



BRUXELLES DÉVELOPPEMENT URBAIN  
SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES



# RAPPORT ANNUEL 2014

Bruxelles Développement urbain





# PRÉAMBULE



J'ai le plaisir de vous présenter le neuvième *Rapport annuel* de Bruxelles Développement urbain (BDU). Ce rapport décrit l'essentiel des actions et résultats engrangés ainsi que les temps forts de l'année 2014.

Toutes ces réalisations découlent du plan stratégique de Bruxelles Développement urbain ainsi que des plans opérationnels établis par chaque unité administrative.

Ce travail considérable a pu être réalisé grâce à l'expertise et l'engagement quotidien des agents de BDU que je souhaite ici remercier pour leur collaboration efficiente.

Comme vous le constaterez au fil des pages, ce rapport annuel innove en matière de présentation. En effet, il a été conçu dès le départ comme un *flipbook*, c'est-à-dire un ouvrage électronique que vous pouvez consulter et imprimer au format qui vous convient.

Cette nouvelle présentation vous permet en outre d'accéder directement aux textes qui vous intéressent dans l'ouvrage, en cliquant sur les titres de la table des matières ou sur les objectifs présentés à chaque entrée de chapitre. Elle vous offre surtout l'avantage d'accéder directement aux pages spécifiques de nos différents sites Internet, par un simple clic sur les 75 hyperliens qui figurent dans l'ouvrage en caractères bleus, italiques et soulignés.

Cette nouvelle dynamique de renvoi vers les informations détaillées figurant sur nos sites Internet nous a permis de réduire de manière significative le nombre de pages de ce rapport, tout en vous donnant accès à davantage d'informations utiles que par le passé.

Vous trouverez également en fin d'ouvrage la liste des adresses postales, courriels et sites Internet des différentes Directions de mon Administration ainsi que des Commissions consultatives qui y sont liées.

Bonne lecture à tous.

A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Arlette Verkruyssen'. The signature is fluid and extends into a long, sweeping underline that curves to the right.

Arlette VERKRUYSEN  
Directeur général  
Bruxelles Développement urbain

# TABLE DES MATIÈRES

<b>Bruxelles Développement urbain</b> .....	4
ORGANIGRAMME.....	6
MOYENS HUMAINS.....	7
MISSIONS DES DIRECTIONS OPÉRATIONNELLES.....	7
MISSIONS DES DIRECTIONS TRANVERSALES.....	7
MOYENS FINANCIERS.....	8
TEMPS FORTS.....	9
VITRINES DE BRUXELLES DÉVELOPPEMENT URBAIN.....	10

## **1 Planification** ..... 13

OBJECTIFS.....	13
1. LES PLANS STRATÉGIQUES.....	14
2. LES PLANS RÉGLEMENTAIRES.....	16
3. LE SECRETARIAT DE LA CRD.....	17
4. LES ÉTUDES ET OBSERVATOIRES.....	18
5. LA COOPÉRATION INTERRÉGIONALE ET INTERNATIONALE.....	19
6. L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC.....	20

## **2 Urbanisme**..... 21

OBJECTIFS.....	21
1. LES PERMIS/CERTIFICATS D'URBANISME ET DE LOTIR.....	22
2. L'ÉVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES.....	24
3. APRÈS L'OCTROI OU LE REFUS DU PERMIS D'URBANISME.....	24
4. LES RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES.....	24
5. L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC.....	24

## **3 Monuments, sites et fouilles**..... 25

OBJECTIFS.....	25
1. L'IDENTIFICATION ET L'ÉTUDE DU PATRIMOINE.....	26
2. LA PROTECTION LEGALE DU PATRIMOINE.....	26
3. LA RESTAURATION ET LA GESTION DU PATRIMOINE.....	27
4. LE SECRETARIAT DE LA CRMS.....	29
5. LES FOUILLES ET LE LABORATOIRE D'ARCHÉOLOGIE.....	30
6. LA DOCUMENTATION.....	31
7. LES CONVENTIONS ET PROJETS EUROPÉENS ET INTERNATIONAUX.....	31
8. L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC.....	32

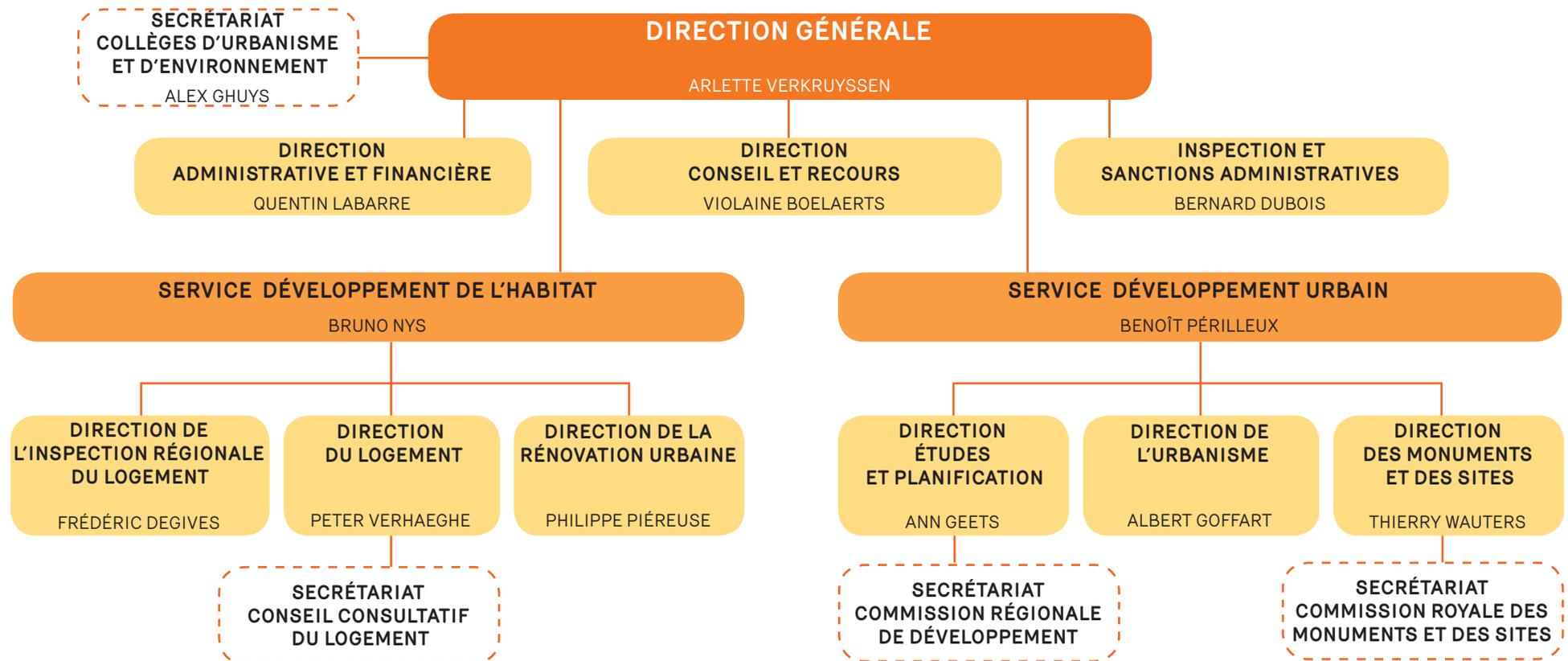
## **4 Logement** ..... 33

OBJECTIFS.....	33
1. LES INTERVENTIONS POUR AIDER LES LOCATAIRES DÉMUNIS.....	34
2. LA QUALITÉ ET LA SÉCURITÉ DU PARC LOCATIF.....	35
3. LES LOGEMENTS INOCCUPÉS.....	36
4. LE SECRETARIAT DU CCL.....	37
5. LA PRIME À LA RÉNOVATION DE L'HABITAT.....	38
6. LA PRIME À L'EMBELLISSEMENT DES FAÇADES.....	39
7. LES AIDES AUX ACTEURS SOCIAUX ŒUVRANT DANS LE LOGEMENT.....	39
8. L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC.....	40

## **5 Rénovation urbaine** ..... 41

OBJECTIFS.....	41
1. LES CONTRATS DE QUARTIERS DURABLES.....	42
2. LA RÉNOVATION D'IMMEUBLES ISOLÉS DES COMMUNES ET CPAS.....	45
3. LA LUTTE CONTRE LES IMMEUBLES ABANDONNÉS.....	46
4. LE SUIVI DE LA GESTION LOCATIVE DE LOGEMENTS RÉNOVÉS.....	46
5. LE SUIVI DES OPÉRATIONS DE RÉNOVATION DE CITYDEV.....	47
6. L'INFORMATION ET SENSIBILISATION DU PUBLIC.....	47

# BRUXELLES DÉVELOPPEMENT URBAIN



## MOYENS HUMAINS

Au total, 309 agents travaillaient à Bruxelles Développement urbain au 31 décembre 2014. En outre, 18 agents étaient absents (détachés, en interruption de carrière complète, en congé pour stage ou de maternité...), ce qui conduit à un nombre total de 327 agents.

## MISSIONS DES DIRECTIONS OPÉRATIONNELLES

Bruxelles Développement urbain (BDU) se définit comme le centre de connaissances, de réflexions et d'actions qui conduit le développement du territoire pour relever les défis sociaux, économiques et environnementaux de la Région, en contribuant à la définition d'un cadre réglementaire et en pilotant des programmes d'actions. BDU concrétise ces objectifs au travers des missions suivantes :

1. **Planification** : assurer une vision globale et un cadre au développement de la Région par l'élaboration et le suivi de plans stratégiques et réglementaires ainsi que la réalisation d'études et observatoires évaluant la mise en œuvre de ces plans.
2. **Urbanisme** : gérer les permis d'urbanisme et de lotir, traiter les études et rapports d'incidences, gérer les infractions urbanistiques et les recours ; rédiger et suivre la réglementation régionale et locale en matière d'urbanisme.
3. **Patrimoine immobilier** : conserver et intégrer le patrimoine immobilier dans le cadre de vie contemporain, par l'inventaire, la protection, la restauration, la mise en valeur et la sensibilisation du public à ce patrimoine.
4. **Rénovation urbaine** : améliorer le cadre de vie et la cohésion sociale dans les quartiers fragilisés, par des opérations de développement urbain intégré, menées en partenariat avec les habitants, les communes et les autres opérateurs publics.
5. **Logement** : faciliter l'accès au logement pour les moins nantis, lutter contre les logements vides et favoriser l'amélioration de la qualité des logements par l'octroi de primes à la rénovation ainsi que par le contrôle des normes d'habitabilité et de salubrité.

## MISSIONS DES DIRECTIONS TRANSVERSALES

**La Direction administrative et financière (DAF)** assure un support technique aux directions opérationnelles de Bruxelles Développement urbain par la prise en charge de services ou projets transversaux, afin d'augmenter la cohésion et l'efficacité de l'Administration et d'améliorer son image de marque. Ses domaines de compétence sont la communication, les finances, les ressources humaines, l'assistance juridique, l'informatique et la logistique. Cette direction assure également la communication interne et le suivi des informations et décisions du Directeur général.

**La Direction Conseils et Recours (DCR)** instruit pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ou son délégué les dossiers de recours introduits contre les décisions prises par les autorités de première instance en urbanisme (page 24) en inspection des logements (page 35) et en logements inoccupés (page 36). Elle assure également le suivi auprès des avocats de la Région des contentieux dans ces deux matières, que ce soit devant le Conseil d'État ou les tribunaux judiciaires. Cette direction joue aussi un rôle de conseil juridique pour les autres directions et participe activement à plusieurs projets visant à collecter et partager les connaissances juridiques au sein de l'Administration.

**La Cellule Inspection et Sanctions administratives (ISA)** : le 3 avril 2014, une nouvelle ordonnance insérée dans le CoBAT a réformé en profondeur le traitement des infractions urbanistiques et patrimoniales constatées par procès-verbal par les contrôleurs communaux et régionaux en instaurant une procédure de sanctions administratives pour les dossiers non poursuivis par le Parquet.

Entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> août 2014, la nouvelle procédure est désormais gérée par la nouvelle cellule Inspection et Sanctions administratives (ISA) créée au sein de BDU et placée sous l'autorité de son Directeur général.

Un fonctionnaire sanctionnateur ainsi qu'un suppléant ont été désignés par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale. Ceux-ci peuvent infliger des amendes administratives et, en concertation avec les autorités délivrantes, décider des modalités de mise en conformité des lieux.

182 procès-verbaux soumis à la nouvelle procédure ont déjà été enregistrés en 2014. Le Parquet a décidé de poursuivre l'action pénale par rapport à 7 d'entre eux et il a sollicité un devoir d'enquête complémentaire par rapport à 25 dossiers, soit moins de 18% des constats établis.

Tenant compte des délais de procédure prévus par le législateur, les premières décisions du fonctionnaire sanctionnateur seront notifiées dès l'entame de l'année 2015.

# MOYENS FINANCIERS

Activités et programmes 2014	Crédits liquidés (EUR)
<b>Planification</b>	<b>2.986.777</b>
<i>Plans stratégiques de développement (PRDD, PCD, ...)</i>	425.889
<i>Schémas directeurs, Plan directeur « Canal » et Projet urbain « Loi »</i>	1.103.981
<i>Plans réglementaires d'affectation du sol (PRAS, PPAS)</i>	129.052
<i>Observatoires thématiques et études</i>	233.251
<i>Dossiers interrégionaux, européens et internationaux</i>	38.989
<i>Sensibilisation du public (information, formation, événements publics, etc.)</i>	344.519
<i>Commission Régionale de Développement (CRD)</i>	26.684
<i>Divers - Frais de fonctionnement</i>	84.201
<i>Subventions à des asbl</i>	600.211
<b>Urbanisme</b>	<b>1.567.787</b>
<i>Subventions à des asbl</i>	880.611
<i>Etudes, consultances, missions juridiques, formations, information</i>	366.486
<i>Subsides aux pouvoirs et organismes publics pour des appels à projets d'architecture</i>	54.793
<i>Constatation et poursuite des infractions</i>	38.536
<i>Commissions de concertation</i>	95.194
<i>Collèges d'urbanisme et d'environnement</i>	120.494
<i>Divers - Frais de fonctionnement</i>	11.673
<b>Monuments et Sites</b>	<b>16.804.082</b>
<i>Restauration du patrimoine immobilier</i>	12.197.009
<i>Études et documentation, y compris l'archéologie et l'inventaire, information et sensibilisation du public</i>	4.197.040
<i>Fonds du patrimoine</i>	236.867
<i>Commission royale des Monuments et des Sites (CRMS)</i>	173.166

<b>Rénovation urbaine</b>	<b>29.419.040</b>
<i>Contrats de Quartiers Durables (y compris les études)</i>	23.894.942
<i>Rénovation d'immeubles isolés</i>	4.247.864
<i>Lutte contre les immeubles à l'abandon</i>	0
<i>Politique de Soutien</i>	540.505
<i>ZINNEKE</i>	355.600
<i>Autres projets</i>	380.129
<b>Logement</b>	<b>34.838.729</b>
<i>Primes à la rénovation de l'habitat</i>	9.342.935
<i>Primes à l'embellissement des façades</i>	807.009
<i>Allocations d'aide aux locataires démunis</i>	10.700.037
<i>Inspection de la qualité et de la sécurité du parc locatif de logements</i>	431.007
<i>Réseau Habitat et Asbl œuvrant à l'insertion par le logement</i>	4.213.195
<i>Agences Immobilières Sociales</i>	9.344.546
<b>Total général</b>	<b>85.616.415</b>

Bruxelles Développement urbain a également octroyé en 2014 des dotations à :

- ◆ Citydev.brussels : **11.185.240 EUR**
- ◆ Fonds du Logement : **42.812.628 EUR**
- ◆ Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale : **211.920.184 EUR.**

# TEMPS FORTS

## Direction générale

Deux Directeurs-Chefs de service ont été désignés et ont pris leurs fonctions dans le courant de 2014. Deux services ont été créés : **Développement urbain** qui regroupe la planification, l'urbanisme et les monuments et sites, et **Développement de l'habitat** qui réunit la rénovation urbaine, le logement et l'inspection du logement.

