



RAPPORT

ANNUEL

2010

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

2010

**Editeur responsable**

Philippe THIÉRY  
Coordinateur de l'AATL  
CCN - Rue du Progrès, 80/1  
1035 BRUXELLES

**Coordination**

Michel STEENS  
Myriam GOBLET

**Correspondants**

Christine MIRKES  
*Direction Etudes et Planification*

Stéphanie HANSENS  
*Direction de l'Urbanisme*

Violaine BOELAERTS  
*Direction Conseils et Recours*

Grégory DÔME  
*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*

Michel STEENS  
*Direction Administrative et Financière*

**Crédits photographiques**

Ministère de la Région  
de Bruxelles-Capitale  
(sauf mention spéciale)  
Couverture: Galeries royales St. Hubert et  
détail de façade rue de la Régence

**Crédits cartographiques**

Administration de l'Aménagement du  
Territoire et du Logement

**Conception graphique et impression**

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

Juillet 2011

© 2011 Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale.  
Tous droits réservés.

## PRÉAMBULE

L'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement a le plaisir de vous présenter son rapport d'activités 2010.

Après une présentation de ses compétences, de ses moyens humains, législatifs et financiers, il décrit les différentes vitrines et moyens d'information de l'AATL. Chaque matière y est ensuite développée de manière approfondie et des perspectives sont formulées pour chaque domaine d'activités.

Parmi les points essentiels à relever pour cette année 2010, citons les éléments suivants :

En matière de planification régionale, l'élaboration du nouveau Plan Régional de Développement Durable (PRDD) constitue l'une des grandes priorités de cette législature et occupe une place importante dans les études et activités menées par la Direction Etudes et Planification. Dans le cadre de la présidence belge du Conseil européen durant le second semestre 2010, cette Direction a participé aux travaux relatifs à la cohésion territoriale et au développement urbain. Cette année a également été marquée par l'avancement des schémas directeurs Delta et Schaerbeek-formation, ainsi que par l'approbation du schéma directeur RTBF-VRT. La Direction Etudes et Planification a organisé enfin une exposition "projet Urbain Loi", consacrée aux résultats du concours d'urbanisme "Définition d'une forme urbaine pour la rue de la Loi et ses abords".

Au niveau de l'urbanisme, c'est l'entrée en vigueur, au 1<sup>er</sup> janvier 2010, du "nouveau CoBAT" qui caractérise cette année. S'y est ajoutée la fin du moratoire pratiqué pour le traitement des dossiers relatifs aux antennes gsm/internet suite à l'arrêt de la Cour Constitutionnelle du 15 janvier 2009. Le travail relatif au développement de l'outil informatique de gestion des demandes de permis d'urbanisme, NOVA, s'est poursuivi, notamment en vue de son implémentation et de son utilisation par les communes.

Dans le cadre de la présidence belge de l'Union européenne, un colloque international a été organisé le 23 et 24 novembre 2010 sur le logement durable. La Direction du Logement a été chargée de son organisation. Au total environ 170 personnes de l'UE et de la Belgique ont participé à ce colloque. La Direction du Logement a également participé de manière active à l'accompagnement d'une étude portant sur l'évaluation du Plan Logement, plan d'investissement à long terme dans les logements sociaux. Certains objectifs liés à la simplification administrative ont été mis en pratique : mise au point de nouveaux formulaires ; examen de la faisabilité de connexions à plus de sources authentiques afin de dispenser les demandeurs de devoir se procurer eux-mêmes certains documents ; préparation de la mise en ligne de formulaires interactifs pour 2011.

En mars et octobre 2010, la Direction de la Rénovation Urbaine a organisé la 7<sup>ème</sup> et la 8<sup>ème</sup> Rencontre des Chefs de projets. La première était consacrée aux "Bâtiments exemplaires - énergie et éco-construction"; la seconde avait pour thème "Vers une gestion durable des intérieurs d'îlots bruxellois : le rôle des contrats de quartier". 2010 a vu également l'entrée en vigueur de la nouvelle ordonnance organique de la revitalisation urbaine et de son arrêté d'exécution. En décembre, le Gouvernement a approuvé la 1<sup>ère</sup> série de Contrats de Quartiers Durables qui assurera dorénavant la rénovation et la revitalisation de quartiers fragilisés.

En matière de patrimoine, le lancement de la campagne visant à favoriser l'entretien et la restauration du petit patrimoine, notamment par l'octroi d'une prime depuis juillet, mérite d'être souligné. C'est également en 2010 que la Direction des Monuments et Sites a traité la plus grosse subvention jamais engagée pour la restauration d'un bien classé avec l'engagement de 7 millions EUR pour la restauration de la Maison communale de Forest, chef-d'œuvre Art Déco de l'architecte Dewin, dans le cadre d'une subvention globale de près de 9,5 millions EUR. Pour la première fois, deux marchés ont été attribués afin d'accélérer la réalisation de l'inventaire du patrimoine architectural des zones à fort potentiel patrimonial de la Région. Notons encore que la Direction des Monuments et Sites a généralisé l'application du principe des recherches archéologiques préventives en collaboration avec la Direction de l'Urbanisme, grâce à une augmentation des moyens consacrés à ce domaine.

Enfin, en 2010 BruGIS®, le site cartographique réalisé par l'AATL, a été lancé sur Internet, notamment par une action particulière orientée vers le grand public lors de Batibouw.

## TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE	5
TABLE DES MATIERES	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 DE DÉVELOPPEMENT	21
2. LES SCHÉMAS DIRECTEURS	25
3. LES PLANS D'AFFECTATION DU SOL	26
4. LES ÉTUDES ET OBSERVATOIRES	28
5. LA COOPÉRATION INTERRÉGIONALE ET EUROPÉENNE	30
6. L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC	31
PERSPECTIVES	32
<b>2. URBANISME</b>	<b>35</b>
OBJECTIFS ET MOYENS	36
1. LA GESTION DES PERMIS/CERTIFICATS D'URBANISME ET DE LOTIR	40
2. L'ÉVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES	50
3. LES RÈGLEMENTS D'URBANISME	53
4. LES INFRACTIONS URBANISTIQUES	55
5. LES RECOURS AU COLLÈGE D'URBANISME ET AU GOUVERNEMENT	57
6. L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC	58
PERSPECTIVES	60

<b>3. LOGEMENT</b>	<b>63</b>
OBJECTIFS ET MOYENS	64
1. LES PRIMES À LA RÉNOVATION	66
2. L'EMBELLEMENT DES FAÇADES	68
3. LES INTERVENTIONS POUR AIDER LES LOCATAIRES DÉMUNIS	69
4. LES AIDES AUX ACTEURS SOCIAUX ŒUVRANT DANS LE LOGEMENT	70
5. LA QUALITÉ ET LA SÉCURITÉ DU PARC LOCATIF	72
6. LES RECOURS AU GOUVERNEMENT	74
7. L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC	75
PERSPECTIVES	76
<b>4. RÉNOVATION URBAINE</b>	<b>79</b>
OBJECTIFS ET MOYENS	80
1. LES CONTRATS DE QUARTIER	82
2. LA RÉNOVATION D'IMMEUBLES ISOLÉS DES COMMUNES ET CPAS	92
3. LA LUTTE CONTRE LES IMMEUBLES ABANDONNÉS	94
4. LE SUIVI DE LA GESTION LOCATIVE DE LOGEMENTS RÉNOVÉS	94
5. LE SUIVI DES OPÉRATIONS DE RÉNOVATION DE LA SDRB	95
6. LES PROJETS COFINANCÉS PAR L'UNION EUROPÉENNE	96
7. LA PARTICIPATION À D'AUTRES PROJETS	96
8. L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC	97
PERSPECTIVES	98
<b>5. MONUMENTS, SITES ET FOUILLES</b>	<b>101</b>
OBJECTIFS ET MOYENS	102
1. L'IDENTIFICATION ET L'ÉTUDE DU PATRIMOINE	104
2. LA PROTECTION LÉGALE DU PATRIMOINE	108
3. LA RESTAURATION ET LA GESTION DU PATRIMOINE	110
4. LES FOUILLES ET LE LABORATOIRE D'ARCHÉOLOGIE	117
5. LES PROJETS EUROPÉENS ET INTERNATIONAUX	120
6. LA DOCUMENTATION	122
7. L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC	122
PERSPECTIVES	125
<b>ADRESSES DE CONTACT</b>	<b>127</b>



BRUXELLES-NORD

BRUXELLES-NORD

BRUXELLES-NORD

BRUXELLES-NORD



# INTRODUCTION

## L'AATL en 2010, c'est...

- 5 compétences
  - Planification
  - Urbanisme
  - Logement
  - Rénovation urbaine
  - Patrimoine immobilier
- 278 agents
- 105 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 31 décembre 2010, 278 agents (correspondant à 260,14 équivalents temps plein) travaillaient à l'AATL. Par ailleurs, 19 agents de l'AATL étaient soit détachés, soit en interruption de carrière complète soit en congé de maternité, ce qui conduit à 297 agents au total.

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.

## Rôles spécifiques des directions transversales

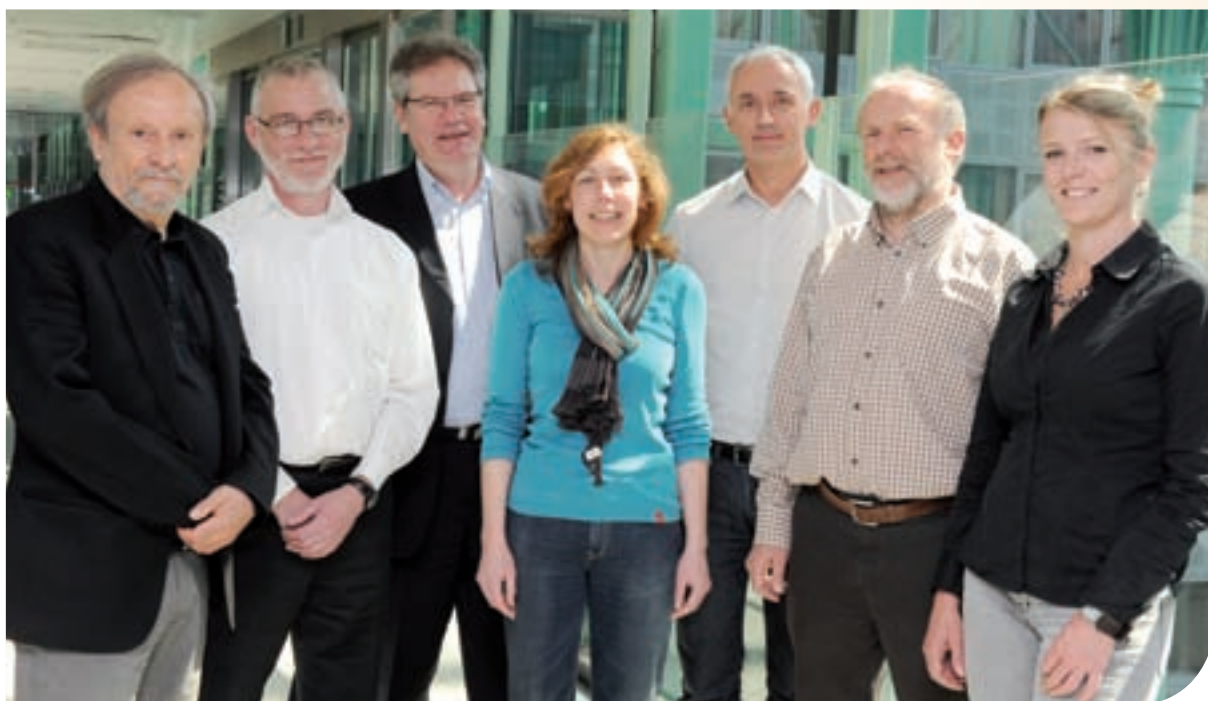
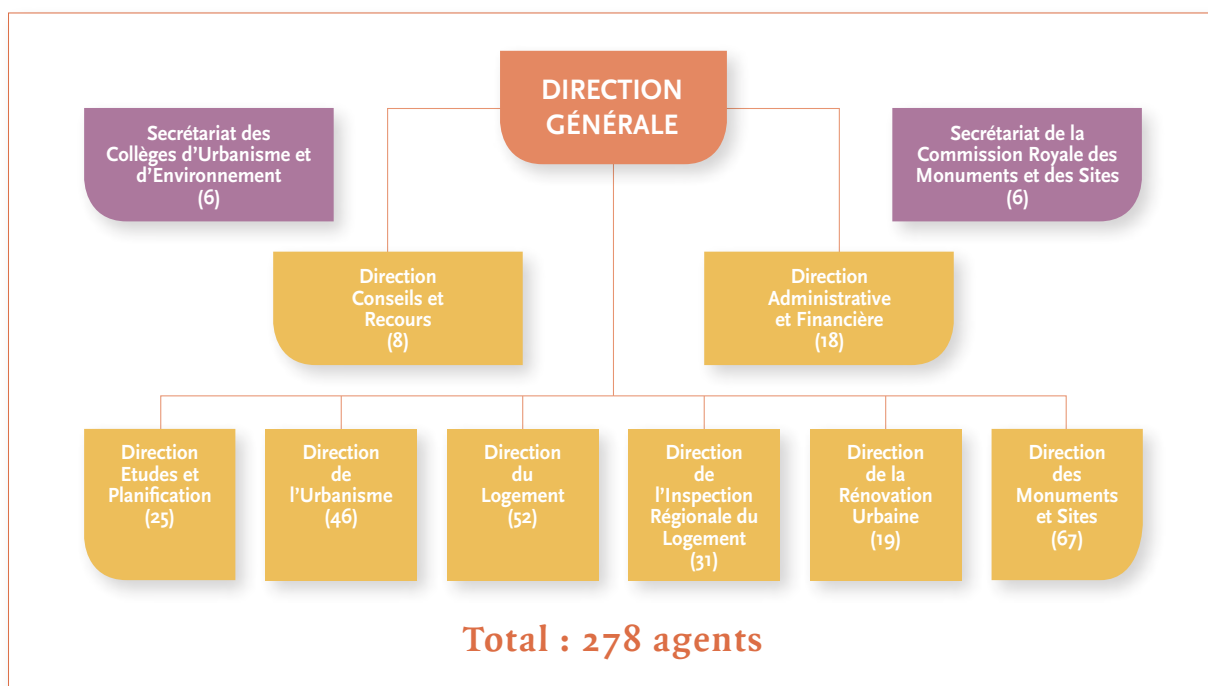
La **Direction Administrative et Financière** :

- Soutient activement les unités administratives par la prise en charge de services transversaux pour augmenter l'efficacité de l'AATL.
- Améliore la visibilité interne et externe de l'AATL, en jouant un rôle d'interface avec les autres unités administratives et les partenaires externes afin de favoriser une image positive de l'AATL.
- Initie ou contribue à la mise en œuvre de projets spécifiques ou transversaux destinés à augmenter l'efficacité de l'AATL et à l'adapter aux évolutions législatives et technologiques.

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

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.



**Staff de l'AATL.** De gauche à droite : Patrick CRAHAY (Directeur de la rénovation urbaine et des monuments et sites), Frédéric DEGIVES (Directeur de l'inspection régionale du logement), Albert GOFFART (Directeur de l'urbanisme), Ann GEETS (Directrice des études et de la planification), Dirk LEONARD (Directeur du logement), Philippe THIÉRY (Coordinateur de l'AATL, Directeur administratif et financier et de conseils et recours), et Sophie BERTHELON (secrétaire du staff).

### 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** et la nouvelle **Ordonnance organique de la revitalisation urbaine** et différents arrêtés réglementent la rénovation urbaine.

### 4 MOYENS FINANCIERS

Les moyens budgétaires de l'AATL pour 2010 s'élèvent à près de **105 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	1.303.372
Urbanisme	1.645.109
Logement	29.577.723
Rénovation urbaine	57.914.613
Monuments et Sites	14.446.461
<b>Total général</b>	<b>104.887.278</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) 217.924.000 EUR, le Fonds du Logement 34.373.000 EUR et la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB) 18.237.629 EUR.

### 5 MOYENS D'INFORMATION

#### Les Midis de l'Aménagement du Territoire

En 2010, les Midis de l'Aménagement du Territoire se sont scindés en 2 pour être plus représentatifs des spécificités de l'aménagement du territoire et du logement : *les Midis de la Planification* qui présentent des études et publications récentes ayant trait à l'aménagement du territoire et au développement urbain (dont la mobilité et l'environnement), et les *Midis du Patrimoine et de l'Architecture* qui présentent des études et publications dans le cadre très large de la protection du patrimoine et l'architecture européenne et ses différents courants.

Les exposés et les débats organisés lors de ces rencontres permettent un échange de haut niveau entre les auteurs des études et les participants.

Ce moment privilégié permet aussi une rencontre informelle entre les différents acteurs de la vie politique et urbanistique de la Région et des Régions voisines. Ces rencontres sont gratuites. Elles ont lieu de 12h à 14h, au Centre de Communication Nord (CCN).

En 2010, 17 Midis ont été organisés portant sur différents thèmes.

Tél. : 02.204.17.68-69

Courriel : [aatl.communication@mrbc.irisnet.be](mailto:aatl.communication@mrbc.irisnet.be)

#### 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.

**Centre de Communication Nord (7<sup>ème</sup> étage), Rue du Progrès, 80 - 1035 BRUXELLES**

Tél. : 02.204.17.68/69

Courriel : [aatl.communication@mrbc.irisnet.be](mailto:aatl.communication@mrbc.irisnet.be)

Site : [www.aatl.irisnet.be](http://www.aatl.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, le centre se compose principalement d'une bibliothèque de plus de 13.500 ouvrages et d'environ 400 titres de périodiques dont certaines revues anciennes. Il donne également accès à certaines études, dossiers ou archives produits/rassemblés par l'Administration. Il comporte aussi un important fonds iconographique relatif au patrimoine régional.

En 2010, le Centre de Documentation a accueilli plus de 1.400 visiteurs (dont près de 200 externes) et géré environ 1.200 prêts de livres ou de périodiques.

**Accessible uniquement sur rendez-vous.**

**CCN, 80 Rue du Progrès, 1035 Bruxelles (7<sup>ème</sup> étage).**

**Tél. : 02.204.24.96**

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

## L'espace d'Accueil Logement

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

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

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

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





## La Bibliothèque René Pechère

La Bibliothèque René Pechère est un fonds régional portant sur le thème de l'art des jardins et l'architecture du paysage. Elle héberge une collection riche de plus de 6.000 ouvrages et de 70 revues multilingues ainsi qu'une bibliothèque virtuelle. Plus de 3.000 plans de l'architecte paysagiste René Pechère sont consultables sur un site entièrement remodelé. La Bibliothèque propose également des expositions, conférences, colloques et visites guidées.

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

**Tél. : 02.642.24.84**

**Courriel : [bvrp@glo.be](mailto:bvrp@glo.be)**

**Site : [www.bvrp.net](http://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 3 espaces d'exposition, 2 salles de conférence, 1 cafétéria et 2 guichets d'information. La plupart des publications régionales y sont disponibles.

En 2010, les Halles Saint-Géry ont vu leur fréquentation augmenter de manière significative en dépassant le cap des 200.000 visiteurs, dont près d'un millier de groupes touristiques. 75 conférences et 21 expositions y ont également été accueillies.

**Place Saint-Géry - 1000 BRUXELLES**

**Tél. : 02.502.44.24**

**Courriel : [accueil@hallessaintgery.be](mailto:accueil@hallessaintgery.be)**

**Site : [www.hallessaintgery.be](http://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 42.744 visiteurs qui ont découvert la nouvelle scénographie et le musée archéologique inaugurés en 2009. L'asbl régionale "Palais de Charles-Quint" en assure la gestion en étroite collaboration avec la Direction des Monuments et Sites.

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

Une maquette de Bruxelles, représentant le tiers central de la Région, est présentée au public au BIP, Place Royale à Bruxelles. Destiné à refléter l'évolution de la ville, cet outil pédagogique vient également enrichir certaines expositions comme celle relative à "L'invention de la Tour européenne", qui s'est tenue en automne 2010.

BIP, 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)



## Le Salon Batibouw

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 différentes unités administratives : la Direction du Logement et le CIL ainsi que la Direction de l'Urbanisme. Les divers partenaires régionaux présents sur un stand commun informent le public sur les primes à la rénovation, les procédures d'urbanisme, l'éco-construction, les achats, les prêts... En 2010 BruGIS®, le site cartographique de la Région développé par l'AATL, était également présenté.







# PLANIFICATION



## La planification en 2010, c'est...

- 1 Plan Régional de Développement mis en révision totale
- 7 Plans Communaux de Développement approuvés et 5 nouveaux en cours d'élaboration
- 1 Plan Régional d'Affectation du Sol modifié partiellement
- 1 Plan Particulier d'Affectation du Sol approuvé et 12 abrogés
- 4 Schémas Directeurs approuvés et 2 en cours d'élaboration
- 3 Observatoires thématiques, 10 études, 3 publications et 1 exposition

## 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 préoccupants 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 **6 missions** :

- 1** Assurer le suivi du Plan Régional de Développement Durable (PRDD) et des Plans Communaux de Développement (PCD) qui définissent la stratégie de développement à l'échelon régional et local.
- 2** Réaliser les schémas directeurs qui constituent de nouveaux outils de développement opérationnel à l'échelon des zones prioritaires de la Région.
- 3** Assurer le suivi du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) et des Plans Particuliers d'Affectation du Sol (PPAS) qui réglementent l'utilisation du territoire régional et local.
- 4** Réaliser et coordonner les études et observatoires thématiques qui évaluent la mise en œuvre de ces plans et analysent la contribution des politiques sectorielles au développement régional.
- 5** Assurer la coopération interrégionale et 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** Informer et sensibiliser le public.

## MOYENS

### Moyens humains

La Direction Etudes et Planification (DEP) compte 25 agents au 31/12/2010. Elle se divise en 6 cellules s'inscrivant dans ses 3 objectifs stratégiques :

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

Une 7<sup>ème</sup> cellule assure le secrétariat de la Commission Régionale de Développement (CRD). Outre le secrétaire, il compte actuellement une personne à temps-plein et une personne à mi-temps, tous attachés de la DEP 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 2010 à la planification s'élèvent à 1.303.372 EUR répartis comme suit :

Activités et programmes	Crédits liquidés en 2010 (EUR)
Elaboration du futur Plan Régional de Développement Durable (PRDD)	263.451
Plans Communaux de Développement (PCD)	82.777
Schémas directeurs	285.469
Plans Particuliers d'Affectation du Sol (PPAS)	213.217
Observatoires thématiques et études	254.322
Participation aux programmes européens	18.198
Communication externe, information et formation du public	119.539
Commission Régionale de Développement (CRD)	23.321
Frais de fonctionnement transversaux / Divers (documentation, supports informatiques, traductions, etc.)	43.078
<b>Total</b>	<b>1.303.372</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) et le Titre II dans ses premiers chapitres traite spécifiquement de la planification au travers du :

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

# I LES PLANS DE DÉVELOPPEMENT

## 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 l'ensemble de la planification régionale, dans la mesure où les autres plans (PRAS, PCD et PPAS) ne peuvent s'en écarter sans en indiquer explicitement 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 :

**I 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** qui implique 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.

Suite à cette déclaration d'intention, un **questionnaire** a été envoyé à toutes les administrations régionales et pararégionales. La DEP a traité l'ensemble des réponses, les a rassemblées par thématiques au regard des 5 grands défis (logement, économie-emploi, environnement, mobilité, fonction internationale) et y a apporté des compléments. Sur cette base, la DEP a rédigé des notes thématiques nécessaires à la réalisation d'un bilan prospectif des politiques menées depuis 2000.

La DEP a également lancé une analyse de la situation existante de fait et de droit du territoire métropolitain (Région et périphérie : zone RER), des différentes études thématiques, sectorielles ou géographiques existantes et des projets et études en cours dans l'espace métropolitain. A cette occasion, des contacts ont été pris avec la Flandre et la Wallonie, afin de récolter certaines données sur les parties de leur territoire comprises dans la zone RER. Les deux Régions y ont répondu positivement. Cette étude, intitulée **"Etat des lieux de l'espace métropolitain Bruxellois"** a débuté en janvier et s'est terminée en août 2010.



Deux autres études ont été lancées fin 2010 dans le cadre de l'élaboration du PRDD.

La première intitulée “**l'élaboration d'une vision métropolitaine pour Bruxelles à l'horizon 2040**” (la procédure s'est achevée par la sélection de trois bureaux en décembre) 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 l'horizon 2040 et 2020 sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale, ainsi que des actions concrètes pour la législature actuelle.

La seconde étude “**Prospective**” a pour objectif 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. Cette démarche s'appuiera sur un processus participatif, à travers l'organisation d'ateliers thématiques et de forums citoyens.

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). Un comité national de suivi et d'accompagnement sera également mis sur pied afin de trouver des pistes de collaboration entre les différents pouvoirs.

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 de l'AATL [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 durable, 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, les moyens et 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 adopté avant l'intégration de la directive européenne sur les incidences environnementales des plans (2001/42/CE). 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-Boitsfort (25/01/2007).

Les communes dont le PCD n'a pas été adopté avant le 31/12/2006 sont soumises à la nouvelle procédure leur imposant de réaliser un Rapport d'Incidences Environnementales (RIE).

Cinq arrêtés de subsidiation pour l'élaboration de nouveaux PCD ont été approuvés par le Gouvernement. 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.

Le tableau ci-dessous synthétise l'état d'avancement de ces nouveaux PCD au 31/12/2010.

Communes	Arrêté de subvention	Avis CSCH RIE*	Adoption CSCH RIE	Approbation GRBC
Anderlecht	17/12/2009	18/06/10	21/06/10	
Berchem-Sainte-Agathe				14/05/01
Bruxelles				13/12/04
Etterbeek				01/06/06
Evere				07/07/05
Ixelles	09/09/2010	24/06/10	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
Woluwe-Saint-Lambert	22/12/2010	09/10/09	25/10/10	

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



## 2 LES SCHÉMAS DIRECTEURS

Initié en 2004, le Schéma directeur préfigure les grandes tendances d'aménagement ou de réaménagement de zones stratégiques du territoire (zones leviers du PRD, Zones d'Intérêt Régional du PRAS, zones du PDI (Plan de Développement International),...).

Sans force réglementaire, il ne se substitue pas aux plans existants tels que les PPAS mais fournit une vision d'ensemble préalable aux autres plans d'aménagement. De plus, il définit un cadre opérationnel définissant les principales options d'intervention et les moyens nécessaires à sa mise en œuvre.

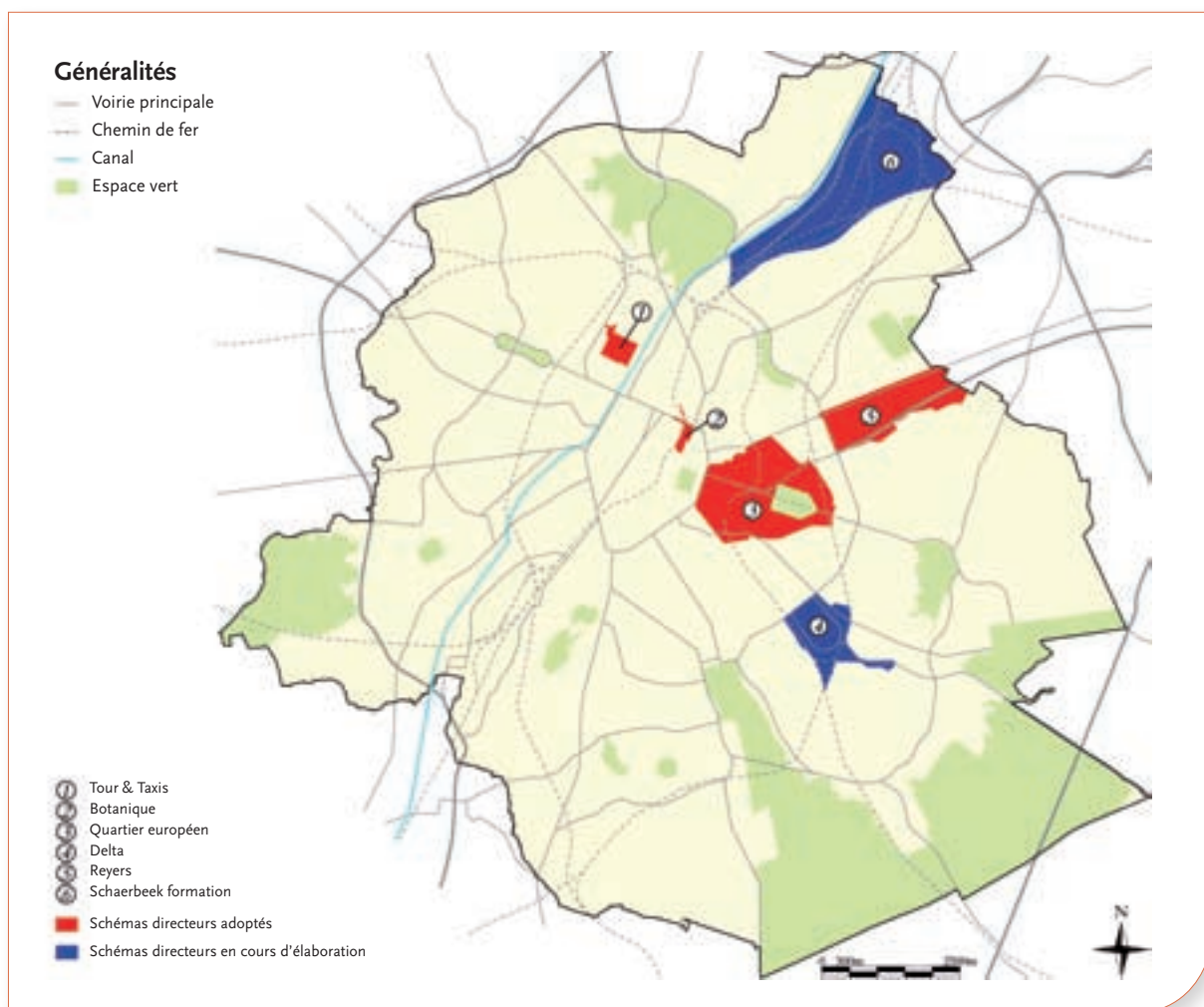
Lorsqu'il est approuvé par le Gouvernement régional, le schéma directeur fait l'objet d'un arrêté de mise en œuvre qui traduit ses options et invite les autorités communales

à élaborer des documents réglementaires, le plus souvent des PPAS.

Actuellement, quatre schémas directeurs ont été approuvés par le Gouvernement : celui de la zone levier n°6 Botanique (qui couvre la ZIR n°5 Cité administrative) le 30/11/2006, celui de la zone levier n°7 Europe le 24/04/2008, celui de la zone levier n°5 Tour & Taxis (qui couvre la ZIR n°6 du même nom) approuvé le 04/12/2008, celui de la zone levier n°12 RTBF-VRT approuvé le 25/11/2010. Ils sont consultables sur le site portail [www.urbanisme.irisnet.be](http://www.urbanisme.irisnet.be).

Deux autres schémas directeurs sont en cours d'élaboration : celui de la zone levier n°13 Delta et celui de la zone levier n°11 Schaerbeek-Formation.

### Schémas directeurs approuvés et en cours au 31/12/2010



### 3 LES PLANS D'AFFECTION DU SOL

#### 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 ferroviaire 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 22/12/2010 le Gouvernement régional a adopté l'arrêté adoptant la carte des affectations du sol du PRAS pour les parcelles dont l'affectation a été annulée par le Conseil d'Etat. Une modification partielle du PRAS sera lancée en 2011, notamment pour répondre aux défis démographiques.

**Pour plus d'information : [www.pras.irisnet.be](http://www.pras.irisnet.be)**





## 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. Dans les deux cas, les PPAS achevés doivent faire l'objet d'une approbation par le Gouvernement avant d'entrer en vigueur.

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 440 PPAS en vigueur.

En matière de procédure d'élaboration de PPAS, deux éléments majeurs sont intervenus en 2010 :

- D'une part, l'élaboration des PPAS a été revue et ne comporte désormais plus qu'une seule étape faisant l'objet d'une décision du Gouvernement.
- D'autre part, un projet de PPAS dérogeant au PRAS a été étudié en 2010 et a été soumis fin décembre à l'avis de la Commission Régionale de Développement (CRD).

