archaeological Council. Ce groupe a comme projet la production de standards et d'un guide «best practice» pour la compilation, la préparation et le dépôt des archives archéologiques au niveau européen.

Depuis juillet 2011, la Direction des Monuments et Sites assure la présidence de ce groupe de travail. Le travail de cette année a été concentré sur l'élaboration d'un nouveau projet ARCHES (Archaeological Resources in Cultural Heritage – a European Standard) auprès de la Commission européenne dans le cadre du programme CULTURE 2007-2013.

[www.e-a-c.org/13-0-Archives.html](http://www.e-a-c.org/13-0-Archives.html)

#### Label européen du patrimoine

La Direction participe activement aux travaux relatifs à la mise en place du Label européen du Patrimoine, dont la création a été adoptée par le Conseil de l'Europe le 19/07/2011. Plusieurs réunions de coordination intrabelges ont été organisées, afin de pouvoir mettre sur pied le nouveau processus de labellisation des sites importants pour l'identification européenne.

#### Groupe de réflexion

##### « UE et Patrimoine »

Mise en place en 2010 à l'occasion de la Présidence belge du Conseil de l'Union européenne, le groupe de travail international «UE et patrimoine» (auquel la Direction est associée) a poursuivi ces travaux visant à améliorer la prise en compte des aspects patrimoniaux dans les politiques normatives européennes.

En 2011, deux réunions internationales se sont tenues à Bruxelles et ont débouché sur la préparation d'un Plan d'Actions.

### Les conventions culturelles internationales

#### La convention du patrimoine mondial

La Direction a poursuivi sa mission de suivi des biens inscrits sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO. Plusieurs projets d'aménagements relatifs aux abords de la Grand-Place et aux habitations majeures de Victor Horta ont été soumis à l'UNESCO suivant les termes de la Convention et ont fait l'objet d'un examen particulier des instances internationales. De nouvelles déclarations de « Valeur Universelle Exceptionnelle » ont également été préparées et soumises à l'UNESCO pour ces biens.

Dans la perspective du prochain Rapport Périodique (2012-2015), relatif à la mise en œuvre de la Convention au sein

des Etats-Parties, à la gestion et à l'état de conservation des biens reconnus « Patrimoine Mondial de l'humanité » et considérant la nécessité de donner au bien du Patrimoine mondial une gestion adaptée, la Direction accompagne la Ville de Bruxelles dans l'élaboration d'un plan de gestion de la Grand-Place et sert de relais entre la Ville de Bruxelles et le Centre du Patrimoine Mondial.

### La Convention de la Haye pour la protection des biens culturels en cas de conflit armé

Suite à la ratification par la Belgique le 13/10/2010 du Second Protocole à la Convention de la Haye, relatif à la protection des biens culturels en cas de conflits armés, la Direction a participé activement aux réunions multilatérales de la Commission interministérielle de Droit humanitaire consacrées aux biens culturels. Depuis décembre 2011, la Belgique, représentée par ses experts régionaux, a été élue comme membre du Comité pour la protection des biens culturels en cas de conflits armés pour un mandat de 4 ans. Dans ce cadre les Communautés et Régions se sont engagées dans un processus ambitieux de reconnaissance et d'identification des biens culturels majeurs.



Vue aérienne de la maison d'arrêt de Forest et prison de St-Gilles.  
Juin 2010.

## 6 LA DOCUMENTATION

La documentation du patrimoine, sa diffusion et sa conservation sont un enjeu important dans le processus de gestion de celui-ci. A tel point qu'un Centre de Documentation (cf. vitrine AATL) a été créé à cet effet au sein de la DMS. Celui-ci répond à un double objectif: fournir la documentation indispensable à l'exercice de ses missions et mettre à la disposition de tous les ressources documentaires produites par l'Administration. La gestion quotidienne du Centre de documentation est l'une des tâches de la cellule Documentation.

En 2011, le Centre de Documentation a acquis environ 530 ouvrages sur les thèmes relatifs au patrimoine et à l'aménagement du territoire tandis que la collection de revues a été augmentée d'environ 600 pièces.

En matière de numérisation, la cellule a poursuivi le travail sur les photographies issues des archives de l'Inventaire monumental du Pentagone bruxellois, un ensemble de première importance pour la gestion et le suivi des permis dans la zone Unesco.