### Directions transversales

- Entrée en fonction de la nouvelle cellule « Inspection et Sanctions administratives » (ISA) pour gérer la mise en œuvre de la nouvelle ordonnance du 3 avril 2014 reformant le traitement des infractions urbanistiques et patrimoniales.
- Mise en ligne en mai 2014 du Contact center de BDU regroupant toutes les informations pratiques relatives à ses différentes compétences, pour mieux répondre aux attentes des citoyens.
- Enrichissement de la plateforme BruGIS d'un panneau de préférences offrant à l'utilisateur la possibilité de paramétrer et configurer l'interface graphique afin de l'adapter à ses besoins propres. De plus, la possibilité a été donnée à l'utilisateur de sauvegarder et gérer ses cartes personnalisées. Le site BRUCIEL qui permet de comparer des photos aériennes à différentes époques a été enrichi de nombreuses photos géo-référencées.

## Développement urbain

### Planification

- Consultation publique des acteurs régionaux et communaux sur le projet de Plan Régional de Développement Durable (et colloque à Flagey).
- Avancées significatives dans les dossiers de reconversion des prisons, Reyers (masterplans Mediapark et Parkway), le Plan Particulier d'Affectation du Sol Tour & Taxis ainsi que le Plan Canal.

### Urbanisme

- Entrée en vigueur de l'instruction accélérée des permis dans le cadre du Plan écoles (ordonnance du 3 avril 2014 modifiant le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire).
- Modification de la composition des demandes de permis d'urbanisme : entrée en vigueur de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2013 déterminant la composition du dossier de permis d'urbanisme.

- Entrée en vigueur de l'ordonnance modificative du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) du 8 mai 2014 concernant les implantations commerciales en Région de Bruxelles-Capitale (dans le cadre de la 6<sup>e</sup> réforme de l'État, transfert aux Régions des compétences liées à l'autorisation d'implantation commerciale).

### Monuments et Sites

- Présentation du livre *Bruxelles, l'Histoire en histoires* à la Foire du Livre et exposition: première pour la Direction des Monuments et des Sites dans l'approche de la pédagogie du patrimoine via une publication et une exposition spécifiques destinées aux enfants.
- Approbation du plan de gestion des cités Floréal et Le Logis destiné à simplifier la gestion de plus de 1.000 logements.
- Colloque « Patrimoine et énergie » organisé à la Bibliothèque royale de Belgique.

## Développement de l'habitat

### Logement

- Entrée en vigueur (1<sup>er</sup> février 2014) de la nouvelle « Allocation de relogement » remplaçant les « ADILs » (Allocation de Déménagement - Installation et d'Intervention dans le Loyer).
- Lancement d'une expérience-pilote d'Allocation loyer pour les ménages inscrits sur les listes d'attente du logement social avec 14 points de priorité.
- Matinée d'étude « Habiter au-dessus des commerces » (6 mai 2014).
- Renforcement de la cellule « Logements inoccupés » et intensification de la collaboration avec 5 communes supplémentaires.
- Renforcement du partenariat avec les communes et CPAS en matière d'aides au logement (organisation de séminaires-ateliers thématiques).
- Instauration d'un Conseil de Coordination du Logement par la ministre du Logement, destiné à coordonner les producteurs de logements publics à caractère social.

### Rénovation urbaine

- Colloque « [-20 + 20 ANS] Contrats de Quartier Durable » (13 mars 2014): réflexion sur l'évolution des outils de rénovation urbaine.
- Décision de lancer 5 Contrats de Rénovation Urbaine au cours de la législature.
- Approbation du programme de 5 nouveaux Contrats de Quartiers Durables : « Abbaye » à Forest, « Petite Senne » à Molenbeek, « Chasse-Gray » à Etterbeek et « Jonction » à Bruxelles-Ville. Lancement des études pour 2 futurs Contrats de Quartiers Durables : « Parvis-Morichar » à Saint-Gilles et « Biestebroeck » à Anderlecht.
- Régionalisation de la Politique des Grandes Villes qui soutient des actions de cohésion sociale dans les communes fragilisées (6<sup>e</sup> réforme de l'État).

## VITRINES DE BRUXELLES DÉVELOPPEMENT URBAIN

### Les Midis du Développement urbain

Les Midis traitent de l'actualité des cinq matières traitées par Bruxelles Développement urbain. Ils présentent les résultats des études, publications, activités et programmes gérés par ses différentes directions. Ils permettent un échange de haut niveau entre les fonctionnaires régionaux/communaux et les experts, bureaux d'étude, associations et responsables politiques des compétences liées au cadre de vie des Bruxellois.

En 2014, les 14 Midis organisés par la cellule communication de la DAF ont réuni des conférenciers et un public enthousiaste et toujours plus nombreux.

Les synthèses des Midis du Développement urbain sont téléchargeables sur [www.developpement-urbain.brussels](http://www.developpement-urbain.brussels)

CCN - Gare du Nord, niveau 1,5 - salle Iris - rue du Progrès, 80/1 - 1035 BRUXELLES  
Inscription obligatoire : [midis.aatl@sprb.brussels](mailto:midis.aatl@sprb.brussels) - [www.developpement-urbain.brussels](http://www.developpement-urbain.brussels)



### Le nouveau Contact center de Bruxelles Développement urbain

Pour mieux répondre aux attentes des citoyens, BDU a mis en ligne en mai 2014 un Contact center regroupant toutes les informations pratiques relatives à ses différentes compétences.

Le Contact center est accessible de tous les portails thématiques de BDU et de [www.developpement-urbain.brussels](http://www.developpement-urbain.brussels)

### Le Centre de documentation

Le Centre de Documentation de BDU 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 17.780 ouvrages et d'environ 26.000 périodiques dont une partie de revues anciennes. Il donne également accès à certaines études, dossiers ou archives produits ou rassemblés par l'Administration. Il comporte aussi un important fonds iconographique relatif à la Région.

Le Centre de Documentation a accueilli cette année près de 1.130 visiteurs (dont près de 200 externes) et géré environ 1.700 prêts de livres ou de périodiques et 1.050 demandes de consultations de documents d'archives et d'études.

Accessible uniquement sur rendez-vous - CCN - Gare du Nord, niveau 1,5 - Rue du Progrès, 80/1 - 1035 BRUXELLES - Tél. : 02/204.24.96 - [bibmonument@sprb.brussels](mailto:bibmonument@sprb.brussels) - [www.patrimoine.brussels](http://www.patrimoine.brussels)

### BruGIS

BruGIS, Système d'Information Géographique (SIG ou GIS en anglais) qui communique au public toutes les données urbanistiques disponibles de la Région, a été marqué, en 2014, par l'ajout de fonctionnalités de personnalisation pour l'utilisateur. Un panneau de préférences permet de définir quels boutons doivent être affichés et le maintien de la sélection des couches géographiques d'une visite à l'autre. Un outil de sauvegarde et de gestion de cartes personnalisées est désormais également disponible sur BruGIS.

Au niveau technique, la structure de BruGIS sera basée, dans un futur proche, exclusivement sur les solutions open source.

[brugis@sprb.brussels](mailto:brugis@sprb.brussels) - [www.brugis.brussels](http://www.brugis.brussels)

## La Bibliothèque René Pechère

La Bibliothèque René Pechère est un fonds régional portant sur les thèmes de l'art des jardins et de l'architecture du paysage. Elle héberge une collection riche de plus de 7.000 ouvrages et de 70 revues multilingues ainsi qu'une bibliothèque virtuelle de livres précieux. Plus de 3.000 plans de l'architecte paysagiste René Pechère sont consultables sur un site entièrement remodelé.

Chaque année, des dons de livres et de documents, des fonds d'archives d'autres paysagistes et d'institutions rejoignent le fond d'origine. La Bibliothèque propose également des expositions, conférences, colloques, prix littéraires et visites de jardins. Un service à distance permet d'avoir accès à toute l'information disponible.

CIVA - rue de l'Ermitage, 55 - 1050 BRUXELLES - Tél. : 02/642.24.84 - [info@bvrp.net](mailto:info@bvrp.net) - [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 4 espaces d'exposition, 2 salles de conférence, 1 cafétéria et 2 guichets d'information. La plupart des publications régionales y sont disponibles.

En 2014, les Halles Saint-Géry ont vu leur fréquentation se maintenir à 270.000 visiteurs dont 672 groupes de touristes et 299 écoles. Elles ont accueilli 89 événements et 21 expositions.

Place Saint-Géry - 1000 BRUXELLES - Tél. : 02/502.44.24 - [accueil@hallessaintgery.be](mailto:accueil@hallessaintgery.be) - [www.hallessaintgery.be](http://www.hallessaintgery.be)

## Brussels Info place

Une maquette de la Région bruxelloise est présentée au public au premier étage du BIP, dotée d'une toute nouvelle technologie qui permet de programmer différentes scénographies en vidéo projection.

Communes et statistiques, réseaux de transport, espaces verts et bleus, monuments remarquables et « Bruxelles en développement » constituent autant de facettes de cette nouvelle animation.

Des photos et un film sur le développement de la Région permettent d'appréhender Bruxelles « en un coup d'œil ».

BIP - rue Royale, 2-4 - 1000 BRUXELLES - Tél. : 02/563.63.99 - [info@bip.irisnet.be](mailto:info@bip.irisnet.be) - [www.bip.brussels](http://www.bip.brussels)

## Le musée archéologique du Coudenberg

Les vestiges classés de l'ancien palais de Bruxelles et de l'hôtel d'Hoogstraeten situés sous la place Royale ont accueilli 60.344 visiteurs qui ont également pu découvrir l'exposition « Du Coudenberg au Mont des Arts » organisée par le Cercle d'Histoire de Bruxelles (3 avril - 31 août). Dans le cadre du « Carolus V Festival », le Family Day du 1<sup>er</sup> juin a rassemblé plus de 1.000 personnes et les deux sorties annuelles de l'Ommegang ont démarré dans le site.

L'asbl « Palais de Charles-Quint », mandatée par la Région et la Ville de Bruxelles, en assure la gestion en étroite collaboration avec la Direction des Monuments et Sites.

Entrée via le musée BELvue - place des Palais, 7 - 1000 BRUXELLES - Tél. : 02/500.45.54 - [info@coudenberg.com](mailto:info@coudenberg.com) - [www.coudenberg.com](http://www.coudenberg.com)



## Les Salons Batibouw, Mipim, Realty et la Foire du Livre

La Région est présente chaque année au salon de la construction Batibouw au Heysel à Bruxelles. Sur un stand commun, les divers partenaires régionaux dont Bruxelles Développement urbain informent le public sur les primes à la rénovation, les procédures d'urbanisme, l'éco-construction, les achats, les prêts ...

Bruxelles Développement urbain participe également chaque année au salon du Marché International de la Promotion immobilière (Mipim à Cannes) et à Realty (Tour & Taxis à Bruxelles).

Enfin, Bruxelles Développement urbain présente ses publications à la Foire du Livre de Bruxelles : l'occasion d'offrir au public une vue d'ensemble des publications parues durant l'année et d'assurer la promotion des collections et nouveautés.

# CARTE ILLUSTRANT LES ZONES STRATÉGIQUES, LES SITES DES PRISONS À RECONVERTIR ET LES PPAS

## Zones stratégiques

- Zone du Canal
- Schaerbeek-formation
- Tour & Taxis
- Gare de l'Ouest
- Reyers
- Midl
- Plateau du Heysel + Projet NEO
- Josaphat
- Delta-Souverain
- Casernes d'Ixelles et d'Etterbeek
- Prisons de Saint-Gilles et Forest
- Léopold III - OTAN

## Liste PPAS

### Elaboration

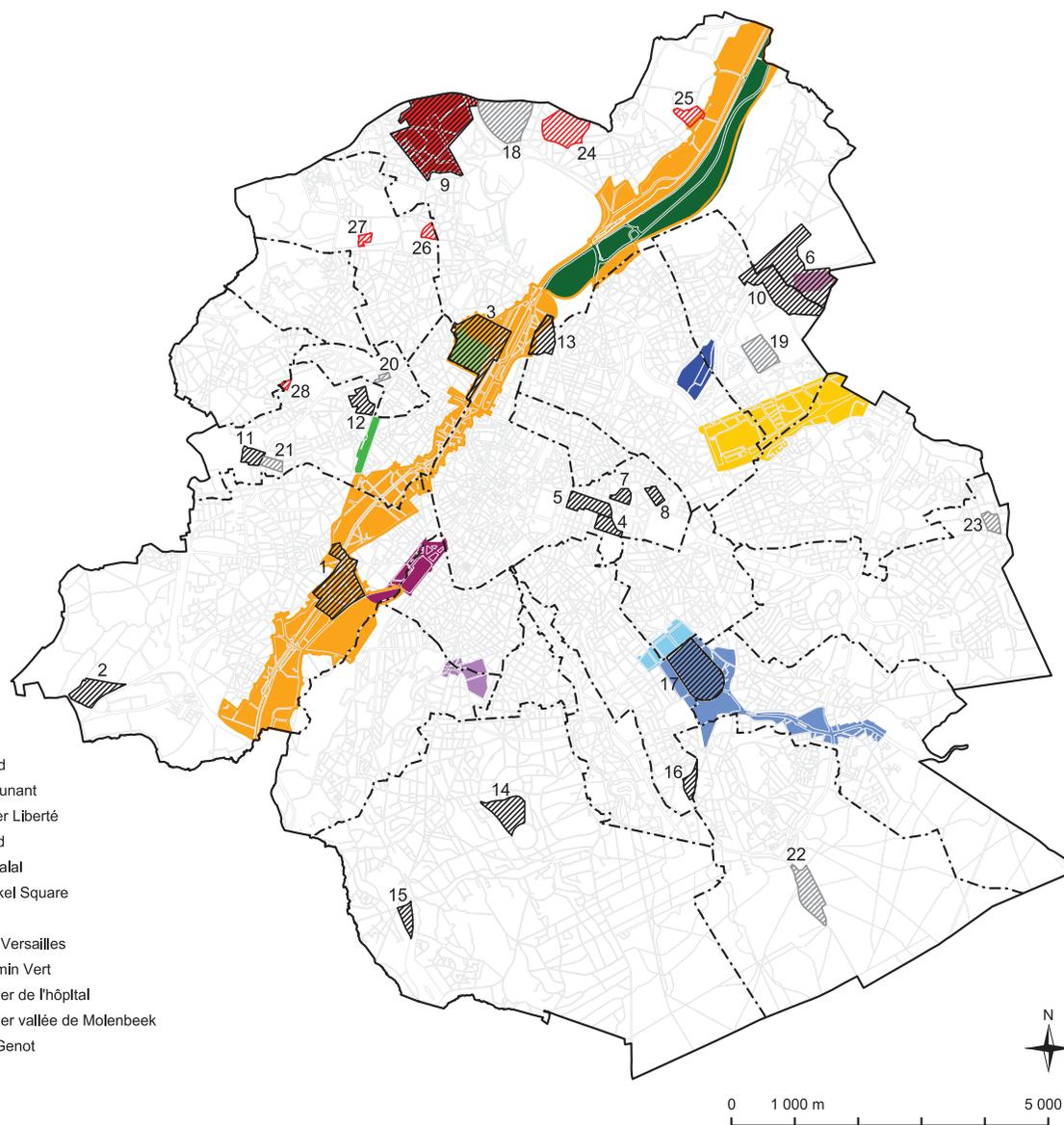
- 1 And54B003 - Biestebroeck
- 2 And 58\_001 - Chaudron / Erasme
- 3 Bru202\_003 - Tour et Taxis
- 4 Bru205E006 - Belliard-Etterbeek
- 5 Bru219\_001 - Loi
- 6 Bru220\_001 - Da Vinci
- 7 Bru221\_001 - St-quentin
- 8 Bru222 - Véronèse
- 9 Bru223\_001 - Heysel
- 10 Evere59\_001 - Da Vinci
- 11 Mol10B006 - Scheutbos
- 12 Mol44\_001 - n°15 Gazomètre
- 13 Scha 50\_001 - Masui-Progrès
- 14 Ucc95\_001 - n°64 Groeselenberg
- 15 Ucc96\_001 - Chateau d'Or
- 16 XL44\_001 - Boondaal
- 17 XL46\_001- Campus de la Plaine

### Modification

- 18 Bru\_79D6 - Mutsaard
- 19 Evere\_47D6 - 900Dunant
- 20 Koek4D009 - Quartier Liberté
- 21 Mol25B004 - 6D-mod
- 22 Wat25B003 - Coln Balal
- 23 WSP 16D009 - Stockel Square

### Abrogation

- 24 Bru\_69E8 - Quartier Versailles
- 25 Bru122 A 002 - Chemin Vert
- 26 Jette16A002 - Quartier de l'hôpital
- 27 Jette22B004 - Quartier vallée de Molenbeek
- 28 Mol016D004 - 14 b Genot



La Région de Bruxelles-Capitale est le moteur économique et la vitrine de la Belgique. Pourtant, l'attractivité de Bruxelles doit être renforcée afin de répondre aux enjeux sociaux, environnementaux et économiques, caractéristiques des grandes métropoles. Pour cela, le Gouvernement régional bruxellois a recensé 10 sites prioritaires, venant s'ajouter à la zone du Canal et aux territoires ayant une planification stratégique, qui bénéficient d'un développement renforcé et d'une concentration des moyens à hauteur de leur potentiel.