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 2010, un PPAS a été approuvé par le Gouvernement et est entré en vigueur quinze jours après sa publication au Moniteur le 17/02/2010.

Le Gouvernement a d'autre part abrogé 12 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 2010

Commune	Dénomination communale	Type d'abrogation	Date de l'arrêté
<b>PPAS abrogés</b>			
Molenbeek-St-Jean	Léopold II	Partielle	14/01/2010
Woluwe-St-Lambert	n° 60 – Zone Nord	Partielle	04/02/2010
Anderlecht	Quartier d'Itterbeek Sud	Totale	29/04/2010
Woluwe-St-Lambert	n° 4bis – Place St Lambert	Partielle	27/05/2010
Woluwe-St-Pierre	n° I/2	Totale	24/09/2010
Woluwe-St-Pierre	n° IV/1	Totale	24/09/2010
Woluwe-St-Pierre	n° V/2	Totale	24/09/2010
Woluwe-St-Pierre	n° VI/1	Totale	24/09/2010
Woluwe-St-Pierre	n° XIV/1	Totale	24/09/2010
Ixelles	Ilot 186 – Quartier Tenbosch	Partielle	25/11/2010
Evere	n° 8 – Van Ruusbroeck	Totale	16/12/2010
Evere	n° 14 – Hauwaerts	Totale	16/12/2010

Commune	Dénomination communale	Type de procédure	Date de l'arrêté
<b>PPAS approuvé</b>			
Uccle	n° 28 ter – Avijl	Elaboration	14/01/2010

## 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 10 études terminées en 2010 sont les suivantes :

- **Elaboration du schéma directeur de la Zone-Levier n°12 "RTBF-VRT"**
- **Elaboration du schéma directeur de la Zone-Levier n°13 "Delta"**
- **Projet Urbain "LOI" - définition d'une forme urbaine pour la rue de la Loi et ses abords (volet 1)**
- **Etude de scénarios d'ensoleillement pour l'îlot Loi 130**
- **Etat des lieux de l'espace métropolitain bruxellois** (étude réalisée dans le cadre de l'élaboration du futur PRDD)
- **Analyse critique du processus d'élaboration et du contenu des plans et projets des villes d'Anvers, Barcelone, Copenhague et Francfort** (étude de benchmarking réalisée dans le cadre de l'élaboration du futur PRDD)
- **Analyse critique du processus d'élaboration et du contenu des plans et projets des villes de Paris, Rennes et Strasbourg** (étude de benchmarking réalisée dans le cadre de l'élaboration du futur PRDD)
- **Etude sur les nouvelles implantations commerciales en Région de Bruxelles-Capitale**
- **Etude "Une autre échelle pour Bruxelles"** (voir aussi "Publications")
- **Etude des motivations et modalités d'un moratoire sur la réalisation des surfaces de bureaux dans la Région de Bruxelles-Capitale**

### L'observatoire des bureaux

L'observatoire des bureaux réalise depuis 1997 le suivi de la fonction "bureaux et activités de production de biens immatériels" (13 millions m<sup>2</sup> de bureaux) par la mise à jour des données de la Situation Existante (SitEx) de l'affectation du sol et la gestion de la Carte des Soldes de Bureaux Admissibles (CaSBA).

L'observatoire publie depuis 1997 un rapport annuel trilingue sur l'implantation des bureaux, basé sur l'analyse des permis d'urbanisme et depuis 2007, une analyse de la vacance des bureaux (en collaboration avec le service Inventimmo de la SDRB). Cette analyse s'est élargie depuis 2009 à la vacance des bureaux situés en périphérie (à Machelen-Zaventem, plus particulièrement).

En 2010 deux numéros de l'Observatoire des bureaux sont parus - "Permis 2009" et "Vacance 2009 à Bruxelles et en périphérie".

Ces deux brochures sont distribuées gratuitement sur demande ou sont téléchargeables en format PDF sur le portail urbanisme [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 "liserés de 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.

Il publie également une revue trilingue "observatoire du commerce" proposant des études thématiques et des analyses à partir des données récoltées dans la banque de données. Trois numéros ont déjà été édités.

Un quatrième est en préparation, sur l'évolution de l'armature commerciale en RBC de 1997 à 2009. Sa publication est prévue en 2011. Les rapports 2005, 2007 et 2009 sont téléchargeables en format PDF sur le portail [www.urbanisme.irisnet.be](http://www.urbanisme.irisnet.be).

## L'observatoire du logement

Initié en 2006, l'observatoire des permis logement analyse la production de logements dans la Région 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" logé à la Société du Logement Régional Bruxellois (SLRB).

L'analyse des permis logement octroyés de 2003 à 2008 a été finalisée fin 2010 et sera publiée début 2011.

Par ailleurs, une collaboration avec des chercheurs dans le cadre notamment du programme "Prospective Research for Brussels" a été mise en place afin d'assurer l'exploitation des permis logement 2009.

Commerces de la rue Neuve à hauteur du Passage du Nord, à Bruxelles



## 5 LA COOPÉRATION INTERRÉGIONALE ET EUROPÉENNE

### La périphérie bruxelloise

La DEP a assuré en 2010 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” et les projets de plans avec études d’incidences concernant le Ring RO.

### L’Union européenne

L’année 2010 a été marquée par l’entrée de la Belgique dans le trio de la présidence du Conseil européen, trio comprenant dans l’ordre : l’Espagne, la Belgique et la Hongrie. La Belgique a donc présidé les travaux européens durant le second semestre 2010.

Les deux thématiques suivies par la DEP avec ses homologues des Régions wallonne et flamande, et en collaboration avec la DG Regio de la Commission européenne, concernent la “cohésion territoriale” (ou aménagement du territoire) et le “développement urbain”.

**En matière de cohésion territoriale**, les travaux ont principalement porté sur la révision de l’Agenda Territorial de l’Union européenne, adopté en mai 2007 par les ministres européens de l’aménagement du territoire. Le nouvel “Agenda Territorial 2020” a été adopté sous la présidence hongroise (19 mai 2011).

Le premier “plan d’actions” visant la mise en œuvre de cet Agenda Territorial a également été évaluée en 2010 et sera reformulé en fonction du contenu du nouvel Agenda Territorial.

Enfin, le document de référence “Territorial State of Perspectives” (TSP) qui présente les grandes lignes de la cohésion territoriale européenne a été revu durant la présidence belge. Sa nouvelle version sera également adoptée sous présidence hongroise par les ministres européens de l’aménagement du territoire.

**En matière de développement urbain**, les travaux de la présidence belge ont essentiellement porté sur la mise en œuvre de la Charte de Leipzig sur la ville européenne durable, document de référence adopté en mai 2007 par les ministres des villes. La Belgique a ainsi poursuivi le processus d’élaboration du “Référentiel sur les villes européennes durables”, lancé sous présidence française. Un prototype du programme informatique de ce Référentiel a été adopté par les ministres des villes en juin 2010, de même que la “Déclaration de Tolède”, document dans lequel les ministres s’engagent à mettre en œuvre la Charte de Leipzig. Une cinquantaine de villes européennes - dont Bruxelles-Capitale - se sont portées candidates et ont été sélectionnées pour tester ce programme informatique, puis émettre des remarques et propositions, afin d’en améliorer encore le contenu avant son adoption définitive en 2011.

Les acteurs du développement urbain se sont par ailleurs engagés à collaborer plus étroitement avec les acteurs de la cohésion territoriale (et vice versa), notamment par la création d’un site Internet commun qui mettrait à disposition de ses membres tous les documents de référence, rapports et travaux menés dans ces deux domaines. Cette collaboration étroite prendra aussi la forme d’un groupe de travail commun, chargé d’échanger des informations et des avis sur les documents en cours d’élaboration (comme l’Agenda Territorial).

Enfin, deux grands colloques ont été organisés durant la présidence belge : le premier, portant sur le thème des “tours et densités urbaines”, a été organisé par la Région de Bruxelles-Capitale le 16 novembre à l’Atrium (ancien Palais des Congrès). Le second, portant sur la “gouvernance multi-niveaux des politiques urbaines”, a été organisé par le Service de la Politique des Grandes villes (du gouvernement fédéral) le 2 décembre à Liège.

Comme les années précédentes, la DEP a assuré 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.

### Le Benelux

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

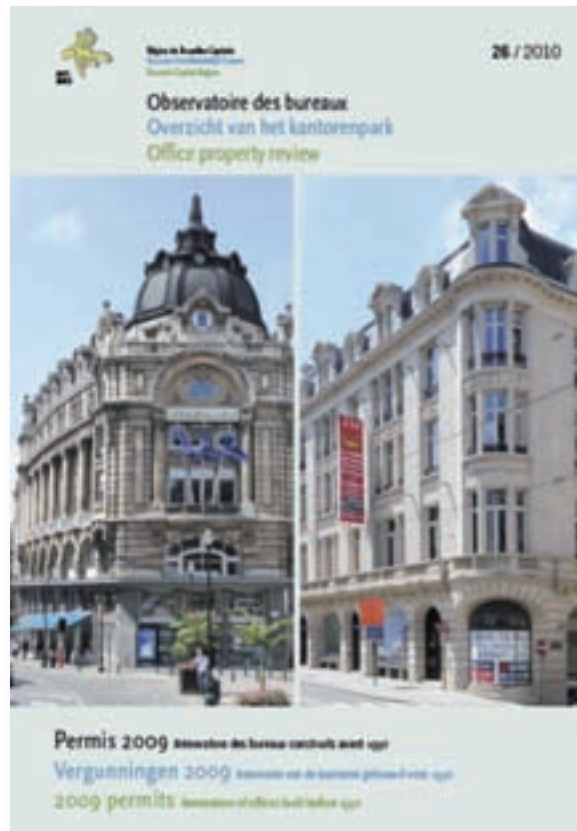
# 6 L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC

## Les publications

- **Une autre échelle pour Bruxelles - L'espace Europolis Bruxelles**  
Auteur : Jean de Salle  
96 pages. Edition bilingue unique Fr/Nl
- **Observatoire des bureaux - Vacance 2009 à Bruxelles et en périphérie**  
n° 25 / 2010 - bilan sur la vacance - 28 pages  
édition trilingue unique Fr/Nl/En  
co-publié par l'AATL et la SDRB
- **Observatoire des bureaux - Permis 2009 + La rénovation des bureaux construits avant 1950**  
n° 26 / 2010 - bilan sur les permis - 36 pages  
édition trilingue unique Fr/Nl/En

## Une exposition

- **Projet Urbain Loi** : exposition trilingue au BIP (Brussels Info Place) de mars à juin 2010, consacrée aux résultats de la compétition d'urbanisme "Définition d'une forme urbaine pour la rue de la Loi et ses abords"



## PERSPECTIVES

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

L'élaboration d'un nouveau Plan Régional de Développement Durable (PRDD) est un des projets majeurs du Gouvernement bruxellois pour cette législature. Ce plan devra rencontrer plusieurs objectifs :

**Un plan durable.** Dans un contexte économique difficile, le PRDD devra relever des défis importants en matière de développement durable, d'où l'ajout de l'adjectif *durable* au titre *Plan Régional de Développement*.

Par développement durable, il faut entendre un développement socialement juste, économiquement stable et écologiquement responsable (tenant compte des différentes limites biophysiques de la Terre). Pour chaque thématique ou secteur de développement, il faudrait parvenir à établir des "seuils de durabilité" en-dessous desquels on ne peut descendre.

**Un plan ambitieux.** Le PRDD devra relever 5 nouveaux défis : le défi de l'essor démographique; le défi de l'emploi, de la formation et de l'enseignement; le défi environnemental; le défi de la lutte contre la pauvreté et la dualisation de la ville; et le défi de l'internationalisation.

Pour y parvenir, il faudra atteindre notamment les objectifs d'accroissement de l'offre de logements et d'emplois, de développement des entreprises et de programmes de rénovation urbaine, d'amélioration de la sécurité et de l'environnement urbain, de réduction de la consommation énergétique et de développement des énergies renouvelables.

**Un plan à court, moyen et long termes.** Le PRDD préparera l'avenir de la Région à moyen et long termes, en dessinant une vision et des axes stratégiques aux horizons 2020 et 2040. A court terme, durant cette législature, des lignes d'actions et des mesures opérationnelles seront dégagées (indicateurs et tableaux de bord) pour permettre l'évaluation et l'adaptation du plan.

**Un plan pragmatique.** Outre ces indicateurs et tableaux de bord, le PRDD prévoira les conditions et moyens de mise en œuvre des programmes et projets.

Il s'agira également de revoir les articulations entre ce plan régional global et les plans sectoriels ou locaux.

**Un plan intégré.** Le PRDD devra intégrer les différents plans et outils de planification existants et futurs, articuler et augmenter leur cohérence (le Plan de Développement International, le Plan Iris des Déplacements, les schémas directeurs, etc.).

**Un plan participatif.** Outre l'enquête publique (obligatoire) sur le projet de plan en fin de procédure, un large processus de consultation et de participation publique sera mis en place dès le début de l'élaboration du PRDD, sous forme de débats publics et d'ateliers de prospective stratégique. Ceux-ci permettront de définir les premières orientations du PRDD avec les forces vives publiques (régionales, para-régionales, communautaires et communales) et privées (associations, habitants, acteurs économiques, partenaires sociaux et académiques).

Cette nouvelle approche *bottom up* renforcera le caractère opérationnel du plan et permettra de mobiliser tous les acteurs du développement urbain autour d'un projet de ville fédérateur.

Des ateliers thématiques et transversaux seront organisés d'avril à octobre 2011 et permettront d'établir un diagnostic partagé par l'ensemble des acteurs, de définir les enjeux à long terme, de proposer une vision commune et les mesures à prendre.

**Un plan métropolitain.** Le bassin socio-économique (ou aire métropolitaine) de la Région devra être pris en considération dans son entièreté par le PRDD. Dans ce but, des collaborations seront mises en place au-delà des frontières institutionnelles, avec des représentants des autres Régions et niveaux de pouvoir. Ces synergies devraient permettre de sortir des logiques de concurrence et de *zero game* (ce que l'un gagne, l'autre le perd) et d'obtenir des effets *win-win*. Un marché visant un nouveau projet d'aménagement global de Bruxelles a également été lancé, avec l'ambition de développer une vision spatiale stratégique intégrant, dans le contexte métropolitain, les acquis des schémas directeurs et les contrats de quartier.

**Un plan évalué au niveau environnemental.** 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.

La zone du canal, 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-économiques, besoin d'équipements, présence de friches importantes, effets de gentrification et questions 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.

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

La DEP continuera à assister les communes dans le cadre de la nouvelle procédure d'élaboration (avec rapport d'incidences sur l'environnement) de leur PCD.

L'élaboration du PRDD devrait donner un nouvel élan et de nouvelles perspectives à cet exercice de planification stratégique du territoire communal.

## La poursuite des schémas directeurs

La DEP poursuivra l'élaboration des schémas directeurs dans les zones leviers du PRD 2002 et dans les zones d'intérêt régional du PRAS. Elle devrait également assurer le suivi des processus de planification de sites comme le Heysel, le Canal, les projets de la SNCB, etc.

L'Agence de Développement Territorial (ADT) assurera pour sa part la mise en œuvre des schémas directeurs déjà approuvés.

## 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, favoriser la création de logements notamment au sein des zones administratives, optimiser l'aménagement de l'axe structurant de la zone du Canal...).

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

La DEP poursuivra l'instruction des dossiers d'adoption et d'abrogation de PPAS, en collaboration avec les communes.

Le processus de planification de certaines zones leviers et zones d'intérêt régional (Tour & Taxis, quartier européen, Delta, RTBF-VRT...) sera poursuivi par l'élaboration de PPAS, précisant les options des schémas directeurs.

L'instrument-même du PPAS devrait être examiné 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.

## 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 et de logement.

- L'observatoire des bureaux a élargi son champ d'analyse à la vacance dans les bureaux en périphérie, à Machelen-Zaventem dans un premier temps (vacance 2009), et à l'ensemble de la périphérie dans un deuxième temps (va-

cance 2010), pour répondre aux besoins du PRDD de prise en compte de l'échelle métropolitaine du territoire.

- Un observatoire des activités productives sera publié en 2011, après mise à jour des données 1997 de la Situation Existante (SitEx) sur l'occupation des bâtiments ( $\geq 1.000 \text{ m}^2$ ) à vocation productive. Le commentaire se basera sur une analyse statistique comparative (à 13 ans d'intervalle).
- 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 nouveau numéro de l'observatoire des commerces sera publié en 2011 sur l'évolution des commerces de la Région et présentera une analyse comparative entre les années 1997/2005/2009.
- Un site Internet sera créé (fin 2011) fournissant 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 le DVD intégré aux livres "Espaces partagés, espaces disputés" (publié en 2008) et "Bruxelles, ses bureaux, ses employés" (2009). Le programme de visualisation comprendra des couches cartographiques sur différents thèmes urbanistiques ; grâce à l'utilisation d'un logiciel libre, d'autres couches pourront être ajoutées ultérieurement par des internautes.
- Le premier numéro de l'observatoire des permis logement sera publié début 2011. L'analyse des permis logement a produit des informations inédites, stratégiques pour la Région, tant en terme de production de logement que de contribution aux outils de planification pour la fonction résidentielle. Il est dès lors vivement souhaitable que l'observatoire puisse poursuivre ses activités et continuer à récolter les fruits de l'investissement consenti depuis cinq ans par l'AATL dans l'encodage et l'exploitation des données "permis". La poursuite de l'observatoire dépend toutefois des moyens humains raisonnablement attribuables au projet et dès lors des priorités accordées à ce projet.

Par ailleurs, le nouveau PRDD définira un programme d'études spécifiques, sectorielles et transversales nécessaires à sa mise en œuvre.

## La poursuite des outils de communication et d'information

La formule des Midis de l'Aménagement du Territoire (auparavant "Midis de la Planification") sera poursuivie en collaboration avec la Direction Administrative et Financière de l'AATL.

La politique d'organisation de séminaires et de publications sera également poursuivie par la DEP.





# URBANISME

## 2

### L'urbanisme en 2010, c'est...

- 6.202 demandes de permis
- 4.791 permis traités dont 88% d'octrois et 12% de refus
- 16% de permis régionaux et 84% de permis communaux
- 20 études d'incidences et 152 rapports d'incidences
- 890 constats d'infractions urbanistiques
- 164 recours au Collège d'urbanisme dont 65 traités
- 210 recours au Gouvernement dont 141 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 études et les rapports d'incidences sur l'environnement liés aux demandes de permis/certificats d'urbanisme ou de lotir et instruire les rapports sur les incidences environnementales liés aux PPAS.
- 3** Règlements d'urbanisme : assurer l'application correcte du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) qui constitue la police administrative en matière d'urbanisme. Dans le prolongement, gérer les Règlements Communaux d'Urbanisme (RCU) en s'assurant de leur compatibilité avec le RRU.
- 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 qui, au 31/12/2010, comptait un personnel de 46 personnes. La situation du personnel s'annonce critique : il sera encore réduit et comptera 40 personnes au 31/03/2011, dont le départ d'un fonctionnaire délégué admis à la pension.

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 2010 à l'urbanisme s'élèvent à 1.645.109 EUR. Ils se répartissent comme suit :

Activités et programmes	Crédits liquidés en 2010 (EUR)
Etudes, formations, consultance, organisation de concours, conférences et expositions, communication	743.493
Subventions pour organisation d'expositions, conférences, concours	538.360
Commissions de concertation	88.115
Collège d'urbanisme et Collège d'environnement	79.039
Constataion et poursuite des infractions au CoBAT, mesures d'exécution et de remise en état	553
Missions juridiques	195.549
<b>Total</b>	<b>1.645.109</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. Ce CoBAT a été modifié à plusieurs reprises en 2010 :

- l'ordonnance du 06/05/2010 portant modification du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire, entrée en vigueur le 19/05/2010 (MB 19/05/2010).

Cette ordonnance fait suite à l'annulation de l'arrêté du 12/06/2003 relatif aux **charges d'urbanisme** imposées

à l'occasion de la délivrance des permis d'urbanisme (ainsi que de l'arrêté du 18/12/2003 le modifiant), par un arrêt du Conseil d'Etat du 15/06/2009 (n°194.193).

Pour rappel, l'annulation de l'arrêté avait porté essentiellement sur le défaut d'habilitation légale des articles du CoBAT permettant au Gouvernement de fixer l'importance et la nature des charges obligatoires et de déterminer le montant des garanties financières. Le Conseil d'Etat avait également pointé le non-respect du principe de proportionnalité pour ce qui concerne l'imposition de charges d'urbanisme pour les changements d'affectation (cf. article 3 de l'arrêté annulé).

L'adoption de l'ordonnance du 06/05/2010 vise à :

1. régler les effets - pour le passé - de l'annulation de l'arrêté charges d'urbanisme :

- l'article 1<sup>er</sup> de l'ordonnance valide l'AGB du 12/06/2003 relatif aux charges d'urbanisme et l'AGB du 18/12/2003 le modifiant.
- l'ordonnance ajoute un nouveau Titre XII au CoBAT : "Du régime des charges d'urbanisme pour la période du 1<sup>er</sup> août 2003 au 8 janvier 2004". Ce nouveau Titre XII du CoBAT organise le régime des charges d'urbanisme pour la période du 01/08/2003 (entrée en vigueur de l'arrêté du 12/06/2003) au 08/01/2004 (veille de l'entrée en vigueur de l'arrêté du 18/12/2003 modifiant l'arrêté du 12/06/2003).

Ce titre contient les mêmes dispositions que celles contenues auparavant dans l'arrêté du 12/06/2003, mais l'article 3 (changements d'affectation) a été modifié pour tenir compte de la non-conformité au principe de proportionnalité. Les articles ont été renumérotés en conséquence.

- l'ordonnance ajoute un nouveau Titre XIII au CoBAT "Du régime des charges d'urbanisme pour la période du 9 janvier 2004 au 15 juin 2009". Ce nouveau Titre XIII du CoBAT organise le régime des charges d'urbanisme pour la période du 09/01/2004 (entrée en vigueur de l'arrêté modificatif du 18/12/2003) au 15/06/2009 (annulation des arrêtés par le CE). Ce titre reprend les dispositions de l'arrêté du 12/06/2003 tel que modifié par l'arrêté du 18/12/2003, à l'exception de l'article 3 (changements d'affectation), déclaré contraire au principe de proportionnalité par le CE. Les articles ont également été renumérotés.

2. régler - pour le futur - la question de l'habilitation soulevée par le CE, via la modification des articles 100 (PU), 112 (PL), 192 (planning) et 300 (infractions) du CoBAT, qui constituent la base légale actuelle des charges d'urbanisme.

Ces nouvelles dispositions précisent l'étendue de l'habilitation du Gouvernement en la matière et rencontrent ainsi les critiques formulées par le Conseil d'Etat :

- Article 100 CoBAT, nouveau § 2 : vise à étendre l'habilitation du Gouvernement en ce qui concerne les garanties financières, ainsi que le délai et les modalités de réalisation des charges d'urbanisme.  
NB : il est précisé que le délai de réalisation des charges doit tenir compte du délai de péremption de l'article 101 CoBAT qui s'impose pour la réalisation des charges.
- Article 100 CoBAT, nouveau § 3 : précise que le Gouvernement détermine l'ordre de préférence de la nature des charges d'urbanisme facultatives ou obligatoires. Le Gouvernement peut également déterminer la nature des charges imposées et les hypothèses de réduction des montants.
- Article 112 CoBAT, nouveaux § 2 et § 3 : concernent les permis de lotir. Idem que pour article 100 relatif aux permis d'urbanisme.
- Article 192 CoBAT, suppression alinéa 4 : vu l'habilitation donnée au Gouvernement par les articles 100 et 112, l'habilitation prévue dans cet alinéa 4 n'a plus de raison d'être.
- Article 300, 3°, ajout d'une partie de phrase in fine : tenant compte de la non-rétroactivité en matière pénale, il précise que le fait de ne pas avoir réalisé les charges d'urbanisme afférentes à un PU délivré en application de l'arrêté du 12/06/2003 et de son arrêté modificatif du 18/12/2003 n'est pas constitutif d'infraction.

Pour ce qui concerne l'exécution des nouvelles dispositions du CoBAT, le Gouvernement adoptera un arrêté relatif aux charges d'urbanisme visant à exécuter les nouveaux articles 110, 112 et 192 du CoBAT. Ce futur arrêté ne devrait pas être fondamentalement différent de l'arrêté annulé (si ce n'est, à tout le moins, le fait que les changements d'affectation, sans travaux, ne pourront dorénavant plus être chargés, ceci ayant été déclaré contraire au principe de proportionnalité contenu dans le CoBAT).

- *Arrêté du 30/09/2010 portant modification de l'ordonnance du 13/05/2004 portant ratification du CoBAT (MB 06/10/2010).*

Le présent arrêté transpose la Directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, telle que modifiée par la Directive 97/11/CE et la Directive 2003/35.

Les articles suivants ont été modifiés :

- Article 127, nouveau § 4 : en cas d'incidences notables d'un projet soumis à EI ou RI sur l'environnement d'une autre région ou d'un autre Etat (incidences transfrontalières), le dossier de demande de permis - avec le document d'évaluation préalable des incidences - doit être transmis à cette autre région ou Etat.
- Article 128, nouvel alinéa : article relatif aux projets soumis à EI via l'annexe A du CoBAT. La modification précise comment la liste des projets figurant dans cette annexe A est arrêtée.
- Article 142, nouvel alinéa : article relatif aux projets soumis à RI via l'annexe B du CoBAT. La modification précise la façon dont la liste des projets figurant dans cette annexe B est arrêtée.
- Annexe B : ajout de nouveaux cas dans la liste des projets soumis à RI :
  - 29) les projets de remembrement rural
  - 30) les constructions de lignes de tramways (hormis les lignes souterraines ou aériennes déjà visées à l'annexe A)
- *l'ordonnance du 09/12/2010 modifiant l'ordonnance du 19/03/2009 portant modification du titre VII et du titre X du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire relative au droit de préemption (MB 17/12/2010).*  
Cette modification supprime le point 2° de l'article 21 de l'ordonnance du 19/03/2009 portant modification du titre VII et du titre X du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire relative au droit de préemption.

*Entrée en vigueur au 01/01/2010 de la "réforme" du CoBAT (ordonnance du 14/05/2009 modifiant l'ordonnance du 13/05/2004 portant ratification du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire).*

Plusieurs nouveaux mécanismes ont été mis sur pied à cette occasion, dont notamment :

- Fusion des 2 degrés de recours : les recours ne se font désormais plus que devant le seul Gouvernement ; le Collège d'urbanisme devenant une instance d'avis.
- Possibilité pour le demandeur en permis d'introduire, d'initiative, des modifications aux plans déposés initialement devant l'autorité délivrante.
- Elargissement du champ d'application des dérogations admissibles pour les PPAS et les permis de lotir. Il est désormais possible de déroger à tous les types de dispositions, à l'exception des données essentielles (dont font partie les affectations).

- Augmentation du délai de délivrance de l'accusé de réception, qui passe de 20 à 30 jours. Ceci laisse plus de temps à l'autorité pour cette phase clé de l'analyse des dossiers.
- Soumission de certains travaux à l'axonométrie. Celle-ci doit être réalisée par le demandeur en permis et figure sur les affiches rouges d'enquête publique. Un arrêté d'exécution a été pris le 27/05/2010 pour en préciser les modalités (voir ci-dessous).
- Elargissement des compétences du fonctionnaire délégué. Il est désormais compétent pour délivrer les permis relatifs aux "projets d'intérêt régional" listés dans un arrêté du Gouvernement et aux projets situés sur le territoire de plusieurs communes et listés dans un arrêté du Gouvernement. Jusqu'à présent, aucun arrêté n'a encore été pris en ces matières par le Gouvernement et aucun permis de ce type n'a, par conséquent, été délivré en 2010.

### 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 en 2010, relevons en particulier les arrêtés suivants :

- Arrêté du 09/09/2010 désignant les **instances consultatives appelées à émettre leur avis sur le projet de règlement régional d'urbanisme** (MB 18/10/2010).

Les instances consultatives appelées à émettre leur avis sur le projet de Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), conformément à l'article 89, § 2 et § 3 du CoBAT sont :

1. le Conseil Economique et Social de la Région de Bruxelles-Capitale créé par l'ordonnance du 08/09/1994
2. la Commission Royale des Monuments et Sites de la Région de Bruxelles-Capitale instituée par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 08/03/2001
3. le Conseil de l'Environnement pour la Région de Bruxelles-Capitale institué par l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 15/03/1990
4. la Commission Régionale de la Mobilité instituée par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19/10/2000
5. le Conseil Consultatif du Logement institué par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25/04/2002, portant exécution de l'ordonnance du 29/03/2001 portant création du Conseil Consultatif du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

- Arrêté du 27/05/2010 modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23/11/1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement (MB 30/06/2010).

Cette modification réglementaire concerne l'**axonométrie** devant accompagner certaines enquêtes publiques (et leurs affiches rouges) depuis l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 14/05/2009 modifiant le CoBAT le 01/01/2010 (art 6.,6°). Le nouvel arrêté précise la notion d'axonométrie et fixe les modalités d'affichage. Il est entré en vigueur le 15/07/2010 pour les enquêtes publiques entamées à partir de cette date.

Au cours de l'année 2010, la Direction de l'Urbanisme a également eu l'occasion de travailler à l'élaboration et/ou la modification d'autres arrêtés qui devraient être approuvés par le Gouvernement bruxellois dans le courant de l'année 2011. A relever en particulier :

- l'arrêté du 13/11/2008, dit "**de minime importance**", spécialement en ce qui concerne le placement d'antennes de télécommunication et le Titre III concernant les biens protégés patrimoniallement
- l'arrêté concernant les **subventions des communes** pour l'organisation des commissions de concertation
- les arrêtés relatifs aux formulaires de **notification des permis** : finalisation des mises à jour en 2010 et soumission à la procédure " Kafka"/simplification administrative début 2011.

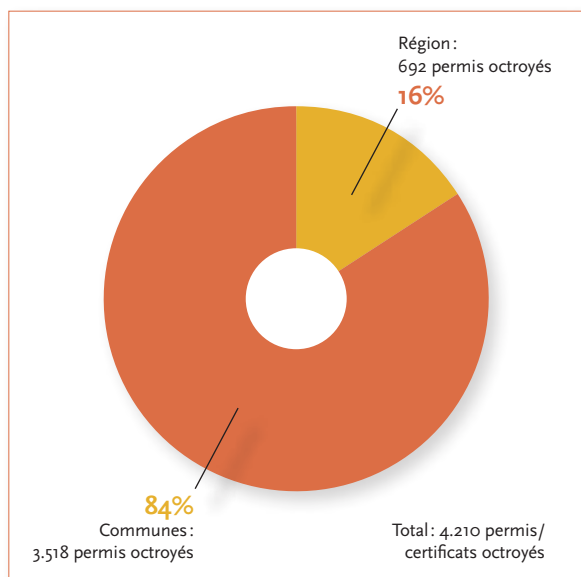
# I LA GESTION DES PERMIS/CERTIFICATS D'URBANISME ET DE LOTIR

## Les permis/certificats communaux et régionaux

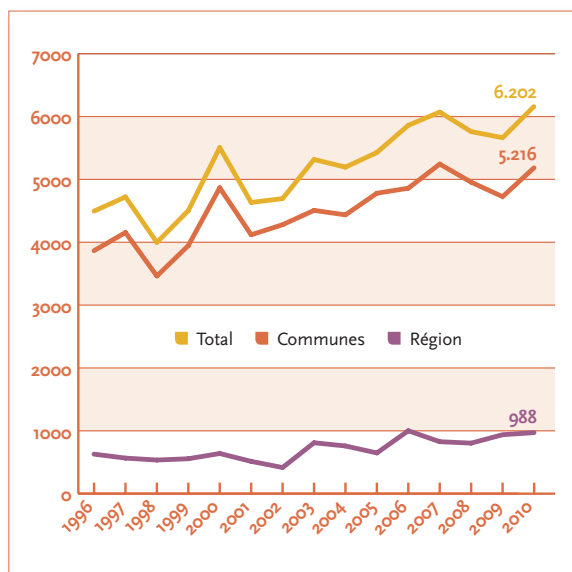
La compétence générale de délivrance des permis d'urbanisme appartient au collège des bourgmestre et échevins (autorité communale), selon les modalités et délais déterminés par les articles 156 et suivants du CoBAT. Les permis communaux représentent 84% des permis octroyés (soit 3.518 permis en 2010).