Deux nouvelles collections de documents numériques sont attendues prochainement : une copie des microfilms des Atlas des Chemins Vicinaux ainsi que les copies numériques de l'ensemble des reportages IRPA commandés par la Région dans le cadre de sa convention avec l'Institut (environ 3.000 pièces).

De nombreux reportages photographiques ont encore été réalisés, pour illustrer l'Inventaire du patrimoine architectural ou le Registre des biens protégés, mais également pour appuyer d'autres missions de la Direction: publications, expositions, chantiers de restauration. Cette année, la cellule documentation s'est également chargée de la production de la prospection photographique préalable au travail de l'Inventaire sur le « quartier royal » (5.000 pièces).

Enfin, 300 photographies aériennes sont venues compléter l'éventail des vues offertes par la photothèque sur le patrimoine bruxellois.

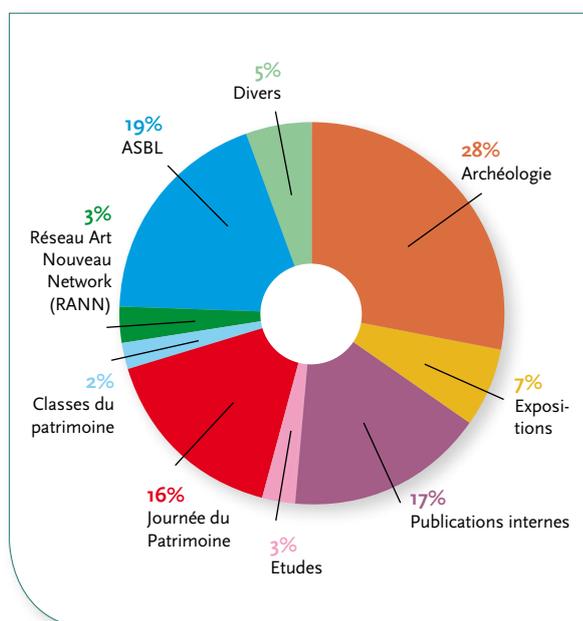
En 2011, la Direction a pu relancer son action visant à compléter l'inventaire et le classement des archives documentaires de la Direction. L'objectif étant de produire une cartographie des ressources la plus complète possible avant 2014 ainsi qu'une série de protocoles permettant une collecte adaptée et ciblée aux besoins de la Direction à l'avenir.

La communication de l'ensemble des ressources disponibles à destination de l'Administration et d'un public spécialisé constitue le défi principal que s'est fixé le Centre de Documentation pour le futur.

## 7 L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC

La Direction des Monuments et Sites assure la promotion du patrimoine bruxellois et soutient des initiatives privées dont l'objectif est la mise en valeur de ce patrimoine. Ces diverses actions sont menées grâce à un budget affecté de 4.700.000 EUR.

### Répartition des budgets d'information et de sensibilisation du public en 2011



### Les subventions aux associations

La Direction des Monuments et Sites subsidie des associations dont l'objectif est la préservation et la promotion du patrimoine (montant affecté en 2011 : 1.024.000 EUR).

Ces subsides consistent d'une part en un soutien structurel aux associations qui mettent à disposition du public des infrastructures et/ou offrent un service direct aux citoyens. Ce fut notamment le cas de l'asbl « Patrimoine et Culture » qui assure la gestion des Halles Saint-Géry avec le soutien d'un subside annuel de 180.000 EUR, du « Centre Urbain » qui propose ses conseils au public avec un subside biennal de 349.000 EUR et de l'asbl « Palais de Charles-Quint » qui assure la gestion et la programmation culturelle du Site archéologique et Musée du Coudenberg grâce à un subside triennal de 273.000 EUR.

D'autre part, des subsides ponctuels sont accordés pour des publications réalisées par des associations notamment

les demeures historiques et jardins et la Revue belge d'archéologie et d'histoire de l'art.

### Les Journées et Lundi du patrimoine

Les Journées du Patrimoine des 17 et 18 septembre 2011 avaient pour thème « Restauration(s) et Conservation ». À cette occasion 100 lieux étaient repris au programme et des visites guidées ou activités étaient organisées dans plus de la moitié des lieux. Une septantaine d'activités à pied, à vélo ou en bus étaient également proposées par diverses associations ainsi que par les administrations communales. Les Journées du Patrimoine ont, cette année encore, remporté un grand succès et le nombre de visites était à peu près équivalent à celui de 2010, à savoir 100.000 visites.