# I. PLANIFICATION

Le planification en 2014, c'est...

- Près de 2.500 remarques introduites durant la consultation publique du Plan régional de Développement Durable
- 9 avis rendus par la Commission régionale de Développement
- 5 Plans Communaux de Développement en cours d'élaboration
- 1 Plan Particulier d'Affectation du Sol approuvé et 1 abrogé
- 1 Schéma Directeur adopté
- 4 observatoires thématiques
- 4 études et 6 publications

## O BJECTIFS

- 1. Assurer l'élaboration, le suivi et l'évaluation des Plans stratégiques** qui définissent le développement à l'échelon régional et local : le Plan régional de Développement Durable (PRDD) et les Plans communaux de Développement (PCD). Assurer l'élaboration et le suivi des plans mettant en œuvre les projets du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale sur les zones prioritaires dans les zones-leviers et les zones d'intérêt régional : des **Schémas directeurs**, des **Plans directeurs** ou bien encore des **Masters plans** ou des **Études de définition**.
- 2. Assurer l'élaboration, le suivi et l'évaluation des plans réglementaires** qui constituent de nouveaux outils de développement opérationnel à l'échelon des zones prioritaires de la Région : le Plan régional d'Affectation du Sol (PRAS) et les Plans particuliers d'Affectation du Sol (PPAS).
- 3. Assurer le Secrétariat permanent de la Commission régionale de Développement (CRD).**
- 4. Réaliser et coordonner les études et les observatoires thématiques** qui évaluent la mise en œuvre de ces plans et analysent la contribution des politiques sectorielles au développement régional.
- 5. Assurer la coopération métropolitaine et internationale** par le suivi de dossiers en relation avec la périphérie bruxelloise et la participation aux programmes de l'Union européenne et du Benelux.
- 6. Assurer l'information et la sensibilisation du public** sur les grands enjeux d'aménagement de la Région de Bruxelles-Capitale.

# 1 LES PLANS STRATÉGIQUES

Les plans stratégiques ou directeurs fixent des principes d'aménagement du territoire pour des territoires déterminés.

## La consultation publique du projet de Plan régional de Développement durable (PRDD)

Le 12 décembre 2013, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a approuvé le Projet de Plan régional de Développement durable destiné à remplacer, une fois la procédure légale d'approbation menée à son terme, le PRD de 2002. Le PRDD a pour objectif de répondre aux 6 défis identifiés par le Gouvernement comme principaux enjeux de développement régional : essor démographique, emploi, formation et enseignement, environnement, lutte contre la dualisation de la ville et la pauvreté, mobilité et internationalisation.

Une consultation publique a été organisée du 1<sup>er</sup> février 2014 au 1<sup>er</sup> mars 2014 afin de recueillir les avis et remarques émanant des autorités et organismes publics régionaux, para-régionaux et communaux via le formulaire en ligne sur le site du PRDD.

Outre un colloque ayant réuni plus de 250 personnes le 10 février 2014, 49 organes régionaux ont été consultés. Près de 2.500 remarques ont été au total collectées, triées selon 15 items différents et transmises pour intégration au projet. Parmi les observations introduites, 40% concernent les thématiques de la mobilité (25%) et du projet de ville (15%). Une trentaine d'organismes régionaux ont formulé des remarques sur ces items.

Les documents (textes et cartes) du projet demeurent consultables et téléchargeables sur le site Internet [www.prdd.brussels](http://www.prdd.brussels)

## Les Plans communaux de Développement (PCD)

L'Administration régionale assure le suivi de la réalisation des PCD élaborés par les communes. L'objectif des PCD est de transposer au niveau communal les politiques régionales arrêtées dans le cadre du PRD. 5 communes de la Région élaborent à l'heure actuelle leur PCD, tandis que pour 7 autres communes, le document est approuvé.

## Les Plans directeurs

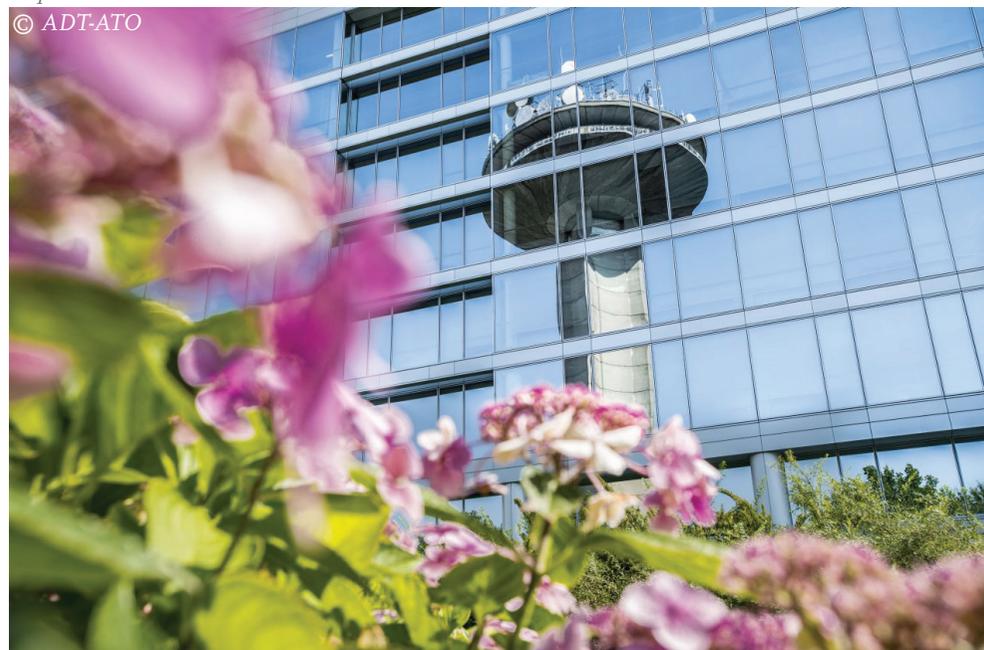
La Direction Études et Planification assure l'**élaboration et le suivi des plans mettant en œuvre les projets du Gouvernement sur les zones prioritaires** dans les zones-leviers (définies par le PRD) et les zones d'intérêt régional (définies par le PRAS), soit des **Schémas directeurs**, soit des **Plans directeurs** ou bien encore des **Masters plans** ou des **Études de définition**.

Le Schéma directeur préfigure les grandes tendances d'aménagement ou de réaménagement des zones stratégiques. Il fournit une vision d'ensemble préalable aux autres plans d'aménagement et définit un cadre opérationnel d'actions à mettre 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 Plans particuliers d'Affectation du Sol.

Outre les Schémas directeurs, le Gouvernement a entrepris de définir les grandes options d'aménagement de divers sites d'importance régionale par l'élaboration de Masters plans et autres études de définition.

Reyers

© ADT-ATO



Plans directeurs	Territoires	Approbations	Actions
Schéma directeur (SD) Zone-levier n°6 Botanique	ZIR n°5 Cité administrative	AG 31/11/2006	PPAS le 18/04/2013
SD Europe	Zone-levier n°7 Europe	AG 24/04/2008	RRUZ et Arrêté PPAS approuvés le 12/12/2013
SD Zone-levier n°5 Tour & Taxis	ZIR n°6 Tour & Taxis	AG 04/12/2008	PPAS en cours
SD Reyers	Zone-levier n°12 RTBF-VRT	AG 25/11/2010	Masters plan en cours : - Mediapark (attribution du marché public le 26/06/2014) - Parkway E40 (attribution marché public le 19/11/2014)
SD Schaerbeek-Formation	Zone-levier n°11 Schaerbeek-Formation	AG 28/11/2013	Présentation midi BDU le 28/03/2014
SD Delta	Zone-levier n°13 Delta		Études de définition et de mobilité en cours
SD Midi	Zone-levier n°3 Midi		Schéma directeur en cours
Josaphat	ZIR n°3	AG 31/11/2006	Étude de définition et étude d'impact en cours
Casernes Fritz Toussaint	Casernes Fritz Toussaint		Étude en cours Lancement du Master Plan en 2014. Offres reçues le 19/01/2015
Prisons	Prisons de Saint-Gilles et Forest	AG 04/12/2008	Clôture de l'étude sur la reconversion en juin 2014. En attente d'une approbation par le Gouvernement
Zones d'Entreprises en Milieu Urbain (ZEMU)	Sites repris en ZEMU au PRAS		Rapport intermédiaire remis en septembre 2014

Les documents (textes et cartes) ayant fait l'objet d'une approbation sont consultables et téléchargeables sur le site [www.urbanisme.brussels](http://www.urbanisme.brussels)

## Le Plan directeur Canal

Parmi les Plans directeurs, celui de la zone du Canal est particulièrement vaste.

Le Plan Canal a été imaginé comme un moyen de réponse opérationnelle sur la zone du Canal aux défis auxquels la Région bruxelloise est et sera confrontée dans les 20 ans à venir : le logement, l'emploi, l'économie en général, la mobilité et la qualité de vie.

En 2014, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a approuvé les principes de gouvernance et les propositions d'Alexandre Chemetoff, et a décidé de réunir les groupes de pilotage pour différents sites.

Canal

© ADT-ATO



## 2 LES PLANS RÉGLEMENTAIRES

Les plans règlementaires fixent les affectations et des principes d'aménagement du territoire pour des zones déterminées.

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

Le Plan régional d'Affectation du Sol a été adopté par le Gouvernement le 3 mai 2001. Depuis son adoption, le PRAS a fait l'objet d'errata et de deux modifications. Baptisée « PRAS démographique », la principale modification entrée en vigueur le 21 décembre 2013 s'attache essentiellement à répondre au défi de l'essor démographique auquel la Région doit faire face suite au constat d'une pénurie de logements, entre autres en créant de nouvelles zones baptisées Zones d'Entreprises en Milieu Urbain qui ont fait l'objet d'une étude spécifique en 2014.

Le PRAS porte sur l'ensemble du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale et a force obligatoire et valeur réglementaire dans toutes ses dispositions.

Les documents (textes et cartes) sont consultables et téléchargeables sur le site [www.urbanisme.brussels](http://www.urbanisme.brussels)

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

Cet outil de planification locale détermine avec précision, de manière graphique et littérale, la manière dont doit s'organiser le territoire considéré. Il détermine les affectations admissibles par zone, en précisant ou complétant le PRAS.

Ce type de plan est élaboré par la commune ou la Région, par un auteur de projet agréé, de sa propre initiative ou à la demande du Gouvernement régional. Ces plans ne couvrent que des parties du territoire communal.

En 2014, le PPAS 8A ter de Molenbeek-Saint-Jean a été approuvé par le Gouvernement et est entré en vigueur quinze jours après sa publication au Moniteur Belge. Le Gouvernement a par ailleurs abrogé le PPAS 6 – Quartier Chasse royale de Auderghem en raison de son incompatibilité avec les prescriptions du PRAS ou de son inadéquation avec les modèles urbanistiques et architecturaux actuels.

Un grand nombre de PPAS sont par ailleurs en cours d'élaboration, de modification ou d'abrogation.

### Le suivi des PPAS en 2014 en quelques chiffres

Nombre d'avis rendus de comités d'accompagnement...	Types de suivi
2	Avis rendus sur absence d'incidences notables sur l'environnement
6	Avis rendus selon l'article 48, §3 du CoBAT
10	Participation à des Comités d'accompagnement
5	Participation à des Commissions de concertation
2	Transmission de dossiers au Gouvernement
19	Réunions externes
1	Présentation de PPAS à la CRD pour remise d'avis
5	Réponses à des demandes de particuliers

### La numérisation des plans règlementaires

Les documents de PPAS (textes et cartes) anciens et actuels sont en cours de numérisation. Sur les 1.350 dossiers de PPAS, 650 dossiers sont actuellement numérisés dont 350 en 2014.



L'objectif du PPAS Scheutbos est la création d'une école sur les terrains communaux (500 élèves), la réalisation de logements et l'élargissement de la rue du Scheutbos.

## Les subventions accordées en 2014 pour élaborer des PPAS

La Région a accordé en 2014 des subventions à certaines communes pour l'élaboration de PPAS.

Dénominations PPAS	Communes concernées	Montant subvention (EUR)	Date agrément	Tranches payées	Montants payés (EUR)
Quartier des Trèfles	Anderlecht	13.638	10/04/2014	totalité	13.638
Scheutbos ter	Molenbeek-Saint-Jean	42.058	13/12/2012	3 <sup>e</sup>	12.617
8 A ter	Molenbeek-Saint-Jean	81.436	13/12/2012	4 <sup>e</sup>	8.503
Groeselenberg	Uccle	56.169	16/12/2011	2 <sup>e</sup> , 3 <sup>e</sup>	33.701

## Les agréments d'auteurs de projet accordés en 2014

La Région a traité, en 2014, 6 demandes d'agréments d'auteurs de projets de PPAS et de rapport d'incidences environnementales (RIE).

Noms	Représentants	Types de procédures	Types d'agréments	Arrêtés d'agrément
ARTER ARCHITECTS	Marc GEMOETS	Renouvellement	PPAS + RIE	12/09/2014
Hélène DELMEE	Hélène DELMEE	Agrément	PPAS + RIE	16/05/2014
GRONTMIJ	Erwin MALCORPS	Renouvellement	PPAS + RIE	26/02/2014
Laurent MICHIELS	Laurent MICHIELS	Agrément	PPAS	03/11/2014
PLANECO	Thierry DEWEIRDT	Renouvellement	PPAS + RIE	04/11/2014
SKOPE	Serge COLIN	Agrément	PPAS + RIE	04/11/2014

2 demandes introduites en 2014 sont encore en cours de traitement en 2015.

## 3 LE SECRETARIAT DE LA CRD

La Commission régionale de Développement est chargée de rendre un avis motivé sur les avant-projets d'ordonnances ainsi que sur les projets d'arrêtés relatifs aux matières visées au Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT), ayant une incidence notable sur le développement de la Région.

L'année 2014 fut pour la CRD une année fort remplie, principalement consacrée aux avis sur le projet de PRDD, le projet de Plan Nature, le projet de PCD de la commune d'Anderlecht et son rapport d'incidences environnementales... Elle a vu également la célébration de ses 20 ans d'existence.

Les avis de la CRD ainsi que son Rapport annuel détaillé sont consultables et téléchargeables sur le site [www.crd.brussels](http://www.crd.brussels)



## 4 LES ÉTUDES ET OBSERVATOIRES

### L'Observatoire des bureaux

#### Observatoire des bureaux N°33 - Vacance 2013 à Bruxelles et en périphérie

Pour la troisième fois, la Direction Études et Planification et le service Inventimm (www.citydev.brussels) se sont penchés sur l'état du marché immobilier de bureaux dans la périphérie autour de Bruxelles.

En 2009 et 2010, le pourcentage de vacance commercialisée y dépassait largement les 30%. En 2013, les chiffres sont toujours aussi préoccupants. A Bruxelles comme en périphérie, c'est la vacance persistante (commercialisation continue depuis plus de 3 ans) qui inquiète. La suroffre est structurelle, en ville et dans son hinterland.