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 16% des permis octroyés (soit 692 permis en 2010). Cette proportion reste stable au fil des ans.

### Répartition entre les communes et la Région des permis octroyés en 2010

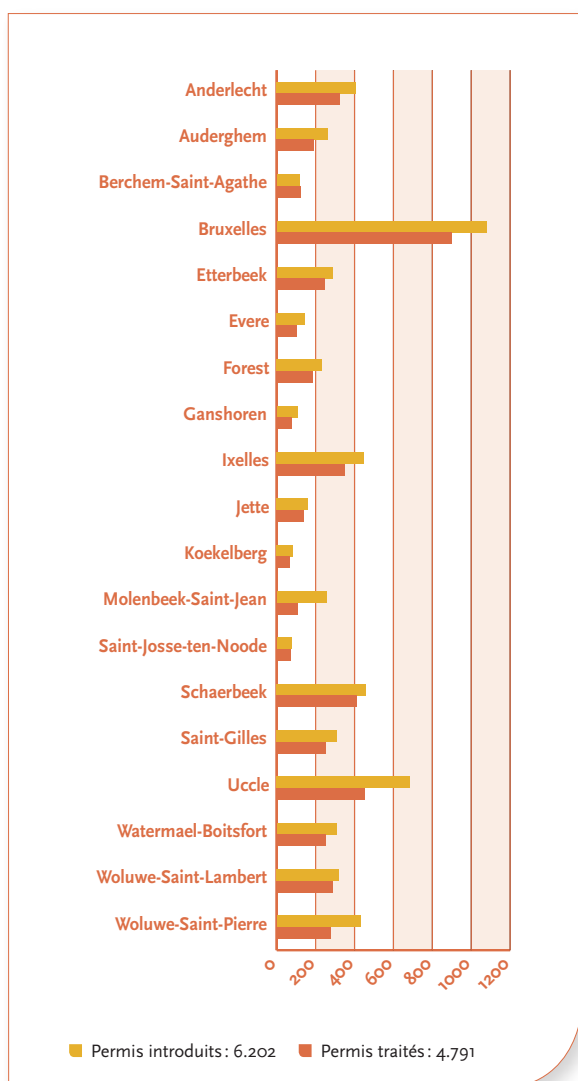


### Evolution du nombre de permis introduits à la Région et aux communes de 1996 à 2010

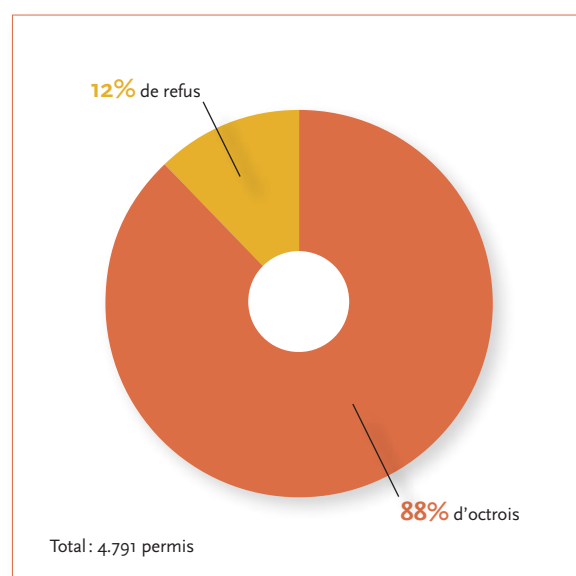


Le nombre de dossiers introduits sur tout le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale augmente d'année en année. En 2010, il a augmenté d'environ 2.200 unités par rapport à 1996. L'année 2009 avait subi une diminution du nombre de dossiers introduits, conséquence notamment de la crise financière de 2008. Par contre, 2010 connaît une croissance remarquable au niveau de l'introduction des demandes de permis : 500 dossiers de plus qu'en 2009.

Répartition par commune des demandes de permis introduits et traités par la Région et les communes en 2010



Proportion des permis octroyés et refusés en 2010



Parmi les 4.791 permis traités en 2010, 4.210 ont été octroyés (88%) contre 581 refusés (12%). Outre les permis octroyés ou refusés, au cours de la procédure, 117 demandes de permis ont été retirées expressément par le demandeur.

L'écart entre le nombre de dossiers introduits à l'Administration et le nombre de dossiers traités (ayant fait l'objet d'une décision administrative) doit en réalité être réduit en tenant compte notamment des "dossiers doublons", des dossiers clôturés au niveau régional et non communal, des dossiers retirés ou abandonnés par le demandeur suite à l'avis défavorable de la commission de concertation ou du fonctionnaire délégué, etc.

## 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 10 certificats d'urbanisme ont été délivrés en 2010, ce qui équivaut à la très faible proportion de 0,24% 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 (0,55%).

En 2010, 23 permis de lotir ont été octroyés : 21 délivrés par les communes et 2 délivrés par le fonctionnaire 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.



Février 2010 : délivrance PU "mixte" par le fonctionnaire délégué pour la construction de 79 logements à haute performance énergétique sur le site "Bruyn Ouest". Plusieurs autres permis ont été délivrés dans ce quartier en 2010.

### 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.

- 85 demandes de projets mixtes ont été introduites en 2010, dont 25 se situent à Bruxelles-Ville, 11 à Anderlecht et 10 à Uccle.
- 21 de ces dossiers relèvent de la compétence du fonctionnaire délégué dont 3 certificats d'urbanisme.

### Répartition par type d'actes et travaux octroyés en 2010

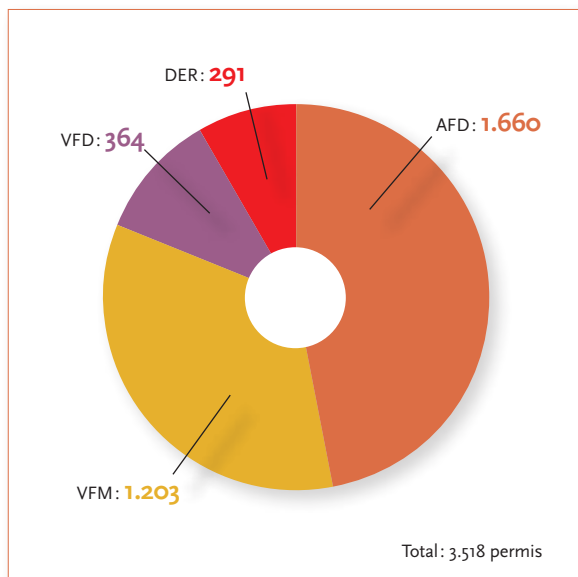
Parmi les 4.210 permis octroyés, les principaux actes et travaux concernés sont :

Les actes et travaux de (re)construction ou de transformation avec modification de volume	20%
Les actes et travaux de transformation/rénovation sans modification de volume	12%
Les abattages d'arbres à haute tige, dont la très grande majorité est suivie de replantation	4,5%
Les changements d'utilisation/destination des biens bâtis soumis à permis	4%
Les placements d'enseignes et de dispositifs de publicité	3%
NB : la grande difficulté est de trouver le juste milieu entre le bon aménagement des lieux et le retour commercial espéré par le demandeur. Le RRU constitue la ligne de conduite pour l'autorité délivrante. Néanmoins, nombre de ces dossiers dérogent à ce règlement et font dès lors souvent l'objet de recours	
Les nouvelles constructions	2%
Les travaux d'infrastructure	2%



## Les permis communaux

Répartition par type de procédure des permis communaux octroyés en 2010



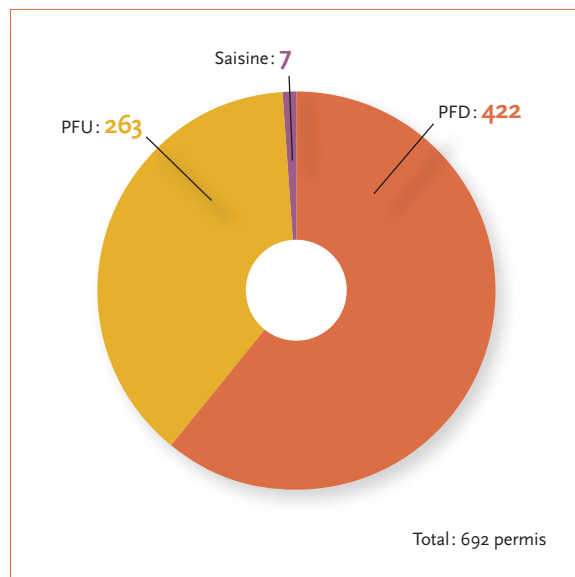
En 2010, 3 518 permis ont été octroyés par les communes, selon les 4 procédures suivantes :

- **[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. 1.660 AFD en 2010.
- **[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. 291 DER en 2010.
- **[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). 364 VFD en 2010.
- **[VFM]** certains permis, dits "de minime importance" peuvent être dispensés de l'avis du fonctionnaire délégué. Son pouvoir de tutelle reste néanmoins d'application. 1.203 VFM en 2010.

Septembre 2010 : inauguration des travaux d'aménagement de l'écluse n°10 à Anderlecht (avec mise en lumière scénographique la nuit) suite à un PU délivré par le fonctionnaire délégué en 2008.

## Les permis régionaux

Répartition par type de procédure des permis régionaux octroyés en 2010



En 2010, 691 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). 422 PFD en 2010.
- **[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). 263 PFU en 2010.



■ [SAI] lorsque le permis sollicité concerne un site d'activité inexploité inscrit à l'inventaire des sites d'activités inexploités.

Pas de dossier de ce type n'a été traité jusqu'à présent.

■ [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).

7 saisines en 2010. 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 situés dans un périmètre déterminé par le Gouvernement
- les projets situés sur plusieurs communes et dans un périmètre déterminé par le Gouvernement.

NB : aucune demande de permis de ces deux derniers types n'a été introduite en 2010.

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 liées leur organisation ou leur fonctionnement.

Janvier 2010 : mise en œuvre du PU délivré par le fonctionnaire délégué en septembre 2008 relatif aux travaux d'abattage des marronniers de l'avenue de Tervuren et leur remplacement par des tilleuls argentés.



### 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 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 2010, 366 demandes de permis uniques ont été introduites et 294 dossiers ont été traités par le FD. Le nombre de permis octroyés s'élève à 263 contre 31 permis refusés, soit 10,5% de refus. 21 de ces refus se justifient par l'émission d'un avis conforme défavorable de la Commission Royale des Monuments et des Sites (CRMS).

Sur les 294 permis traités en 2010, 116 se situent à Bruxelles-Ville, 56 à Watermael-Boitsfort, 17 à Uccle, 12 à Forest, 10 à Ixelles et Saint-Josse-ten-Noode, 9 à Anderlecht et 8 à Saint-Gilles et Schaerbeek. Les autres communes se répartissent le solde.

Novembre 2010 : délivrance du permis d'urbanisme “unique” par le fonctionnaire délégué pour la rénovation du château dit “Charle-Albert” à Watermael-Boitsfort, en vue d'y installer des bureaux, de rénover la conciergerie en y maintenant la fonction de logement et d'aménager les abords. (Architecte : Maz)



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.



Inauguration en 2010 de l'aménagement en surface de la station de métro “Botanique” (accès métro, quais trams, réaménagement porte de Schaerbeek) suite à un PU délivré par le fonctionnaire délégué en juin 2009.

En 2010, 469 dossiers ont été introduits et 448 traités dont 425 octrois de permis (95%) contre 23 refus (5%). Le nombre de dossiers traités a augmenté ces dernières années : 22 dossiers supplémentaires par rapport à 2009, 92 par rapport à 2008 et 163 par rapport à 2007. Les communes sur le territoire desquelles ont été introduites le plus de demandes de permis relatifs à l'espace public sont Bruxelles-Ville (129), Watermael-Boitsfort (53), Schaerbeek (35), Anderlecht (33) et Uccle (28).



Janvier 2010 : délivrance du PU visant à réaménager la chaussée de Gand et à installer un demi-site propre pour le tram entre l'avenue de Karreveld et la gare de Berchem, sur les communes de Molenbeek-Saint-Jean et de Berchem-Sainte-Agathe.

En 2010, l'opération régionale d'implantation de stations de location de vélos publics "Villo!" sur tout le territoire de la Région a suivi son cours : 5 permis d'urbanisme ont été délivrés, pour un total de 83 nouvelles stations.



Mai 2010 : délivrance du PU pour l'installation de 32 stations "Villo!" dans divers lieux de la commune d'Ixelles. Les travaux ont été exécutés en 2010 également.

### 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.

10 dossiers ont été introduits en 2010 et 14 dossiers ont été traités. Ces derniers ont tous fait l'objet d'un octroi de permis d'urbanisme.



Mars 2010 : délivrance du PU visant à améliorer la sécurité des d'abords d'une école à Schaerbeek (réalisation d'un plateau avec modification de la voirie) dans le cadre des accords Beliris. Les travaux ont été exécutés en 2010 également.

### Les permis relatifs à la rénovation urbaine

Ces dossiers concernent les opérations de contrats de quartier et la rénovation des immeubles isolés. En 2010, 9 nouveaux dossiers ont été introduits et 14 ont été traités dont 1 refus. Ce taux de réussite s'explique, entre autres, par la bonne coordination interne entre la Direction de l'Urbanisme et la Direction de la Rénovation Urbaine.



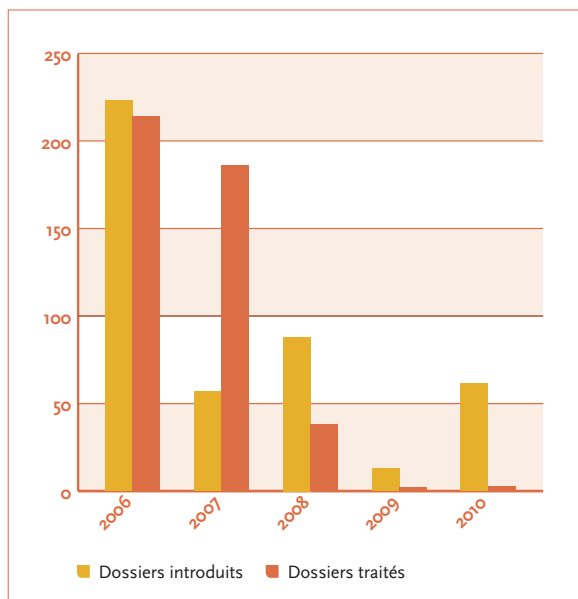
Inauguration en 2010 du contrat de quartier "Conseil" à Anderlecht : réaménagement de la place du Conseil et des rues adjacentes (trottoirs, zones de stationnement, abattage et replantation d'arbres).

### Les permis GSM/Internet

En 2010, 63 dossiers concernant l'implantation de stations de télécommunication ont été introduits et 3 ont été traités.

Une très nette réduction est observée depuis 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,...).

### Evolution des dossiers GSM entre 2006 et 2010



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.

### 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 2010 :

- 3 demandes de permis d'urbanisme ont été introduites auprès du FD :
  - *Cité Modèle bis* : 69 logements - dépôt PU le 17/02/2010 par le Foyer Laekenois (Maîtrise d'ouvrage déléguée)
  - *Commune* : 5 logements - dépôt PU le 03/02/2010
  - *Bourdon* : 68 logements - dépôt PU le 29/11/2010
- 5 permis d'urbanisme ont été délivrés par le FD :
  - *Lennik* : 200 logements - octroi PU le 10/02/2010
  - *Seigneurie* : 25 logements - octroi PU le 09/04/2010
  - *Commune* : 5 logements - octroi PU le 25/08/2010
  - *Gaucheret* : 25 logements - octroi PU le 31/05/2010
  - *Brel* : 100 logements - octroi PU le 17/12/2010
- 1 permis d'urbanisme a été refusé par le FD :
  - *Bourdon* : 89 logements : refus PU le 03/03/2010
- aucun recours n'a été introduit.



Février 2010 : délivrance du PU "Lennik" à la SLRB pour la construction d'un ensemble de logements sociaux et moyens (200 unités) à Anderlecht, dans le cadre du PRL (volet Partenariat Public-Privé). Architectes : BEAB-Altiplan.

## Les Mesures Particulières de Publicité (MPP) et 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 de l'Urbanisme de l'AATL), patrimonial (Direction des Monuments et Sites de l'AATL), 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 sur la demande de permis. Son avis est consultatif pour les autorités délivrantes.

En vertu de l'article 9 du CoBAT, l'avis de la 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 collègue 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.

### Répartition des principaux motifs de soumission aux MPP en 2010

Dérogation aux règles de profondeur des constructions mitoyennes (art. 4 Titre I du RRU)	20%
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)	6%
Modification totale ou partielle d'un logement (prescription 0.12 PRAS)	3%
Dérogation aux règles de maintien d'une surface perméable (art. 13 Titre I du RRU)	2,7%
Dérogation à un RCU (art. 153, § 2, al. 2 CoBAT)	2,5%

### Répartition des principaux motifs de soumission à CC (hors MPP) en 2010

En ZICHEE, modification visible depuis les espaces publics hors PPAS/Règl./Patrimoine (prescription 21 PRAS)	43%
Biens à l'inventaire (art. 207 CoBAT)	43%
En zone de protection d'un bien classé, actes et travaux modifiant les perspectives (art. 237 CoBAT)	14%

Il ressort des données statistiques que 64% des dossiers traités en 2010 ont été soumis à l'avis de la commission de concertation (3.055 dossiers). Environ 90% de ces dossiers l'ont été via les mesures particulières de publicité (enquête publique + CC) et 10% 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 2010; puis viennent Anderlecht, Ixelles, Schaerbeek et Uccle.



Avril 2010 : délivrance du PU relatif à la nouvelle galerie commerciale dans la station de métro Madou à Saint-Josse-ten-Noode. Motif MPP : prescription 8.2 du PRAS (commerce complémentaire et accessoire en zone d'équipements). Les travaux ont été inaugurés en décembre 2010.

## 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).

### Montants des charges d'urbanisme de 2005 à 2010

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

### Réglementation

Voir *supra* la section sur les moyens législatifs en urbanisme, p 37, pour le contexte législatif et réglementaire.

A noter qu'un nouvel arrêté sur les charges d'urbanisme (charges obligatoires, montants, garanties bancaires ...) doit être adopté par le Gouvernement. Dans l'intervalle, les charges d'urbanisme sont exigées sur base du CoBAT et du principe de proportionnalité.

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

En 2010, le montant des charges d'urbanisme perçues s'élève à 12.731.430 EUR, correspondant à une superficie totale de 253.374 m<sup>2</sup>. La très grande partie vient de la délivrance du permis d'urbanisme "OTAN" (12.599.000 EUR), deux ambassades se répartissant le solde (129.675 EUR et 2.755 EUR).

Il faut constater, à ce jour, que les charges imposées aux institutions européennes n'ont pas encore été versées à la Région. Elles sont contestées par les institutions qui s'en estiment 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'arrêté 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"*.

## 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), 275 études ont déjà été réalisées ou sont en cours de réalisation.

### Etudes d'incidences traitées en 2010

20 études d'incidences ont été traitées par la cellule incidences de la Direction de l'Urbanisme en 2010.

Elles se répartissent ainsi :

- 12 EI associées à des demandes (mixtes ou non) introduites en 2009 ont été clôturées en 2010.
- 8 procédures d'EI ont été entamées (dossiers de demande déclarés complets en 2010 - études toujours en cours en ce début 2011).

En outre, à noter que :

- 8 de ces 20 EI sont ou ont été présidées par l'AATL.
- 3 EI sont liées à des demandes de permis de lotir (Erasmus-Chaudron à Anderlecht, Tivoli à Bruxelles-Ville et Vishay à Evere).
- 2 EI sont liées à des demandes uniques de permis/certificat d'urbanisme : 1 liée à une demande de permis pour infrastructures (projet de démolition/reconstruction du pont Marchant à Anderlecht) et 1 liée à une demande de certificat (projet de suppression de 6 passages à niveau des lignes 50 et 60 et remplacement de ceux-ci par 3 tunnels et une passerelle).
- 7 EI sont liées à des demandes uniques de renouvellement de permis d'environnement.
- 6 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, le dossier relatif au nouveau projet pour l'îlot Allianz Place de Brouckère, le dossier relatif à une nouvelle tour WTC complétant les trois premières).
- 2 EI sont liées à des demandes conjointes de certificat d'urbanisme et de certificat d'environnement (la demande de construire un nouvel hôtel communal à Etterbeek et le projet de construction d'un pôle de grands commerces spécialisés).



Septembre 2010 : délivrance par la commune de Bruxelles-Ville du PU "ALLIANZ" visant à étendre et rénover un ensemble de bureaux, de logements, de commerces et de parkings. Projet soumis à étude d'incidences pour motifs urbanistiques et environnementaux.



## Répartition par autorité délivrante en 2010

En dehors des 7 EI liées uniquement à des demandes de permis d'environnement, les 13 autres se répartissent comme suit :

- 5 EI pour les permis/certificats relevant de la compétence régionale (demandeurs publics : INFRABEL, SDRB, Bruxelles-Mobilité, la Commune d'Etterbeek et SIBELGA)
- 8 EI pour les permis relevant de la compétence des communes

## Répartition par critère motivant la réalisation d'une étude d'incidences en 2010

Les motifs d'EI en 2010 se répartissent comme suit :

- 3 EI portent sur des projets de lotissement où il y a création de plus de 200 places de parking couvertes.
- 2 EI sont liées à des projets d'infrastructure (ouvrages d'art).
- 6 EI 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 EI 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.
- 7 EI relèvent uniquement de la procédure de l'OPE : 1 étant motivée par la présence sur le site d'une incinération de déchets dangereux, les 6 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 2010

Les 20 EI traitées en 2010 se répartissent territorialement comme suit :

Communes	Nombre d'EI
Ville de Bruxelles	10
Anderlecht	2
Auderghem	1
Etterbeek	1
Evere	1
Ixelles	1
Jette	1
Schaerbeek	1
Watermael-Boitsfort	1
à la fois sur Berchem-Sainte-Agathe, Jette et Ganshoren	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 en 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 de faisabilité technique 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 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. Un autre vade-mecum, plus adapté aux travaux d'infrastructure et de voiries, a également été mis au point en 2009.

Inauguration en 2010, dans le cadre de la présidence belge de l'Union européenne, des travaux d'aménagement de la place du Luxembourg et de la rue de Trèves (PU délivré par le FD en décembre 2009). Projet soumis à rapport d'incidences sur base du critère 19 de l'annexe B : travaux d'infrastructure de communication.



## Rapports d'incidences traités en 2010

Durant l'année 2010, on a assisté à une légère diminution du nombre de RI traités par la cellule incidences. En effet, 152 RI ont été analysés, et parmi ceux-ci 151 ont été déclarés complets en 2010. En comparaison, 191 RI avaient été analysés en 2009 et 174 en 2008.

## Répartition par autorité délivrante en 2010

Parmi ces nombreux dossiers de RI, 46 relèvent de la compétence régionale (soit 30 %) tandis que 106 sont de la compétence des communes (soit 70%).

## Répartition des RI par commune en 2010

Communes	Nombre de RI déclarés complets
Ville de Bruxelles	33
Anderlecht	19
Uccle	18
Molenbeek-Saint-Jean	15
Schaerbeek	12
Ixelles	8
Jette	8
Saint-Gilles	8
Forest	6
Evere	5
Woluwe-Saint-Lambert	5
Etterbeek	4
Auderghem	2
Berchem-Sainte-Agathe	2
Ganshoren	2
Saint-Josse	2
Watermael-Boitsfort	2
Woluwe-Saint-Pierre	2
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 2010

Annexe B du CoBAT	Motifs	Pourcentage des dossiers concernés
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	36 %
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	34 %
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)	8 %
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	6 %
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	5.5 %
Rub. 20	Aménagement d'une propriété plantée de plus de 5.000 m <sup>2</sup>	5 %
Rub. 23	Création de plus de 1.000 m <sup>2</sup> de locaux destinés aux activités productives, de commerces ou de dépôts dans les zones principalement affectées à l'habitation	3 %
Rub. 21	Construction d'un immeuble de bureaux dont la superficie de planchers se situe entre 5.000 m <sup>2</sup> et 20.000 m <sup>2</sup> hors sol	1.5 %
Rub. 22	Complexe hôtelier de plus de 100 chambres	1 %

Comme en 2009, plus du tiers des RI sont motivés par la rubrique 26 de l'annexe B du CoBAT : création de parkings couverts comptant de 25 à 200 véhicules. Environ un autre tiers concerne la rubrique 24 : création d'équipements dont plus de 200 m<sup>2</sup> sont accessibles aux utilisateurs.

## 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 2010).

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 2010 des projets de PPAS soumis à RIE est le suivant :

- Un RIE entamé en 2006 s'est achevé en 2007 ; il portait sur le projet de PPAS "Val d'Or" (Woluwe-Saint-Lambert). En décembre 2007, ce projet de plan accompagné de son RIE a été adopté provisoirement par le conseil communal et transmis au Gouvernement pour approbation provisoire. Soumis à enquête publique début 2008, il l'a été une dernière fois en septembre 2010.
- Un RIE accompagnant le PPAS "Plateau Avijl" a été entamé en 2005 et poursuivi en 2006 ; après diverses enquêtes publiques et refontes, il a finalement été approuvé définitivement en février 2010.
- 2 PPAS avec RIE ont été lancés en 2008 et clôturés en 2009 : il s'agit du PPAS "Marie Janson" à Saint-Gilles et du PPAS "Quartier Wiener" à Watermael-Boitsfort. Ce dernier vient d'être approuvé par le Gouvernement le 13 janvier 2011.
- L'élaboration du PPAS Groeselenberg à Uccle est en stand-by.
- L'élaboration de 3 PPAS avec RIE a été lancée durant l'année 2010. Il s'agit des PPAS "Tour & Taxis", "Stockel Square" et "Masui-Progrès".

Au 1<sup>er</sup> semestre 2011, c'est un total de 11 PPAS avec RIE qui seront en cours d'élaboration, contre 6 durant l'année 2010.

## 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 parking 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 via le site Internet [www.rru.irisnet.be](http://www.rru.irisnet.be). Une brochure reprenant intégralement le texte publié au Moniteur belge y est également disponible.



### Application concrète du RRU : la question des toitures vertes

En vertu de l'article 13, alinéa 3 du Titre I du RRU relatif au maintien d'une surface perméable minimale dans les zones de cours et jardins, "les toitures plates non accessibles de plus de 100 m<sup>2</sup> doivent être aménagées en toitures verdurisées". Cette disposition s'applique aux constructions neuves ainsi qu'aux constructions existantes faisant l'objet de travaux de modification/transformation.

Une série de questions se pose au sujet de cette disposition :

#### ■ Accessibilité de la toiture plate ?

Pour l'Administration, ce qui détermine le caractère accessible ou non d'une toiture, c'est l'usage courant que l'on en fait. Ainsi, une toiture ou partie de toiture plate aménagée en terrasse d'agrément est une toiture plate accessible. Par contre, ne sera pas considérée comme toiture accessible, une toiture plate dont l'accès est limité à l'entretien de l'immeuble (y compris le lavage des lanternes ou l'entretien des équipements techniques installés sur le toit), une toiture plate destinée à un passage de sortie de secours ou encore une toiture plate dont l'accès est uniquement nécessaire pour la réalisation de travaux.

#### ■ Placement de panneaux solaires ou photovoltaïques ?

L'Administration estime que le seul placement de panneaux solaires sur une toiture plate - sans modifier cette toiture plate par ailleurs - ne constitue pas des véritables "travaux de transformation" du toit. Par conséquent, l'article 13, alinéa 3 du Titre I du RRU ne s'applique

pas dans cette hypothèse et la verdurisation n'est pas requise. Par contre, en cas de constructions neuves ou de travaux relatifs à la toiture même, il conviendra d'appliquer l'article 13 et de verduriser la toiture.

#### ■ Dérogations au RRU ?

Selon le cas d'espèce et moyennant due motivation, une dérogation à l'article 13 du RRU peut être octroyée par le fonctionnaire délégué. Ceci reste toutefois une exception. En pratique, les octrois de dérogations concernent essentiellement des constructions dont les structures sont à très grande portée, comme les halls d'activités logistiques. Il est communément admis que les toitures vertes "extensives", c'est-à-dire celles dont le substrat est le plus léger, entraînent une surcharge d'environ 70 kg/m<sup>2</sup> (surcharge notamment due à la rétention d'eau). Cette surcharge pèse sur la structure du bâtiment et donc sur les coûts de construction. Il s'agit là du motif principal des demandes de dérogation. Lorsque celle-ci est accordée, une attention particulière est portée à la problématique de l'évacuation des eaux pluviales des toitures en cas d'orage.

#### ■ Toitures de moins de 100 m<sup>2</sup> ?

Même si la réglementation régionale ne l'impose pas, certains demandeurs en permis prévoient, d'initiative, d'installer des petites toitures vertes. Cette demande est bien sûr la bienvenue. Il arrive également que les autorités imposent de verduriser des petites plateformes en intérieur d'îlot. Dans ce cas, l'imposition vise essentiellement l'embellissement de l'intérieur d'îlot.

#### ■ Statistiques NOVA ?

L'outil informatique NOVA, utilisé par la Direction de l'Urbanisme et par la majorité des communes en phase préparatoire, est paramétré sur les concepts du PRAS. Il prend donc notamment en compte les projets qui portent atteinte aux intérieurs d'îlots, soumis aux Mesures Particulières de Publicité. Ce type de données permet la requête d'informations statistiques. Toutefois aujourd'hui, il ne mesure pas encore les projets de verdurisation des toitures plates de plus de 100 m<sup>2</sup>. Une information crédible n'a de sens que si tous les permis d'urbanisme sont pris en compte, y compris les permis communaux qui constituent l'essentiel des cas potentiels de toitures vertes. Cette information n'est pas récoltée systématiquement par les communes actuellement. A l'avenir, et pour autant que les communes marquent leur accord sur la programmation de NOVA dans le cadre du processus inter-instances, il serait envisageable de développer l'outil informatique en vue d'obtenir ce type d'informations. L'intendance de ce travail complémentaire devra être mesurée par les autorités pour assurer la pérennité de la qualité de l'encodage dans la base de données NOVA.

## 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.

Un seul RCU a été adopté en 2010. Il s'agit du règlement communal de Schaerbeek, approuvé par arrêté du Gouvernement du 30/09/2010 et entré en vigueur le 08/11/2010. Ce règlement abroge et remplace le règlement général sur les bâtisses datant de 1948. Il couvre tout le territoire de la commune et s'applique à toutes les demandes de permis. La commune de Schaerbeek est la première des 19 communes bruxelloises à avoir appliqué l'article 95 du CoBAT qui stipule : "Lorsqu'un règlement régional entre en vigueur, le conseil communal adapte, soit d'initiative soit dans le délai qui lui est imposé par le Gouvernement, le règlement communal aux dispositions du règlement régional".

## Les Règlements d'Urbanisme zonés

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.

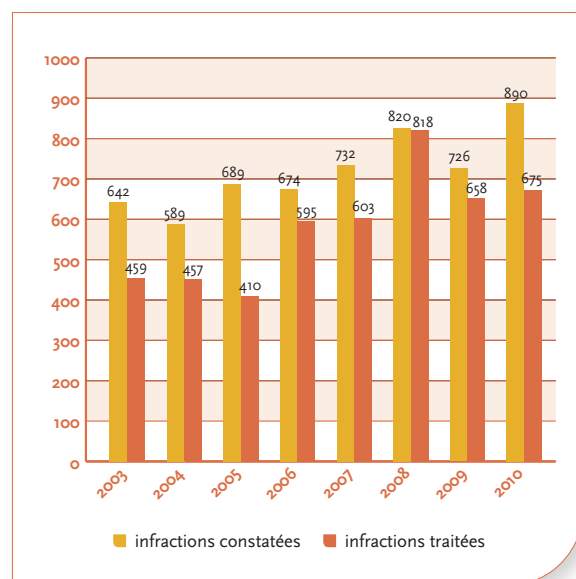
Aucun règlement zoné n'a été adopté en 2010.