Le 19 septembre 2011 se déroulait également la septième édition du Lundi du Patrimoine. Comme précédemment, cet événement visait les classes de 5<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> primaires, de même que celles de l'enseignement secondaire (tous degrés confondus) des écoles de la Région de Bruxelles-Capitale. Au total, 33 activités étaient proposées en Français et 18 en Néerlandais.

Toutes les écoles de la région bruxelloise et de tous types d'enseignement ont été contactées, ce qui représente 409 écoles primaires (290 écoles F et 119 écoles N) et 169 écoles secondaires (125 écoles F et 44 écoles N). Au total, 40 écoles ont participé au projet, ce qui représente un total de 2.044 élèves.

L'Expérience photographique internationale des Monuments a suscité également un grand intérêt auprès des professeurs et du corps enseignant. Pour cette 15<sup>ème</sup> édition, le règlement prévoyait la participation des classes de 5<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> primaires et de celles de l'enseignement secondaire. Aucune thématique spécifique n'avait été imposée. Seule la liste des 50 « best of » avait été communiquée : 41 écoles ont participé au projet, soit 900 élèves qui ont déposé plus de 1.750 photographies pour le concours. Les écoles inscrites se situent sur à peu près toutes les communes de la Région et sont de différents types d'enseignement. 26 prix ont été décernés : 10 au niveau européen et 16 au niveau bruxellois. L'exposition organisée aux Halles Saint-Géry a été extrêmement bien





accueillie par le public qui a tout spécialement apprécié la scénographie réalisée par la société Coast.

## La pédagogie du patrimoine

Le projet pédagogique « Les classes du patrimoine » confié à l'asbl « Palais de Charles Quint » a été poursuivi grâce à la subvention triennale de 1.390.000 EUR octroyée en 2010. L'équipe pédagogique est composée de 6 personnes et localisée au BIP, place Royale. Le projet offre gratuitement à toutes les classes des écoles bruxelloises un programme d'animation d'un jour, soit dans leur environnement scolaire immédiat, soit à la découverte du patrimoine du Mont des Arts. Durant l'année scolaire 2010-2011, le programme proposait 120 classes du patrimoine réservables en ligne dont 107 furent organisées pour un nombre total de 2.083 élèves. [www.classesdupatrimoine.be](http://www.classesdupatrimoine.be)

## Les expositions

Les Halles Saint-Géry, vitrine régionale de la promotion du Patrimoine, accueillent tout au long de l'année diverses expositions. La Direction des Monuments et Sites a assuré en 2011 le suivi, la coordination et la promotion de plusieurs d'entre-elles :

### 25/02/2011-01/05/2011 : Boutiques bruxelloises.

#### De l'Art nouveau à aujourd'hui

Organisée par les Archives d'Architecture Moderne, à la demande de la Direction des Monuments et Sites de la Région de Bruxelles-Capitale, cette exposition emmenait le visiteur à la découverte d'un siècle de vitrines et boutiques bruxelloises à travers une galerie de photographies et de reproductions de dessins.

### 09/09/2011-27/11/2011 : Expérience photographique internationale des Monuments.

Cette exposition présentait les photographies lauréates européennes de l'Expérience photographique internationale des Monuments, ces dernières étant imprimées sur des tables blanches. Plus de 15.000 personnes l'ont visitée.

### 20/08/2011-27/11/2011 : Questions de temps.

#### La restauration des monuments à Bruxelles

Organisée par l'association Patrimoine à Roulettes, l'exposition présentait, de façon ludique et didactique, plusieurs chantiers terminés ou en cours et proposait de se poser quelques questions légitimes à propos de la restauration. Une façon différente de découvrir le patrimoine bruxellois, appréciée par près de 6.800 visiteurs.