#### Observatoire des bureaux N°34 - Examen des permis d'urbanisme délivrés en 2013

Les conversions de bureaux se poursuivent à un rythme croissant, la mutation du marché des bureaux suit son cours, à travers :

- une augmentation tendancielle des conversions en d'autres usages (137.000 m<sup>2</sup> en 2013, très majoritairement en logements mais également en écoles)
- le maintien du rythme moyen dans la rénovation des immeubles existants (232.000 m<sup>2</sup>)
- la quasi absence, significative, de nouvelles implantations.

Ces cinq dernières années, cette mutation a engendré une diminution nette du stock de bureaux de 227.000 m<sup>2</sup> (sur un total de 13 millions de m<sup>2</sup>).

### L'Observatoire des permis logement

#### Observatoire des permis logement N° 3 - Analyse approfondie des permis logement autorisés en 2012

Une analyse complémentaire relative aux logements autorisés selon la taille des permis d'urbanisme ainsi que des commentaires supplémentaires relatifs aux objectifs de production de logement du Plan régional de Développement durable (PRDD) ont été présentés le 25 mars 2014 à l'occasion d'un « Midi de Bruxelles Développement urbain ».

#### Observatoire des permis logement N° 4.0 - Données globales provisoires des permis logement 2013

#### Observatoire des permis logement N° 5.01

Ce document présente les premiers résultats provisoires relatifs aux fonctions résidentielles et hôtelières autorisées en Région de Bruxelles-Capitale durant les premiers mois de 2014.

Mi-juin 2014, près de **200.000 m<sup>2</sup> nets de superficie plancher logement** étaient autorisés depuis le début de l'année.

Cette superficie plancher correspond à l'autorisation d'environ **1.500 logements « classiques »** (studios, appartements et maisons unifamiliales) et de **600 chambres en logements collectifs** (pour personnes âgées, étudiants et autres).

Durant cette même période, près de **4.000 m<sup>2</sup> nets de superficie plancher d'hôtel** ont été autorisés, soit près de **100 chambres d'hôtel**.

### L'Observatoire des activités productives

#### Observatoire des Activités productives N°3 - Ateliers, dépôts et sols pollués

Pour la troisième année, l'Observatoire des activités productives évalue l'importance de la vacance dans le stock d'ateliers et de dépôts en Région bruxelloise.

Mais l'édition 2014 va plus loin, en présentant une analyse fine des terrains industriels croisée avec la pollution des sols concernés.

La pollution des terrains disponibles pour les entreprises bloque-t-elle ou freine-t-elle leur réutilisation ? Quatre administrations se sont associées pour répondre à cette question et les indicateurs établis dans ce numéro sont encourageants.

## 5 LA COOPÉRATION INTERRÉGIONALE ET INTERNATIONALE

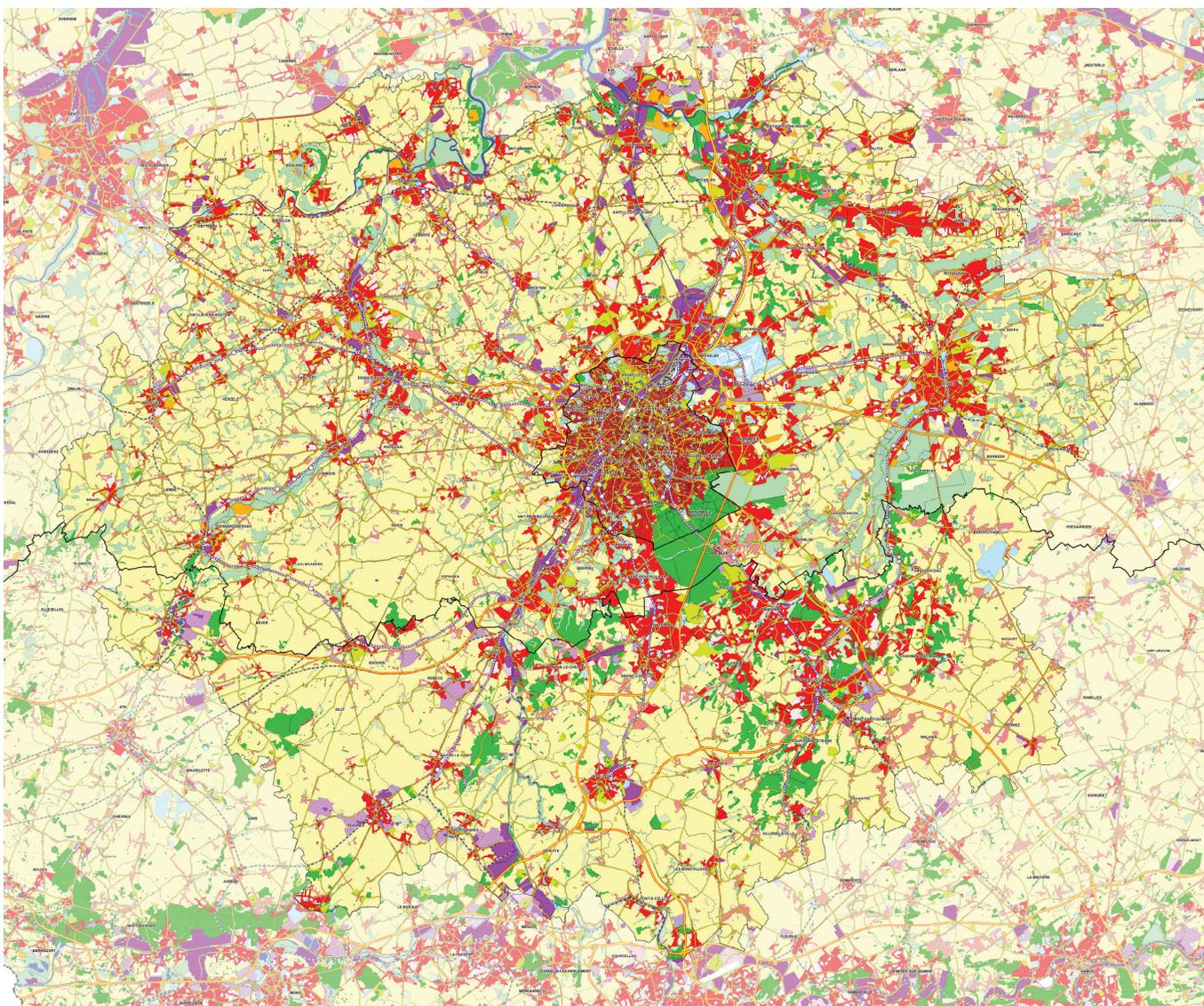
### La coopération interrégionale

La Direction Études et Planification (DEP) assure le suivi et la mise en œuvre de l'Accord interministériel Aménagement du Territoire signé par les trois Régions en novembre 2012, et participe ainsi à l'organisation du Forum interrégional d'Information en aménagement du territoire transversal entre la Région flamande, la Région wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale. Le groupe de travail créé dans ce cadre a pour objectif l'échange permanent d'informations relatives aux initiatives qui concernent plusieurs régions, de manière à garantir la continuité des politiques au-delà des frontières institutionnelles. Les administrations des trois ministres de l'aménagement du territoire se concertent au moins une fois par trimestre.

La DEP participe également :

- aux études interrégionales « Metropolitan Landscapes »
- à de nombreux groupes de travail sur différentes études et projets tels le Ring Noord (MER-GRUP), l'avenue de la Woluwe et la zone de reconversion Machelen-Vilvoorde
- aux comités de pilotage du RER-vélo et du schéma directeur interrégional Neerpede
- au suivi de l'élaboration du nouveau plan stratégique d'aménagement du territoire flamand « Beleidsplan Ruimte »
- au suivi du processus d'actualisation du Schéma de développement de l'espace régional (SDER) de la Région wallonne
- au suivi des études relatives aux nouvelles lignes de tram interrégionales et le suivi du plan de programme « Vlaamse Rand » du Vlaamse Landmaatschappij.

*Carte réalisée par BUUR en fonction du PRDD dont il ressort que la RBC est morphologiquement et fonctionnellement intégrée dans un réseau polycentrique au centre de la Belgique.*



## La représentation internationale

Au niveau européen, la DEP représente la Région dans les trois groupes de travail suivants :

- « Urban Development Group (UDG) »
- « National Territorial Cohesion Contact Points (NTCCP) »
- « Territorial Cohesion and Urban Matters (TCUM) ».

Elle participe, également à la préparation des réunions des Directeurs généraux européens de l'Aménagement du Territoire et assure le suivi du programme européen « Urban Europe ».

Comme les années précédentes :

- la DEP assure le suivi de l'Observatoire en Réseau de l'Aménagement du Territoire Européen (ORATE ou ESPON en anglais).
- la DEP a participé aux réunions de la Commission spéciale d'aménagement du territoire (CSAT) du Benelux.

La DEP représente la Région au niveau international : International Urban Development Association (INTA), villes de Hangzhou et Washington, région de Zurich, Islande...

## 6 L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC

### Les publications

Publication en 2014 des 2 brochures Plan Canal 01 (présentée au Mipim) et 02.

### Les sites Internet

#### BRUCIEL

Le site Internet Bruciel, qui permet la visualisation simultanée de photographies aériennes de deux périodes du début des années 1930 et de 2012, est visité quotidiennement par une centaine d'internautes.

[www.bruciel.brussels](http://www.bruciel.brussels)

#### PORTAIL

Le Portail de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire est visité quotidiennement par environ 900 internautes. [Les pages du PRAS](#) sont parmi les plus visitées.

### Les subventions aux ASBL

De nombreuses associations sont subventionnées par le DEP pour mener à bien des projets ou des études, éditer des ouvrages, tenir à jour des sites Internet, participer aux frais de gestion de bâtiments d'intérêt régional, réaliser des expositions ou des colloques qui visent à sensibiliser un large public aux enjeux du développement urbain.

### Les Matinées BDU à l'initiative de la Direction Études et Planification

En complément de la programmation des [Midis du Développement urbain](#), la DEP organise des Matins du Développement urbain afin de présenter les études, workshops et observatoires qu'elle réalise et/ou auxquels elle participe.

2014	Matinées et Midis BDU
25/03	Présentation de l'Observatoire des permis logement n°3
28/03	Présentation du schéma directeur Schaerbeek-Formation
01/04	Présentation de l'Observatoire des Bureaux n°33
25/05	Présentation de la version 2 de Bruciel
06/10	Présentation des 3 géoportails par les 3 Régions
19/12	Présentation de l'étude interrégionale « Metropolitan Landscapes »

## II. URBANISME

L'urbanisme en 2014, c'est...

- 5.841 demandes de permis introduites
- 5.217 permis traitées dont 90% d'octrois et 10% de refus
- 17% de permis régionaux
- 83% de permis communaux
- 5 études d'incidences
- 155 rapports d'incidence

## OBJECTIFS

### 1. Permis

Pour les permis/certificats d'urbanisme et de lotir relevant de la compétence des communes (« permis communaux ») : émettre un avis conforme du fonctionnaire délégué (FD), prendre les décisions (octroi ou refus) relatives aux demandes de dérogation(s) et, le cas échéant, suspendre la décision du collègue des bourgmestre et échevins. Pour les permis/ certificats d'urbanisme et de lotir relevant de la compétence du FD et pour les saisines (« permis régionaux ») : les instruire et les délivrer.

### 2. Incidences

Instruire les rapports et les études d'incidences sur l'environnement liés aux demandes de permis/certificats d'urbanisme et de lotir et instruire les rapports sur les incidences environnementales liés aux Plans Particuliers d'Affectation du Sol. Le FD est compétent pour instruire et délivrer toutes les demandes de permis soumises à étude ou à rapport d'incidences.

### 3. Recours

Traiter les recours administratifs. Assurer auprès des avocats de la Région de Bruxelles-Capitale le suivi du contentieux en matière d'urbanisme.

### 4. Références réglementaires

Assurer l'application des législations et règlements en vigueur dont :

- **le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT)** qui institue et régit les grands mécanismes de l'aménagement du territoire bruxellois dont e.a. les permis/certificats d'urbanisme et de lotir (actes soumis à permis, instruction des demandes, autorités compétentes, délais, mesures particulières de publicité, recours ...) et les renseignements et informations urbanistiques.
- **Les Règlements d'Urbanisme** : assurer l'application du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) qui constitue la police administrative en matière d'urbanisme. Dans le prolongement, gérer les Règlements Communaux d'Urbanisme (RCU), notamment en s'assurant de leur compatibilité avec le RRU.

### 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, développer la communication externe en matière d'urbanisme et offrir un site Internet de qualité aux citoyens.

# 1 LES PERMIS/CERTIFICATS D'URBANISME ET DE LOTIR

## Les permis d'urbanisme communaux et régionaux

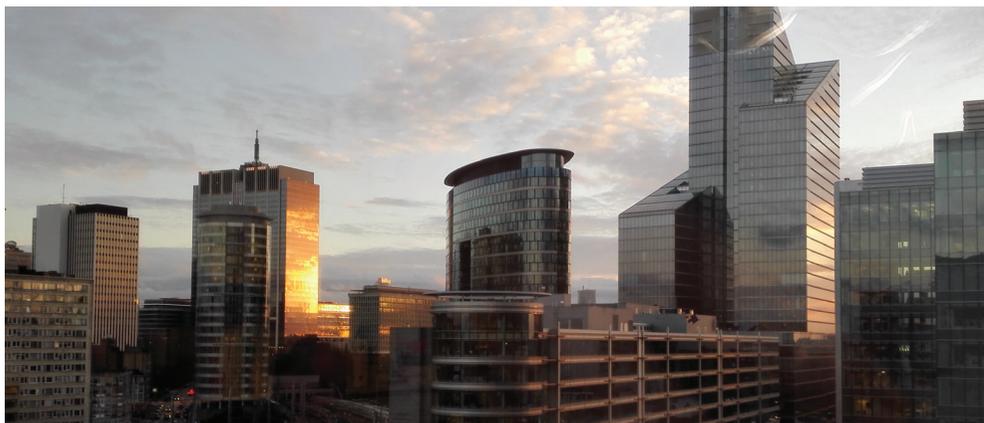
La compétence générale de délivrance des permis appartient au collège des bourgmestre et échevins. Par exception, certains permis relèvent de la compétence du fonctionnaire délégué (FD), désigné par le Gouvernement comme autorité régionale de l'urbanisme au sein de BDU.

	Communes	Région
Demandes introduites	4.815	1.026
Demandes traitées	4.364	853
%	83	17

## Les certificats d'urbanisme et les permis de lotir

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.

	Traités en 2013	Traités en 2014
Certificats d'urbanisme	12	10
Permis de lotir	15	36



## Les permis régionaux

Le 1<sup>er</sup> mai 2014, l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2013 déterminant la composition du dossier de permis d'urbanisme est entré en vigueur.