# 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 travaille au sein de la DU. Elle collabore avec les services techniques des 19 communes, tout en exerçant sur elles un pouvoir de tutelle. Elle 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 (2003-2010)



Par rapport à 2009, l'année 2010 a connu une augmentation sensible du nombre d'infractions recensées (12% de plus). Ceci est notamment dû à la volonté affichée par certaines communes de poursuivre la division excessive des immeubles de type unifamilial. Elle s'explique aussi par une répression plus soutenue des antennes paraboliques placées en infraction urbanistique.

Le volume de dossiers traités, quant à lui, reste stable.

## Les types d'infractions

Les principales infractions en 2010 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 croît toujours en 2010. Le Parquet de Bruxelles a décidé d'accorder, pour 2011, une priorité de traitement à ces dossiers.

En 2010, 40% des infractions ont été régularisées suite à l'obtention d'un permis d'urbanisme ou suite au constat d'une remise en état des lieux, effectuée d'initiative par le contrevenant.

## La réparation des infractions

3 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

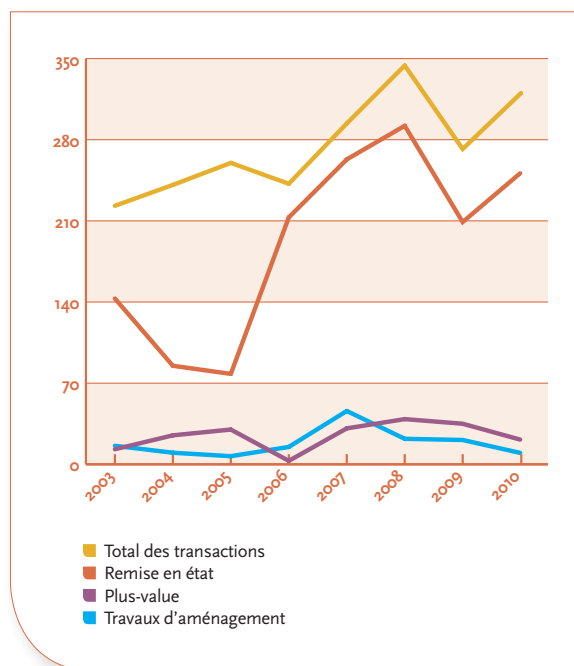
Les modes de réparation des infractions font l'objet de requêtes adressées par l'AATL au Parquet de Bruxelles. En 2010, ces requêtes sont ventilées comme suit :

- 250 requêtes en poursuite visent à obtenir le prononcé de la remise en état des lieux, dont 122 suite au refus de permis d'urbanisme découlant de l'examen de la demande de permis d'urbanisme.
- 128 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.
- 9 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.

- 21 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.

## Les transactions

Répartition des infractions entre les différents modes de réparation (2003-2010)



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, 319 transactions ont été actées en 2010 dont la majorité (250) portait sur la remise en état des lieux.

## La cessation d'infractions

En 2010, 97 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 des communes pour pallier à la problématique des antennes paraboliques visibles depuis l'espace public. L'administration régionale, pour sa part, est intervenue auprès de sociétés publicitaires suite aux refus de permis d'urbanisme leur ayant été notifiés.

## Les jugements de l'ordre judiciaire

A la connaissance de l'AATL, 7 jugements relatifs à des infractions urbanistiques ont été rendus en 2010 par le Tribunal Correctionnel de Première Instance de Bruxelles. Les jugements ainsi rendus représentent moins de 3% des requêtes adressées au pouvoir judiciaire.

## Vers des amendes administratives ?

Dans le cadre de l'accord du Gouvernement 2009-2014\*, l'AATL a déposé une note de travail au Gouvernement visant à dépénaliser un ensemble d'infractions urbanistiques et d'appliquer un système d'amendes administratives. Ce mécanisme devrait apporter une réponse aux nombreux dossiers d'urbanisme "impunis" adressés au Parquet, et contraindre le contrevenant à mettre les lieux en conformité.

\* *"Une réaction appropriée en matière de contrôle et de sanctions des infractions doit être menée de manière concertée et cohérente afin de faire respecter la réglementation, garante de la cohérence du système. Les services communaux, assistés par la Région, doivent pouvoir être en mesure d'encadrer les demandes de régularisation urbanistiques ou d'assurer le suivi des remises en état par le biais de transactions qui conduisent les contrevenants à se mettre en ordre par des conseils appropriés. A cette fin, l'AATL ou les communes seront habilitées à délivrer des amendes administratives et imposer des mesures réparatrices à défaut d'intervention des Parquets".*

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

Avant le 01/01/2010, la Région de Bruxelles-Capitale se caractérisait par un double degré de recours en matière d'urbanisme : recours au Collège d'urbanisme et recours au Gouvernement.

Ce système est maintenu pour tous les recours introduits avant le 01/01/2010 ou pour ceux introduits après le 01/01/2010 contre des décisions prises avant cette date.

## 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 (164) est faible au regard du nombre de permis ou certificats traités en première instance (4.791 en 2010), 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

En 2010, 20 recours ont encore été introduits devant le Collège d'urbanisme sur la base de l'ancien CoBAT (compétence de décision du Collège d'urbanisme). Ce sont, historiquement, les derniers recours qui pouvaient être exercés.

Il faut rappeler que plus de 3.550 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, qui continuent leur instruction selon l'ancienne procédure.

Le Collège a, par ailleurs, connu de 144 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.

Sur ces 144 recours, le Collège d'urbanisme n'a été en mesure de rendre que 65 avis. En effet, en 2010, la composition du Collège d'urbanisme n'était toujours que de 4 membres au lieu des 9 requis par l'article 12 du CoBAT, ce qui a provoqué plusieurs interruptions des travaux dès qu'un des membres était absent, le quorum minimum de 4 membres n'étant alors plus atteint.

Parmi ces 65 avis, 27 portent sur une demande relative à l'aménagement de logements, 10 sur un changement d'utilisation commerciale et 4 sur des enseignes.

## 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 à la fois des recours "ancienne procédure" et des recours "nouvelle procédure" (voir ci-dessus "Généralités").

Le tableau suivant indique la nature des décisions prises par le Gouvernement en 2010 :

	Recours	Retraits	Instruits	Arrêtés du Gouvernement	DECISIONS					
					Octrois	Octrois sous conditions	Octrois partiels	Octrois avec charges urbanisme	Refus	Irrecevables
2009			18	33	8	4	3	0	13	3
2010 ancienne procédure	64	2	46	21	4	3	1	1	9	2
2010 nouvelle procédure	146	3	77	5	2	0	0	0	3	0
<b>Totaux</b>	<b>210</b>	<b>5</b>	<b>141</b>	<b>59</b>	<b>14</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>25</b>	<b>5</b>



■ *Ancienne procédure CoBAT (compétence de décision du Collège d'urbanisme)*

64 recours ont été introduits. La DCR a instruit et proposé une décision au Gouvernement pour 46 de ces dossiers. Le Gouvernement a pris une décision pour 21 d'entre eux.

La DCR a également traité 18 dossiers de 2009. Le Gouvernement a quant à lui pris une décision pour 33 dossiers de 2009.

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

146 recours ont été introduits. La DCR a instruit et proposé une décision au Gouvernement pour 77 de ces dossiers. Le Gouvernement a pris une décision pour 5 d'entre eux.

La DCR a donc traité, en 2010, 141 dossiers (18 de 2009 et 123 de 2010).

Alors que l'arriéré de 2009 a été rapidement résorbé, seule un peu plus de la moitié des recours 2010 a été traitée.

Le retard accumulé trouve sa principale origine dans l'impossibilité pour le Collège d'urbanisme d'organiser une audition et de rendre un avis pour un grand nombre de recours (voir ci-dessus "les recours au Collège d'urbanisme"). Même si le Gouvernement a pallié cette difficulté en organisant lui-même les auditions sollicitées par les parties, celles-ci n'avaient pas encore toutes eu lieu au 31/12/2010, tenant ainsi en suspens l'instruction des recours.

Enfin, la suppression du double degré de recours a multiplié par trois le nombre de recours alors que le nombre de gestionnaires n'était pas adapté.

Par ailleurs, sur l'ensemble des recours introduits en 2010, seulement quatre requérants ont fait usage de la faculté de rappel que leur offre le CoBAT. (cfr définition du mécanisme ci-dessus)

L'absence de décision du Gouvernement rendue dans le délai légal de trente jours, a entraîné un octroi de permis et trois refus.

L'affectation majoritairement rencontrée dans les recours en 2010 reste le logement au sens large (régularisation du nombre de logements, remplacement de châssis, placement de panneaux photovoltaïques, extension, etc...). Ainsi, près de 90 recours sur les 146 recours "nouvelle procédure" introduits portent sur cette affectation, loin devant les commerces, panneaux publicitaires et enseignes et équipements d'intérêt collectif ou de service public et autres.

En 2011, la DCR traitera essentiellement des recours "nouvelle procédure". Par ailleurs, l'engagement de personnel supplémentaire à la DCR est prévu afin de pouvoir faire face au surcroît de travail généré par la suppression du double degré de recours.

## 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.

### Les publications 2010

- Mise à jour et réédition du Guide Pratique sur le permis d'urbanisme.
- Mise à jour et réédition d'une série de feuillets sur l'urbanisme: Antennes paraboliques ; Arbres à haute tige : planter, élaguer, abattre ; Clôtures ; Diviser un immeuble de logement ; Enseignes et publicités associées à l'enseigne ; Installer son activité professionnelle dans un immeuble de logement ; Installer un commerce dans un immeuble de logement ; Intérieurs d'îlot, poumons de la ville ; Les renseignements urbanistiques ; Panneaux capteurs solaires ou photovoltaïques ; Plans et règlements en Région bruxelloise ; Rénover ou modifier sa façade ; Transformer un immeuble pour faire du logement ; Zones de recul : stationnement interdit ! ; Brugis.
- Publication du livre "Bruxelles Diversité" de l'architecte-photographe Victor Lévy.

## PERSPECTIVES

Les perspectives 2010 énoncées dans le rapport annuel 2009 de la Direction de l'Urbanisme (DU) ont été globalement concrétisées. Un certain nombre d'entre elles devraient voir leur transposition en actes réglementaires en 2011.

Quelles sont les perspectives pour 2011 ?

Le raccourcissement des délais de procédure de permis d'urbanisme par le fonctionnaire délégué reste l'objectif prioritaire, tout en garantissant une expertise de qualité sur le fond des dossiers examinés. Cela ne sera, hélas, pas une tâche très facile en 2011, compte tenu de la situation de la Direction qui voit son cadre du personnel en régression significative par rapport aux années précédentes. A cette situation s'ajoute la non-concrétisation - au niveau du Gouvernement - du remplacement du fonctionnaire délégué responsable des dossiers gérés par les communes (à l'exception de ceux de la Ville de Bruxelles) avant les vacances annuelles 2011. Vu les qualités spécifiques et l'indispensable expérience de terrain requises pour ce profil, cette charge reviendra temporairement au directeur de la DU qui cumulera cette fonction avec celle de fonctionnaire délégué des espaces publics.

La poursuite de la mise en place d'outils de management en vue du maintien d'un service au public de qualité sera déterminante, de même qu'une attention soutenue des cadres au bien-être des collaborateurs d'exécution.

A propos du logiciel de gestion des demandes de permis NOVA, la mise en production définitive du système inter-instances est programmée pour fin 2011. La majorité des communes de la Région seront en connexion informatique avec la DU et Bruxelles Environnement (IBGE). Cette innovation générera, sans conteste, une économie d'échelle pour les travaux administratifs dont les demandeurs de permis seront les premiers bénéficiaires.

Avec l'appui sans faille du Secrétaire d'Etat en charge de l'urbanisme, suivant de très près l'évolution des programmes informatiques satellites de Nova, 2011 sera aussi l'année "Internet" pour la DU : mise en production de "Nova-Citoyens" (outil permettant au demandeur de permis de suivre en ligne des étapes de sa demande) couplé à un système de repérage cartographique et mise en ligne du nouveau site Internet de l'Urbanisme : <http://www.urbanisme.irisnet.be>. Ces deux projets sont menés avec le soutien logistique du CIRB.

La DU contribue actuellement, avec notamment le concours du Maître Architecte (bMa), à la future mise en place de "La Maison de l'Urbanisme". Ce projet ministériel poursuit, comme les programmes Nova qu'il complète aussi, la politique de communication, de transparence et de modernité de l'AATL.

La collaboration avec le Maître Architecte se poursuivra en 2011. Pour mémoire, le bMa s'est vu confier 2 missions par le Gouvernement bruxellois pour la période 2009-2014 :

1. l'aide aux maîtres d'ouvrage pour garantir la qualité architecturale et paysagère des projets publics régionaux, fondée sur 3 leviers : définir un bon programme avec le maître d'ouvrage - fixer avec lui une bonne procédure en termes de marché d'architecture - mettre en place un bon comité d'avis pour l'aider à attribuer le marché.
2. le développement d'un pôle d'expertise "Art dans l'espace public", au double objectif suivant : favoriser les échanges entre experts de l'art et ceux de l'espace public et conseiller les maîtres d'ouvrage publics dans le choix des personnes spécialisés à même de les accompagner dans le processus complet de leurs projets et réalisation artistique.

Concrètement, le bMa entretient des liens privilégiés avec l'AATL et l'Agence de Développement Territorial pour la Région de Bruxelles-Capitale (ADT) pour pouvoir échanger les informations sur les projets suivis par lui. Des réunions régulières sont ainsi organisées avec les fonctionnaires délégués de la DU. Celle-ci entretient également des rapports de travail avec l'ADT qui participe notamment aux comités d'accompagnement des études d'incidences et des rapports sur les incidences environnementales (PPAS) pour les projets situés dans les zones stratégiques du territoire bruxellois. A titre d'exemple, en 2010, cela concernait le dossier "Tour & Taxis", volet permis d'urbanisme sur la ZIR 6 B et volet projet de PPAS.

A propos des grands projets urbains à l'instruction qui constituent de facto des "morceaux de ville", la Direction de l'Urbanisme accordera aussi une attention toute particulière au "Projet Urbain Loi (PUL)" et à l'aménagement des "Zone de la Gare du Midi" et "Cité administrative".

- Le Gouvernement a approuvé l'arrêté relatif à la mise en œuvre, par PPAS, du projet de définition d'une forme urbaine de la rue de la Loi et ses abords, au sein du quartier européen. Depuis la genèse du projet, la DU participe aux réflexions qui ont menées au PUL. Elle apporte son soutien tout au long du processus. Elle veille également, dans le cadre de l'instruction des permis, à la cohérence des projets avec les options fondamentales décidées par le Gouvernement. L'élaboration d'un RRU zoné en 2011 verra sa responsabilité accrue dans la définition de la forme urbaine de ce projet.

- L'aménagement de la **"Zone de la Gare du Midi"** est un projet du Gouvernement ambitieux qui touche deux territoires communaux : Saint-Gilles et Anderlecht. Le projet concerne directement la SNCB dans le cadre du redéploiement *in situ* de son siège social, de la définition de son inscription nouvelle dans le tissu urbain et de l'avenir des îlots qui l'entourent directement. Un projet de PPAS sur les deux communes doit être entrepris sur leur initiative.
- L'aménagement de la **"Cité administrative"**, décidé par le Gouvernement, est l'opération la plus aboutie actuellement. La Ville de Bruxelles a d'ores et déjà élaboré un projet de PPAS, lui aussi déjà soumis aux premiers actes de procédure. Sur base de l'avis de la commission de concertation du 09/12/2010 et en accord avec le collège de la Ville de Bruxelles, une nouvelle procédure de concertation aura lieu cette année, dans la perspective d'une approbation du PPAS.

La réforme du CoBAT, issue de l'ordonnance du 14/05/2009, est entrée en vigueur le 01/01/2010. De nouveaux mécanismes ont été mis en œuvre, des interprétations et lignes de conduite ont été forgées, d'autres doivent encore être déterminées. En 2011, la DU s'impliquera encore dans la **simplification administrative**, qui est en définitive un travail sans fin.

Les points d'attention particuliers de la DU seront les suivants :

- L'accomplissement des travaux du groupe de travail mis en place fin 2009 et dédié à la refonte de la composition des dossiers des demandes de permis d'urbanisme. Ce comité, dans lequel collaborent la DU, la Direction des Monuments et Sites (DMS), les représentants de 6 communes et l'ABE, travaille en particulier sur :
  - la révision du formulaire de demande de permis sur son contenu et sur sa forme
  - l'élaboration d'un document pédagogique "informations utiles" destiné à aider les demandeurs à remplir correctement le formulaire de demande
  - une réflexion sur la digitalisation partielle des demandes de permis d'urbanisme et sa conséquence sur la composition du dossier de demande
  - la création de dossiers simplifiés pour certains types de demande (ex : antennes GSM, petits travaux, permis modificatifs, etc)

- La concrétisation des arrêtés du Gouvernement prescrivant aux autorités délivrantes les formulaires à utiliser pour octroyer ou refuser les permis/certificats d'urbanisme ou de lotir, adaptés et mis à jour en fonction des nouveautés législatives et réglementaires. En ce début 2011, ils sont soumis à la procédure "Kafka" visant à promouvoir la simplification administrative. Ils seront ensuite soumis à l'approbation du Gouvernement.
- L'adoption du projet de modification de l'arrêté du Gouvernement dit "de minime importance", concernant tout particulièrement le titre III relatif aux biens appartenant au patrimoine protégé. Soucieuse de la mise au point de régimes d'instruction cohérents entre les 2 directions fonctionnelles des permis uniques (DU et DMS), la DU sera particulièrement attentive à l'avis de la section législation du Conseil d'Etat.
- Le suivi du Gouvernement sur la note de travail déposée par l'AATL au sujet de la mise en place d'un système d'amendes administratives pour certains travaux exécutés en infraction. Il s'agit d'une note conjointe de la DU et de la DMS qui s'inscrit dans le cadre de la déclaration de politique générale du Gouvernement de 2009.

Pour conclure, la DU réaffiche sa volonté de poursuivre sa collaboration structurelle avec les autres directions de l'AATL (DMS, DRU, DEP), les communes, l'AED et Beliris, avec les mêmes qualités et détermination dont elle s'atèle à faire preuve.



# LOGEMENT

3

## Le logement en 2010, c'est...

- 11.087.572 EUR pour 2.012 primes à la rénovation
- 1.199.682 EUR pour 503 primes à l'embellissement des façades
- 7.819.003 EUR pour 2.025 interventions pour aider les locataires démunis
- 261.738.023 EUR pour les partenaires œuvrant dans le logement
- 617 plaintes introduites auprès de la Direction de l'Inspection Régionale du Logement
- 127 visites d'initiatives réalisées par la Direction de l'Inspection Régionale du Logement
- 15.876 demandes d'information traitées par le Centre d'Information du Logement
- 79 recours introduits dont 66 traités par la Direction Conseils et Recours

## 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 politiques 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) (52 agents en 2010, soit 7 agents de moins qu'en 2009) assume les tâches 1 à 4 mentionnées ci-dessus. Elle assure également le suivi des subventions octroyées à la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) et au Fonds du Logement.

La Direction de l'Inspection Régionale du Logement (DIRL) (31 agents) est chargée de la réalisation de la mission 5 ainsi que de la mission 7 conjointement avec la Direction du Logement.

La Direction Conseils et Recours (8 agents) assure la gestion de la mission 6.

### Moyens financiers

Les moyens budgétaires consacrés au logement en 2010 s'élèvent à 29.577.723 EUR. Ils se répartissent comme suit :

Activités et programmes	Crédits liquidés en 2010 (EUR)
Primes à la rénovation de l'habitat	11.087.572
Primes à l'embellissement des façades	1.199.682
Allocations de Déménagement-Installation et d'Intervention dans le Loyer	7.819.003
Agences Immobilières Sociales	5.584.177
Réseau Habitat	1.299.635
ASBL œuvrant à l'insertion par le logement	2.104.963
Centre d'Information du Logement	21.261
Inspection de la qualité et de la sécurité du parc locatif	461.430
<b>Total</b>	<b>29.577.723</b>

De plus, la Direction du Logement a octroyé en 2010 les sommes de 217.924.000 EUR à la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) et de 34.373.000 EUR au Fonds du Logement. Ces institutions rédigent leur propre rapport annuel dans lequel vous trouverez toutes les informations utiles.

### Moyens législatifs

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

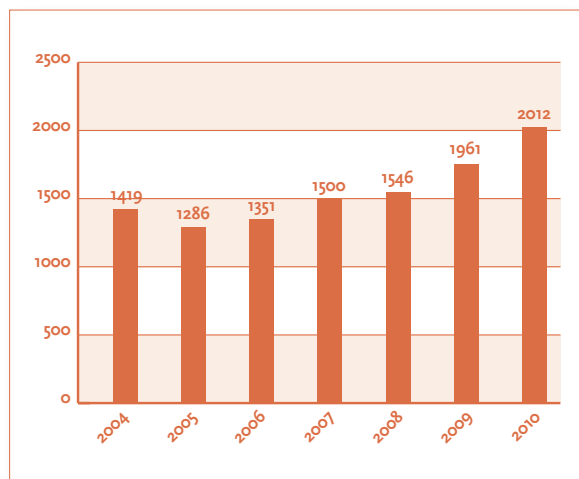
Certains arrêtés déterminent le contenu et les conditions de financement des diverses activités citées ci-dessus :

- 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 et l'arrêté ministériel du 10/12/2009 précisant les modalités d'application ainsi que l'arrêté du Gouvernement du 03/06/2010 relatif aux exigences PEB applicables aux systèmes de chauffage pour le bâtiment lors de leur installation et pendant leur exploitation
- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 02/05/2002 relatif à l'octroi de primes de l'embellissement des façades et l'arrêté ministériel du 19/06/2002 précisant les modalités d'application
- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22/12/2004 instituant une allocation de déménagement installation et d'intervention dans le loyer et l'arrêté ministériel du 30/06/2005 déterminant les normes de qualité des logements pour l'application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale
- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28/02/2008 organisant les Agences Immobilières Sociales
- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28/03/2002 relatif à l'octroi de subsides au bénéfice d'associations ou de regroupements d'associations œuvrant à un programme de développement local intégré en matière de rénovation urbaine
- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 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

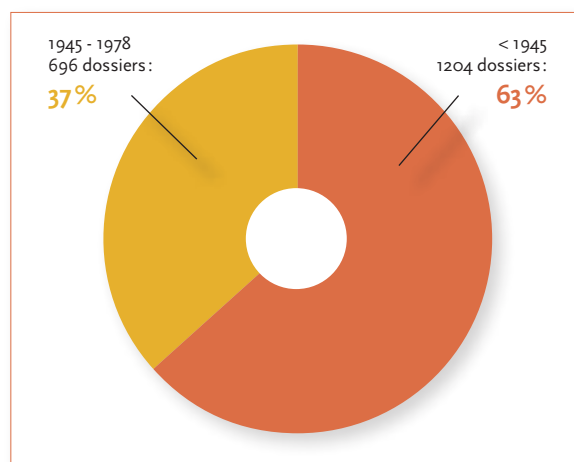
L'octroi de primes à la rénovation pour des habitations contribue très concrètement à la transformation du parc immobilier privé existant à Bruxelles. Les travaux subsidiaires couvrent tant la viabilité et l'entretien du bâti que la qualité de vie et la sécurité de ses occupants. Ces travaux peuvent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

### Nombre de demandes de primes à la rénovation depuis 2004



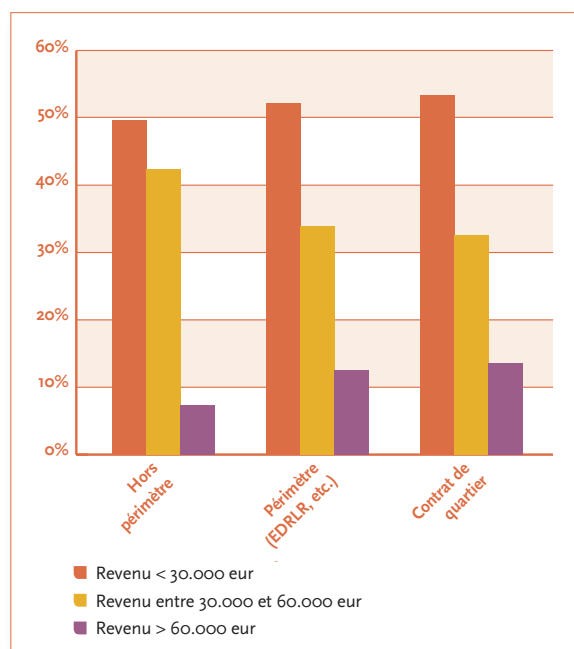
Le nombre de primes à la rénovation du logement continue à progresser, passant de 1.961 dossiers introduits en 2009 à 2.012 dossiers en 2010, soit une augmentation de 2,6 %. Le budget total alloué aux primes à la rénovation en 2010 atteint 11.087.572 EUR, soit une augmentation de 18,67 % par rapport aux 9.343.267 EUR de 2009.

### Année de construction des immeubles ayant fait l'objet de demandes de primes à la rénovation en 2010



Seuls les logements construits trente ans avant l'année d'introduction de la demande de prime peuvent entrer en ligne de compte. Dans presque 63 % des cas, les demandes répondant aux conditions fixées concernent des logements construits avant 1945.

### Proportion de demandes de primes à la rénovation par périmètre et par catégorie de revenus en 2010



On peut remarquer qu'environ 50% des demandes de prime sont introduites par des citoyens bénéficiant de revenus annuels inférieurs à 30.000 EUR.

Toutefois, dans les zones de contrat de quartier, la proportion de dossiers introduits avec des revenus plus élevés augmente. Le taux de prime y est moins influencé par le niveau des revenus des demandeurs.



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



Les postes de travaux les plus souvent visés par la prime sont la toiture et ses accessoires. Viennent ensuite les travaux d'isolation thermique et les châssis.

Il faut noter que le remplacement de la chaudière étant comptabilisé dans trois postes distincts suivant que seule la chaudière soit remplacée, ou qu'elle le soit avec une partie ou avec l'ensemble de l'installation de chauffage, a pour conséquence que ce travail semble moins fréquent qu'il ne l'est en réalité.



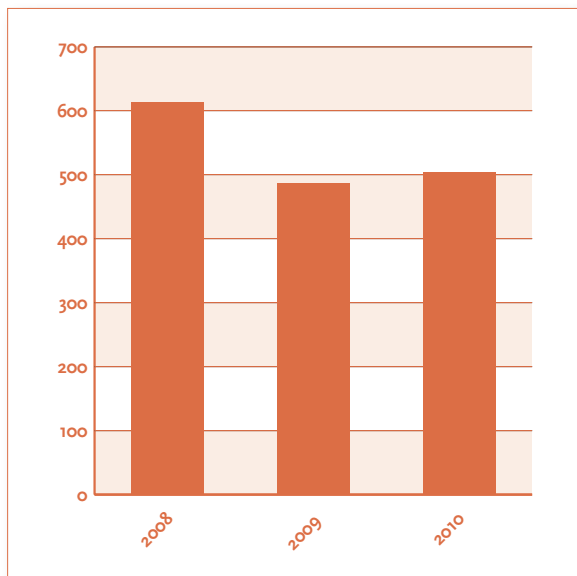
## 2 L'EMBELLISSMENT DES FAÇADES

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 subsidiables, 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.).

### Nombre de demandes de primes à l'embellissement des façades depuis 2008

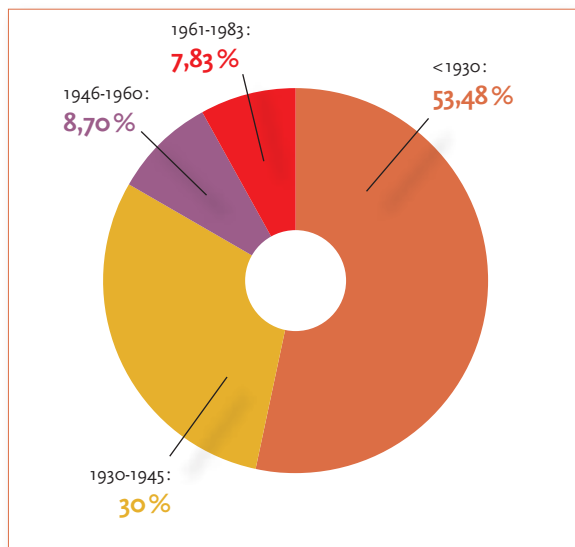


On remarque que le nombre de dossiers introduits en 2010 (503 dossiers) est fort semblable à celui de l'année 2009 (487 dossiers).

Le budget total alloué en 2010 aux primes à l'embellissement des façades s'élève à 1.199.682 EUR.

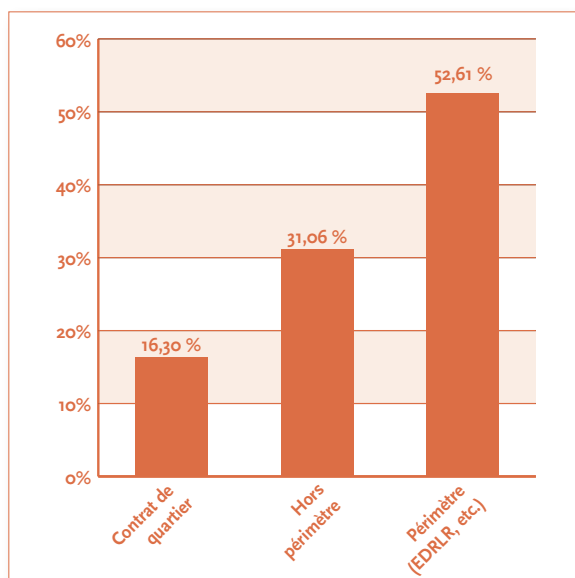


### Année de construction des bâtiments ayant fait l'objet de demandes de primes à l'embellissement des façades en 2010



Dans plus de la moitié des cas (53,48%), il s'agit de constructions antérieures à 1930.

### Proportion de demandes de primes à l'embellissement des façades par périmètre en 2010



Le pourcentage d'intervention varie selon le niveau de revenus des demandeurs et selon la situation géographique du bien concerné. En effet, 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.

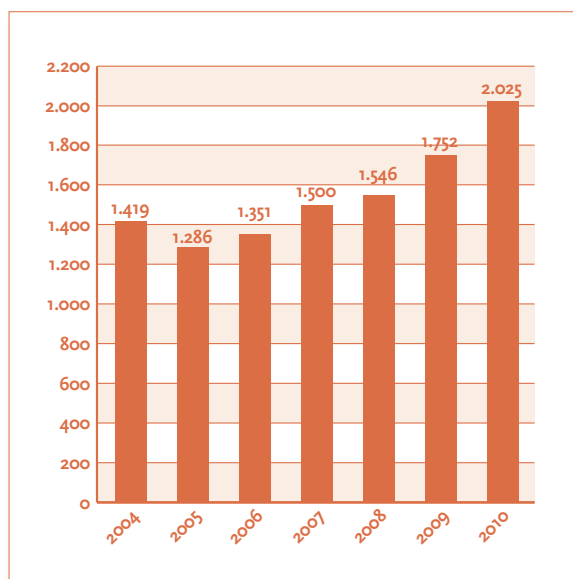
Afin de déterminer si l'ancien et le nouveau logement répondent aux normes de l'arrêté, des visites systématiques des logements sont nécessaires (excepté pour l'ancien logement sous certaines conditions).

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.

Nombre de demandes d'allocations depuis 2004



Le nombre d'allocations de déménagement-installation et d'intervention dans le loyer a augmenté de 15,58 % par rapport à 2009, et augmente de façon constante depuis 2005.

Quelque 4.776 ménages bénéficient d'allocations d'un montant mensuel moyen de 122,36 EUR.

Sur le total des paiements effectués en 2010, 27 % concernent l'unique allocation de déménagement. Les autres demandes (73 %) concernent les deux types d'allocations.

En 2010, le budget total alloué aux ADIL a atteint 7.819.003 EUR.

#### 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 rendre le parc immobilier communal plus accessible aux personnes défavorisées.