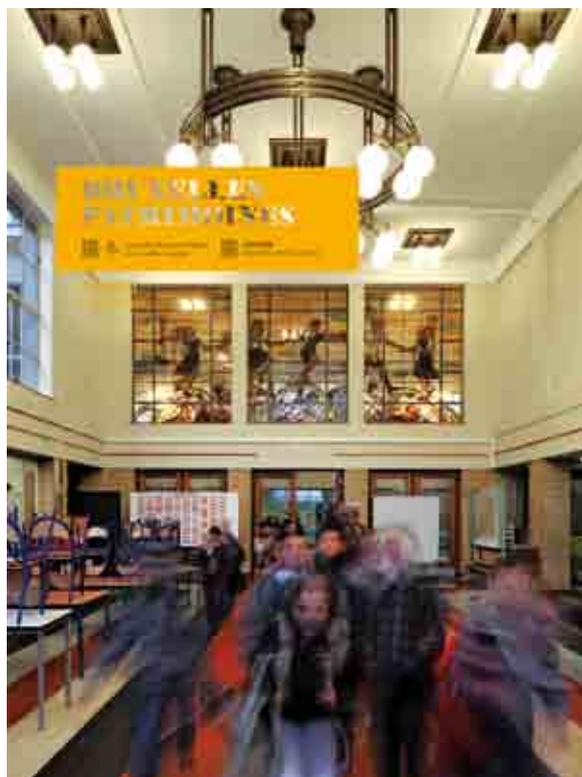
La Direction des Monuments et Sites a en outre assuré la promotion de l'exposition **1.000 décroisseurs** 02/07/2011- 04/09/2011.

Dans le cadre du 150<sup>ème</sup> anniversaire de la naissance de l'architecte belge Victor Horta, la Direction des Monuments et des Sites de la Région de Bruxelles-Capitale a mis à l'honneur un patrimoine unique : **la façade de l'hôtel Aubecq**. Réalisation exceptionnelle sauvée de la démolition en 1950, cette façade aujourd'hui reconstituée a été présentée pour la première fois au public dans le cadre d'une exposition dédiée à cet hôtel de maître. Documents anciens, photographies d'époque, mobilier conçu par Horta y étaient rassemblés pour l'occasion. Cette exposition gratuite s'est tenue 01/07/2011 au 09/10/2011 aux Musées royaux des Beaux-Arts de Belgique et a accueilli près de 9.000 visiteurs. La façade reconstituée a fait, quant à elle, l'objet de visites guidées les jeudis et vendredis après-midi et les samedis et dimanches en journée (uniquement sur réservation). Plus de 2.700 personnes ont participé à ces visites.

## Les publications

Outre les inventaires du patrimoine, la Direction des Monuments et Sites édite de nombreuses publications, à l'attention du grand public, gratuites ou vendues à un prix modique. La liste des publications est disponible sur le site [www.monument.irisnet.be](http://www.monument.irisnet.be)

■ La revue trimestrielle «**Bruxelles Patrimoines**» a été lancée en novembre 2011 avec un premier numéro dont la thématique principale est l'architecture scolaire. «**Bruxelles Patrimoines**» est destiné à un public intéressé par le patrimoine et qui souhaite en savoir plus sur les restaurations, les inventaires, les études, les fouilles, la gestion... Chaque numéro de la revue est consacré principalement à un thème annoncé en couverture et auquel est consacré un «dossier»; d'autres articles sont susceptibles d'être regroupés dans la partie «**varia**» et enfin une série d'informations plus ponctuelles sont présentées dans les «**news**». Cette articulation couplée à une mise en page dynamique riche en illustrations permet des lectures multiples adaptées à chaque public. L'abonnement annuel est proposé au prix de 29 EUR.