Principaux types d'actes et travaux ayant fait l'objet d'un permis régional en 2014, avant et après le 1<sup>er</sup> mai 2014 :

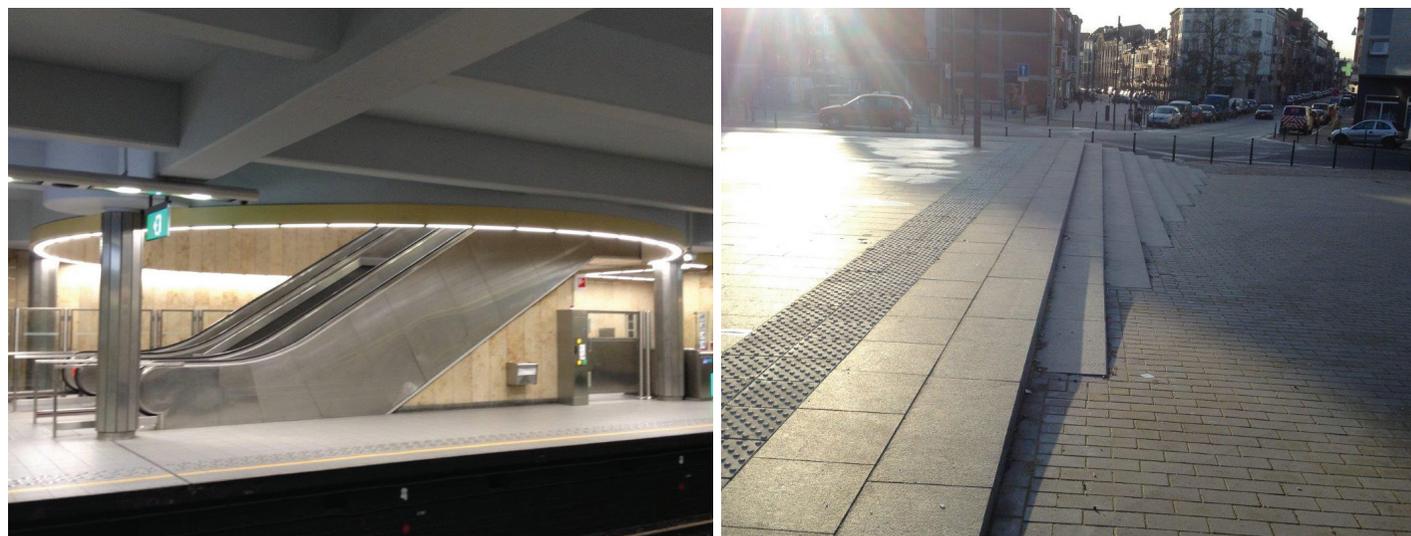
Avant le 01/05/2014	
Transformer ou rénover avec modification du volume	1.818
Transformer ou rénover sans modification du volume	582
Modifier la destination ou l'utilisation de tout ou partie d'un bâti sans travaux	314
Abattage d'arbres à hautes tiges, dont la majorité est suivie de replantation	242
Construire (constructions nouvelles)	155
Après le 01/05/2014	
Construire, reconstruire, transformer et/ou placer une installation fixe avec l'intervention obligatoire d'un architecte	1.318
Modifier la destination ou l'utilisation de tout ou partie d'un bien	222
Abattage d'arbres à hautes tiges, dont la majorité est suivie de replantation	194
Construire, reconstruire, transformer et/ou placer une installation fixe sans l'intervention obligatoire d'un architecte	178
Modifier le nombre de logements dans une construction existante	111

Principaux types d'actes et travaux	2013		2014		Evolution en %	
	Introduits	Traités	Introduits	Traités	Introduits	Traités
Permis uniques, concernant un bien protégé patrimoniallement	271	229	281	251	4	10
• dont pur patrimoine, concernant de la restauration pure, sans impact urbanistique	78	102	45	44	-42	-57
Permis relatifs à l'espace public, concernant l'aménagement des voies de communication (places, rues et infrastructures de transport) et des espaces verts	418	371	649	550	55	48
Permis relatifs à la rénovation urbaine, concernant les opérations de contrats de quartier et la rénovation des immeubles isolés	20	21	93	93	365	343
Permis relatifs à l'accord Beliris, concernant l'accord de coopération du 15/09/1993, conclu entre l'État fédéral et la Région de Bruxelles-Capitale, visant à promouvoir le rôle national et international de Bruxelles	13	8	16	17	23	113
Permis GSM/Internet, concernant l'implantation de stations de télécommunication	117	109	78	136	-33	25
Permis relevant du Plan régional du Logement, concernant la réalisation de logements publics	5	4	3	1	-40	-75
Permis régionaux soumis à charges d'urbanisme		3		10		233
Permis relevant du Plan écoléss	54	33	81	74	50	124

## Les subventions

Comme suite à un appel à projets lancé en 2013, pas moins de 46 subventions ont été allouées à des asbl en 2014, soit pour couvrir les frais de fonctionnement en vertu d'une convention en contrepartie de la promotion et de la diffusion d'information sur la matière de l'urbanisme, soit pour la réalisation de projets culturels ou sociaux en rapport étroit avec l'urbanisme.

*Rénovation de la station de métro Aumale et de ses abords - Anderlecht*



## 2 L'ÉVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

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.

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

	2013	2014	
	traités	introduits	traités
Études d'incidences	12	5	5
Rapports d'incidences	191	180	155

## 3 APRÈS L'OCTROI OU LE REFUS DU PERMIS D'URBANISME

### La procédure de suspension-annulation par le Gouvernement

Le Collège d'urbanisme n'a eu à connaître que d'un seul dossier dans le cadre de la procédure de tutelle de suspension/annulation d'un permis communal. L'avis émis concluait à l'annulation du permis par le Gouvernement.

### Les recours au Gouvernement

- 157 recours ont été introduits au Gouvernement.
- 126 avis ont été rendus par le Collège d'urbanisme dans le cadre de la nouvelle procédure.
- 25 décisions ont été rendues par le Collège d'urbanisme dans le cadre de l'ancienne procédure.
- 158 recours ont été instruits par la Direction Conseils et Recours.
- 91 arrêtés ont été pris par le Gouvernement.

Sur les 91 arrêtés pris par le Gouvernement en 2014 :

- 65 suivent la proposition de la Direction Conseils et Recours.
- 23 prennent une décision plus favorable que celle proposée par la Direction Conseils et Recours.
- 3 prennent une décision moins favorable que celle proposée par la Direction Conseils et Recours.

### Le suivi des procédures devant le Conseil d'État et les tribunaux

- 37 recours ont été introduits au Conseil d'État, dont :
  - 15 contre des arrêtés du Gouvernement octroyant ou refusant un permis d'urbanisme
  - 1 contre l'arrêté du Gouvernement du 26 septembre 2013 relatif aux charges d'urbanisme
  - 4 contre l'arrêté du Gouvernement du 2 mai 2013 modifiant partiellement le PRAS.
- 26 arrêts ont été rendus par le Conseil d'État, dont 4 annulant l'acte attaqué.
- 1 recours a été introduit devant le Tribunal de 1<sup>ère</sup> instance qui a par ailleurs rendu 2 jugements.

## 4 LES RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

Références réglementaires
Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT)
Règlement régional d'Urbanisme (RRU)
Règlements communaux d'Urbanisme (RCU)

## 5 L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC

Toutes les informations concernant la réglementation en vigueur sont consultables sur le site [www.urbanisme.brussels](http://www.urbanisme.brussels). En 2014, la fréquentation quotidienne se situe entre 750 et 950 visiteurs uniques par jour avec un pic de 1.351 visites au moment de Batibouw 2014.

## III. MONUMENTS, SITES ET FOUILLES

Le patrimoine immobilier en 2014, c'est...

- 841 monuments
- 128 ensembles architecturaux
- 303 arbres et sites
- 6 sites archéologiques
- 1 laboratoire d'archéologie
- 1 centre de documentation spécialisé
- 145 chantiers de restauration
- 20.170 éléments répertoriés à l'inventaire du patrimoine bâti ([www.patrimoine.brussels](http://www.patrimoine.brussels)), 6.418 notices de recensements à l'inventaire des arbres ([www.arbres-inventaire.brussels](http://www.arbres-inventaire.brussels)) et 857 à l'atlas des sites archéologiques ([www.mybrugis.irisnet.be](http://www.mybrugis.irisnet.be))

### OBJECTIFS

1. **Identifier et étudier le patrimoine immobilier** par la réalisation et la mise à jour régulière des inventaires et atlas.
2. **Protéger légalement le patrimoine immobilier** par des arrêtés d'inscription sur la liste de sauvegarde et de classement de biens dont la liste figure dans un registre.
3. **Restaurer, gérer et préserver le patrimoine** en assurant le suivi des travaux, depuis la demande du permis d'urbanisme jusqu'à la fin des travaux et l'octroi de subsides éventuels, ainsi qu'en veillant à le maintenir en bon état, voire le réhabiliter
4. **Assurer le secrétariat de la Commission royale des Monuments et Sites** en préparant et suivant les séances plénières et en rédigeant ses avis, dans le respect du CoBAT.
5. **Réaliser des fouilles archéologiques** et assurer la conservation et la mise en valeur du patrimoine archéologique mis au jour dans la Région de Bruxelles-Capitale.
6. **Conserver et mettre en valeur les ressources documentaires** de la Direction.
7. **Participer activement aux projets européens et internationaux**, afin d'encourager la coopération et l'échange d'informations ou de bonnes pratiques entre les États.
8. **Informer et sensibiliser le grand public** sur la valeur et le rôle du patrimoine dans la société, au travers de publications, expositions, conférences et animations.

## 1 L'IDENTIFICATION ET L'ÉTUDE DU PATRIMOINE

Le CoBAT prévoit que le Gouvernement dresse, tient à jour et publie un inventaire du patrimoine immobilier de la Région.

La Direction des Monuments et des Sites (DMS) a poursuivi l'inventaire du patrimoine architectural des communes de Forest, Schaerbeek, Ixelles, et Bruxelles-quartier Léopold (11.445 bâtiments et voiries ont été analysés et 1.458 notices seront publiées en 2015 sur le site [www.irismonument.be](http://www.irismonument.be)). Elle a également entamé l'inventaire visuel des communes de Jette, Ganshoren, Koekelberg, Berchem-Sainte-Agathe, Evere et Uccle (43.857 bâtiments), dans le cadre de l'élaboration d'une liste de biens remarquables permettant l'établissement d'un inventaire légal couvrant toute la Région.

L'inventaire des arbres remarquables s'est poursuivi avec l'inspection de 756 arbres, dont 292 ajouts au site [www.arbres-inventaire.irisnet.be](http://www.arbres-inventaire.irisnet.be).

L'inventaire du patrimoine archéologique s'est poursuivi pour le Pentagone avec la mise en place d'un protocole pour la réalisation d'inventaires thématiques. En outre, le géo-référencement des cartes et plans anciens a été entamé. Ainsi, le « Plan Parcellaire de Bruxelles » de Bastendorff datant de 1831 a été vectorisé et géo-référencé par rapport au cadastre actuel. Le géo-référencement de ces anciens cadastres permet le repérage et la datation d'éléments anciens lors des recherches archéologiques tant dans le sous-sol que dans le bâti ancien.



Hêtre pourpre rue des Champs Élysées 43 à Ixelles.

## 2 LA PROTECTION LÉGALE DU PATRIMOINE

L'Administration a proposé au Ministre compétent 47 projets d'arrêtés de protection de monuments, ensembles architecturaux, arbres ou sites, parmi lesquels 17 arbres, l'Atomium et la Tour japonaise, les gares d'Etterbeek et Forest-Midi et des maisons de l'architecte Antoine Pompe.

Le Gouvernement a pris 38 décisions de protection, parmi lesquelles le classement définitif du château Jolymont et son parc à Watermael-Boitsfort, du plateau Avijl à Uccle, de l'Université libre de Bruxelles, ainsi que l'ouverture de la procédure de protection de la Fondation Universitaire, de style Art Déco, à Ixelles, de 5 monuments commémoratifs de la guerre 1914-1918, des caves à inscriptions des deux immeubles avenue Louise, occupés par la Gestapo, du pont monumental de l'avenue de la Couronne ou encore le site semi-naturel de l'Hof ten Berg à Woluwe-Saint-Lambert.

Le Registre des arrêtés des biens protégés est consultable sur le site [www.patrimoine.brussels](http://www.patrimoine.brussels).



Par ailleurs, 6 projets d'arrêté de non-entame d'une procédure de classement demandée par des tiers ont été proposés dont 4 ont été approuvés par le Gouvernement.

Enfin, on notera que 7 nouvelles demandes de classement ont été officiellement introduites : 1 par la Commission Royale des Monuments et Sites, 4 par des propriétaires – dont 2 par la commune d'Ixelles – et 2 par des ASBL.

Maison Stevens : le Gouvernement a classé la maison Stevens, rue des Archiducs 29 à Watermael-Boitsfort, conçue en 1926 par l'architecte Antoine Pompe et inspirée du style cottage anglais.

## 3 LA RESTAURATION ET LA GESTION DU PATRIMOINE

### Les études

Dans le cadre de sa mission d'expertise, la Direction des Monuments et des Sites subventionne et commande de nombreuses études, soit d'ordre général - sur une problématique récurrente dans la gestion actuelle du patrimoine - soit spécifique, afin de préparer le réaménagement et/ou la restauration d'un bien remarquable, protégé ou non.

L'ordonnance du 15 mars 2013 modifiant le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire a modifié le Titre V relatif au patrimoine en y introduisant un nouveau chapitre VI bis relatif au plan de gestion patrimoniale. En 2014, la DMS a implémenté cette procédure et a mis en place un premier Plan de Gestion patrimoniale pour les cités-jardins Le Logis et Floréal à Watermael-Boitsfort.

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

En 2014, 468 nouveaux dossiers ont été ouverts, en plus du suivi des dossiers encore actifs des précédentes années. Ces demandes de permis d'urbanisme sont des plus diverses. Elles portent tantôt sur des projets globaux de rénovation/restauration, tantôt sur des interventions plus ponctuelles ne concernant que certaines parties du bâtiment. Les problématiques rencontrées par la DMS sont également extrêmement variées et peuvent se rapporter tant à la résolution de questions de stabilité, d'assainissement ou de réaffectation qu'à la mise en œuvre de techniques de restauration parfois très spécifiques. Environ un tiers des 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.

Lors du traitement des demandes de permis uniques (urbanisme et patrimoine), la Direction des Monuments et des Sites offre un accompagnement aux propriétaires, et soumet des demandes d'avis de principe à la Commission royale des Monuments et des Sites, afin d'orienter les projets (48 en 2014). Elle analyse ensuite les demandes, réalise des rapports techniques circonstanciés à l'attention de la CRMS et donne des avis au fonctionnaire délégué à l'Urbanisme (302 rapports). Depuis 2014, elle délivre elle-même certains permis relatifs à des interventions essentiellement patrimoniales.

Dans le cadre des demandes de subsides, elle a préparé 121 projets d'arrêtés de subvention qu'elle transmet au Ministre compétent.

Durant la restauration des biens protégés, la DMS assure un contrôle jusqu'à la fin du chantier et vérifie la bonne exécution des travaux autorisés avant liquidation du subside éventuellement promis.

On citera, à titre d'exemple, deux chantiers spectaculaires, parmi les 145 entamés, en cours ou achevés en 2014 : l'hôtel de maître du 33 rue du Congrès et le château Charle-Albert.



*Le spectaculaire hôtel de maître du n°33 de la rue du Congrès à Bruxelles fut construit en 1878-1879 par l'architecte Joseph-Jean Naert pour le Chevalier de Knuyt de Vosmaer, au cœur du quartier Notre-Dame aux Neiges. Il présente de riches façades et des intérieurs en style éclectique et néo-Renaissance flamande. En 1881 le bâtiment fut vendu au Baron Edouard Empain, pour y installer la Banque industrielle de Belgique. Cette période marque le début d'une longue série d'adaptations tant intérieures qu'extérieures et d'extensions. Edouard Empain fit apporter des modifications dans un style historisant, et son fils Jean Empain dans un style Art Déco épuré.*

*L'objectif du projet est de rendre à l'immeuble, depuis longtemps vide, son cachet d'origine, tout en y aménageant des bureaux aux normes du XXIe siècle. Le chantier a débuté fin 2012, et devrait s'achever en 2015. La restauration de ce monument, occupant une place particulièrement visible dans le tissu urbain, aura un impact positif sur le développement du quartier.*

## Les subsides à la restauration des biens classés

Pour subsidier la restauration des monuments et sites classés publics et privés (travaux et études subventionnés), l'Administration disposait en 2014 d'un budget d'engagement ajusté de 21.715.000 EUR, soit une augmentation importante par le biais d'un ajustement de 9.800.000 EUR par rapport au budget initial, destiné notamment à financer de grands projets de réaffectation et rénovation comme ceux de l'Hippodrome de Boitsfort, des établissements Byrrh et de l'école de La Roue à Anderlecht et d'importantes campagnes de restauration d'églises. Cette somme indique le montant que la Région réserve pour les futurs travaux qu'elle a autorisés. Ce budget ajusté fut réalisé à 99,47%, c'est-à-dire que presque la totalité de cette somme fut engagée.

*Le château Charle-Albert, dit la Maison flamande, est un immeuble construit entre 1870 et 1887 par le décorateur Charle-Albert pour son propre usage. Le bâtiment était un véritable manifeste du style néo-Renaissance flamande, tant par son vocabulaire architectural que par sa très riche décoration intérieure. Le bâtiment est également une vitrine du savoir-faire du décorateur : la majorité des matériaux des façades (briques, pierres taillées, moellons,...) sont factices, sculptés dans l'enduit. Après de sévères dégradations dues à l'abandon et deux incendies dans les années 1980, le château est restauré entre 2012 et l'automne 2014, avec comme destination, des espaces de bureaux. Son décor intérieur a intégralement disparu, mais la restauration des façades s'est attachée à recréer le lustre de son ornementation dans l'esprit éclectique et en trompe-l'œil voulu par Charle-Albert.*



La somme à disposition en 2014 pour payer les subsides aux travaux exécutés (budget d'ordonnancement) se montait quant à elle à 12.265.000 EUR, une légère augmentation par rapport à 2013. Le montant réellement liquidé est de 11.832.347 EUR, ce qui signifie que le budget d'ordonnancement fut réalisé à 96,47%.