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.

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

## 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 2010, 22 Agences Immobilières Sociales ont été subsidiées à hauteur de 5,584.177 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.

Le nombre total de logements disponibles dans les 22 AIS s'élève à 2.783 unités : 2.668 appartements, 695 flats et 115 maisons. Parmi ceux-ci, plus de 90 % sont occupés par des personnes ayant des revenus inférieurs au plafond des bénéficiaires de logements sociaux.

Un vade-mecum pour les Agences Immobilières Sociales a été élaboré en 2010. Un exemplaire a été remis à chaque AIS.

### Répartition des logements gérés par les AIS en fonction du nombre de chambres (au 30/09/2010)

Situation de l'A.S.B.L.	Nom de l'A.S.B.L.	Flats 0 Ch	Appartements					Maisons					Totaux	
			1 Ch	2 Ch	3 Ch	4 Ch	5 Ch et +	Totaux	2 Ch	3 Ch	4 Ch	5 Ch et +		Totaux
Anderlecht	A.I.S. Logement pour Tous	36	62	76	60	18	9	261	0	1	6	4	11	272
Auderghem	A.I.S. Delta	13	12	15	4	0	1	45	2	0	1	2	5	50
Bruxelles	A.I.S. à Bruxelles	47	95	64	28	6	0	240	0	4	6	0	10	250
Bruxelles	A.I.S. BAITA	39	59	25	9	7	3	142	0	0	1	1	2	144
Bruxelles	A.I.S. Frederic OZANAM	21	19	27	6	4	3	80	0	1	0	0	1	81
Bruxelles	A.I.S. IRIS	45	28	24	10	3	0	110	0	0	7	3	10	120
Bruxelles	A.I.S. Le Nouveau 150	66	22	12	5	20	3	128	0	0	0	1	1	129
Etterbeek	A.I.S. d'Etterbeek	6	15	2	1	1		25	0	1	0	1	2	27
Etterbeek	A.I.S. Les Trois Pommiers	56	30	8	0	0	0	94	8	0	2	0	10	104
Evere	A.I.S. d'EVERE (Hector Denis)	7	38	48	8	0	0	101	3	0	2	0	5	106
Ganshoren	A.I.S. INTEGRA	5	29	8	2	0	0	44	0	0	0	1	1	45
Ixelles	A.I.S. Comme chez Toi	16	27	14	3	0	0	60	0	0	1	0	1	61
Ixelles	A.I.S. Habitat et Renovation	38	68	33	13	1	1	154	1	0	4	0	5	159
Jette	A.I.S. de Jette	26	29	32	10	2	0	99	1	0	5	0	6	105
Molenbeek	A.I.S. La Molenbeekoise	15	43	29	10	4	0	101	0	4	2	1	7	108
Saint-Gilles	A.I.S. St-Gilloise "Théo. Verhaegen"	36	42	17	4	0	1	100	0	0	1	1	2	102
Saint-Josse	A.I.S. de Saint-Josse-ten-Noode	53	77	31	18	1	0	180	0	0	1	3	4	184
Schaerbeek	A.I.S. de Schaerbeek (A.S.I.S.)	27	68	29	9	4	0	137	0	0	4	1	5	142
Schaerbeek	A.I.S. Quartier	28	62	51	29	24	9	203	0	0	5	3	8	211
Uccle	A.I.S. d'Uccle	47	42	26	3	0	0	118	0	0	3	0	3	121
Woluwe SL	A.I.S. de Woluwe-Saint-Lambert	60	75	41	5	4	0	185	2	4	4	0	10	195
Woluwe SP	A.I.S. de Woluwe-Saint-Pierre	8	29	20	4	0	0	61	1	1	4	0	6	67
<b>Totaux</b>		<b>695</b>	<b>971</b>	<b>632</b>	<b>241</b>	<b>99</b>	<b>30</b>	<b>2668</b>	<b>18</b>	<b>16</b>	<b>59</b>	<b>22</b>	<b>115</b>	<b>2783</b>

## 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. 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.

Le plan d'action 2009-2010 du Réseau Habitat instaure une collaboration accrue entre les associations membres et la Direction du Logement. Il prévoit plus précisément l'établissement d'une convention de collaboration et d'échange d'informations et de bonnes pratiques. Il consacre le rôle de conseiller en rénovation de proximité des membres du Réseau Habitat et charge la Direction du Logement d'organiser les rencontres et modalités de mise en œuvre de cette nouvelle synergie.

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

En 2010, les 10 associations agréées du Réseau Habitat ont été subventionnées pour un montant total de 1.299.635 EUR.

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.

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

Les Associations œuvrant à l'insertion par le logement sont, tout comme les Agences Immobilières Sociales ou les associations du Réseau Habitat, constituent les principaux maillons de la politique globale de logement en Région de Bruxelles-Capitale.

Si l'insertion par le logement fait partie des missions de chaque asbl, elles ont parfois des missions, des approches ou des 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 offrent une aide au logement à des groupes-cibles

Ces institutions apportent leur soutien à un public spécifique, tel 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 structures de soutien ou opérateurs directs ont pour objectif la défense du droit à l'habitat ou la défense des locataires sociaux.

Cet instrument créé par la Région se base aujourd'hui sur l'arrêté du 16/07/1992 relatif à l'octroi de subsides au bénéfice d'associations œuvrant à l'insertion par le logement. Il regroupe aujourd'hui 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, visant à soutenir les activités des différentes associations existantes, laisse toutefois beaucoup de place à la créativité en ce qui concerne la manière d'atteindre les objectifs fixés.

En 2010, les 37 associations agréées ont été subventionnées pour un montant total de 2.091.388 EUR.

Un vade-mecum a été rédigé pour elles.

## 5 LA QUALITÉ ET LA SÉCURITÉ DU PARC LOCATIF

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

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

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

### L'attestation de conformité des logements loués de moins de 28m<sup>2</sup> et des 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 hausse des demandes d'attestation déjà constatée en 2009 s'est poursuivie en 2010, passant de 677 en 2009 à 798 en 2010. Ce sont toujours majoritairement des propriétaires privés qui continuent à en faire la demande. La Direction a doublé en 2010 ses coups de sonde avec 104 visites effectuées contre 57 en 2009.



Avant travaux



Après travaux

### Le certificat de conformité des logements loués ou destinés à la location

Tout bailleur de logement peut demander un certificat de conformité. Ce certificat facultatif atteste que son bien répond aux exigences réglementaires minimales de sécurité, de salubrité et d'équipement. Les frais administratifs s'élèvent également à 25 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 bailleur se voit refuser la délivrance du certificat, il ne peut pas mettre en location le bien litigieux.

Après une diminution des demandes les deux années précédentes, le nombre de demandes de certificats a augmenté en 2010, s'établissant à 111 contre 70 en 2009.

### Les visites d'initiative

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

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

Le nombre de visites d'initiative réalisées en 2010 s'élève à 127 pour 51 en 2009. Ce chiffre s'explique partiellement par des interventions consécutives à la demande de la police ou du Parquet.

## Le 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 2010 (617) a très largement augmenté (493 en 2009 et 467 en 2008).

Cette progression résulte d'une meilleure information des locataires qui restent les principaux plaignants (80%).

Dans le cadre de cette procédure, le nombre de logements déclarés conformes après mise en demeure a aussi augmenté de manière très significative, passant de 109 en 2009 à 148 en 2010.

Le nombre total d'interdictions à la location, toutes procédures confondues, a connu une légère progression, avec 239 interdictions en 2010 contre 224 en 2009. Les interdictions immédiates ont augmenté (114 contre 101), celles faisant suite à la non réalisation des travaux dans les délais fixés n'ont que très peu augmenté (125 contre 122).

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 nettement plus nombreuses en 2010 qu'en 2009



Raccords électriques très dangereux

puisque 111 familles ont reçu l'allocation de déménagement (soit 21 de plus qu'en 2009) et 73 d'entre elles, l'allocation de loyer (soit 23 de plus qu'en 2009).

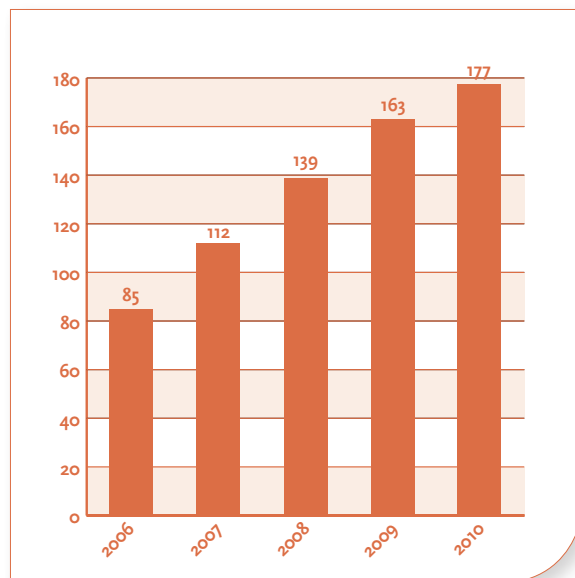
Toujours durant l'année 2010, 262 amendes administratives ont été notifiées à des bailleurs contrevenants, amendes pouvant s'élever de 3.000 à 25.000 EUR par logement, soit une forte augmentation par rapport à 2009 (202 notifications).

Conformément à la législation, les bailleurs concernés ont été invités à exposer leurs arguments lors d'une audition.

En 2010, les perceptions des frais administratifs et des amendes ont été particulièrement élevées, respectivement 50.955 EUR et 268.717 EUR.

## L'attestation de contrôle de conformité suite à une interdiction de location

*Evolution du nombre d'attestations de contrôle de conformité demandées depuis 2006*



Cette procédure est nécessaire pour obtenir la levée d'une décision d'interdiction à la location prise par l'AATL ou par arrêté du bourgmestre.

Elle a poursuivi sa croissance en 2010 passant de 163 en 2009 à 177 en 2010. Cette dernière évolution confirme une prise de conscience de nombreux bailleurs dont les logements ont été frappés par une interdiction à la location et qui sollicitent la levée de celle-ci après réalisation des travaux.

## 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 2010, 79 recours ont été introduits auprès du fonctionnaire délégué dont 66 ont été traités dans le courant de l'année.

A une exception près, la Direction Conseils et Recours a traité la totalité des recours dans le délai de 30 jours prévu par le Code du Logement.

Les 66 recours traités se répartissent comme suit :

- 38 recours contre des amendes administratives. Sur les 38 amendes portées à la connaissance du fonctionnaire délégué, 22 ont été confirmées, 12 diminuées dont 4 réduites au montant minimum légal (3000 EUR), 2 annulées, 1 déclarée sans objet suite au retrait par la DIRL de sa décision et 1 non traitée dans les délais légaux ce qui a abouti à une confirmation de l'amende imposée.
- 22 recours contre des interdictions de mise en location. Sur les 22 interdictions de mise en location de logements qui ont fait l'objet d'un recours de la part des bailleurs, 20 ont été confirmées par le fonctionnaire délégué et une a été réformée. Un dernier recours a abouti à une mise hors de cause du requérant.
- 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.
- 3 recours contre des amendes couplées à une interdiction.
- 1 recours contre un refus de la levée de l'interdiction de louer par la DIRL.

Par ailleurs, les deux recours introduits simultanément contre une amende et une interdiction ont été déclarés irrecevables rationae temporis.

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.

S'agissant des recours introduits au Conseil d'Etat à l'encontre des décisions du fonctionnaire délégué, il est remarquable que la Haute Juridiction administrative ait pris, en 2010, 13 arrêts concluant par 11 fois au rejet du recours introduit.



## 7 L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC

### Les guichets

L'accueil Logement se compose de trois parties :

- L'accueil du CIL, pour l'accueil et les informations générales concernant le logement (voir ci-contre).
- 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 :**

**aatl.logement@mrbc.irisnet.be**

**Tél. : 0800.40.400 de 9h00 à 12h00 (gratuit)**

**www.cil-wic.be**

**Inspection Régionale du Logement**

**codedulogement@mrbc.irisnet.be**

**aatl.inspec2loge@mrbc.irisnet.be**

**Tel. : 02.204.12.80 de 9h00 à 12h00**

**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 ou par téléphone (numéro gratuit 0800.40.400), par courriel et par courrier.
- Orienter le public vers d'autres services compétents et l'ensemble des associations concernées.
- Mettre à disposition les formulaires relatifs aux interventions et expliquer les procédures pour les primes de la Direction du Logement.

En 2010, l'accueil du CIL a reçu 8.415 visiteurs (pour 8.471 en 2009). Le CIL a répondu à 6.524 appels téléphoniques (pour 7.211 en 2009). 937 courriels ont été traités (pour 1.206 en 2009).

En 2010, le CIL a 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 de la Région de Bruxelles-Capitale
- 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

Après les élections régionales, l'administration adapte ses objectifs opérationnels aux objectifs stratégiques et aux orientations politiques du Gouvernement nouvellement composé, décrits dans l'Accord de Gouvernement.

Il est dès lors logique que la réglementation existante fasse l'objet d'une évaluation et de modifications. C'est pourquoi l'arrêté relatif à l'Allocation de Déménagement-Installation et d'Intervention dans le Loyer (en vigueur depuis 6 ans et toujours inchangé), sera évalué et la disposition sera étendue aux occupants des logements de transit et des maisons d'accueil.

La réglementation relative à la prime à la rénovation dont la modification du 01/01/2008 a entraîné un doublement des demandes sera également soumise à une évaluation. Les résultats d'une enquête auprès des bénéficiaires, encore à réaliser, seront pris en compte.

Les rôles et les tâches que les différents partenaires (associations e.a.) remplissent sur le terrain en exécution de la politique régionale en matière de logement seront précisés et affinés après avoir fait l'objet d'une consultation approfondie.

Depuis 2010, la Direction du Logement assume un nouveau rôle capital, notamment au niveau des travaux politiques préparatoires. Elle suit de près les travaux au Parlement de Bruxelles-Capitale, poursuit le développement du contrôle des institutions pararégionales et se concentre davantage sur les travaux préparatoires au service du niveau politique décisionnel en étroite concertation avec ce dernier.

En ce qui concerne le fonctionnement interne de la Direction, les regards se tourneront vers la finalisation et l'implémentation de la nouvelle solution informatique de traitement des demandes de subsides, d'allocations et de primes (dénommée IMPALA).

### L'inspection du logement

L'année 2010 s'est caractérisée par une forte progression du nombre des dossiers traités par l'Inspection régionale du Logement, qui sont passés de 1.452 en 2009 à 1.829 en 2010, soit, toutes procédures confondues, une augmentation de 26%. Les objectifs chiffrés fixés dans le plan opérationnel 2010 ont été largement dépassés, qu'il s'agisse du nombre de visites d'initiative (127 effectuées par rapport à un objectif de 40) ou des contrôles lors des demandes d'attestation de conformité (104 contre 45).

Cette forte progression, qui se marque également dans les dossiers traités par la cellule sociale de la direction ou pour les auditions en matière d'amendes administratives, s'est inévitablement accompagnée d'un allongement de la durée de traitement des dossiers.

Pour 2011, l'Inspection Régionale du Logement aura comme premier objectif de maintenir un service de qualité au public, qu'il s'agisse de bailleurs ou de locataires, en accordant une attention toute particulière aux délais de traitement. La mise en place d'une nouvelle cellule chargée de la lutte contre les logements inoccupés et de la mise en œuvre de l'ordonnance du 30/04/2009 constituera également un enjeu fondamental. L'accent sera donc mis sur la continuité en ce qui concerne l'amélioration du parc locatif bruxellois et sur le développement d'une nouvelle mission pour les logements inoccupés. La réalisation de ces deux objectifs mobilisera la totalité des ressources actuelles de la direction.

La Direction Conseils et Recours sera toujours attentive à ce que le fonctionnaire délégué statue dans les délais légaux sur 100 % des recours introduits à l'encontre de certaines décisions prises par l'Inspection Régionale du Logement. Cet objectif est particulièrement important étant donné que l'absence de décision du fonctionnaire délégué aboutit toujours à la confirmation de la décision prise en première instance.





# RENOVATION URBAINE

4

## La rénovation urbaine en 2010, c'est...

- 66 millions EUR pour les contrats de quartier
- 2,2 millions EUR de subsides aux communes et CPAS pour la rénovation d'immeubles isolés
- 1,3 million EUR aux communes pour la lutte contre les immeubles abandonnés

## Pour réaliser

- 120 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 et contrats de Quartier Durable* 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** *Les projets cofinancés par l'Union européenne* dans le cadre des programmes Objectif 2 (reconversion économique et sociale des zones en difficulté structurelle) et Urban II (revitalisation économique et sociale des villes).
- 7** *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 (19 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 2010 portant sur la réalisation des différents programmes de rénovation urbaine s'élèvent à 57.914.613 EUR.

Programmes	Crédits liquidés en 2010 (EUR)
Exécutions dans la comptabilité du MRBC du 01/01 au 31/12/2010	
Contrats de quartier et de Quartier Durable	32.304.759
Rénovation d'immeubles isolés	5.838.021
Lutte contre les immeubles à l'abandon	0
Objectif 2	0
Urban II	0
SDRB	16.748.442
Autres projets	3.023.391
<b>Total</b>	<b>57.914.613</b>

### Moyens législatifs

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

- **Contrats de quartier et contrats de Quartier Durable** : 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.

- **Programmes Objectif 2 et Urban II** : le règlement (CE) n°1260/1999 du Conseil européen du 21/06/1999 portant dispositions générales sur les Fonds structurels ; le règlement (CE) n°1685/2000 de la Commission européenne du 28/07/2000 portant modalités d'exécution du règlement n°1260/1999 du Conseil en ce qui concerne l'éligibilité des dépenses dans le cadre des opérations cofinancées par les Fonds structurels ; le règlement (CE) n°448/2004 de la Commission européenne du 10/03/2004 modifiant le règlement (CE) n°1685/2000 portant modalités d'exécution du règlement n°1260/1999 du Conseil en ce qui concerne l'éligibilité des dépenses dans le cadre des opérations cofinancées par les Fonds structurels et abrogeant le règlement (CE) n° 1145/2003 ; l'ordonnance organique du 23/02/2006 portant les dispositions applicables au budget, à la comptabilité et au contrôle, notamment les articles 92 à 95 ; la décision de la Commission européenne du 03/07/2001, portant approbation du DocUP de Bruxelles-Capitale ; le Complément de Programmation relatif à l'Objectif 2 en Région de Bruxelles-Capitale, comme réceptionné le 11 janvier 2002 par la Commission européenne ; la circulaire du Gouvernement du 23/01/2003 relative aux traitements administratif et financier des projets intégrés au programme de l'Objectif 2 en Région de Bruxelles-Capitale ; la décision C(2009)1215 du 23/02/2009 portant la date finale d'éligibilité des dépenses au 30/06/2009.

# I LES CONTRATS DE QUARTIER ET DE QUARTIER DURABLE

## Les objectifs et contenus des contrats de quartier et contrats de Quartier Durable

Les **contrats de quartier** sont des programmes de revitalisation menés dans la zone “Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation” (EDRLR). Les contrats de quartier opèrent suivant trois axes : la construction ou la rénovation de logements, la requalification des espaces publics, y compris des intérieurs d’îlots, et des actions visant la cohésion sociale. Les besoins en infrastructures locales (crèches, infrastructures sportives, maisons de quartier...) sont également pris en compte.

En 2010, une nouvelle réglementation est entrée en vigueur qui reprend globalement les concepts préexistants, mais en mettant notamment l’accent sur le développement durable. On parle dorénavant de **contrats de Quartier Durable** (cQD).

Cette nouvelle réglementation s’applique aux programmes approuvés à partir de 2010, les programmes précédents restant 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 Quartier Durable créent une impulsion au moyen de fonds publics - éventuellement associés à des interventions du secteur privé - en s’appuyant sur un réseau d’acteurs qui ont éprouvé le dispositif de la participation mis en place depuis une quinzaine d’années.

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

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. 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 nouvelle ordonnance organique de la revitalisation urbaine

La nouvelle ordonnance organique de la revitalisation urbaine du 28/01/2010 et son arrêté d’exécution du 27/05/2010 permettent d’inscrire clairement la politique de revitalisation urbaine dans les enjeux du développement durable. Dorénavant, on parlera de contrats de Quartier Durable.

En voici les principales nouveautés :

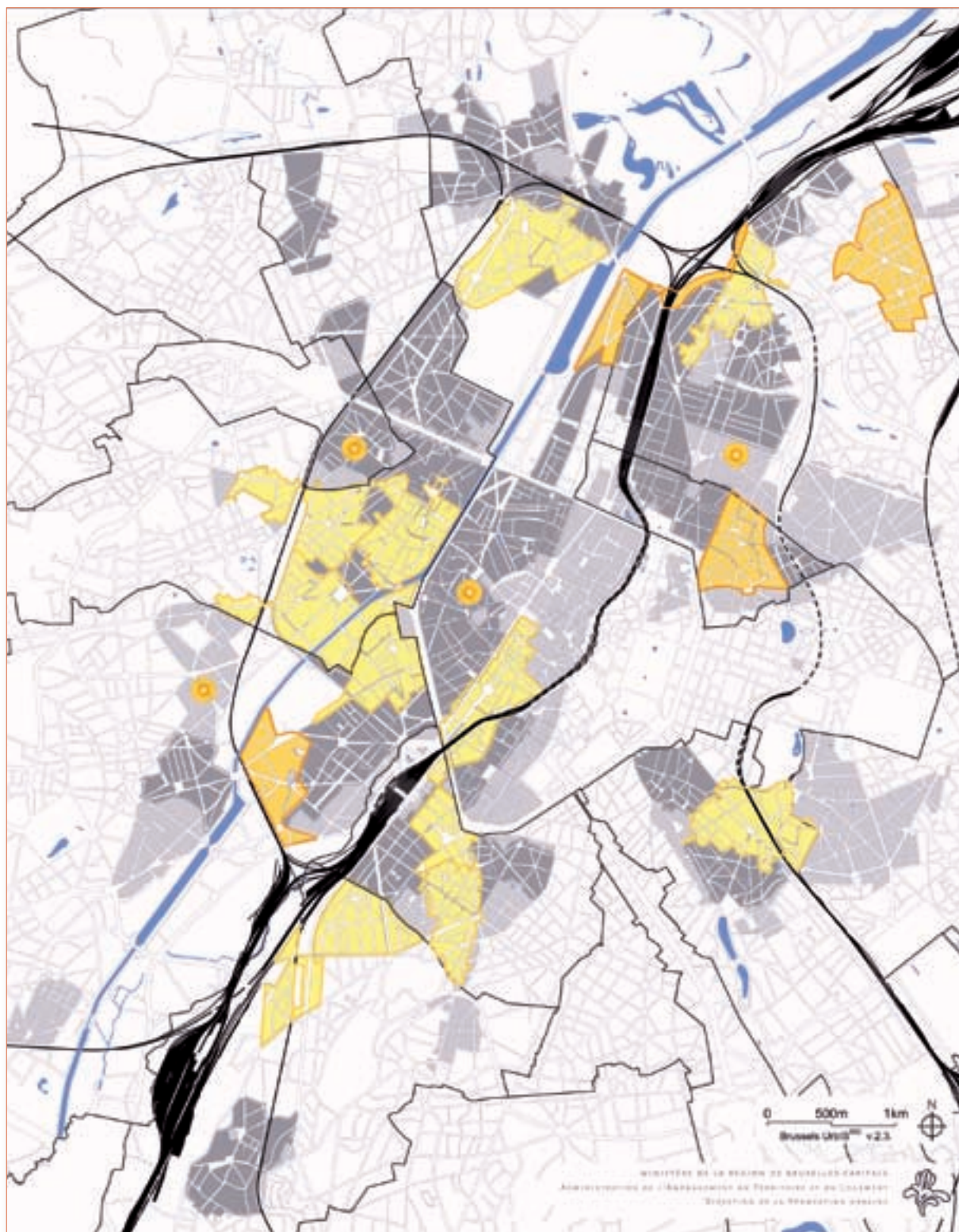
- Parmi les opérations subventionnables, l’ordonnance prévoit l’intégration d’opérations commerciales. Il est dorénavant possible de réhabiliter, de construire ou de rénover des espaces commerciaux dans le cadre d’un contrat de Quartier Durable. Toutefois, seules seront éligibles les opérations menées sur des biens situés en liseré de noyau commercial au PRAS et répondant directement aux besoins locaux (commerces de proximité).
- L’ordonnance introduit un objectif transversal de développement durable et crée un axe environnemental. Les actions subventionnables visent notamment l’amélioration de la performance environnementale et énergétique des constructions, la lutte contre les nuisances environnementales présentes dans le périmètre de revitalisation et la réduction de l’empreinte écologique de la population locale et des usagers du quartier.
- La notion de “volet” est supprimée afin de mettre l’accent sur les projets “intégrés” qui combinent du lo-

gement, des infrastructures de proximité, des actions environnementales, des espaces commerciaux et/ou des espaces productifs.

- La “participation” est renforcée. Une subvention peut être allouée pour couvrir les frais liés aux activités de participation déléguées à des prestataires externes. Par ailleurs, la participation est recherchée plus en amont (augmentation des commissions de quartier et des AG lors de l’élaboration du programme). Des pratiques innovantes ayant émergé ces dernières années à Bruxelles et ailleurs seront expérimentées.
- En matière de règle d’attribution des logements, outre les conditions de revenus et la priorité aux personnes ayant été délogées pour la réalisation des travaux, il y a lieu de se référer dorénavant aux obligations des articles 23quinquies à 23undecies de l’ordonnance du 19/12/2008. Cette ordonnance définit les règles applicables aux logements mis en location par des opérateurs immobiliers publics (registre, règlement d’attribution...).
- En matière de calcul de loyer, il n’y a plus lieu de calculer un pourcentage des coûts d’investissement, mais bien de se référer au tableau de l’article 13 §1<sup>er</sup> de l’arrêté du 28/02/2008 organisant les Agences Immobilières Sociales.
- Un réel effort d’harmonisation sémantique a été mené, surtout au niveau de l’article 2 de l’ordonnance et l’article 1<sup>er</sup> de l’arrêté.



## Périmètres des contrats de quartier



- |                            |                             |  |
|----------------------------|-----------------------------|--|
| Série 1 cQD (14) à l'étude | Séries cq 11 à 13 - actifs  | Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation |
| Série 2 cQD (15) en projet | Séries cq 1 à 10 - inactifs | Eau  |
|                            |                             | Voies ferrées  |

Liste des contrats de quartier gérés en 2010

Contrats de quartier	Communes	Nombre de projets	Liquidations en 2010 Montants (EUR)
<b>6<sup>ème</sup> série 2002 - 2006</b>			
Palais Outre-Ponts	Bruxelles	27	0
Blyckaerts	Ixelles	23	0
Heyvaert	Molenbeek	22	0
Jérusalem	Schaerbeek	21	8.832
<b>7<sup>ème</sup> série 2003 - 2007</b>			
Métal-Monnaies	Saint-Gilles	24	1.366.673
Quartier Maritime	Molenbeek	21	464.217
Van Artevelde	Bruxelles	21	1.213.974
Vanhuffel	Koekelberg	22	0
<b>8<sup>ème</sup> série 2004 - 2008</b>			
Conseil	Anderlecht	14	770.186
Princesse Elisabeth	Schaerbeek	17	0
Escaut-Meuse	Molenbeek	24	0
Malibrans	Ixelles	19	1.704.138
<b>9<sup>ème</sup> série 2005 - 2009</b>			
Aumale-Wayez	Anderlecht	26	2.895.891
Léopold à Léopold	Bruxelles	23	3.043.122
Ateliers-Mommaerts	Molenbeek	20	1.708.570
Lehon-Kessels	Schaerbeek	26	2.169.872
<b>10<sup>ème</sup> série 2006 - 2010</b>			
Méridien de Bruxelles	Saint-Josse	40	2.461.732
Carton de Wiart - Cœur de Jette	Jette	31	1.224.701
Les Quais	Bruxelles	37	1.128.083
Saint-Denis	Forest	25	2.621.512
<b>11<sup>ème</sup> série 2007 - 2011</b>			
Lemmens	Anderlecht	35	1.225.681
Maison Rouge	Bruxelles	26	1.544.762
Rives Ouest	Molenbeek	21	815.461
Fontainas	Saint-Gilles	28	1.294.873
<b>12<sup>ème</sup> série 2008 - 2012</b>			
Roupe	Bruxelles	37	293.842
Saint-Antoine	Forest	30	185.625
Ecluse - Saint-Lazare	Molenbeek	22	1.620.489
Portaels-Navez	Schaerbeek	41	423.919
<b>13<sup>ème</sup> série 2009 - 2013</b>			
Sceptre	Ixelles	34	254.073
Alseberg-Parc	Saint-Gilles	32	587.785
Cinéma Belle-Vue	Molenbeek	32	331.629
Pont de Luttre	Forest	31	734.768
<b>14<sup>ème</sup> série 2010 - 2014 / 1<sup>ère</sup> série cQD</b>			
Canal-Midi	Anderlecht	30	0
Masui	Bruxelles	39	81.000
Helmet	Schaerbeek	32	56.749
Liedekerke	Saint-Josse	28	72.600
<b>Total</b>		<b>981</b>	<b>32.304.759</b>

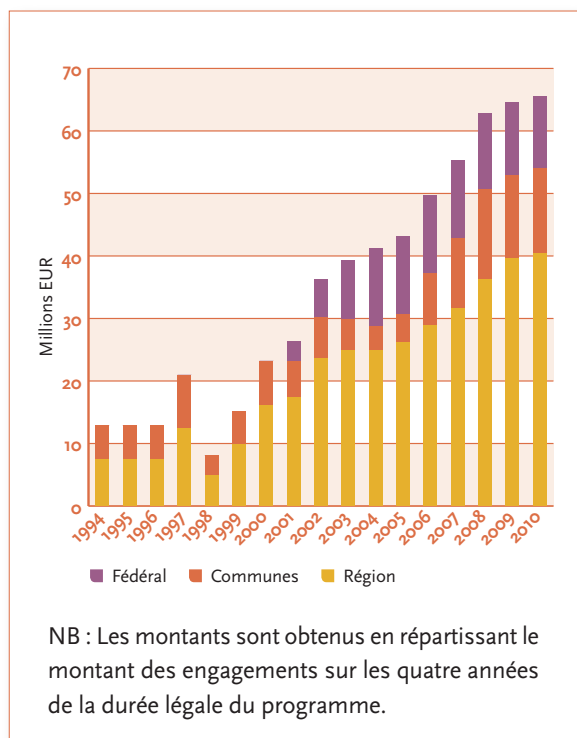
NB : Les communes bénéficient de deux années supplémentaires pour terminer les chantiers. Les dernières

liquidations sont réalisées après établissement des dé-comptes finaux.

## Le financement public des contrats de quartier et de Quartier Durable

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

### Moyens de financement entre 1994 et 2010



cQD Masui. Tracé de la Senne - immeuble industriel

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

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

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

Comme on peut le constater dans les tableaux ci-dessous, une enveloppe de 11.000.000 EUR a été affectée à la 1<sup>ère</sup> série des contrats de Quartier Durable, élaborée en 2010 et approuvée par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale. Les investissements concernés par cette enveloppe financière porteront tant sur la réalisation de logements publics (38 %) que sur le réaménagement des espaces publics (50 %) et sur la création d'infrastructures de proximité (11 %).

Par ailleurs, un montant de 9.150.793 EUR a été engagé en 2010 sur base des marchés attribués au cours de l'année.