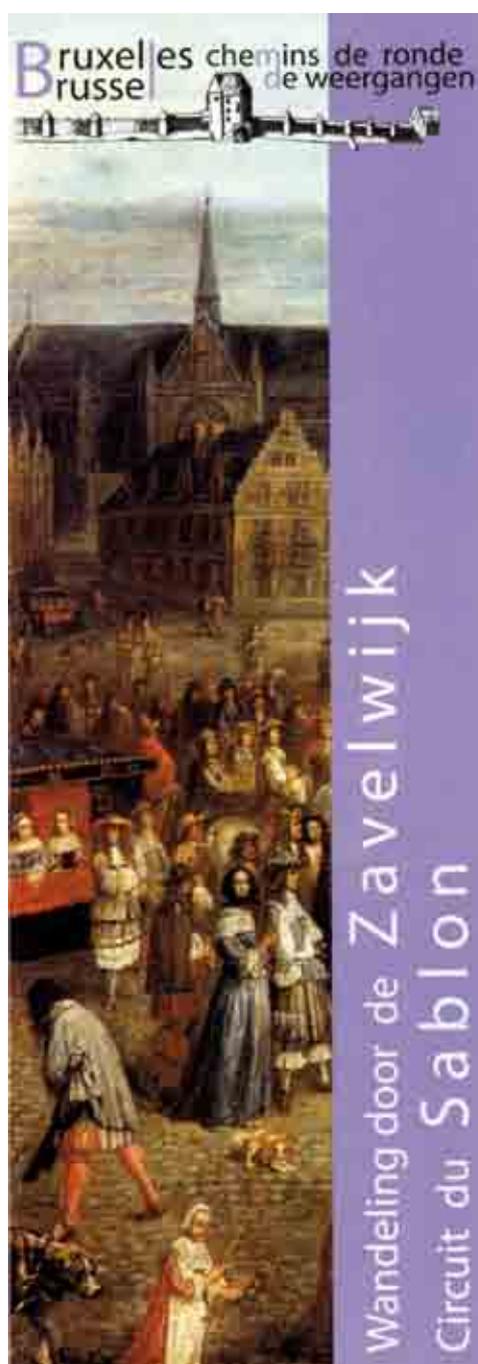


■ La collection de monographies «**Histoire et Restauration**» s'est enrichie d'un volume de 144 pages, richement illustré, publié à l'occasion du projet de mise en valeur de la façade de l'ancien hôtel Aubecq : «**Victor Horta – Hôtel Aubecq**».

■ La collection de cartes-promenades gratuites «**A la carte**», comptant 10 numéros, s'est enrichie en 2011 de 2 nouvelles cartes consacrées à Evere et Woluwe-Saint-Lambert. Le promeneur curieux pourra ainsi redécouvrir le patrimoine qu'il côtoie quotidiennement dans ces communes.

■ La collection «**Bruxelles, ville d'art et d'histoire**» a vu la parution du numéro 50 : «**Le patrimoine militaire**» et du numéro 51 «**Brugmann, l'hôpital jardin de Victor Horta**».

■ La collection «**Bruxelles - Les chemins de ronde**» s'est enrichie d'un dépliant gratuit : «**Circuit du Sablon**».



## PERSPECTIVES

### Les inventaires

En ce qui concerne l'inventaire du patrimoine bâti, l'inventaire des quartiers d'Ixelles, du Quartier Léopold et de Schaerbeek se poursuivra, et un marché sera lancé pour l'inventaire du quartier autour du tracé royal jusqu'à la place Princesse Elisabeth.

Une réflexion sera menée quant aux possibilités de législation des inventaires topographiques publiés.

Le développement d'un site Internet de l'Atlas archéologique dans la ligne de ceux consacrés au patrimoine architectural et aux arbres remarquables permettra les mises à jour et enrichissements réguliers et nécessaires, la communication performante des données vers les publics intéressés (administrations, bureaux d'étude, grand public) et le développement d'un véritable outil de recherche dans les archives du sol.

### La protection légale du patrimoine

De nouvelles propositions de protection de monuments et de sites seront réalisées, sur base du catalogue de biens prioritaires à protéger, de même que d'arbres remarquables repérés par l'inventaire.

### La restauration et la gestion du patrimoine

Face à l'ampleur du nombre de dossiers de permis uniques et de demandes de subvention, la Direction devra impérativement renforcer l'équipe en charge de la gestion des travaux de restauration dont l'effectif reste inchangé depuis quelques années.

La Direction poursuivra l'élaboration des arrêtés d'application des nouvelles dispositions du CoBAT non encore adoptées (procédure d'élaboration de plans de gestion de grands ensembles protégés).

Soucieuse de concilier la préservation du patrimoine avec l'amélioration des performances énergétiques, la DMS fera mener des études sur le bâti bruxellois et veillera à diffuser ses recommandations.

La DMS s'attachera également à améliorer la gestion des permis uniques en assurant un fonctionnement performant de la mission du Fonctionnaire délégué Patrimoine, et ce, en concertation étroite avec la Direction de l'Urbanisme.