On notera enfin l'adoption, le 23 mai 2014, d'un nouvel arrêté fixant [les conditions d'octroi d'une subvention pour des travaux de conservation à un bien classé](#), entré en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2014.

## L'aide à la conservation du petit patrimoine

En 2014, 62 nouvelles demandes de primes ont été traitées. Les demandes recevables concernent la restauration de balcons (24%), clôtures de jardinets (18%), sgraffites (16%), vitraux (11%), corniches moulurées (8%) et d'autres éléments (22%). 200.000 EUR de subvention ont été engagés, soit le double de 2013.



Avenue Sleenckx 76 à Schaerbeek, après restauration.

## 4 LE SECRÉTARIAT DE LA CRMS

Le secrétariat permanent de la *Commission royale des Monuments et des Sites* veille à ce que la CRMS puisse remplir sa mission légale, conformément au Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire. La CRMS est une Commission d'avis indépendante qui conseille le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale sur toute question se rapportant à des biens relevant du patrimoine. Le secrétariat organise les séances plénières de la Commission et s'occupe, selon les termes légaux, de la rédaction des décisions et des avis émis par la CRMS ainsi que du suivi des autres travaux de la CRMS (visites, réunions de travail, comités d'accompagnement, études) et de la gestion du centre de documentation de la CRMS.

INTERVENTIONS DE LA CRMS EN 2014	
<b>Avis sur biens protégés</b>	<b>197</b>
avis conformes dans le cadre des procédures de permis unique	131
avis conformes sur demandes de permis de lotir unique	-
avis conformes sur demandes de certificats unique	-
avis indicatifs préalables	48
suivi après avis conformes	15
avis sur demandes de plan de gestion patrimoniale	3
communications / avis émanant de la CRMS sur des biens protégés	-
<b>Avis sur biens non protégés</b>	<b>320</b>
avis sur demandes de permis d'urbanisme	306
avis sur demandes de certificat d'urbanisme	-
avis sur demandes de permis de lotir	-
avis sur demandes de PPAS	8
avis sur d'autres plans d'urbanisme : RRUZ, Plan Nature, PRDD, PCD...	5
avis préalables	1
avis dans le cadre de recours	-
communications / avis émanant de la CRMS sur des biens non protégés	-
<b>Avis sur demandes de travaux</b>	<b>517</b>
<b>Avis sur aspects législatifs</b>	<b>2</b>
<b>Avis dans le cadre de réflexions générales</b>	<b>3</b>
<b>Nombre d'avis émis dans le cadre des procédures de protection</b>	<b>25</b>
<b>Nombre total de points portés à l'ordre du jour des 16 séances plénières</b>	<b>547</b>
<b>Nombre de visites et de réunions</b>	<b>210</b>
<b>Études pilotées par la CRMS</b>	<b>3</b>
Patrimoine néoclassique en Région bruxelloise (suite et fin)	1
Étude historique Forêt de Soignes (suite et fin)	1
Études des portiques transbordeurs en Région bruxelloise (suite et fin)	1

Signification des abréviations :

PPAS = Plan particulier d'Aménagement du Sol  
 RRUZ = Règlement régional d'Urbanisme zoné  
 PRDD = Plan régional de Développement durable  
 PCD = Plan communal de Développement

## 5 LES FOUILLES ET LE LABORATOIRE D'ARCHÉOLOGIE

Les activités de la Direction des Monuments et des Sites en matière d'archéologie concernent non seulement la réalisation de recherches archéologiques sur des terrains ou dans des bâtiments, mais aussi l'étude des résultats, le traitement et la conservation des artefacts mis au jour lors de ces recherches. Le budget engagé en 2014 pour ces activités est de 1.365.645 EUR.

### Les recherches archéologiques

En 2014, l'application de l'article 245 du CoBAT, qui permet à la Région de mettre en œuvre systématiquement des opérations d'archéologie préventive dans le cadre de la délivrance des permis d'urbanisme, a été poursuivie. Cette procédure permet de réduire au minimum les découvertes archéologiques inattendues entraînant des arrêts de chantier, grâce à la réalisation de recherches archéologiques préalablement aux travaux autorisés par les permis.

Pour ce faire, la Direction des Monuments et des Sites et la Direction de l'Urbanisme ont continué leur étroite collaboration, débutée en 2010, pour l'insertion de clauses archéologiques dans les permis délivrés. Ainsi, sur 3.222 demandes de permis examinées, 131 clauses archéologiques prescrivant des fouilles préalables, des accompagnements archéologiques des travaux et des recherches du bâti, ont été émis, c.à.d. dans 4% des permis d'urbanisme, ce qui constitue une moyenne annuelle.

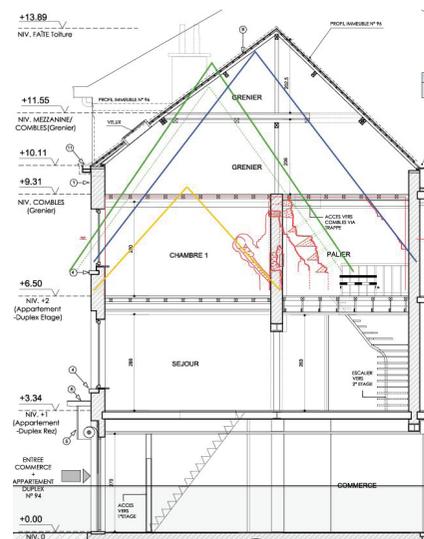
Une fois prescrites dans ce cadre légal, les recherches archéologiques sont organisées par la DMS soit confiées à des prestataires externes agréés comme auteurs de recherches archéologiques par voie de marchés de service. Ainsi, en 2014, 8 marchés de recherches archéologiques de terrain ont été attribués pour un montant total de 500.958 EUR.

Le nombre total d'interventions d'archéologie préventive effectuées en 2014 sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale est de 52 dont 21 en archéologie du sous-sol, 10 en archéologie du bâti et 21 pour la dendrochronologie. L'archéologie du sous-sol comporte des accompagnements des travaux de terrassements (14) à côté de recherches préalables dans le cadre d'activités urbanistiques et d'interventions d'urgence liées à des découvertes fortuites (7). L'archéologie du bâti intervient dans le cadre de permis de restauration/rénovation autant sur le patrimoine protégé (7) que sur le patrimoine non protégé (3).

Enfin, les interventions dendrochronologiques, effectuées dans le cadre de l'archéologie préventive et en collaboration avec le Centre d'Archéométrie de l'Université de Liège et

l'Institut royal du Patrimoine artistique, permettent de réaliser un inventaire typologique et dendrochronologique des charpentes anciennes en Région de Bruxelles-Capitale. Toute intervention sur le terrain est systématiquement suivie du traitement et de l'étude des résultats en vue de leur diffusion.

*Bruxelles, Marché-aux-Peaux :*  
les recherches archéologiques effectuées par le CReA-Patrimoine de l'ULB pour la Région de Bruxelles-Capitale ont permis la découvertes de champs cultivés et d'étables datant d'avant le XIII<sup>e</sup> siècle ainsi que de nombreuses puits, fosses et latrines riches en matériel archéologiques (mandibules de bœuf, déchets de cuir,...) liées à un quartier artisanal densément occupé dans le cœur de la ville médiévale, aujourd'hui disparu mais dont la mémoire s'est perpétuée dans la toponymie locale.



Les travaux d'aménagements dans le bâti ancien entraînant le décapage des enduits est une opportunité d'accès aux maçonneries que l'archéologue a saisi lors des travaux entrepris dans la maison sise rue de Flandre 94 à Bruxelles. L'étude des transformations du bâtiment dans le temps est ici associée à l'évolution du bâti dans le quartier, via les traces relevées dans les mitoyens. L'analyse archéologique du mitoyen méridional a montré pas moins de quatre phases d'évolution du gabarit de la maison et du bâti voisin.



L'inventaire des charpentes ancienne en Région de Bruxelles-Capitale s'attache à documenter et dater les couvertures de nos bâtiments, du plus ancien jusqu'au XIX<sup>e</sup> siècle. Ici, la belle charpente de la maison de maître dite « l'hôtel de Lalaing », construite par l'abbaye de Dieleghem le long du parc de Bruxelles, rue Ducale 43. Cette charpente porte gravé un millésime de 1781.

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

En 2014, le LAB a procédé à la restauration et conservation des objets et échantillons prélevés lors des recherches archéologiques dans le cadre de l'application de l'archéologie préventive. Le LAB se charge également de la gestion du dépôt archéologique, afin de garder une traçabilité scientifique pour chaque objet archéologique et dès lors de garantir un accès à la collection archéologique pour tout scientifique intéressé. Ainsi, la collection s'est agrandie de plus de 587 unités, une unité étant un contenant comportant un ou plusieurs objets archéologiques.

*Semelles de chaussures datant des XIII<sup>e</sup>-XIV<sup>e</sup> siècles provenant du site archéologique du Marché-aux-Peaux (Bruxelles) en cours de traitement. Lors de ces fouilles, plusieurs centaines de ces semelles ainsi que divers restes de cuir ont été découverts, appartenant probablement à un atelier de cordonnier.*



## 6 LA DOCUMENTATION

En 2014, le Centre de Documentation a acquis environ 1.000 ouvrages sur les thèmes relatifs au patrimoine et à l'aménagement du territoire, tandis que la collection de revues a été augmentée d'environ 1.500 pièces.

Parmi les thèmes principaux des 80 campagnes photographiques réalisées cette année en accompagnement des missions de la DMS, se distinguent en particulier pour leur exhaustivité les reportages consacrés à l'œuvre de Jean-Baptiste Dewin, aux monuments commémoratifs des deux guerres et aux édifices religieux. Une politique plus systématique des photographies de chantier et du bâti à protéger a par ailleurs été définie et amorcée. La collection de photographies aériennes a été complétée et compte à présent 650 pièces (2005-2014).

En matière de gestion documentaire, deux projets en particulier ont monopolisé les équipes : [le catalogue du Centre documentation online](#) (livres, revues, études) et en collaboration avec le CIRB, celui de la Médiathèque BDU (catalogue des collections images). Une collaboration effective a été mise en place avec la CRMS, afin de préparer au mieux la mise en commun et la gestion intégrée des collections documentaires sur le patrimoine en 2015. Enfin, les nombreux et volumineux dépôts en provenance des Cabinets et de l'ensemble des directions de BDU accélèrent l'ouverture du Centre de Documentation à toutes les thématiques de Bruxelles Développement urbain.

## 7 LES CONVENTIONS ET PROJETS EUROPÉENS ET INTERNATIONAUX

### LA CONVENTION DU PATRIMOINE MONDIAL (UNESCO)

En partenariat avec les Régions flamande et wallonne, préparation de la candidature de la Forêt de Soignes à l'inscription sur la liste du Patrimoine mondial, dans le cadre d'un dossier international visant la protection des grandes hêtraies européennes. Un engagement a été signé par l'ensemble des ministres concernés.

### LA CONVENTION DE LA HAYE POUR LA PROTECTION DES BIENS CULTURELS EN CAS DE CONFLITS ARMÉS (UNESCO)

Etablissement de la liste des biens culturels concernés. La DMS accompagne également les travaux de [l'asbl Bouclier Bleu belge](#).

### LA CONVENTION EUROPÉENNE DU PAYSAGE (CONSEIL DE L'EUROPE)

Dans le cadre de cette convention, la DMS a organisé le Prix belge du Paysage 2014 qui a été attribué à l'Hof ter Musschen à Woluwe-Saint-Lambert ; ce lauréat est automatiquement présenté comme candidat belge au [Prix du Paysage du Conseil de l'Europe](#).

### PARTICIPATION AUX INITIATIVES DE LA COMMISSION EUROPÉENNE

- [RANN \(Réseau Art Nouveau Network\)](#), dont la Région est chef du projet « Art Nouveau et Écologie », a présenté l'exposition itinérante « Les Natures de l'Art nouveau » dans diverses villes partenaires, réalisé un laboratoire historique, de nouveaux outils éducatifs et permis 21 échanges entre professionnels.
- [ARCHES](#) (Archaeological Resources in Cultural Heritage – a European Standard) Edition du « [Référentiel et Guide de Bonnes Pratiques pour l'Archive archéologique en Europe](#) », pour lequel la DMS, partenaire, était chargée de la mise en page en 7 langues, ainsi que de sa diffusion.

### LABEL EUROPÉEN DU PATRIMOINE

La candidature du site archéologique et musée du Coudenberg a été déposée pour la [labellisation en 2015](#).

## 8 L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC

### L'organisation et la gestion de projets à vocation pédagogique

Le premier rendez-vous de l'année est celui de la Foire du Livre de Bruxelles (19-24 février 2014) où la DMS a animé le stand régional en y présentant, à un large public, ses publications ainsi que les autres éditions de Bruxelles Développement urbain. Au printemps, le succès de l'Expérience photographique internationale du patrimoine (EPIM) a été assuré par la participation de 26 écoles, soit un total de 620 élèves qui ont réalisé plus de 1.100 clichés. Les 25 photos primées ont été présentées aux Halles Saint-Géry et au musée du Coudenberg. Elles sont aussi publiées dans la revue *Bruxelles Patrimoines* n°11-12 de septembre 2014. Incontournable, l'événement le plus important de l'année en visibilité et attractivité est sans conteste [les Journées du Patrimoine](#) (20-21/09/2014).

La thématique « Histoire et mémoire » a permis de s'inscrire dans la thématique commémorative européenne de 2014, tout en offrant une mise en contexte plus large. Quelques chiffres : 70.000 visiteurs, 98 lieux patrimoniaux ouverts et 70 activités à travers toute la Région. Dans la foulée et sur la même thématique, [le Lundi du Patrimoine](#) (22/09/2014) a été l'occasion de proposer un choix de 62 activités conçues et réservées pour les classes du secondaire et des 5<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> primaires, permettant la participation de 3.488 élèves de écoles bruxelloises.

Durant tout l'automne, le grand public, les familles et les écoles ont pu découvrir l'exposition « Bruxelles, 1.000 ans d'histoire(s) » présentée aux Halles Saint-Géry (05/09/2014 au 27/11/2014) et tirée du livre *Bruxelles, l'Histoire en histoires*.

Enfin, pour informer, échanger, débattre... avec les institutions et pouvoirs publics, les professionnels du patrimoine, de l'aménagement, de la construction, les universitaires et les citoyens, la DMS a piloté l'organisation du colloque de Bruxelles Développement urbain (11/12/2014) sur le thème « [L'avenir énergétique du bâti bruxellois existant, entre préservation et performance](#) » qui a rassemblé 15 orateurs et plus de 200 auditeurs.

### Le subventionnement de projets initiés ou portés par des asbl

[Le développement du programme des Classes du Patrimoine et de la Citoyenneté](#) est assuré, pour la DMS, par l'asbl Palais de Charles-Quint, localisée au BIP, sur base d'une subvention régionale triennale. Pour l'année scolaire 2013-2014, 124 journées d'animation ont été organisées pour 49 écoles dont 13 écoles qui n'avaient encore jamais participé au programme. Ainsi, 2.406 élèves ont pu participer aux différents modules de sensibilisation au patrimoine.

Deux nouveautés ont été mises au point en 2014 : un parcours 14-18 interactif à faire en ville au moyen d'une tablette et de sessions hebdomadaires destinées aux écoles professionnelles de la construction.

D'autres projets pédagogiques à destination des écoles ont également été soutenus : Mon quartier, mon patrimoine (asbl Arkadia), À la découverte du Rouge-Cloître (asbl Association artistique d'Auderghem), La cité des enfants (asbl Fonds pour l'Architecture), Les lundi d'Horta (asbl Musée Horta), Artisans messagers (asbl Patrimoine à Roulettes)...