### Affectation des budgets Beliris (EUR) dans la 1<sup>ère</sup> série de contrats de Quartier Durable

cQD		Logement	Espace public	Infrastructure	A réaffecter	Total
Canal-Midi	Anderlecht	0	2.750.000	0	0	2.750.000
Helmet	Schaerbeek	1.026.680	1.711.096	0	12.224	2.750.000
Liedekerke	Saint-Josse	1.501.728	995.625	164.250	88.397	2.750.000
Masui	Bruxelles	1.680.965	0	1.069.035	0	2.750.000
<b>Total</b>		<b>4.209.373</b>	<b>5.456.721</b>	<b>1.233.285</b>	<b>100.621</b>	<b>11.000.000</b>

## Engagement des budgets BELIRIS dans les contrats de quartier en 2010

CQ	Communes	Etudes	Travaux		Montant engagé par BELIRIS (EUR)
			Espace public	Opérations immobilières	
Métal-Monnaie	Saint-Gilles		327.745		327.745
Conseil	Anderlecht	1.031			1.031
Méridien	Saint-Josse	145.321			145.321
Les Quais	Bruxelles		981.319		981.319
Carton de Wiart	Jette			2.565.571	2.565.571
Saint-Denis	Forest		2.383.565		2.383.565
Fontainas	Saint-Gilles	98.990			98.990
Rives Ouest	Molenbeek	232.320			232.320
Maison Rouge	Bruxelles	1.260.879			1.260.879
Lemmens (voiries)	Anderlecht	384.550			384.550
Roupe	Bruxelles	119.763			119.763
Cinéma Bellevue	Molenbeek	79.702			79.702
Sceptre	Ixelles	136.583			136.583
Réserve et décomptes					433.455
<b>Total</b>					<b>9.150.793</b>

### Le soutien financier aux communes bénéficiant de contrats de quartier

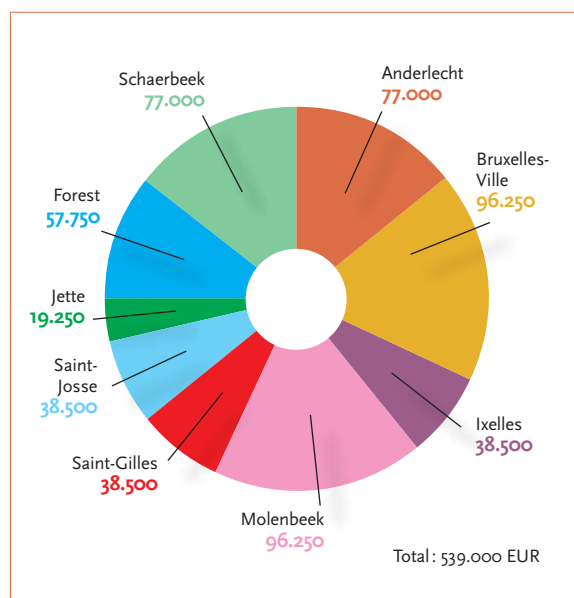
La multiplication des programmes et des projets ainsi que le nombre important d'intervenants (Région, État fédéral, Europe...) imposent une vision transversale des dispositifs urbains.

Depuis 2003, un crédit est réservé 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.

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 2010, ce soutien financier s'est élevé à 539.000 EUR.

### Répartition du soutien financier aux communes en 2010



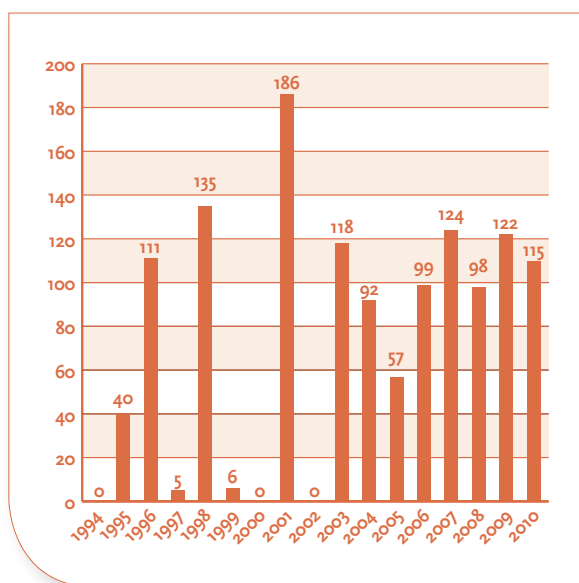
## Les adjudications approuvées en 2010

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 2010, 38 dossiers d'adjudications ont été approuvés. Ils concernent :

- des aménagements d'espaces publics (16 dossiers pour un total de 4.367.468 EUR)
- 6 équipements collectifs (4.897.677 EUR au total) dont une halte-garderie, une extension d'une halte-garderie, une crèche, des espaces polyvalents, des locaux associatifs, une maison de l'emploi et de l'entreprise
- 115 logements assimilés au logement social (16 dossiers pour un total de 18.855.108 EUR)

## Nombre de logements produits dans les contrats de quartier entre 1994 et 2010



## Les réceptions provisoires en 2010

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 2010, 15 chantiers ont été réceptionnés (dont un chantier a produit à la fois des logements et une infrastructure de proximité).

13 chantiers ont produit 46 logements :

- contrat de quartier Conseil à Anderlecht (8 logements)
- contrat de quartier Van Artevelde à Bruxelles-Ville (5 logements)
- contrat de quartier Malibrant à Ixelles (2 logements)
- contrat de quartier Carton de Wiart - Cœur de Jette à Jette (4 logements)
- contrat de quartier Métal-Monnaies à Saint-Gilles (1 logement)
- contrat de quartier Square Delhay à Saint-Josse (2 chantiers ; 5 logements)
- contrat de quartier Méridien de Bruxelles à Saint-Josse (2 chantiers ; 4 logements)
- contrat de quartier Jérusalem à Schaerbeek (2 chantiers ; 9 logements)
- contrat de quartier Lehon Kessels à Schaerbeek (5 logements)
- contrat de quartier Princesse Elisabeth à Schaerbeek (2 chantiers ; 3 logements)

1 chantier en volet 4 s'est réalisé :

- une pépinière à Anderlecht (CQ Lemmens)

1 chantier en volet 5 (infrastructures) a été réceptionné :

- un équipement de proximité accessible au public à Ixelles (CQ Malibrant)

## Le lancement de la 1<sup>er</sup> série de contrats de Quartier Durable (2010-2014)

L'année 2010 correspond à la phase d'élaboration de la 1<sup>ère</sup> série de contrats de Quartier Durable (anciennement 14<sup>ème</sup> série de contrats de quartier) (2010-2014). 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 5 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 24/12/2010. Les contrats de quartier suivants sont alors entrés dans leur phase active :

- Canal-Midi à Anderlecht
- Helmet à Schaerbeek
- Liedekerke à Saint-Josse-ten-Noode
- Masui à Bruxelles-Ville

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

Série 1 cQD	Région	Communes	Etat fédéral	Total
Canal-Midi à Anderlecht	10.918.930	1.214.039	2.750.000	14.882.969
Helmet à Schaerbeek	10.939.180	1.215.472	2.750.000	14.904.652
Liedekerke à Saint-Josse	10.939.180	1.211.150	2.750.000	14.900.330
Masui à Bruxelles	10.939.180	12.013.943	2.750.000	25.703.123
<b>Total</b>	<b>43.736.470</b>	<b>15.654.604</b>	<b>11.000.000</b>	<b>70.391.074</b>

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

Série 1 cQD	Immobilier		Espace public	Environnement	Actions socio-éco.	Participation	Solde et coordination
	Logement	Infrastructure					
Canal-Midi à Anderlecht	1.840.124	5.346.475	3.440.550	603.863	2.948.249	408.708	295.000
Helmet à Schaerbeek	5.593.200	2.980.475	3.752.181	904.000	1.412.572		262.224
Liedekerke à Saint-Josse	9.712.275	1.671.055	2.336.188		1.702.500		588.032
Masui à Bruxelles	13.408.726	5.549.216	97.326		6.427.856		220.000
<b>Total</b>	<b>30.554.325</b>	<b>15.547.221</b>	<b>9.626.245</b>	<b>1.507.863</b>	<b>12.491.177</b>	<b>408.708</b>	<b>1.365.256</b>

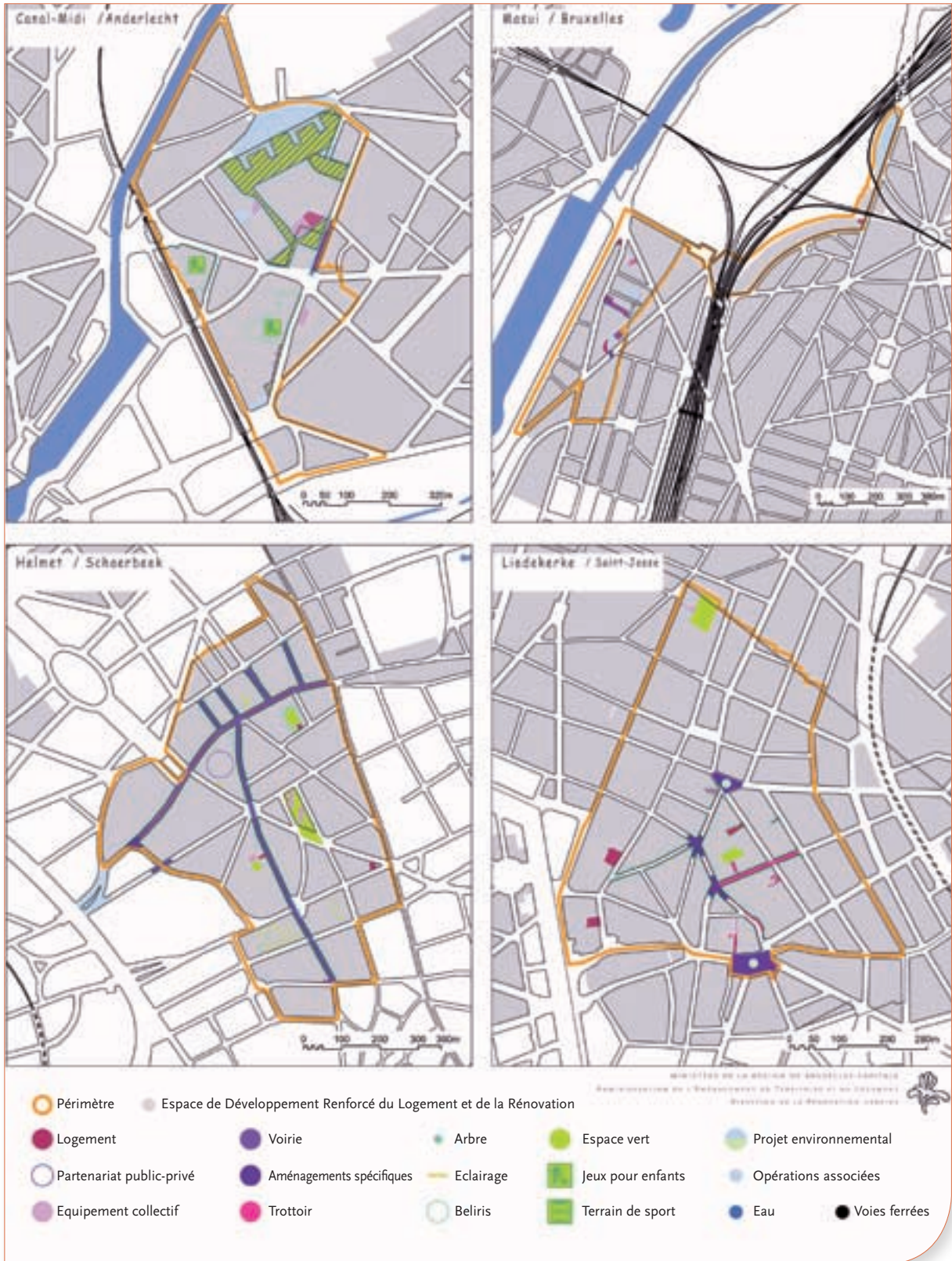
Grâce à une intervention régionale de près de 44 millions EUR et à l'intervention d'autres pouvoirs publics, les quartiers visés bénéficieront de près de 70 millions EUR d'investissement (sans l'intervention du secteur privé).

Sur l'ensemble de cette série de contrats de Quartier Durable, la production de logement est estimée à 177 unités. Il faut souligner que le programme Canal-Midi planifie également trois opérations immobilières associées visant la construction de 79 logements avec un budget hors du contrat de Quartier Durable. Les programmes prévoient la réalisation de 18 infrastructures de proximité (+ 1 infrastructure avec un budget hors cQD Canal-Midi), 10 opérations environnementales et la mise en place de 49 actions socio-économiques.



cQD Helmet à Schaerbeek - Jardin partagé en intérieur d'ilot

Revitalisation des 4 quartiers de la 1<sup>ère</sup> série de contrats de Quartier Durable (2010-2014)



## Qualité environnementale des projets-pilotes de la 1<sup>ère</sup> série de cQD

En vue d'améliorer la qualité environnementale dans le périmètre, les contrats de Quartier Durable prévoient un projet-pilote s'attaquant de manière innovante et significative à l'une des problématiques environnementales. Un accompagnement par le "Facilitateur Quartiers Durables" de la Région de Bruxelles-Capitale est prévu à cet effet.

- Le contrat de Quartier Durable Canal-Midi prévoit les quatre opérations environnementales suivantes :
  - étude préalable à l'aménagement d'un réseau bleu traversant le quartier et mis en œuvre au travers des nouveaux espaces publics, par la création de noues et de fossés à ciel ouvert
  - étude concernant la mise en œuvre d'un réseau énergie et devant étayer le business case des aspects techniques et économiques tout en testant la faisabilité opérationnelle
  - implantation de deux bulles à vêtements enterrées sur le périmètre. Il s'agit d'un projet-pilote qui répond à la volonté d'améliorer le cadre de vie et qui est complémentaire au projet socio-économique de "quartier propre"
  - opération visant à constituer une réserve pour la dépollution (études de sol + coûts de dépollution) de la friche actuellement inaccessible située à l'arrière des logements sociaux du square Albert I<sup>er</sup>

- Le projet-pilote du contrat de Quartier Durable Helmet concerne différentes interventions de nature à améliorer la qualité environnementale des deux barres de logement social gérées par le Foyer Schaerbeekoïse au square Apollo. De nouveaux équipements communautaires vont être installés au rez-de-chaussée. Le square et ses abords vont être complètement réaménagés en espace public de haute qualité écologique.
- Le projet-pilote du contrat de Quartier Durable Liedekerke a pour objectif d'augmenter le taux de surfaces perméables de 12 % à 20 %. Deux parcs seront créés en intérieur d'îlot.
- Le projet-pilote du contrat de Quartier Durable Masui est le projet Senne qui rassemble sur un périmètre restreint un ensemble d'opérations très diversifiées qui contribuent toutes au développement du quartier.



cQD Masui - projet Senne (Karbon)

NB: 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. En 2010, exceptionnellement aucun appel à projet n'a été organisé.



## L'étude de la 2<sup>ème</sup> série de contrats de Quartier Durable

Pour la 2<sup>ème</sup> série de cQD, la Région prévoit une enveloppe globale de 44 millions EUR répartie entre les quartiers suivants :

- "Scheut" à Anderlecht (11.000.000 EUR)
- "Jardin aux Fleurs" à Bruxelles-Ville (11.000.000 EUR)
- " Koekelberg historique" à Koekelberg (11.000.000 EUR)
- "Coteaux-Josaphat" à Schaerbeek (11.000.000 EUR)

### Appel à projet de la 2<sup>ème</sup> série cQD

urbaine était d'améliorer la transparence du processus de désignation des quartiers qui pourraient bénéficier d'un programme. C'est pourquoi, un appel à candidatures a été lancé pour la 2<sup>ème</sup> série des contrats de Quartier Durable. Cet appel avait pour objectif de proposer aux communes bruxelloises reprises dans l'EDRLR un canevas commun pour la remise d'une candidature et par ailleurs, d'offrir au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale une base d'informations comparables à partir

de laquelle il lui était possible d'opérer des choix quant aux périmètres bénéficiaires des programmes de revitalisation urbaine 2011. Ledit canevas était structuré en quatre parties comportant chacune plusieurs critères d'évaluation : priorité du périmètre proposé, opportunités foncières et immobilières, motivations de la commune et moyens mis en œuvre par l'administration communale.

## 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 2010 en vue de l'adapter aux contrats de Quartier Durable, définit en détail la méthodologie et les informations nécessaires pour l'établissement du dossier d'élaboration d'un contrat de quartier.
- Le cahier des charges reprend une série de *fiches de présentation standardisée* par type de projet. Une fiche de projet pour les opérations du volet socio-économique avait déjà été élaborée en 2003; le cahier des charges généralise l'utilisation de cette fiche pour la description des projets.
- Les projets du volet socio-économique, dont les porteurs sont le plus souvent des asbl, sont encadrés par une *convention tripartite* liant l'asbl avec la commune et la Région. La convention définit le projet ainsi que les droits et devoirs de chacun.
- La réglementation prévoit que les asbl bénéficiant de subsides rendent compte annuellement de leurs actions. Depuis 2006, ce *rapport annuel* est structuré par un canevas déterminant les données essentielles à transmettre à l'administration.

L'évaluation des contrats de quartier des séries 1994 à 2001 sont disponibles à la bibliothèque de l'AATL.

L'évaluation de la 6<sup>ème</sup> série a été lancée en 2010. A la différence des évaluations des cinq séries précédentes, celle-ci est réalisée 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 afin d'améliorer la pertinence de l'analyse.

## 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 2010

Communes	Opérations	Engagements (EUR)
Anderlecht		<b>1.422.531</b>
	Boulevard Maurice Herbette, 10-14	1.422.531
Ixelles		<b>381.398</b>
	Avenue du Bois de la Cambre, 79	175.803
	Rue Dillens, 30	205.595
Watermael-Boitsfort		<b>120.898</b>
	Rue des Brebis, 103	120.898
Woluwe-Saint-Lambert		<b>285.494</b>
	Rue Saint-Lambert, 102	154.487
	Rue Saint-Lambert, 106	131.007
<b>Total</b>		<b>2.210.321</b>

En 2010, 2.210.320,97 EUR de subsides ont été réservés pour 6 dossiers (21 logements). La carte ci-contre situe ces opérations de rénovation.

### Réalisation : subsides liquidés en 2010

L'AATL a suivi les opérations approuvées en 2010 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.

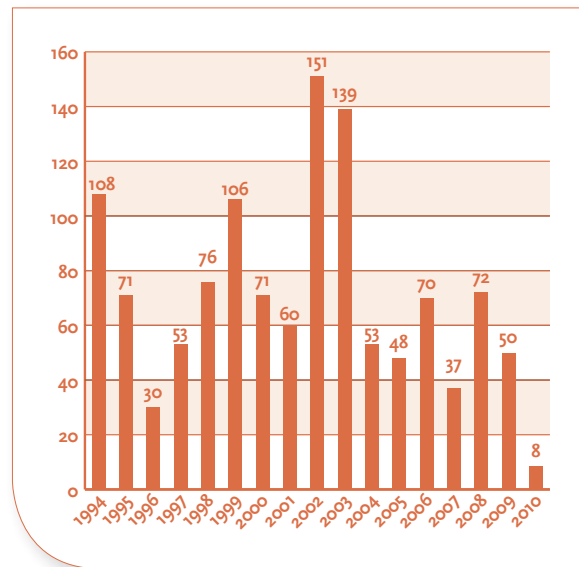
En 2010, 5.838.021,06 EUR ont été liquidés. Ces liquidations concernent 105 versements sur 80 dossiers en cours.

### Adjudications approuvées en 2010

En 2010, les adjudications approuvées concernent 4 dossiers (8 logements) pour un montant total de 1.819.653 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 2010

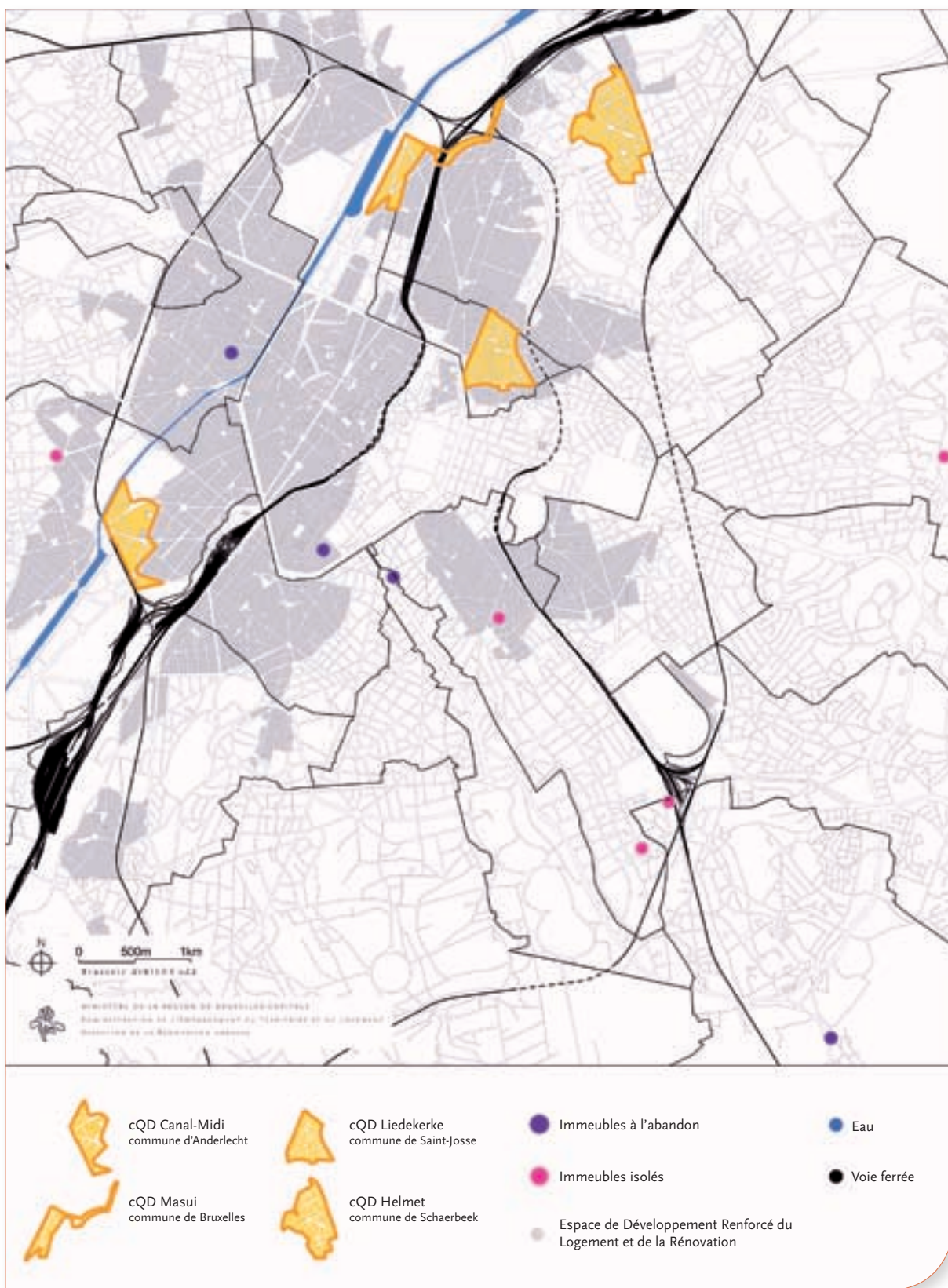


### Réceptions provisoires en 2010

L'administration a participé à la réception provisoire de 103 logements en 2010. Ils se répartissent comme suit :

- 15 logements à Anderlecht
- 54 logements dans des propriétés du CPAS de Bruxelles-Ville
- 3 logements à Ixelles
- 30 logements à Saint-Gilles
- 1 logement à Woluwe-Saint-Pierre.

Programmes approuvés pour l'année 2010 : contrats de Quartier Durable, immeubles à l'abandon et immeubles isolés



### 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 2010

En 2010, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a réservé 1.315.800 EUR pour l'acquisition de 5 immeubles abandonnés. La carte de la page précédente situe ces biens.

Communes	Nombre immeubles	Valeurs estimée des immeubles (EUR)	Subside réservé (85%) (EUR)
Bruxelles-Ville	3	1.220.000	1.037.000
Molenbeek	1	160.000	136.000
Watermael-Boitsfort	1	168.000	142.800
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>1.548.000</b>	<b>1.315.800</b>

#### Réalisation : subsides liquidés en 2010

En 2010, 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 2007 et 2010. 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).

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

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 2010, 14 sur 18 communes et 8 sur 10 CPAS ont introduit un rapport annuel 2009 à la Direction de la Rénovation Urbaine.

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

L'entrée en vigueur de l'ordonnance du 19/12/2008 modifiant l'ordonnance du 17/07/2003 portant le Code bruxellois du logement vise à préserver le parc de logements des pouvoirs publics en Région bruxelloise et à établir des règles minimales en matière d'attribution de ces logements. Son impact sur la gestion locative des logements réalisés notamment dans le cadre des contrats de quartiers a été examiné. L'adoption d'un règlement d'attribution, prévu par l'ordonnance de 2008, prévoit la tenue d'un registre unique de candidatures. Les règles déterminées par l'ordonnance relative à la revitalisation des quartiers restent cependant d'application.

L'entrée en vigueur de la nouvelle ordonnance organique de la revitalisation urbaine du 28/01/2010 et son arrêté d'exécution du 27/05/2010 a également des conséquences en matière de gestion locative (voir p80 "La nouvelle ordonnance organique de la revitalisation urbaine"). 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 Quartier Durable.

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

En 2010, le Gouvernement a approuvé l'octroi de 15.990.629 EUR de subsides pour 7 opérations de rénovation urbaine :

- projet Van Volxem-Ducurior
- projet Schmitz-Piers (étude)
- projet Hôpital Français
- projet Claessens-Lefèvre
- projet Brasserie De Boeck (phase 4)
- projet Dewez
- projet assainissement

Le suivi des opérations approuvées en 2010 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 LES PROJETS COFINANCÉS PAR L'UNION EUROPÉENNE

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

Suite à la prolongation de l'éligibilité des dépenses au 30/06/2009, la finalisation des documents de clôture a été réalisée en 2010. Les rapports finaux des programmes Objectif 2 et Urban II réalisés par la Direction de la Rénovation Urbaine en tant qu'Autorité de gestion ont été présentés et approuvés en comité de suivi le 30/03/2010. Jusqu'au 30/09/2010, date ultime de remise de l'ensemble des documents de clôture, la Direction de la Rénovation Urbaine a continué à répondre aux sollicitations de la CAIF (Cellule d'Audit de l'Inspection des Finances) et de l'AFB (Autorité de paiement) en charge respectivement de la déclaration de clôture et de la certification finale.

Suite aux remarques formulées par la CAIF et à la demande du Secrétariat général, la Direction de la Rénovation Urbaine a préparé une procédure de contrôle de pérennisation.

## 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 71 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.

### 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 2.170.000 EUR pour l'année 2010.

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.



cq Palais Outre-Ponts: Albert Street  
be pictures © MRBC

### Rencontres des acteurs impliqués dans les contrats de quartiers

En 2010, la Direction de la Rénovation Urbaine a organisé deux Rencontres de chefs de projets. La 7<sup>ème</sup> Rencontre a été l'occasion de visiter deux chantiers de "bâtiments exemplaires" primés par l'IBGE, les premiers logements sociaux passifs à Bruxelles : l'immeuble L28, avenue Jean Dubrucq à Molenbeek (contrat de quartier Escaut-Meuse) et l'immeuble Brasserie, rue de la Brasserie à Ixelles (contrat de quartier Malibran).

La 8<sup>ème</sup> Rencontre a permis d'évoquer le rôle des contrats de quartier pour une conception et une gestion plus durables des intérieurs d'îlots. Les contrats de quartier sont un des rares outils publics permettant véritablement de dédensifier et de viabiliser des îlots au profit de projets complexes de grande qualité, d'équipements mais aussi et surtout de jardins collectifs plus innovants les uns que les autres. Cette Rencontre, organisée en collaboration avec URBs, le facilitateur quartiers durables de l'IBGE, a permis de faire découvrir les Jardins Albert Street à Laeken, Espace Kessels à Schaerbeek, Gray-Couronne à Ixelles et l'Espace Rodelle à Saint-Gilles.

## PERSPECTIVES

Les différentes dimensions de l'action des contrats de Quartier Durable (cQD) s'inscrivent dans le cadre des objectifs régionaux, en particulier à travers des projets pour lesquels des recommandations sont formulées aux opérateurs de la mise en œuvre des nouvelles séries de programmes. Ceci concerne plus précisément :

- La qualité environnementale par la réalisation, dans la continuité des actions initiées dans la première série de contrats de quartier durable, de projets-pilotes sur une ou plusieurs thématiques du développement durable et de manière transversale dans chaque action.
- Les opérations immobilières, par le respect de performance environnementale et énergétique des constructions, en réalisant un nombre significatif de logements dont des logements de transit coordonnés à des actions contre l'insalubrité et les marchands de sommeil. Dans le contexte de l'essor démographique, il est demandé de réaliser des lieux d'accueil pour la petite enfance ainsi que des équipements et des infrastructures de proximité à valeur éducative, récréative et sportive.
- Les espaces publics à requalifier, en privilégiant les "fonctions de séjour", la création d'espaces verts ou végétalisés.
- Le développement social et économique des quartiers, pour lequel les actions restent ciblées sur l'insertion socioprofessionnelle, la formation et le développement économique au niveau local et complémentirement, le soutien scolaire et l'accompagnement en matière de logement et de promotion de mode de vie en rapport avec le développement durable. Des projets culturels peuvent être également intégrés s'ils présentent un caractère original et contribuent à la cohésion sociale.

L'accent est également mis sur les opérations qui relèvent du financement d'autres opérateurs régionaux et contribuent à amplifier l'action générale, en étant associées au programme des contrats de Quartier Durable.

Compte-tenu des montants importants investis dans les cQD, plusieurs dispositions ont été prises pour renforcer les moyens réservés aux études et aux mesures d'encadrement des programmes, afin de garantir au mieux la qualité des prestations des différents intervenants. Ceci concerne les études pour la réalisation des diagnostics préalables aux actions de terrain, les études relatives à la conception et à la mise en œuvre des projets immobiliers ainsi que celles pour la coordination et le suivi des procédures menées au sein des administrations communales. C'est ainsi que :

- Le montant du subside destiné à l'élaboration du dossier de base a été doublé par rapport aux dispositions réglementaires précédentes et porté à 100.000 EUR.

Il s'agit de couvrir en tout ou partie les frais des prestations externes encourus par les communes pour l'établissement de l'étude urbanistique, socio-économique et environnementale du périmètre. Le subside peut également couvrir les prestations relatives aux modifications éventuelles du programme et le suivi ponctuel de son exécution. Pour la série 2011, la Région a toutefois demandé aux communes de réserver intégralement le montant à l'élaboration du programme en passant éventuellement plusieurs marchés pour les différentes dimensions de l'étude sur la base du cahier des charges de référence. Celui-ci est amené à évoluer à nouveau pour les séries suivantes dans la perspective de clarifier et d'optimiser les rôles des différents prestataires, en impliquant davantage les instances régionales aptes à fournir des données et des analyses à l'échelle des quartiers qui ressortent notamment des résultats de l'observation urbaine.

Les frais relatifs aux modifications de programmes et au suivi des projets peuvent quant à eux toujours émerger au budget opérationnel du cQD.

- Une subvention peut être également octroyée à des activités de participation déléguées à des prestataires externes. Il s'agit notamment d'asseoir les résultats de l'expérience du recours à des associations spécialisées dans la conduite et l'animation de réunions publiques qui ont démontré leur pertinence pour susciter la prise de paroles des habitants et établir un meilleur équilibre dans le dialogue entre toutes les parties prenantes au sein des commissions de quartier et des groupes de travail thématique.
- Un renforcement des moyens pour l'encadrement des programmes et le suivi des projets est prévu.

L'insuffisance de l'effectif en personnel dans les services techniques de la plupart des communes pour faire face au suivi des projets immobiliers des programmes des cQD qui s'ajoutent aux tâches habituelles de gestion, a amené la Région à accorder une aide financière spécifique depuis plusieurs années. Pour l'année 2011, le montant de l'enveloppe sera augmenté de 20.000 EUR pour atteindre globalement 559.000 EUR. Celui-ci sera réparti auprès des communes en fonction du nombre de programmes en cours de gestion. La durée prise en compte couvre une période de 7 années pour intégrer l'année de l'élaboration du programme.