### Les fouilles archéologiques

Les outils réglementaires prévus dans le CoBAT, les procédures internes et le budget permettent l'application plus effective de la Convention européenne pour la protection du patrimoine archéologique, approuvée par la Région de Bruxelles-Capitale dès 1992, particulièrement dans le domaine de l'archéologie préventive. L'augmentation des données et vestiges récoltés qui en résulte débouche sur de nouvelles opportunités de recherches pour l'histoire de Bruxelles en collaboration avec les universités, et sur une communication accrue des résultats vers tous les publics.

### La documentation, l'édition et la communication

La documentation poursuivra sa mission d'archivage des ressources et leur mise à disposition auprès du public, notamment par la consultation virtuelle.

La communication de la DMS sera renouvelée et augmentée par l'édition de la revue trimestrielle «Bruxelles Patrimoines», la mise en ligne d'un nouveau site Internet, la publication d'études scientifiques sous un format électronique ainsi que d'ouvrages de sensibilisation du grand public.

## ADRESSES DE CONTACT

### Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement (AATL)

CCN - Rue du Progrès, 80/1  
1035 BRUXELLES

Tél. : 02.204.17.68/69 - Fax : 02.204.15.58  
Info : aatl.communication@mrbc.irisnet.be  
www.aatl.irisnet.be

#### Directeur général

Arlette VERKRUYSSEN

#### Direction Etudes et Planification (DEP)

Directrice ff : Ann GEETS

Tél. : 02.204.23.33 - Fax : 02.204.15.24  
Info : aatl.planification@mrbc.irisnet.be  
www.urbanisme.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 : Patrick CRAHAY

Tél. : 02.204.19.92 - Fax : 02.204.15.18  
Info : aatl.logement@mrbc.irisnet.be  
www.cil-wic.be

#### Direction de l'Inspection Régionale du Logement (DIRL)

Fonctionnaire dirigeant : Frédéric DEGIVES

Tél. : 02.204.12.41 - Fax : 02.204.12.73  
Info : aatl.inspectzloge@mrbc.irisnet.be  
www.bruxelles.irisnet.be  
www.codedulogement.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 ff : Philippe PIÉREUSE

Tél. : 02.204.25.75 - Fax : 02.204.15.22  
Info : aatl.monuments@mrbc.irisnet.be  
www.monument.irisnet.be

#### Direction Administrative et Financière (DAF)

Directeur : Philippe THIÉRY

Tél. : 02.204.24.72 - Fax : 02.204.15.58  
Info : aatl.communication@mrbc.irisnet.be

#### Direction Conseils et Recours (DCR)

Coordinatrice : Violaine BOELAERTS

Tél. : 02.204.22.99 - Fax : 02.204.15.56  
Info : secretariatdcr@mrbc.irisnet.be  
www.urbanisme.irisnet.be

#### Collèges d'urbanisme et d'environnement

Secrétaire permanent : Alex GHUYS

CCN - Rue du Progrès, 80/1  
1035 BRUXELLES  
Tél. : 02.204.23.23 - Fax : 02.204.15.68  
www.urbanisme.irisnet.be

#### Commission Régionale de Développement (CRD)

Secrétaire : Myriam CASSIERS

CCN - Rue du Progrès, 80/1  
1035 BRUXELLES  
Tél. : 02.204.20.63 - Fax : 02.204.15.24  
Info : crd-goc@mrbc.irisnet.be  
www.crd-goc.be

#### Conseil Consultatif du Logement (CCL)

Secrétaire permanent : Grégory DÔME

Rue Jourdan, 45-55  
1060 BRUXELLES  
Tél. : 02.204.23.82 - Fax : 02.204.15.19  
Info : gdome@mrbc.irisnet.be  
www.ccl-arh.be

#### Commission Royale des Monuments et des Sites (CRMS)

Secrétaire : Anne VAN LOO

Tour & Taxis - Avenue du Port, 86 c 4<sup>ème</sup> étage  
1000 BRUXELLES  
Tél. : 02.346.40.62 - Fax : 02.346.53.45  
Info : crms@mrbc.irisnet.be  
www.crms.be



MINISTÈRE DE LA RÉGION  
DE BRUXELLES-CAPITALE