Une campagne de sensibilisation à la préservation des anciens ascenseurs a été organisée par le Centre Urbain avec le soutien de la DMS au travers de l'exposition « Lift story. Ascenseurs d'hier, patrimoine d'aujourd'hui » présentée aux Halles Saint-Géry (21/02/2014 – 30/06/2014) et d'une journée d'étude organisée au BIP (25/11/2014) « Ascenseurs anciens : un patrimoine face au défi de la modernisation ».

### Le soutien structurel à des associations

La DMS soutient diverses associations qui mettent à disposition des infrastructures et offrent un service direct au citoyen, telles que :

- [Patrimoine & Culture asbl](#)
- [Palais de Charles-Quint asbl](#)
- [Centre Urbain asbl](#)

### Les publications : production, diffusion et soutien

[La liste des publications](#) de la Direction des Monuments et des Sites s'est enrichie de 15 titres notamment :

- 3 revues « Bruxelles Patrimoines » : n°10, 11-12 et 13
- 2 brochures « À la carte » : Ganshoren et Jette
- 1 livret « Bruxelles, Ville d'Art et d'Histoire » : n°53 – Le quartier de l'Altitude Cent
- 3 dépliants « Les chemins de ronde » : Circuit de la Senne, Circuit de l'abbaye de La Cambre, Circuit de la première enceinte (nouvelle édition révisée)
- 1 livre de vulgarisation pour les familles : *Bruxelles, l'Histoire en histoires* (100 pages avec ligne du temps dépliant – édité en 3 langues Fr/Nl/Eng)
- 3 livraisons de la série « Archéologie à Bruxelles » : n°5, 6 et 7, uniquement au format pdf téléchargeable gratuitement.

## IV. LOGEMENT

Le logement en 2014, c'est...

- 9.342.935 EUR de primes à la rénovation
  - 807.009 EUR de primes à l'embellissement des façades
  - 10.700.037 EUR d'allocations pour aider les locataires démunis
  - 4.213.195 EUR affectés aux partenaires associatifs œuvrant dans le logement ou dans l'amélioration du cadre de vie des quartiers
  - 9.334.546 EUR octroyés dans le cadre d'accès aux logements gérés par les Agences Immobilières Sociales
  - 244.438.000 EUR octroyés, dans le cadre de l'Alliance Habitat, à la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale et au Fonds du Logement
  - 42.812.628 EUR octroyés au Fonds du Logement
  - 211.920.184 EUR octroyés à la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale
- 
- 210 Logements inoccupés remis sur le marché
  - 467 plaintes introduites concernant l'état de logements mis en location
  - 300 mises en demeure de réaliser des travaux de mise en conformité au Code du Logement
  - 203 interdictions de mise en location notifiées
  - 255 logements remis en conformité après constat d'infraction au Code du Logement
  - 2.684 demandes d'information au guichet, par téléphone ou par mail traitées par la Direction de l'Inspection Régionale du Logement
  - 6.300 demandes d'information par mail ou au guichet traitées par le Centre d'Information sur le Logement
  - 9.662 appels au 0800 40 400 (informations préenregistrées sur le logement)
  - 202.410 visiteurs du portail [www.logement.brussels](http://www.logement.brussels)

## OBJECTIFS

1. **Aider les locataires à bas revenus** à s'installer dans des logements salubres, adaptés et suffisamment spacieux, par le biais d'allocations-loyer.
2. **Promouvoir et faire respecter les normes obligatoires** de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements loués ou destinés à la location.
3. **Lutter contre les logements inoccupés** par des enquêtes, des mises en demeure et des amendes administratives aux propriétaires, mais surtout par le dialogue et la recherche des meilleures solutions en concertation avec les propriétaires.
4. **Assurer le secrétariat du Conseil Consultatif du Logement**
5. **Stimuler la rénovation de l'habitat** à usage privé par l'octroi et la gestion de primes à la rénovation.
6. **Améliorer le cadre de vie** par l'octroi de primes à l'embellissement des façades.
7. **Assurer l'octroi et le contrôle des subsides régionaux** alloués à la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, au Fonds du Logement, aux Agences Immobilières Sociales (AIS), aux associations du Réseau Habitat et aux associations œuvrant à l'insertion par le logement (AIPL).
8. **Assurer l'accueil et l'information du public** en matière de logement : services d'accueil au CCN, portail [www.logement.brussels](http://www.logement.brussels), numéro vert 0800 40 400, partenariat avec les communes, CPAS et associations spécialisées.

# 1 LES INTERVENTIONS POUR AIDER LES LOCATAIRES DÉMUNIS

## L'Allocation de Déménagement - Installation et d'Intervention dans le Loyer

L'Allocation de Déménagement - Installation et d'Intervention dans le Loyer (ADIL) est constituée d'une allocation de déménagement et d'une allocation qui couvre une partie du loyer. Ces aides financières sont destinées aux locataires à faibles revenus qui déménagent à cause de l'insalubrité de leur habitat, de son étroitesse ou de son inadaptation aux personnes à mobilité réduite et aux seniors. Le nouveau logement doit répondre aux normes de taille, de salubrité, de sécurité et d'équipement en vigueur.

L'intervention dans le loyer couvre la différence entre le nouveau et l'ancien loyer.

Elle est accordée en principe pour une période de 5 ans, renouvelable une fois.

Cette allocation, instaurée en 2005, a été remplacée par l'Allocation de Relogement au 1<sup>er</sup> février 2014.

## L'allocation de relogement

L'allocation de relogement est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> février 2014. Elle est constituée d'une allocation de déménagement et d'une allocation de loyer qui couvre une partie du loyer. Ces aides financières sont destinées soit aux locataires à faibles revenus qui déménagent à cause de l'insalubrité de leur habitat, de son étroitesse ou de son inadaptation aux personnes à mobilité réduite et aux seniors, soit aux personnes sortant de certaines situations de sans-abris. Ils louent un nouveau logement répondant aux normes de taille, salubrité, sécurité et d'équipement des logements en vigueur.

L'allocation de relogement couvre la différence entre le loyer et le tiers des revenus mensuels du ménage, le cas échéant majoré du tiers du montant des allocations familiales.

Elle est accordée en principe pour une période de 5 ans, renouvelable une fois.

## L'allocation loyer pour les candidats-locataires inscrits sur les listes du logement social

L'allocation loyer pour les candidats-locataires inscrits sur les listes du logement social est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 2014.

Elle est destinée aux candidats-locataires ayant au moins 14 titres de priorité et faisant partie d'un ménage ne disposant pas de revenus supérieurs au revenu d'intégration sociale. L'allocation couvre la différence entre le loyer et le tiers des revenus mensuels du ménage, le cas échéant majoré du tiers du montant des allocations familiales.

Cette allocation a été lancée comme expérience-pilote devant faire l'objet d'une évaluation après 6 mois et un an.

Au 31 décembre 2014, seuls 12 des 357 ménages qui ont introduit une demande valable et se sont vu octroyer l'allocation.

Malgré les faibles résultats de cette allocation en termes de bénéficiaires, l'évaluation de cette expérience-pilote permettra de mieux cerner la problématique des listes d'attente du logement social, de comprendre comment mieux atteindre les publics-cibles et d'identifier les conditions de réussite de l'allocation loyer encadré généralisée annoncée dans la déclaration de politique régionale 2014-2019.

En savoir plus ? [www.logement.brussels](http://www.logement.brussels) :

- [L'allocation loyer pour candidats-locataires inscrits sur les listes du logement social](#)
- [La procédure d'attribution et les titres de priorité de la SLRB](#)

## L'allocation de loyer pour les locataires des communes et CPAS

L'allocation de loyer pour les locataires des communes et CPAS est une aide financière destinée aux personnes défavorisées résidant dans un logement relevant du parc immobilier communal, du CPAS ou d'un titulaire d'un droit de gestion publique.

L'allocation de loyer couvre la différence entre le loyer et 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.

Les communes ou les CPAS peuvent informer sur les possibilités locales.

## Les chiffres clefs en matière d'aides locatives allouées en 2014

Durant 2014, deux nouvelles allocations – l'Allocation de Relogement et l'allocation de loyer « liste d'attente du logement social » ont été mises en place.

	ADIL	Allocations de relogement *2	Allocations loyer liste d'attente du logement social	Allocations de loyer communes, CPAS
Montant total (EUR)	10.585.120 *1		5.644	109.273

\*1 : Incluant une avance d'environ 1.600.000 EUR sur trois mois de 2015

\*2 : Les chiffres 2014 ne sont pas encore disponibles suite à la mise en place d'un nouveau programme informatique

## 2 LA QUALITÉ ET LA SÉCURITÉ DU PARC LOCATIF

La Direction de l'Inspection régionale du Logement (DIRL) contrôle le respect des exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements mis en location.

### Les procédures

#### LES PLAINTES

En cas de plainte émanant d'un locataire, d'un opérateur public ou d'associations agréées par le Gouvernement, la DIRL effectue systématiquement une enquête. 467 plaintes ont été introduites en 2014.

#### L'ATTESTATION DE CONTRÔLE DE CONFORMITÉ

Ce document est obligatoire avant de remettre en location un logement frappé par une interdiction prononcée par la DIRL. En 2014, 186 demandes ont été introduites et 106 attestations de contrôle de conformité délivrées.

#### LES VISITES D'INITIATIVE

Il s'agit de contrôles impulsés par la DIRL afin de cibler des situations qu'elle juge préoccupante. Si leur mise en œuvre nécessite un important travail de préparation, elles constituent un instrument privilégié pour lutter contre des situations particulièrement graves. En 2014, 19 visites d'initiative ont été réalisées.

#### LA COLLABORATION AVEC LE PARQUET

Dans le cadre de la collaboration avec le Parquet du procureur du Roi de Bruxelles, la DIRL intervient en tant qu'expert. En 2014, les interventions menées dans ce cadre comptabilisent 8 immeubles visités, soit 35 logements.

### Les mises en demeure, interdictions de mise en location et amendes

#### LA MISE EN DEMEURE

Si le logement ne présente que des défauts techniques qui ne mettent pas directement en péril la sécurité ou la santé des occupants, le bailleur est mis en demeure d'effectuer les travaux nécessaires dans un délai de 12 mois. La réalisation des travaux est systématiquement contrôlée à l'expiration du délai.

En 2014, la DIRL a notifié 300 mises en demeure et a déclaré 149 logements conformes après la réalisation des travaux exigés.

#### L'INTERDICTION DE MISE EN LOCATION

Elle est prononcée lorsque tous les travaux repris dans une mise en demeure n'ont pas été effectués dans les délais fixés ou, de manière immédiate, lorsque les défauts constatés sont susceptibles de mettre en péril la sécurité et la santé des occupants. Pour cette deuxième catégorie, le but de la sanction est clair : exclure du marché locatif les logements les plus délabrés ou dangereux tant qu'ils ne sont pas remis en état.

En 2014, la DIRL a prononcé 99 interdictions après expiration du délai et 104 interdictions immédiates, soit un total de 203 interdictions.

#### LES AMENDES

Le fonctionnaire dirigeant de la DIRL, bénéficiant sur ce point d'un pouvoir discrétionnaire, peut imposer une amende administrative aux bailleurs de logements non conformes. L'amende varie de 2.000 EUR à 25.000 EUR par logement, en fonction du nombre et de la nature des défauts constatés, et elle peut être doublée en cas de récidive. Les amendes ne sont confirmées qu'après que les bailleurs aient été invités à présenter leurs arguments lors d'une audition. Cette sanction peut s'avérer fort lourde, notamment pour la minorité de bailleurs qui louent de véritables taudis ou cumulent les logements non conformes.

En 2014, la DIRL a notifié 89 amendes administratives provisoires et a organisé 99 auditions. A l'issue de celles-ci, 58 amendes ont été infligées.

### Les recours contre les décisions de la DIRL

#### LES RECOURS AU GOUVERNEMENT

En 2014, 59 recours ont été introduits auprès du fonctionnaire délégué et se répartissent de la façon suivante :

- 31 recours par le bailleur contre l'imposition d'une amende administrative pour avoir mis en location un logement ne répondant pas aux exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement
- 25 recours par le bailleur contre l'interdiction de mettre le logement en location
- 1 recours par le bailleur contre un refus d'attestation de contrôle de conformité
- 2 recours par le locataire contre la décision de la DIRL déclarant le logement conforme.

Le fonctionnaire délégué suit le plus souvent la décision rendue en première instance par la DIRL. En 2014 :

- 12 amendes ont été confirmées, 9 ont été diminuées et 10 recours ont été déclarés irrecevables. Par ailleurs, la Direction Conseils et Recours a fait usage, à 6 reprises, du mécanisme de suspension des amendes
- 17 interdictions ont été confirmées, 6 recours ont été déclarés sans objet ou irrecevables, 2 interdictions ont été levées avec une prolongation du délai de mise en demeure pour réaliser les travaux nécessaires
- Le refus d'attestation de conformité et les 2 décisions déclarant le logement conforme ont également été confirmés.

### LES RECOURS AU CONSEIL D'ÉTAT

En 2014 :

- 12 recours ont été introduits au Conseil d'État
- 17 arrêts ont été pris par le Conseil d'État dont 1 annulant la décision du fonctionnaire délégué.

### Les recettes

#### LES FRAIS ADMINISTRATIFS

En 2014, la perception des frais administratifs s'est élevée à 24.971 EUR.

#### LES AMENDES

Quant aux recettes des amendes, celles-ci se sont élevées à 541.485 EUR.

### L'accompagnement social

Lorsqu'une décision d'interdiction de mise en location est prise par l'administration, les locataires occupants du logement concerné bénéficient d'un accompagnement social en vue de faciliter leur relogement.

En 2014, la cellule sociale de la DIRL a traité 163 nouveaux dossiers ; 90 ménages ont perçu une allocation unique de déménagement dont 60 bénéficient également d'une allocation de loyer.

Le budget engagé en 2014 pour couvrir les interventions du Fonds régional de Solidarité s'élève à 421.082 EUR.

## 3 LES LOGEMENTS INOCCUPÉS

La Cellule « Logements inoccupés » lutte contre la vacance résidentielle en repérant les logements inoccupés et en verbalisant, le cas échéant, les propriétaires en infraction. L'objectif poursuivi est la remise des logements sur le marché.

La collaboration avec les communes et les associations agréées est indispensable pour atteindre un niveau d'efficacité optimal.

En savoir plus ? [www.logement.brussels](http://www.logement.brussels) :

- [Logements inoccupés](#)
- [Habiter les étages au-dessus des commerces](#)

### La lutte contre les logements inoccupés en 2014

Nombre d'enquêtes ouvertes	1.590
Nombre de communes collaborant activement avec BDU	8
Nombre de plaintes traitées	219
Nombre de mises en demeure	503
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>sur propre initiative</i></li> <li>• <i>suite aux plaintes provenant de la commune</i></li> <li>• <i>suite aux plaintes provenant des associations agréées</i></li> </ul>	284 190 19
Nombre de sanctions suite à une mise en demeure	178
Nombre de logements remis sur le marché	210
Montant total des sanctions infligées (EUR)	1.002.840

Le nombre de communes collaborant activement à la lutte contre les logements inoccupés est en augmentation constante : 0 en 2012, 3 en 2013 et 8 en 2014.

### Les recours au Gouvernement

2014 est la première année où la Direction Conseils et Recours a été chargée d'instruire les recours introduits contre l'imposition d'une amende administrative pour l'inoccupation injustifiée d'un logement.

## 4 LE SECRÉTARIAT DU CCL

Durant cette année 2014, 86 recours ont été introduits. Les décisions du fonctionnaire délégué se répartissent de la façon suivante :

- 27 amendes ont été confirmées
- 44 amendes ont été annulées
- 3 amendes ont été diminuées
- 13 recours ont été déclarés irrecevables ou sans objet.

### Les recours au Conseil d'État

En 2014, 4 recours ont été introduits au Conseil d'État à l'encontre de décisions du fonctionnaire délégué.



Au sein de Bruxelles Développement urbain, la Direction du Logement assure le secrétariat du conseil Consultatif du Logement (CCL). Chargé de remettre un avis sur l'ensemble des initiatives de la Région dont l'objet principal est le logement, le CCL s'est réuni à huit reprises en 2014.

Cinq projets d'arrêtés ont fait l'objet d'un avis du CCL.