Le financement de la politique de soutien apporté aux communes et CPAS pour la rénovation de leur patrimoine de logements se poursuivra en 2011 à la même hauteur que l'année passée, soit 4,2 millions EUR disponibles en crédit d'engagement. Durant les 10 dernières années, cette politique a permis de réaliser une moyenne de 75 logements par an. Une initiative comme celle prise par le CPAS de Bruxelles, qui entreprend une rénovation légère des logements au fur et à mesure qu'ils se libèrent sans attendre que l'immeuble soit entièrement vide de ses occupants, pourrait à l'avenir être reconduite avec d'autres acteurs publics.



# MONUMENTS SITES ET FOUILLES

5

## Le patrimoine immobilier protégé compte en 2010...

- 797 monuments
- 141 ensembles architecturaux
- 269 sites
- 6 sites archéologiques
- 26 interventions archéologiques
- 1 laboratoire d'archéologie
- 1 centre de documentation spécialisé
- 181 chantiers de restauration pour 11.159.461 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 et gérer* le patrimoine par le suivi des travaux, depuis la demande du permis d'urbanisme jusqu'à la fin des travaux et l'octroi de subsides éventuels.
- 4** Réaliser des *fouilles archéologiques* et assurer la conservation et la mise en valeur du patrimoine archéologique mis au jour dans la Région.
- 5** Participer activement aux *projets européens et internationaux*, afin d'encourager la coopération et l'échange d'informations ou de bonnes pratiques entre les Etats.
- 6** *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.

### Moyens financiers

Les dépenses consacrées en 2010 à la gestion du patrimoine immobilier s'élèvent à 14.446.461 EUR. Elles se répartissent comme suit :

Programmes	Crédits liquidés en 2010 (EUR)
Support de la politique générale (programme 1)	3.126.000
Restauration du patrimoine immobilier (programme 2)	11.159.461
Fonctionnement de la CRMS (programme 3)	161.000
<b>Total</b>	<b>14.446.461</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, 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). En effet, le CoBAT intègre, depuis le 05/06/2004, l'Ordonnance du 04/03/1993 relative à la protection du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale dans le "Titre V : De la protection du patrimoine immobilier".

Les dispositions du CoBAT sont complétées par des arrêtés d'application qui mettent en œuvre certaines modalités d'exécution, notamment en matière de travaux. Ainsi, l'arrêté du Gouvernement du 30/04/2003 fixe les conditions d'octroi d'une subvention pour des travaux de conservation relatifs à un bien classé. Un projet de révision devrait voir le jour début 2011.

La révision du CoBAT adoptée par l'ordonnance du 14/05/2009 (MB 27/05/2009) est entrée en vigueur le 01/01/2010. Certaines modifications concernent la matière des monuments et sites, notamment: une modification de la procédure de classement émanant de tiers, l'introduction d'une nouvelle possibilité de dispenser de permis certains actes et travaux de minime importance sur le plan patrimonial, la reconnaissance d'une nouvelle notion de petit patrimoine assortie de possibilités de subventions, l'établissement d'une procédure pour l'adoption de plans de gestion patrimoniale et la modification des conditions d'exonération du précompte immobilier.

Concernant les travaux dits "de minime importance", un projet d'arrêté modificatif de l'arrêté du 13/11/2008 a été élaboré dans le courant de l'année 2010 en concertation avec la Direction de l'Urbanisme et adopté en première lecture par le Gouvernement en juin 2010.

La modification des conditions d'exonération du précompte immobilier a donné lieu à un projet d'arrêté d'application, soumis au Gouvernement en décembre 2010.

# 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 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) et, partiellement, Extensions Est (quartier des Squares), Ixelles et Woluwe-Saint-Pierre. Ces deux derniers sont une publication partielle, le travail étant encore en cours dans ces communes. L'inventaire de Bruxelles-Pentagone n'est quant à lui disponible qu'en version imprimée.

En 2010, l'Administration a mis au point une méthodologie précise de sélection et de rédaction, afin de pouvoir soustraire par marché public l'inventaire de quartiers à haute valeur patrimoniale. L'étude du patrimoine bâti régional se concentre en effet désormais sur certains quartiers identifiés comme étant à haute valeur patrimoniale, et non plus sur des communes complètes. En 2010, les deux lots des quartiers Plasky-Vergote et Rogier, sur les communes de Schaerbeek et Woluwe-Saint-Lambert ont été attribués à l'asbl APEB.



## L'inventaire des arbres remarquables

L'année 2010 aura permis le repérage de près de 206 nouveaux arbres remarquables situés principalement sur le territoire de la commune d'Uccle. La prospection des intérieurs d'îlot entamée en 2002 arrivant à son terme, c'est dorénavant au tour des espaces publics et des sites protégés de faire l'objet des prospections des agents de l'Administration en vue de recenser les arbres à valeur patrimoniale. Des visites effectuées dans le cadre du traitement de demandes de permis d'urbanisme ont également permis de découvrir plusieurs records régionaux pour l'espèce. Ainsi dans la propriété Titeca sise avenue de l'Exposition Universelle à Jette se trouve le plus gros hêtre pourpre recensé en région bruxelloise qui mesure 584 cm de circonférence, mais aussi le plus gros noyer noir qui mesure 440 cm de circonférence. Une visite ponctuelle dans la propriété Voot sise rue Voot à Woluwe-Saint-Lambert a également permis de découvrir le deuxième plus gros platane d'Orient recensé actuellement d'une circonférence de 568 cm, impressionnante pour cette espèce peu fréquente dans notre région.

L'ensemble des données recueillies est disponible sur le site [www.arbres-inventaire.irisnet.be](http://www.arbres-inventaire.irisnet.be), en vue de faire partager la découverte de ce patrimoine méconnu.

Le site comprend plus de 5.800 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. Le site permet une grande interactivité et intéressera tant le visiteur curieux que celui qui recherche une information précise.



Le second plus gros platane d'Orient de la Région situé rue Voot à Woluwe-Saint-Lambert.



*Etat de l'inventaire des arbres remarquables et protégés en 2010*



## Les Atlas du sous-sol archéologique

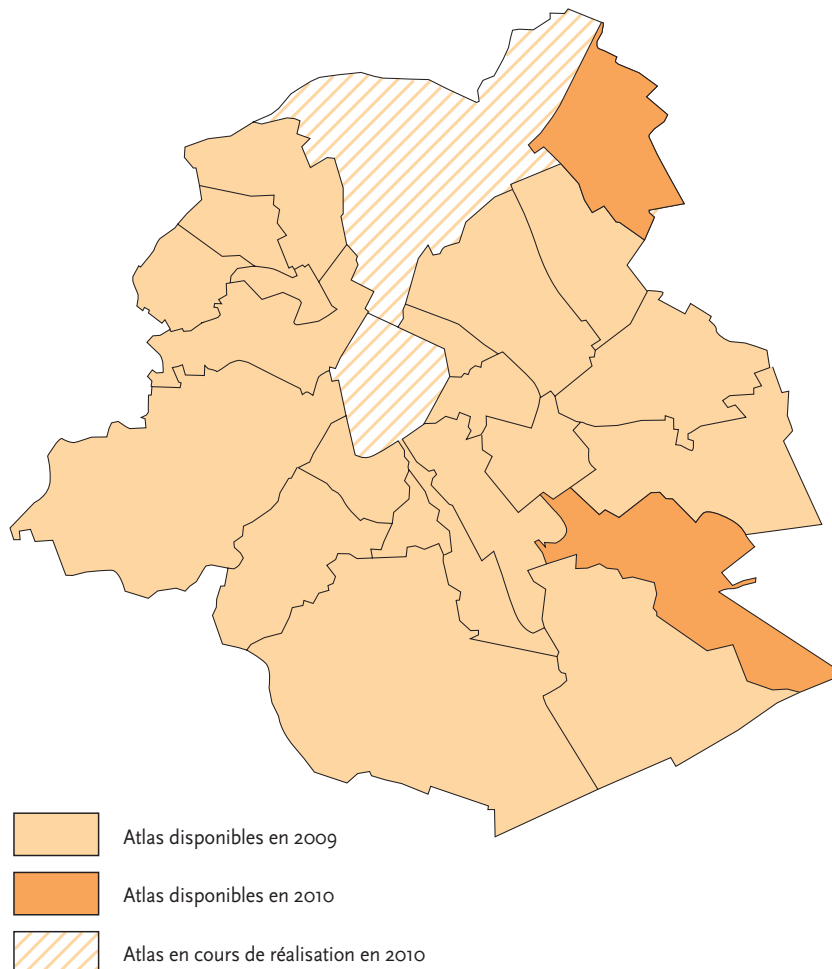
L'inventaire du patrimoine archéologique se présente sous forme d'Atlas du sous-sol archéologique de la Région de Bruxelles-Capitale, réalisés en collaboration avec les Musées royaux d'Art et d'Histoire. Ces Atlas répertorient, commune par commune, les sites archéologiques potentiels accompagnés de cartes 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 2010, l'Atlas de la commune d'Auderghem et celui consacré à la section de Haren de la commune de Bruxelles ont été publiés. Une étude préparatoire a également été menée en vue de la création d'un site Internet de l'atlas archéologique.



L'inventaire du patrimoine archéologique se présente sous forme d'atlas. L'Atlas du sous-sol archéologique de la commune d'Auderghem a été publié en 2010.

### Les Atlas du sous-sol archéologique réalisés ou en cours en 2010



## 2 LA PROTECTION LÉGALE DU PATRIMOINE

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

La proposition de classement ou de sauvegarde d'un bien émane soit du Gouvernement, soit de la Commission Royale des Monuments et Sites. Mais une demande de protection peut aussi être introduite par les autorités communales, par le propriétaire ou par une asbl dont la raison sociale concerne la sauvegarde du patrimoine. Dans ces cas-là, l'avis de la Commission Royale des Monuments et 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 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 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, depuis 2004, lorsque la demande de classement ou d'inscription sur liste de sauvegarde est introduite par le propriétaire d'un bien, le Gouvernement peut, à certaines conditions, adopter directement l'arrêté définitif (art. 227 et 210§7 du CoBAT). Cette procédure accélérée permet une réelle simplification administrative.

Le Registre des 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).

En 2010, un bilan de la politique de protection menée à Bruxelles et des mesures de protection prises depuis 1936 a été réalisé, de même qu'une réflexion sur les nouveaux outils de protection à développer pour la protection des ensembles urbanistiques.

La monumentale pharmacie du Botanique sise à l'angle du bd du Jardin Botanique et de la rue du Marais, classée le 17 juin 2010

## La protection des monuments et ensembles architecturaux

Au cours de l'année 2010, l'Administration a réalisé et proposé au Ministre compétent 19 projets d'arrêtés de classement de monuments ou ensembles architecturaux, ou d'arrêtés modificatifs. Parmi ceux-ci, 12 projets concernent le classement définitif de biens pour lesquels une ouverture d'enquête a été réalisée. Les autres projets concernent de nouveaux projets de classement. Ces nouveaux projets font suite à 1 demande introduite par la CRMS et 2 par des propriétaires privés. Les 4 autres sont des propositions réalisées d'initiative par l'Administration, sur base d'une liste de priorités ou à la demande du Ministre.

Plusieurs demandes de classement ont été traitées selon la nouvelle procédure et ont fait l'objet d'une prise d'acte en 2010, telles l'ancien cinéma Rio à Laeken ou le site des anciennes usines Godin à Laeken également.

Les 22 décisions du Gouvernement ont quant à elles porté essentiellement sur l'achèvement de procédures de classement (15 arrêtés), dans la poursuite des campagnes entamées précédemment. Deux autres décisions portent sur le classement de biens à la demande de leur propriétaire, selon la procédure accélérée prévue à l'article 227 du CoBAT. Il s'agit de :

- Infrastructures sportives telles que les stades du Royal Racing Club à Uccle, Marien à Forest, des Trois Tilleuls à Watermael-Boitsfort ainsi que les Bains de Bruxelles sis rue du Chevreuil à Bruxelles
- Immeubles Art Nouveau comme la Chancellerie de l'ambassade de France sise rue Ducale à Bruxelles et un hôtel de maître de l'architecte Dewin sis au Rond-point Churchill à Uccle
- Estaminet le Spijptigen Duivel à Uccle et la pharmacie du Botanique à Bruxelles (voir photo ci-dessous).



- Ancienne maison du garde-barrière sise chaussée d'Anvers 291 à Bruxelles
- Immeubles remontant à l'Ancien Régime tels les maisons à pignon sises rue Haute 233, 64-70, 50, 131-133 et 135 et Grand-Place 12A (le Roi de Bavière) ou la grande ferme Den Bels sise rue de Beyseghem à Neder-Over-Heembeek
- Maison Devos, actuel musée communal de Woluwe-Saint-Lambert, précédemment inscrite sur la liste de sauvegarde, et l'ancien cinéma Rio sis rue Marie-Christine à Laeken; deux demandes émanant du propriétaire des biens.

Le Gouvernement a également entamé ou réentamé 5 procédures en vue de créer une zone de protection autour des maisons Art Nouveau inscrites au Patrimoine mondial de l'UNESCO, à savoir les hôtels Tassel, Horta, Van Eetvelde et Solvay ainsi que le Palais Stoclet.

## La protection des sites

En ce qui concerne le "patrimoine vert", 8 projets d'arrêtés ont été réalisés et proposés au Gouvernement en 2010 en vue de protéger des sites remarquables. Il s'agit du parc Seny à Auderghem, du parc du château Bonaventure à Jette, du parc Leybeek à Watermael-Boitsfort, du parc Astrid à Anderlecht, du plateau Avijl à Uccle, de l'Hof-ten-Berg à Woluwe-Saint-Lambert, du jardin entourant la maison Grégoire à Uccle et du Vallon du Molenbeek à Ganshoren. Seuls le jardin de la maison Grégoire et le vallon du Molenbeek ont fait l'objet d'une sanction gouvernementale.

En outre, 17 arbres à haute valeur patrimoniale ont été proposés à la protection. Parmi ceux-ci, 7 sont définitivement inscrits sur la liste de sauvegarde et 8 sont en cours de procédure. Le total des arbres remarquables protégés atteint dès lors 109 sujets répartis sur 16 communes. Parmi les arbres protégés en 2010, on retiendra des essences et formes particulièrement rares comme le charme-houblon (*Ostrya carpinifolia*) de la rue Général Fivé à Etterbeek, le sophora pleureur (*Sophora japonica* f. *pendula*) de



Le sophora pleureur de l'avenue Beau Séjour à Uccle, essence particulièrement rare, a été classé en 2010

l'avenue Beau-Séjour à Uccle (voir photo ci-dessus) et le chêne fastigié (*Quercus robur* f. *fastigiata*) de la rue de Vrière à Laeken. Des essences peu communes comme les deux platanes d'Orient (*Platanus orientalis*) de la rue de Molenbeek à Laeken, le hêtre à feuilles laciniées (*Fagus sylvatica* var. *aspleniifolia*) de l'avenue Besme à Forest, le paulownia impérial (*Paulownia tomentosa*) de la rue Ransbeek à Neder-Over-Heembeek, le Zelkova du Japon (*Zelkova serrata*) dans le jardin de la maison Linden à Bruxelles et le tulipier de Virginie (*Liriodendron tulipifera*) de l'avenue de la Floride à Uccle ont également bénéficié de mesures de protection. On trouve aussi un arbre présentant un intérêt historique : le tilleul commémoratif du centenaire de l'indépendance de la Belgique ainsi que sa borne situés square de l'Arbalète à Watermael-Boitsfort. Enfin, des exemplaires appartenant à des essences plus communes comme l'érable sycomore de l'avenue Albertyn à Woluwe-Saint-Lambert, le magnolier de Soulange de la chaussée de Waterloo à Uccle, le hêtre pourpre de l'avenue de Floréal à Uccle et le châtaignier de l'avenue Louise à Bruxelles ont été protégés en raison de leur valeur patrimoniale élevée.

## 3 LA RESTAURATION ET LA GESTION DU PATRIMOINE

### Les études réalisées dans le cadre de la restauration du patrimoine protégé en 2010

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.

Ces commandes reflètent soit des préoccupations immédiates de la Direction des Monuments et Sites (étude des finitions des façades néoclassiques de la place du Luxembourg), soit la volonté de se concentrer sur des thématiques particulières (audit énergétique des maisons des cités - jardins Le Logis - Floréal à Watermael-Boitsfort) ou sur des bâtiments exceptionnels comme l'hôtel Aubecq.

#### L'étude scientifique de la façade de l'ancien hôtel Aubecq

L'hôtel Aubecq est considéré comme l'un des chefs-d'œuvre de l'architecte Victor Horta. Construit de 1900 à 1903 dans le dernier tronçon de l'avenue Louise, à l'orée du bois de la Cambre, ce fleuron de l'Art nouveau a été démoli en 1950 pour céder la place à un immeuble à appartements de 12 étages.

Au début du 20<sup>ème</sup> siècle, l'hôtel Aubecq rivalisait pour tant en prestige avec l'hôtel Solvay, Octave Aubecq, industriel éclairé, patron des Emailleries et Tôleries réunies, ayant donné carte blanche à V. Horta. L'architecte en avait dessiné tous les détails, depuis ses trois somptueuses façades ouvertes sur un parc privé jusqu'à la moindre pièce de mobilier à chaque étage.

Grâce à Julia Horta, dernière épouse de V. Horta, et à l'architecte Jean Delhay, le ministre des Travaux Publics de l'époque, A. Buisseret, avait décidé dans l'urgence de débloquer des moyens financiers pour que la façade principale de l'hôtel (celle donnant sur l'avenue Louise) soit préalablement démontée en vue d'une éventuelle reconstruction ultérieure.

Les Musées de France ont très vite exprimé leur intérêt pour cette façade, se portant par ailleurs acquéreurs d'une partie du décor intérieur et du mobilier assorti, un ensemble toujours actuellement exposé au Musée d'Orsay à Paris.

Durant presque 50 ans, Jean Delhay se sera battu pour que cette façade soit reconstruite à Bruxelles. On dénombre un grand nombre de projets de recons-

truction (ch. de Waterloo, rue Hôtel des Monnaies, Mont des Arts, Brigittines, gare Léopold, rue Joseph II, etc.) dont aucun n'a jamais pu aboutir.

Depuis 2001, la Région de Bruxelles-Capitale est propriétaire de cette façade (pierres, menuiseries et feronneries). Considérant qu'un projet de mise en valeur, quel qu'il soit, ne peut s'appuyer que sur des bases solides qui faisaient défaut, la Direction des Monuments et Sites a souhaité remonter la façade à plat au sol et mener une étude scientifique poussée comportant inventaire, description de l'état de conservation, modélisation en 3 dimensions, rédaction de clauses techniques de restauration et étude de stabilité.

Sur base d'une procédure négociée avec publicité, l'architecte Nicolas Créplet, spécialisé en restauration de monuments classés, a été désigné pour cette mission.

C'est le résultat passionnant de cette étude que Charles Picqué, Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale, a souhaité présenter au public du 1<sup>er</sup> juillet au 9 octobre 2011, aux Musées royaux des Beaux-Arts de Belgique, à l'occasion du 150<sup>ème</sup> anniversaire de la naissance de V. Horta.

Remontage de la façade de l'hôtel Aubecq



Ces études permettent par ailleurs de se confronter aux techniques les plus spécifiques (collaboration avec le Musée des Instruments de Musique pour l'expertise scientifique de restauration d'orgues classés) et de déléguer certaines missions, afin que la Direction des Monuments et Sites puisse se consacrer à ses tâches principales.

Par ailleurs, les études nécessaires à l'élaboration du dossier de demande de permis (historiques, techniques, scientifiques, archéologiques, artistiques, chromatiques, sociales, financières ou de réaffectation) visant la réalisation de travaux de restauration et initiées par les demandeurs peuvent faire l'objet de subventions à raison de 80 %. On citera par exemple l'étude de l'état de dégradation de la structure métallique des abattoirs d'Anderlecht ou celle du jardin historique de la maison Van Buuren.

Parallèlement à ces études ponctuelles, l'Administration réalise en interne des études préalables permettant de documenter de manière générale l'état des biens protégés.

Cette année a vu ainsi la concrétisation d'une nouvelle forme d'étude, les "Etats de référence" documentant, sur base d'un canevas d'analyse, la situation des bâtiments protégés, par le biais d'un reportage photographique complet, de relevés en plans, d'une description de l'état du bien et d'une analyse synthétique des archives. Les premières études, expérimentales, ont porté sur des bâtiments du centre historique de Bruxelles.

En matière de sites, la Direction des Monuments et Sites poursuit ses états des lieux portant notamment sur des biens soumis prochainement à une campagne de réhabilitation, comme les sites du petit Sablon à Bruxelles et du square Prince Léopold à Laeken.

## Le traitement des dossiers de restauration du patrimoine protégé en 2010

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 Sites afin d'orienter les projets.

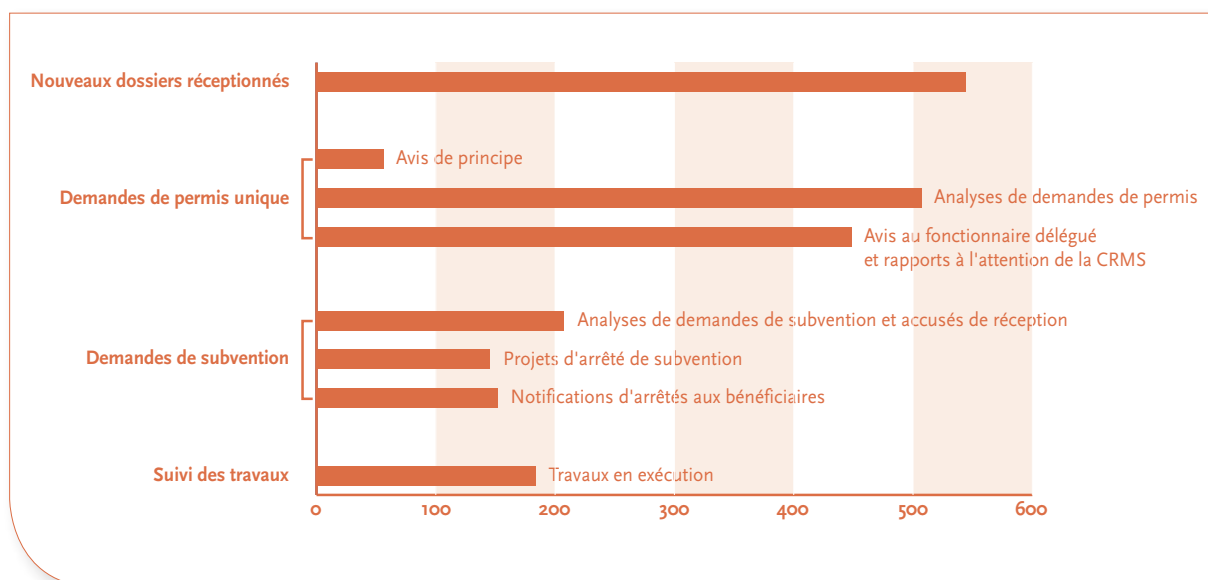
Elle analyse ensuite les demandes, donne des avis au fonctionnaire délégué (qui délivre le permis) et réalise des rapports techniques circonstanciés à l'attention de la CRMS.

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 indique les dossiers traités en 2010 à chaque étape de la procédure de restauration, pour les sites et monuments classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde.

Répartitions des dossiers de restauration aux différents stades de traitement en 2010



Il faut préciser qu'un certain nombre de dossiers ouverts en 2010 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 2010 avait été ouverts en 2009, voire avant.

En 2010, 541 nouveaux dossiers ont été ouverts (contre 523 en 2009, 519 en 2008, 516 en 2007 et 413 en 2006). Un peu plus de 200 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.

## Les travaux de restauration réalisés en 2010

Parmi les différents types de travaux réalisés sur les biens classés ou sauvegardés, citons les restaurations globales portant sur la totalité d'un immeuble ou les interventions plus ponctuelles, comme des travaux effectués aux façades, toitures, châssis, décors intérieurs, mobiliers fixes, sanitaires, etc. Il peut s'agir également de résoudre des problèmes de stabilité, d'assainissement, de réaffectation ou de restauration de techniques particulières (céramiques, toiture en chaume, toiles marouflées, etc.).

La Direction des Monuments et Sites accompagne également les demandes de travaux relatives aux espaces verts.

### ■ Les bâtiments du centre historique protégé (zone Unesco)

Il s'agit de la Grand Place et de ses abords pour lesquels diverses restaurations ont été réalisées, notamment la restauration complète de la maison n°64 rue du Marché aux Herbes ou la restauration de la façade du n°93 de la même rue.

### ■ Les habitations

Il s'agit aussi bien de résidences de prestige que de logements plus modestes, de cités-jardins, d'immeubles à appartements ou encore de logements collectifs pour

lesquels différents types d'interventions ont été réalisés. Citons notamment :

- La restauration des intérieurs de l'hôtel Winsinger (architecte V. Horta - 1894), rue de l'Hôtel des Monnaies à Saint-Gilles
- La restauration de la façade Art Nouveau de la maison Saint-Cyr (1901 - architecte G. Strauven), square Ambiorix à Bruxelles
- La restauration de la maison personnelle de l'architecte F. Lefever (1913), avenue du Panthéon à Koekelberg
- La restauration complète de 2 maisons de rapport Art Nouveau situées à l'angle des rues de Laeken, des Commerçants et Saint-Jean-Népomucène à Bruxelles
- La restauration des façades et de la toiture de l'hôtel Haerens (architecte A. Courtens, 1928), avenue Brugmann à Uccle
- La restauration complète de l'hôtel Empain (architecte M. Polak, 1930), avenue F. Roosevelt à Bruxelles (voir photo)
- La restauration des façades et toiture de la maison Grégoire (architecte H. van de Velde, 1933), Dieweg à Uccle
- La restauration de plusieurs habitations du Logis-Floreal à Watermael-Boitsfort. Les travaux réalisés dans ces cités-jardin représentent chaque année un nombre de dossiers importants
- La restauration des menuiseries extérieures de l'immeuble à appartement de style moderniste (architecte W. Van der Meeren, 1950), avenue Notre-Dame à Evere

### ■ Les places

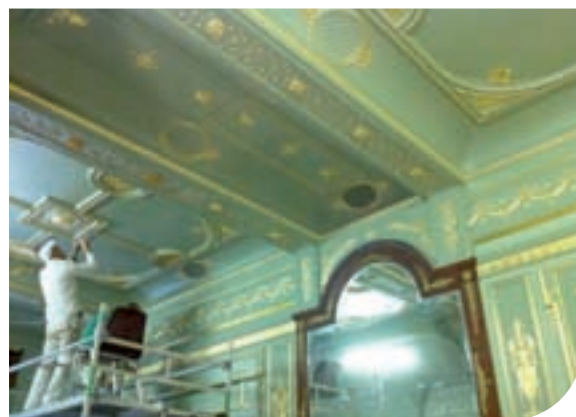
Plusieurs façades d'immeubles bordant des places néoclassiques (place du Luxembourg n°6 et 10-11, place du Nouveau Marché aux Grains n°32 à Bruxelles) ont fait l'objet d'une restauration.

### ■ Les commerces

Citons la restauration de l'intérieur du café Greenwich, rue des Chartreux à Bruxelles (voir photo) et celle du jardin d'hiver de l'hôtel Métropole, place De Brouckère à Bruxelles.



L'hôtel Empain a été restauré complètement en 2010



L'intérieur du café Greenwich à Bruxelles restauré en 2010

### ■ Les hôtels communaux

Plusieurs hôtels communaux ont connu des campagnes de travaux, telles que la poursuite de la restauration du corps arrière de l'ancien hôtel communal de Laeken et le démarrage de celle du corps avant avec la tour.

### ■ Les gares

La restauration complète de l'ancienne gare de Schaerbeek a débuté pour y accueillir le futur musée du train.

### ■ Les musées

Plusieurs campagnes de travaux ont permis la mise en valeur de monuments accueillant des fonctions culturelles et muséales :

- La dernière phase du Master Plan de restauration de la maison de Victor Horta, rue Américaine à Ixelles
- La restauration de façades du Grand Hall de l'Aviation du Musée Royal de l'Armée et d'Histoire Militaire, situé sur l'esplanade du Cinquantenaire
- La restauration des toitures nord et de l'horeca du Palais des Beaux-Arts (architecte V. Horta), à Bruxelles

### ■ Les bâtiments scolaires

Plusieurs bâtiments scolaires ont fait l'objet d'attentions particulières. Citons la restauration de la coupole de la chapelle du Collège Sint-Jan-Berchmans, rue des Ursulines à Bruxelles et la restauration des toitures de l'école J.J. Michel, rue de Bordeaux à Saint-Gilles.

### ■ Les bâtiments à vocation confessionnelle

Plusieurs campagnes de travaux de restauration ont concerné des bâtiments à vocation confessionnelle. On retiendra :

- La restauration des façades et toitures de l'église Saint-Antoine de Padoue à Bruxelles qui doit se poursuivre par celle des vitraux
- La poursuite des travaux de restauration de l'enveloppe extérieure et des vitraux de l'église Saint-Boniface à Ixelles
- La restauration des façades et toitures du chœur de l'ancienne église Notre-Dame de Laeken et les études préalables des peintures murales intérieures
- L'étude et la restauration de plusieurs orgues classés (église Saint-Anne à Auderghem, église Saint-Denis à Forest, église Notre-Dame de la Cambre à Ixelles, église Saint-Antoine de Padoue à Bruxelles...)



Parc Josaphat – Reconstruction du pont de Borée dans le cadre de la restauration du parc

### ■ Les parcs paysagers

De gros chantiers concernent ce patrimoine majeur de la Région. On retiendra :

- Le parc Josaphat avec la restauration de la fontaine sèche, du pont de Borée (voir photo), la restitution des grandes perspectives via une série d'abattages et la restauration de la grande cascade en rocaille
- Les étangs d'Ixelles avec le curage des étangs, la restauration des plantations et des berges
- Au Bois de la Cambre, la restauration des différents abris et la cascade monumentale
- La restauration du parc forestier à Anderlecht
- La restauration du réseau hydraulique des étangs Mellaerts, Parmentier et Val Duchesse dans la vallée de la Woluwe
- La restauration de la sculpture de Peter Pan (voir photo) dont une autre copie existe à Kensington Gardens à Londres, et son déplacement au sein du Parc d'Egmont.



La statue rénovée de Peter Pan a trouvé un nouvel emplacement dans le parc d'Egmont à Bruxelles





Restauration des massifs du jardin Van Buuren à Uccle

### ■ Les jardins du 20<sup>ème</sup> siècle

- La replantation de près de 1.600 mètres de haies à la Cité Moderne de Berchem-Sainte-Agathe
- La restauration du jardin du moulin à vent de la rue du Tilleul à Evere
- L'aménagement du jardin-studio de l'émission Jardins et Loisirs de la RTBF dans le Jardin Massart
- La réhabilitation des jardins potagers de la Cité Fontainas à Bruxelles
- La restauration des taillis et massifs du jardin de la Villa Gosset à Woluwe-Saint-Pierre
- La restauration des massifs des jardins du musée Van Buuren à Uccle (voir photo)

### ■ Les travaux de réaménagement

- La restauration du stade du Crossing et la réhabilitation de ses abords à Schaerbeek

### ■ La remise en valeur de sites semi-naturels

- La remise en eau du Moeraske par l'apport des eaux de la gare de formation à Evere
- La restauration de pâtures et de potagers au Kauwberg
- La mise en place d'une signalétique régionale relative à la promenade verte
- La réhabilitation du Vogelzangbeek à Anderlecht par la pose d'un collecteur

### ■ 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 2010, un suivi particulier est accordé à l'accompagnement des travaux de mise à 4 voies de la ligne 161 avec notamment la création d'andains et de lisières ouvertes (voir photo).



Elargissement de la ligne 161 (Bruxelles - Louvain-La-Neuve) en forêt de Soignes

- Le cimetière du Dieweg fait lui aussi l'objet d'un suivi par un comité d'accompagnement en vue de maintenir tant sa biodiversité que son exceptionnelle collection de monuments funéraires. Parallèlement, ses abords et son mur de clôture font l'objet de travaux de restauration.

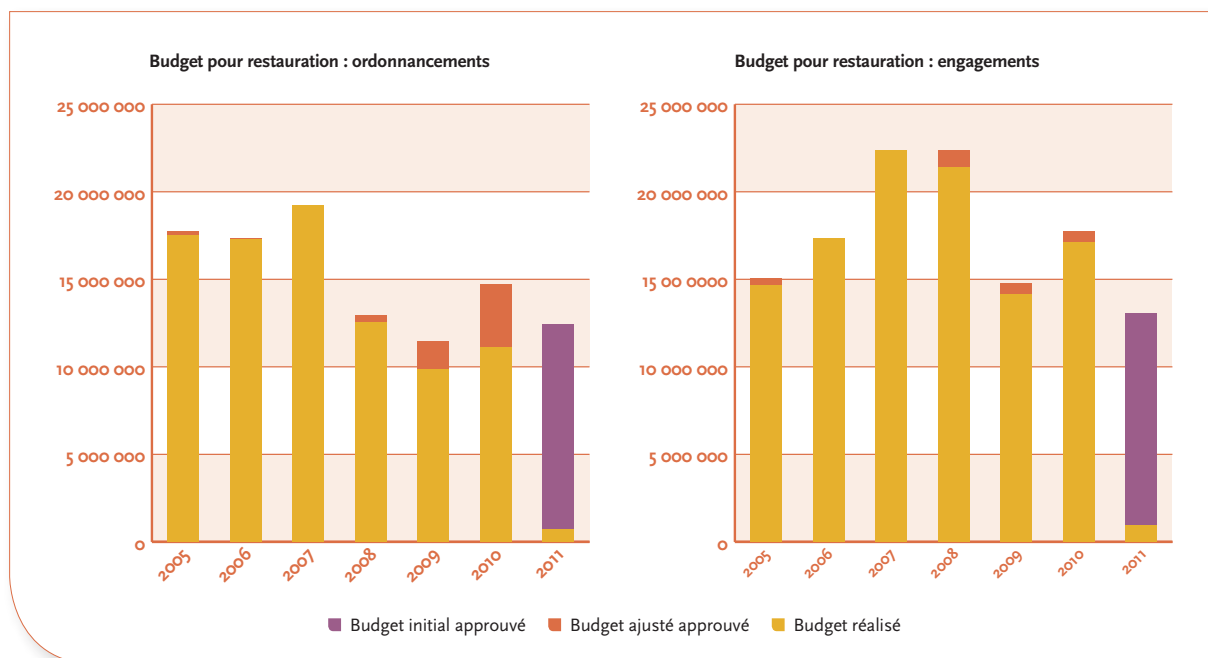
Abattage sous contrôle au parc du Cinquantenaire

## 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 2010 d'un budget d'engagement ajusté de 17.603.000 EUR, soit une augmentation par rapport à 2009. Cette somme indique le montant que la Région réserve pour les futurs travaux qu'elle a autorisés. Ce budget ajusté fut réalisé à 95,6%, c'est-à-dire que presque la totalité de cette somme fut effectivement engagée.

La somme à disposition en 2010 pour payer les subsides aux travaux exécutés (budget d'ordonnancement) se montait quant à elle à 14.745 000 EUR. Le montant réellement liquidé est de 11.159.461 EUR, ce qui signifie que le budget d'ordonnancement fut réalisé à 75,68%. Le budget à disposition pour l'année 2011 a dès lors été diminué de manière importante.

### Evolution des crédits de restauration du patrimoine classé entre 2005 et 2011



## 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 à partir du 16/07/2010.

L'objectif vise à favoriser l'entretien et 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 carreaux de céramiques



Décor en carreaux de céramique

(voir photo ci-dessus), les panneaux de mosaïque, les vitraux, les éléments remarquables des portes, des fenêtres, des volets, 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.

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.

Cette année a été dédiée à la mise sur pied d'une équipe de gestion, à la préparation des documents-types et à la réalisation d'une campagne de sensibilisation diffusée à partir du 26 octobre. Une affiche, une brochure de présentation, un numéro vert et une adresse internet ont été largement diffusés.

Une rubrique spécifique avec la possibilité de télécharger l'arrêté et le formulaire de demande a été placée sur le site Internet de la Direction.

Un comité de suivi a été constitué en collaboration avec le cabinet du Ministre-Président et s'est réuni à deux reprises.

6 demandes de subventions et 25 demandes d'avis préalables ont été réceptionnées et traitées. Ces demandes portent essentiellement sur des sgraffites, des ferronneries et des vitraux.

L'année 2011 devrait voir rapidement l'accroissement des demandes de subvention sur base des avis préalables transmis aux demandeurs.

## Les biens en péril

Les biens protégés dont l'état, après analyse, est apparu comme 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. On pointera quatre dossiers faisant l'objet d'une attention particulière : le château Tournay-Solvay à Watermael-Boitsfort, l'Aegidium à Saint-Gilles, le site du Rouge-Cloître à Auderghem et l'Hippodrome de Boitsfort.

## 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 du patrimoine protégé, qu'elles soient volontaires ou non, 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, 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.

L'année 2010 a été consacrée à la gestion des dossiers non-clôturés des années antérieures - plus de 40% des dossiers ouverts annuellement ne trouvent pas de régularisation - et une attention particulière a été portée sur la constatation formelle des cessations d'infraction sur le territoire de Bruxelles-Ville.

La Direction des Monuments et Sites a précisé dans une note le contenu du projet de coordination des cellules “infractions” au sein de l'AATL. Cette note a été jointe à une autre note relative à l'application d'amendes administratives en matière d'urbanisme et de patrimoine, en vue de constituer un outil préventif et dissuasif en matière d'infractions, d'accélérer les processus de régularisation des infractions par un système incitatif (application d'un principe de sursis en cas de régularisation dans des délais raisonnables), et de réduire le nombre de dossiers en souffrance. Ces deux notes ont été adressées au Ministre-Président et au Secrétaire d'Etat compétents en matière de patrimoine et d'urbanisme, en vue de les soumettre à l'accord du Gouvernement. Une ordonnance de modification du CoBAT devra être adoptée pour la mise en œuvre de cette nouvelle politique.

En 2010, la Direction a également ouvert 106 nouveaux dossiers (soit 30% de plus qu'en 2009) dont :

- 30 ont imposé des mises en conformité ou des mesures de conservation d'urgence, sur simple requête au propriétaire.
- 32 ont donné lieu à l'établissement de procès-verbaux d'information et fait l'objet de demandes de remise en état.
- 72% des signalements reçus sont traités et ont fait l'objet d'un suivi approprié, contre 90% en 2009. La diminution est due à l'augmentation du nombre de nouveaux dossiers et à un passif cumulé de dossiers générant des actes de suivi régulier.
- 16 cessations d'infractions ont été formellement constatées et leurs dossiers clôturés (majoritairement des années antérieures).

Dans la majorité des cas, les défauts d'entretien et de conservation trouveront leur solution dans le simple contact avec le propriétaire. Les infractions concernent, pour la plupart, des défauts de procédure qui n'altèrent donc pas la qualité des biens protégés. Par contre, les actes posés illicitement et qui modifient la qualité ou l'intérêt d'un bien restent soumis au procès-verbal transmis au Parquet.

A noter enfin que, pour les cas les plus urgents, la loi du 12/01/1993 donne au Gouvernement un droit d'action en matière de protection de l'environnement, au sens large. L'action en cessation environnementale permet d'obtenir, comme dans le cadre d'une action en référé, un jugement sur le fond et la prescription de mesures éventuellement assorties d'astreintes. Ainsi, en 2010, la Région a ouvert 1 nouveau dossier de citation et suivi 7 autres procédures (5 jugements dont 3 avec expertises judiciaires en cours).

## 4 LES FOUILLES ET LE LABORATOIRE D'ARCHÉOLOGIE

### Les fouilles archéologiques

2010 est la première année complète d'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. Cette procédure permet de réduire au minimum les découvertes archéologiques inattendues entraînant des arrêts de chantier, grâce à la réalisation des 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 étroitement collaboré 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, 6 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 - CreA-ULB (> 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 N.V. (> 02/12/2015)

Ainsi, 8 marchés de recherches archéologiques de terrain ont été attribués pour un montant total de 519.652 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 2010. Les interventions d'archéologie préventive se répartissent en 7 opérations confiées à des prestataires agréés et 10 assurées directement par la DMS. Toute intervention sur le terrain est systématiquement suivie du traitement et de l'étude des résultats en vue de leur diffusion.

## Auderghem

- **Prieuré de Rouge-Cloître (DMS)** : dans le cadre de la poursuite du réaménagement des jardins, la partie orientale des vestiges de l'ancienne brasserie a pu être étudiée.



Fouilles de la brasserie du Rouge-Cloître

## Bruxelles

- **Quai aux Barques, 5 (RPAW)** : la fouille préalable à la construction d'un immeuble à appartement a permis d'identifier, sous les vestiges de constructions semi-industrielles, la présence d'une couche de "terre noire" datant des XV<sup>ème</sup>-XVI<sup>ème</sup> siècles antérieure à la création du quartier ainsi que d'un niveau de tourbe à plus de 3m de profondeur.



Fouilles de la parcelle quai aux Barques, 5

- **Quai au Bois de Construction, 3 (MRAH)** : les recherches préalables à la construction d'un immeuble à appartements et à la rénovation de la maison classée ont révélé, tant en sous-sol que dans le bâti actuel, des vestiges des premières maisons construites le long du quai au XVII<sup>ème</sup> siècle.

- **Place de la Chapelle (DMS)** : la découverte fortuite d'ossements humains à l'occasion de travaux d'infrastructure permettra de compléter les connaissances relatives à l'ancien cimetière paroissial de l'église de la Chapelle.
- **Rue des Chartreux, 5-7 - Café Greenwich (DMS)** : le suivi archéologique du chantier d'approfondissement des caves de l'immeuble classé a mené à la découverte de trois fosses de latrines qui ont été fouillées. Une simple fosse datant de la 2<sup>ème</sup> moitié du XV<sup>ème</sup> siècle ; une fosse maçonnée en briques contenant des objets en bois antérieurs au XVI<sup>ème</sup> siècle et une autre fosse construite en briques à dater au plus tôt du XVII<sup>ème</sup> siècle. Le tamisage des sédiments prélevés dans ces latrines a débuté afin de documenter très précisément la vie quotidienne des habitants des lieux.



Cruche en céramique grise du XV<sup>ème</sup> siècle

- **Rue de la Grande-Ile, 31-33 (DMS)** : la fouille préalable à la construction d'une annexe au bâtiment existant, dans l'emprise de l'ancien couvent des Sœurs-Noires du XIV<sup>ème</sup> siècle, n'a révélé que des traces postérieures à la suppression du couvent au XVIII<sup>ème</sup> siècle.
- **Boulevard de l'Empereur - Tour Anneessens (DMS)** : un double sondage d'évaluation archéologique et de stabilité au pied des vestiges de la première enceinte urbaine du XIII<sup>ème</sup> siècle, dans le cadre de l'étude d'un projet de

Sondages au pied de la tour Anneessens



rénovation du bâtiment voisin, a mis en évidence l'arasement total du rempart de terre originel. Les fondations de l'enceinte sont aujourd'hui entièrement dégagées et les vestiges reposent sur le sable. Les traces d'une carrière de grès lédien ont également été identifiées.

- **Rue de l'Escalier, 34 (MRAH)** : la fouille préalable à la construction d'un immeuble avec parking souterrain a révélé les vestiges d'une cave à deux nefs avec une structure en grès calcaire datant du XV<sup>ème</sup> siècle ainsi que la trace d'une fosse d'extraction de limon datant des XIV<sup>ème</sup>-XV<sup>ème</sup> siècles.



Dégagement de la cave voûtée du XV<sup>ème</sup> siècle, rue de l'Escalier, 34

- **Rue des Pierres, 34-38 (MRAH)** : les recherches archéologiques préalables menées de la cave au grenier de bâtiments voués à la démolition dans le cadre d'un projet immobilier de grande ampleur ont permis de documenter le processus de reconstruction de ce quartier après le bombardement de Bruxelles de 1695 et d'étudier les traces d'une occupation continue depuis le XIII<sup>ème</sup> siècle.
- **Impasse Schuddeveld, 2 (MRAH)** : les recherches archéologiques préalables menées de cave au grenier de bâtiments destinées à accueillir une extension du théâtre Toone ont mis en évidence les modalités techniques et spatiales de la reconstruction du quartier après le bombardement de 1695 de même que la présence sous la cave de différentes couches témoins de l'occupation médiévale du quartier.

## Jette

- **Villa romaine du Laerbeek (MRAH)** : le suivi des travaux de terrassements réalisés pour la Promenade Verte dans l'emprise du domaine agricole de la villa a permis de localiser l'emplacement d'un bâtiment annexe datant du II<sup>ème</sup> siècle - 1<sup>re</sup> moitié du III<sup>ème</sup> siècle et de redéfinir les limites de la zone d'extension du site archéologique.
- **Abbaye de Dieleghem (MRAH)** : le suivi des travaux de réaménagement de l'intérieur de la prélatrice a permis la découverte d'un escalier en colimaçon, construit par L.-B. Dewez entre 1783 et 1791 et muré probablement au XIX<sup>ème</sup> siècle.

## Uccle

- **Koninklijk Atheneum Nekkersgat (CReA-ULB)** : la fouille préalable à la construction d'une nouvelle salle de sport a permis de réévaluer l'état de conservation des traces d'occupation datées de l'âge du Fer tardif.

## Watermael-Boitsfort

- **Site d'habitat néolithique de Boitsfort-Etangs (CReA-ULB)** : la fouille préalable aux travaux du RER d'une zone de 300 m<sup>2</sup> située dans l'emprise du camp néolithique de Boitsfort-Etangs a permis d'évaluer l'état de conservation du site archéologique. Des fragments de céramique et d'outils en silex ont été récoltés. En outre, le sol de la forêt de Soignes conserve parfaitement les traces de son évolution depuis 15.000 ans.
- **Hof ter Coigne (DMS)** : le suivi des travaux d'égouttage liés à la réaffectation des bâtiments de l'ancienne ferme en logement entraîna la découverte d'une exploitation en carrière de grès tertiaire, matériau dont sont constitués en partie les bâtiments.

## Le laboratoire d'Archéologie à Bruxelles (LAB)

En 2010, le LAB s'est doté d'un appareillage destiné à la restauration du métal (micro-sableuse et espace de travail) et a mené à bien la réorganisation complète du dépôt de fouilles qui compte plus de 2500 unités de stockage. La collaboration avec l'Institut royal des Sciences naturelles de Belgique pour les études anthropologiques, zoologiques et carpologiques a été reconduite pour deux ans (2011-2012). Le LAB a également 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 programmé des campagnes de prélèvements d'échantillons pour études dendrochronologiques confiées au Centre d'Archéométrie de l'ULG dans les bâtiments suivants : à Anderlecht, ancien béguinage ; à Bruxelles, église N.-D. de La Chapelle, ferme "Den Bels", maisons quai au Bois de Construction 3, rue Haute 132 (maison "Brueghel"), rue des Pierres 32, impasse Schuddeveld 2 ; à Woluwe-Saint-Lambert, église Saint-Lambert.



Traitement d'objet métallique par micro-sablage au LAB

## 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 22 membres.

En mai 2010 a démarré l'ambitieux programme d'actions en 5 ans (2010-2015) "Art Nouveau et Ecologie", sélectionné 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 Terrassa sur le thème "l'Herbier Art Nouveau" ainsi qu'en décembre, un colloque international sur la "Perception de l'Art Nouveau", et une journée d'étude sur les "Politiques de protection et les supports financiers à travers l'Europe". Ces conférences publiques se sont doublées de rencontres des professionnels membres du RANN afin de préparer notamment les actions futures du projet. [www.artnouveau-net.eu](http://www.artnouveau-net.eu)

#### 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 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 première année a permis l'évaluation quantitative et qualitative des données digitales disponibles à la Direction (photos, cartes postales, plans,...) et l'établissement d'un planning de digitalisation pour les données non digitales. Une fiche présentant la Direction des Monuments et Sites a été publiée dans la newsletter du projet en septembre 2010. La Direction a organisé en décembre 2010 un workshop concernant l'intégration des données 3D dans Europeana, réunissant les partenaires grecs, maltais, néerlandais, espagnols, lettons, polonais et anglais ainsi que les responsables techniques d'Europeana. [www.carare.eu](http://www.carare.eu)

## European Archaeological Council, Archaeological Archives Working Group

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. Les réunions de 2010 se sont concentrées sur l'élaboration du projet ARCHES (Archaeological Resources in Cultural Heritage - A European Standard) introduit auprès de la Commission européenne dans le cadre du programme CULTURE 2007-2013. [www.e-a-c.org/13-o-Archives.html](http://www.e-a-c.org/13-o-Archives.html)

## Les conventions culturelles

### La convention du patrimoine mondial

En continuité des travaux entamés, la Direction a poursuivi sa mission de suivi des biens inscrits sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO. De nouveaux projets de valorisation ont en effet vu le jour en 2010, tant autour de la Grand-Place de Bruxelles que du Musée Horta et font l'objet d'un suivi attentif. Réduisant pour motif budgétaire sa présence lors des réunions internationales, la Direction a cependant été présente aux nombreuses réunions multilatérales consacrées aux biens culturels permettant ainsi à la Région de défendre son point de vue sur les textes et questionnements soumis par l'UNESCO.

### La Convention européenne du paysage

Afin d'apporter une première contribution à la mise en œuvre de la Convention Européenne du Paysage, la Direction des Monuments et Sites a pris part aux réunions de concertation inter-Régions permettant l'organisation, en 2010, du premier Prix belge du Paysage et a fait partie du jury du prix, organisé par la Région wallonne. Ce prix qui vise à récompenser une réalisation consacrée à la protection, la gestion et/ou l'aménagement d'un paysage, permettra l'envoi d'une candidature belge au prochain Prix européen du Paysage organisé par le Conseil de l'Europe.

## La Présidence belge de l'Union européenne

Depuis 2010, la Direction est associée aux travaux relatifs au Label européen du Patrimoine. Dans le cadre particulier de la Présidence belge de l'Union européenne, la Direction a participé aux coordinations intrabelges préparatoires tant au Comité des Affaires culturelles en vue de l'adoption des textes relatifs au Label au sein des institutions européennes qu'au projet de plateforme du patrimoine "Cultural heritage : a resource for Europe" mis sur pied par la Région flamande.

En outre, la Direction a contribué à l'organisation de la réunion intergouvernementale des experts du Label européen du Patrimoine "L'Europe : une histoire partagée! - des projets transnationaux, pourquoi ?" qui s'est déroulée à Bruxelles le 22/10/2010.



## 6 LA DOCUMENTATION

Le Centre de Documentation sur le patrimoine, constitué au sein de la Direction des Monuments et Sites, répond à un double objectif : fournir la documentation indispensable à l'exercice de ses missions et mettre à la disposition du public les documents et études qu'elle produit.

La cellule Documentation assure la gestion quotidienne de la bibliothèque, de la photothèque et des archives de la Direction.

Elle prend également en charge le suivi des abonnements de revues et de périodiques pour l'ensemble de l'AATL.

En 2010, le Centre de Documentation a acquis environ 800 ouvrages récents ou anciens sur les thèmes relatifs au patrimoine et à l'aménagement du territoire.

La collection des revues d'architecture ancienne a été élargie.

La numérisation des collections photographiques de la Direction a été poursuivie avec l'ensemble du fonds M. Celis acquis en 2010.

Préalablement à la mise en ligne de l'inventaire monumental du Pentagone bruxellois, les archives de cette publication ont été reconditionnées et l'intégralité des photographies est en cours de numérisation.

De nombreux reportages photographiques ont été réalisés pour illustrer l'Inventaire du Patrimoine immobilier ou le Registre des biens protégés, mais également pour appuyer d'autres missions de la Direction : campagne de sensibilisation au Petit Patrimoine, publications, expositions, chantiers de restauration.

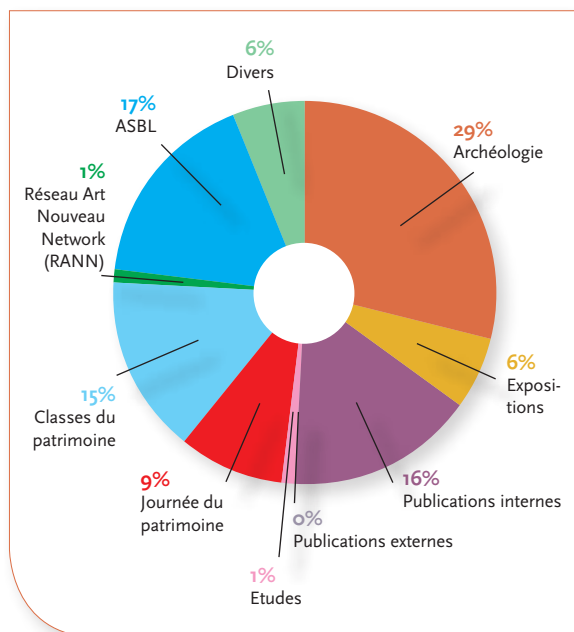
L'inventaire et le classement des archives documentaires de la Direction n'ont pas pu être poursuivis pleinement, la convention d'encadrement confiée à un prestataire extérieur ayant pris fin en janvier 2010.

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 de 4.470.000 EUR qui a connu une augmentation de 35% par rapport à 2009.

*Répartition des budgets d'information et de sensibilisation du public en 2010*



### Les subventions aux associations

La Direction des Monuments et Sites subsidie des associations dont l'objectif est la préservation et la promotion du patrimoine.

Ces subsides consistent d'une part en un soutien structurel aux associations qui mettent à disposition du public des infrastructures, réalisent des recherches, gèrent des archives et/ou conseillent les citoyens dans leurs recherches. C'est notamment le cas du "Centre Urbain" avec un subside de 171.000 EUR, de l'asbl "Archives d'Architecture Moderne" avec un subside de 100.000 EUR et de l'asbl "Fondation Prométhéa" avec un subside de 50.000 EUR.

D'autre part, des subsides ponctuels sont accordés pour des publications réalisées par des associations.

En 2010, 180.000 EUR ont été consacrés aux Halles Saint-Géry, gérées par l'asbl "Patrimoine et Culture" et 50.000 EUR à l'asbl "Palais de Charles-Quint".

## Les journées et Lundi du patrimoine

Les Journées du Patrimoine des 18 et 19 septembre derniers avaient pour thème "Pierre & Co".

À cette occasion, 111 lieux étaient repris au programme et des visites guidées ou activités étaient organisées dans plus de 57 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 l'on peut estimer la participation aux Journées du Patrimoine à 100.000 visites, ce qui équivaut aux chiffres des années 2008 et 2009.

Le 20 septembre se déroulait également la sixième 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, 31 activités étaient proposées en français et 17 en néerlandais, soit une capacité de 2.340 élèves francophones et de 845 élèves néerlandophones.

Toutes les écoles de la Région bruxelloise et de tous types d'enseignement ont été contactées, ce qui représente 409 écoles primaires (290 écoles francophones et 119 écoles néerlandophones) et 169 écoles secondaires (125 écoles francophones et 44 écoles néerlandophones).

41 écoles ont participé au projet : 30 écoles francophones (14 de l'enseignement primaire et 16 de l'enseignement secondaire) et 11 écoles néerlandophones (7 de l'enseignement primaire et 4 de l'enseignement secondaire), ce qui représente un total de 2.483 élèves répartis comme suit :

- 1.971 élèves francophones (977 de primaires et 994 de secondaires)
- 512 élèves néerlandophones (187 de primaires et 325 de secondaires)

soit un taux de remplissage moyen de 76 %.

L'Expérience photographique internationale des Monuments a, cette année encore, suscité un grand intérêt auprès du corps enseignant. Pour cette 14<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.

Cette année, une thématique spécifique avait été imposée: le petit patrimoine et les détails de façades.

28 écoles (21 francophones et 7 néerlandophones) ont participé au projet : 568 élèves (437 élèves francophones dont 71 élèves de primaire) et 131 élèves néerlandophones dont 17 élèves de primaire). Au total, la Direction des Monuments et Sites a reçu 1.202 photographies.

Comme l'année dernière, 25 prix ont été décernés : 9 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. Cette exposition s'est terminée le 28 novembre. Au total, plus de 10.000 personnes l'ont visitée.



## La pédagogie du patrimoine

Le projet pédagogique "Les classes du patrimoine" confié à l'asbl "Palais de Charles Quint" a été confirmé par l'octroi d'une subvention triennale de 1.390.000 EUR. L'équipe pédagogique composée de 6 personnes et localisée au BIP, place Royale, est ainsi stabilisée pour trois ans (2011-2013). 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. Une classe a pu également participer au projet européen "Discovering European Heritage in Royal Residences" avec des co-animateurs français et polonais. Durant l'année scolaire 2009-2010, le programme proposait 120 classes du patrimoine réservables en ligne dont 98 furent organisées pour un nombre total de 1.753 élèves.

[www.classesdupatrimoine.be](http://www.classesdupatrimoine.be)

## Les expositions

Les Halles Saint-Géry, vitrine régionale de la promotion du Patrimoine mettent à disposition du public des panneaux d'informations renouvelés sur les actions de la Direction des Monuments et Sites. Elles accueillent tout au long de l'année diverses expositions.

La Direction des Monuments et Sites a assuré en 2010 le suivi, la coordination et la promotion de plusieurs d'entre-elles :

**03/09/2010-28/11/2010** : Expérience photographique internationale des Monuments

**20/08/2010-21/11/2010** : Pierre & Co. L'exposition consacrée au thème des Journées du Patrimoine était très ludique et permettait à tout un chacun de découvrir la pierre sous différentes facettes. Organisée par l'association Patrimoine à Roulettes, elle a accueilli plus de 7.600 visiteurs.

**26/10/2010-31/01/2011** : Concours "photographions le petit patrimoine". En prémices à la campagne de sensibilisation au Petit Patrimoine, la Direction des Monuments et Sites a organisé le concours "Photographions le Petit Patrimoine".

Lancé au mois de juin et ouvert à tous - photographes amateurs ou professionnels - ce concours avait pour but d'attirer l'attention des bruxellois sur ces petits éléments qui font la spécificité et le charme de la Capitale.

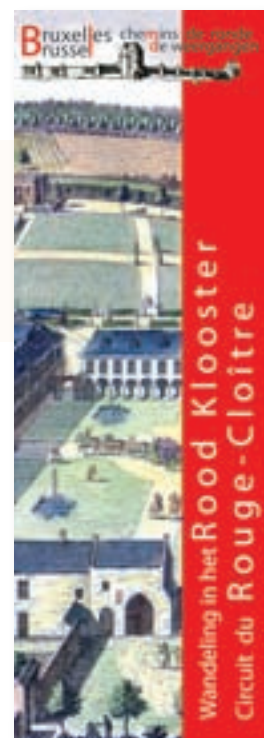
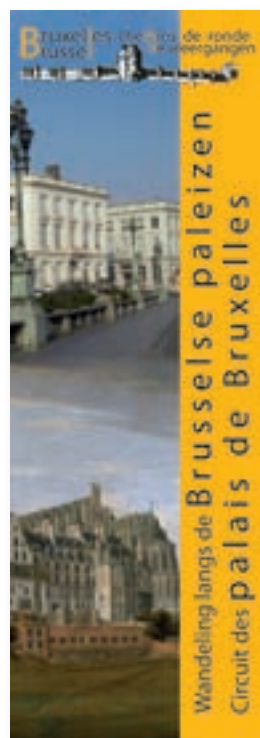
Près de 200 photographes, amateurs ou professionnels, Bruxellois ou de passage, ont témoigné de leur enthousiasme et relevé le défi. Résultat ? Près de 700 clichés de portes, serrures, boîtes aux lettres, éléments sculptés, détails de façades...

Parmi ces photographies, 20 ont été sélectionnées et exposées sur les façades des Halles Saint-Géry du 26/10/2010 eu 31/01/2011.

## Les publications

Outre les inventaires du patrimoine (cf p.104 > 108), 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 collection de cartes-promenades gratuites "A la carte"**, comptant 8 numéros, s'est enrichie en 2010 de 2 nouvelles cartes consacrées à Uccle et Forest. 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 préparation du numéro 50 : "Le patrimoine militaire". La Direction a mis à disposition sur son site certains numéros épuisés de cette collection.
- **La collection "Bruxelles - Les chemins de ronde"** s'est enrichie de 5 dépliants gratuits : "Circuit du Mont des Arts", "Circuit des Palais de Bruxelles", "Circuit de l'ancien port", "Circuit des Marolles", "Circuit du Rouge-Cloître".



## PERSPECTIVES

### Les inventaires

En ce qui concerne l'inventaire du patrimoine bâti, le recours à la sous-traitance, encadrée par une méthodologie commune par le biais de marchés publics, permettra d'aborder de nouveaux quartiers de Schaerbeek à haut potentiel patrimonial, tel le quartier Huart Hamoir, des Fleurs et de la rue Royale. En parallèle, l'Administration poursuivra l'inventaire d'Ixelles et entamera l'inventaire du Quartier Léopold.

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.

L'Administration poursuivra l'amélioration du Registre des biens protégés en vue notamment de pouvoir offrir des notices descriptives des biens protégés au public. Elle préparera également une publication présentant l'histoire et le développement de la Région au travers de ses monuments et sites. Une méthodologie sera mise au point afin d'évaluer les arrêtés de protection en vigueur.

### La restauration et la gestion du patrimoine

Face à l'augmentation constante 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 (voire décroît).

Le travail de refonte des arrêtés existants (arrêté déterminant les travaux de minime importance du 13/11/2008 et arrêté de subventions aux biens classés du 30/04/2003) devrait aboutir et entrer en vigueur au début de l'année 2011. La Direction assurera un suivi rigoureux de la mise en œuvre de ces nouvelles dispositions. Elle poursuivra également 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).

Elle assurera également un suivi de l'application des nouvelles dispositions concernant l'exonération du précompte par l'élaboration et le suivi des conventions ainsi que par une bonne information des propriétaires en collaboration avec les autorités fiscales.

Le travail sur les "états de référence" des biens protégés se poursuivra, afin de généraliser l'élaboration de cet outil permettant, à terme, une gestion performante des demandes d'autorisation, l'octroi des subventions pour les travaux de conservation et un meilleur suivi des constats d'infractions.

### Les fouilles archéologiques

Les outils réglementaires, 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

Grâce au renouvellement de la convention portant sur l'archivage, le Centre de Documentation pourra redévelopper cette mission en 2011 et l'appliquer à l'ensemble de la Direction, toujours en collaboration avec les archives du MRBC.

A l'occasion de l'achèvement de l'étude sur les façades de l'hôtel Aubecq de Victor Horta, une exposition sera organisée sur ce thème au Musée des Beaux Arts ainsi que d'autres manifestations.

Une nouvelle revue traitant de thématiques précises et présentant des actualités du patrimoine bruxellois sera régulièrement publiée et largement diffusée.

Une nouvelle version du site [www.monument.irisnet.be](http://www.monument.irisnet.be), dans une nouvelle structure orientée vers l'utilisateur, sera mise en ligne en 2011 avec la collaboration du CIRB.





## 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

### Direction générale

Coordinateur général : Philippe THIÉRY  
Tél. : 02.204.24.72 - Fax : 02.204.15.58

### 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 - www.pras.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 - www.rru.irisnet.be

### Direction du Logement (DL)

Directeur : Dirk LEONARD  
Tél. : 0800.40.400 - 02.204.19.03 - Fax : 02.204.15.18  
Info : aatl.logement@mrbc.irisnet.be  
www.aatl.irisnet.be, Direction du Logement

### Direction de l'Inspection Régionale du Logement (DIRL)

Fonctionnaire dirigeant : Pol WALA  
Tél. : 02.204.12.41 - Fax : 02.204.12.73  
Info : aatl.inspect2loge@mrbc.irisnet.be  
www.aatl.irisnet.be, Direction de l'Inspection  
Régionale du Logement  
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 : Patrick CRAHAY  
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)

Directeur : Philippe THIÉRY  
Coordinatrice : Violaine BOELAERTS  
Tél. : 02.204.22.99 - Fax : 02.204.15.56  
Info : secretariatdcr@mrbc.irisnet.be  
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

### 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

### Conseil Consultatif du Logement (CCL)

Secrétaire : Marc WALRAVENS  
Rue Jourdan, 45-55  
1060 BRUXELLES  
Tél. : 02.533.19.11 - Fax : 02.533.19.00  
Info : mwalravens@slrb.irisnet.be  
www.ccl-arh.be

### 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