Durant cette année en effet, l'essentiel des travaux du Conseil a fait suite à l'adoption, le 11 juillet 2013, d'une ordonnance réformant en profondeur le Code bruxellois du Logement. La mise en œuvre de cette réforme a donné lieu à plusieurs arrêtés d'exécution. Ceux-ci portaient sur :

- la lutte contre les logements inoccupés
- la catégorisation des différents logements publics
- les procédures du service d'inspection
- l'agrément des alliances foncières régionales.

Le CCL s'est également penché sur certains outils du Fonds du Logement.

Trois séances du CCL ont par ailleurs été consacrées à des rencontres et des échanges avec des acteurs de la politique du logement :

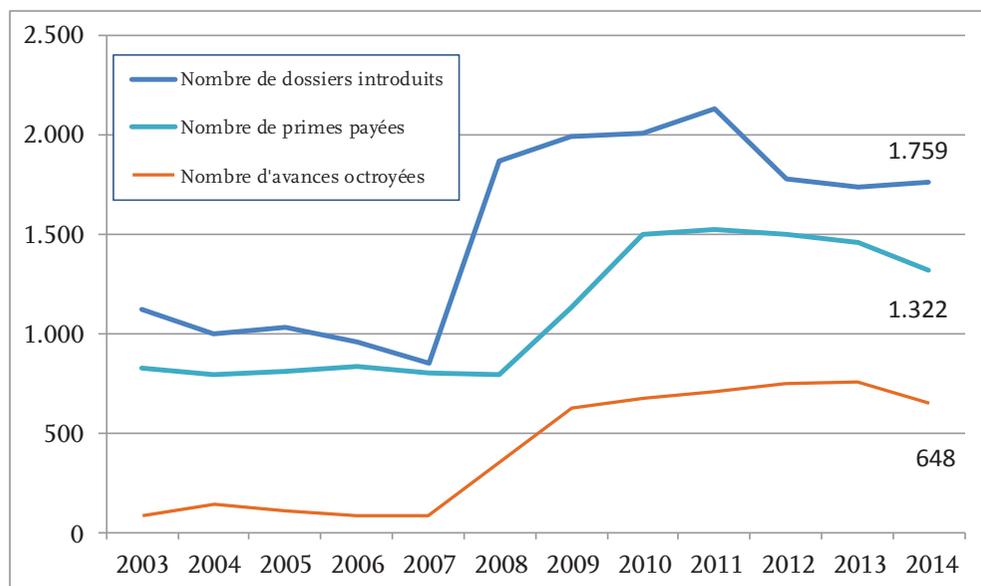
- Le cabinet de consultance Isis Consult est venu présenter une étude commandée par la Région. Celle-ci portait sur une comparaison de l'ensemble des dispositifs de la politique du logement : logements locatifs, acquisitifs, aides à la personne, primes à la rénovation, etc.
- Le 8 mai 2014, le Secrétaire d'Etat Christos Doulkeridis a également présenté le bilan des cinq années de législature. Celles-ci ont été marquées par une lourde réforme du Code du Logement, la mise en place de lutte contre les logements inoccupés, le développement du Community Land trust et l'approfondissement des politiques de production et de rénovation de logements.
- Enfin, M. Bruno Nys, Directeur-Chef de service au sein de Bruxelles Développement urbain, a rencontré le CCL en fin d'année. Il s'agissait de présenter les différents services de l'Administration et de renforcer le dialogue avec le CCL et ses membres.

## 5 LA PRIME À LA RÉNOVATION DE L'HABITAT

La prime à la rénovation vise tant l'amélioration du bâti que la qualité de vie et la sécurité des habitants. Ces primes s'adressent soit aux propriétaires-occupants, soit aux propriétaires ayant un mandat de gestion ou de location avec une Agence Immobilière Sociale (AIS).

L'octroi de primes à la rénovation des habitations est soumis à des conditions liées aux revenus, à la situation géographique (périmètres), à la propriété, à l'âge du bâti et au type de travaux réalisés.

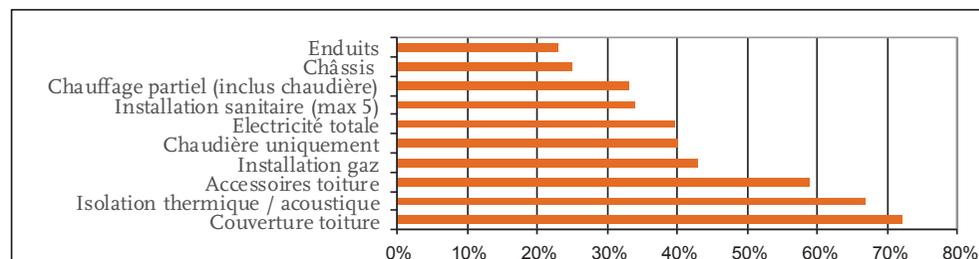
### Les primes à la rénovation : évolution (2003 - 2014) \*



\* La durée d'un cycle de traitement d'une demande (de la demande à l'octroi) peut atteindre quatre ans.

Ce graphique indique que la législation entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2008 a incité plus de propriétaires à réaliser des travaux de rénovation. L'octroi d'une avance sur la prime (90% du montant estimé) a joué un rôle important. Le nombre de primes payées se stabilise.

### Les postes de travaux les plus demandés en 2014



### Les chiffres-clefs pour les primes à la rénovation et à l'embellissement des façades

	Primes		
	Rénovation	Façades	
Nombre de primes *1	1.448	450	
Montant total (EUR) *1	9.342.935	807.009	
Montant moyen (EUR) *1	7.368	3.253	
Pourcentage de bénéficiaires ayant des revenus (EUR) *2	moins de 33.526,36	45	
	entre 33.526,36 et 67.050,72	41	
	plus de 67.050,72	12	
	non-taxables	2	
Pourcentage des logements situés *2	hors périmètre, *3	56	26
	dans le périmètre *3	29	54
	dans une zone de contrat de quartier*3	15	20
Pourcentage des logements construits *2	avant 1930	45	57
	entre 1930 et 1945	27	24
	entre 1946 et 1983	28	
	entre 1984 et 1990		29

\*1 : Chiffres 2014 basés sur les données SAP (budget)

\*2 : Chiffres 2014 basés sur les données HSA (traitement)

\*3 : Périmètre = Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation (EDRLR). L'EDRLR englobe les zones « Contrat de Quartier ».

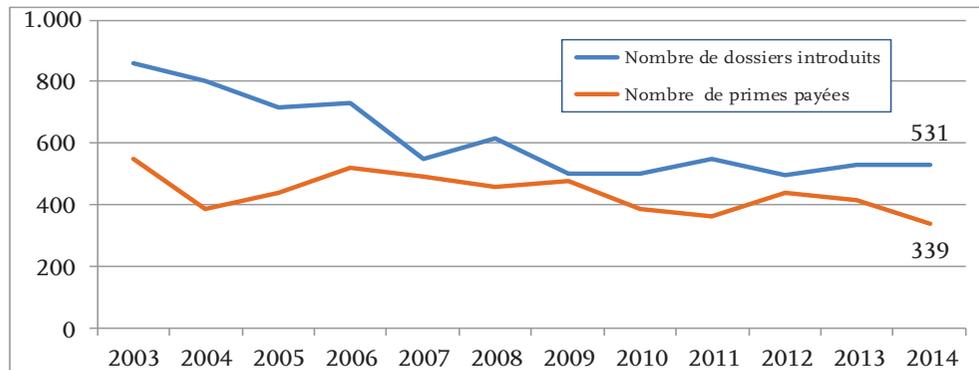
## 6 LA PRIME À L'EMBELLISSEMENT DES FAÇADES

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

Les propriétaires bénéficiaires peuvent être des personnes physiques, des sociétés ou des commerçants. Le bien peut être loué.

L'octroi de primes est soumis à des conditions liées aux revenus, à la situation géographique (*périmètre*), à la propriété, à l'âge du bâtiment et au type de travaux réalisés.

### Les primes à l'embellissement des façades : évolution 2003 - 2014 \*



\* : La durée du cycle de traitement d'une demande (de la demande à l'octroi) peut atteindre trois ans.

Le nombre de demandes introduites et de primes payées est relativement stable.

### Nombres et montants octroyés des primes à l'embellissement des façades en 2014

voir tableau à la page précédente.

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

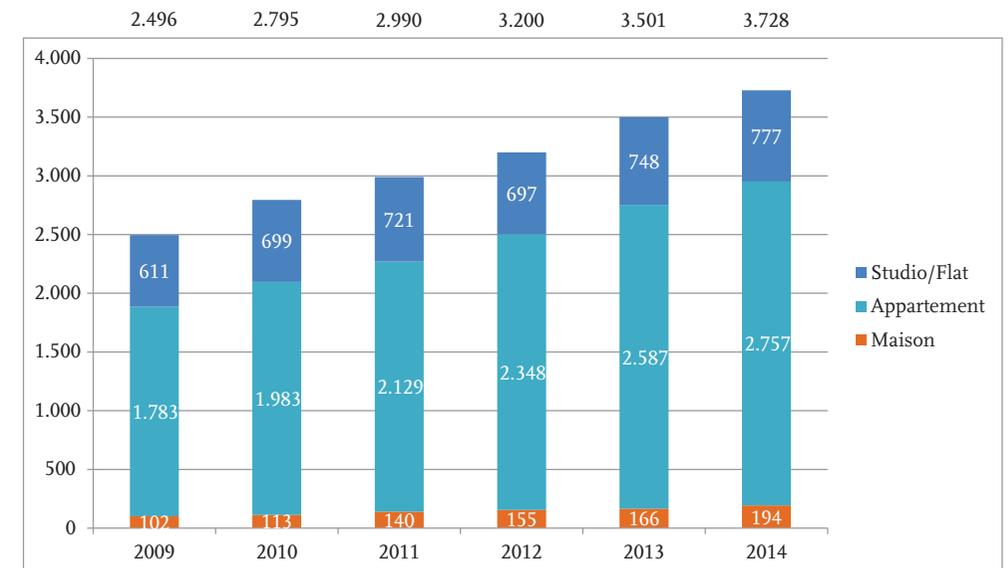
Le secteur associatif est un partenaire important de la politique en faveur du droit au logement. BDU assure la gestion des aides financières accordées par la Région de Bruxelles-Capitale à trois types d'acteurs sociaux œuvrant dans le domaine du logement.

### Les Agences immobilières Sociales (AIS)

*Les Agences immobilières Sociales* (AIS) passent des contrats de gestion ou de location avec des propriétaires privés. Elles leur assurent une gestion locative sans risque ni tracas et leur ouvrent le droit aux primes à la rénovation régionales à un taux plus élevé.

Grâce aux subventions de la Région de Bruxelles-Capitale, elles mettent ces logements en location à un prix réduit pour les ménages qui répondent aux conditions d'accès au logement social. En 2014, 96% des locataires y répondaient.

### Evolution du nombre de logements AIS : évolution 2009 - 2014



Le nombre de logements AIS augmente d'année en année. Ce mouvement devrait s'accroître encore dans les années à venir.

## Les associations membres du Réseau Habitat (RH)

Le Réseau Habitat participe, via ses dix associations membres, au développement local intégré en matière de rénovation urbaine dans le cadre de l'Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation (EDRLR) tout en assurant la transversalité des actions liées au développement urbain : aménagement de l'espace public, information des habitants, soutien technique en matière de rénovation de l'habitat, promotion de la santé, etc.

Les 10 associations du réseau Habitat sont : C.G.A.M. (Comité Général d'Action des Marolles), Fabrik, 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-Samenleven, Maison de la Rénovation Urbaine.

L'association « Coordination du Réseau Habitat » a comme mission d'améliorer la collaboration et les échanges de bonnes pratiques entre les membres du Réseau Habitat.

## Les associations œuvrant à l'insertion par le logement (AIPL)

Les associations œuvrant à l'insertion par le logement (Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 1992) sont étroitement liées aux habitants du Pentagone et de la première couronne où est regroupée la plupart de leurs activités.

Outre l'insertion par le logement, les associations ont parfois d'autres missions ou des approches et publics spécifiques : aide à conserver ou à acquérir un logement décent, aide au logement à des groupes-cibles spécifiques (sans-abri, projets intergénérationnels...), activités des services sociaux, union des locataires, coordination des ASBL actives dans le domaine du logement.

### Les subventions aux acteurs sociaux œuvrant dans le logement en 2014

	AIS	RH	AIPL
Nombre	22	10 + 1	42
Montant total (EUR)	9.334.546	1.526.104	2.690.091

## 8 L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC

### LE SITE INTERNET

[www.logement.brussels](http://www.logement.brussels) fournit toute information sur le logement et les différents formulaires de demande. Ce portail constitue une porte d'entrée sur l'ensemble des informations concernant le logement. Le Centre d'Information du Logement (CIL) coordonne le contenu du site avec les différents partenaires régionaux concernés.

### LIGNES TÉLÉPHONIQUES, E-MAIL ET ADRESSE

Inspection régionale du Logement : 02/204.12.80 - [aatl.inspectiondulogement@sprb.brussels](mailto:aatl.inspectiondulogement@sprb.brussels)  
 CIL : 0800.40.400 (gratuit) - [aatl.logement@sprb.brussels](mailto:aatl.logement@sprb.brussels)  
 CCN - Gare du Nord, niveau 1,5 - rue du Progrès, 80/1 - 1035 BRUXELLES

### LES GUICHETS EN MATIÈRE DE LOGEMENT

- Pour la réception et le suivi des dossiers primes et allocations : Direction du Logement
- Pour les plaintes sur les logements loués : Inspection régionale du Logement
- Pour les informations générales : Centre d'Information du Logement (CIL).

### LE CENTRE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT (CIL) A POUR MISSIONS DE :

- Centraliser toutes données relatives aux législations, réglementations et organismes présentant un lien direct ou indirect avec le logement en Région de Bruxelles-Capitale
- Donner à toute personne intéressée une information de première ligne
- Orienter les personnes vers les services compétents.

Le CIL met à disposition du public des feuillets d'information à propos de divers aspects du logement en Région de Bruxelles-Capitale.

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

### Nombres de demandes d'informations en matière de logement

Nombre d'internautes sur le site web <a href="http://www.logement.brussels">www.logement.brussels</a>	202.410
Nombre de visiteurs au guichet	5.158
Nombre de courriels en réponses aux internautes	1.142
Nombre d'appels téléphoniques sur la ligne gratuite 0800 40 400 (période limitée dans le temps) *	9.662

\* dont 1.392 transférés au Centre Urbain, ASBL traitant les demandes d'informations sur les primes à la rénovation et à l'embellissement des façades.

## V. RÉNOVATION URBAINE

La Rénovation urbaine en 2014, c'est...

- 23,89 millions EUR pour les contrats de Quartiers Durables
- 4,25 millions EUR de subsides aux communes et CPAS pour la rénovation d'immeubles isolés

Afin de

- réaliser des nouveaux logements assimilés au logement social, des infrastructures de proximité, des espaces publics
- promouvoir des actions socio-économiques.

## OBJECTIFS

- 1. Les Contrats de Quartiers Durables** : des programmes quadriennaux d'interventions sur les espaces publics et les logements, mais aussi des actions socio-économiques et environnementales (opérations de relogement, formation, insertion socio-professionnelle...).
- 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. La gestion des subsides** relatifs aux opérations de rénovation urbaine menées par [www.citydev.brussels](http://www.citydev.brussels) (anciennement la SDRB).
- 6. L'information et la sensibilisation du public.**

# 1 LES CONTRATS DE QUARTIERS DURABLES

## Les objectifs et contenus des contrats de Quartiers Durables

Les contrats de Quartiers Durables sont des programmes de revitalisation menés dans la zone « Espace de Développement renforcé du Logement et de la Rénovation » (EDRLR). Ils opèrent suivant trois axes :

- construction ou rénovation de logements
- requalification des espaces publics
- actions visant la cohésion sociale.

Les besoins en infrastructures locales (crèches, infrastructures sportives, maisons de quartier...) sont également pris en compte. Ces programmes sont réalisés 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 assure un suivi régulier de l'élaboration et de la mise en œuvre du programme. Elle se compose de représentants des pouvoirs publics communaux, régionaux et communautaires, d'habitants du quartier et du monde associatif, scolaire et économique, désignés directement par l'assemblée générale de quartier. Tout contrat de quartier fait l'objet d'une évaluation globale et détaillée à son terme.

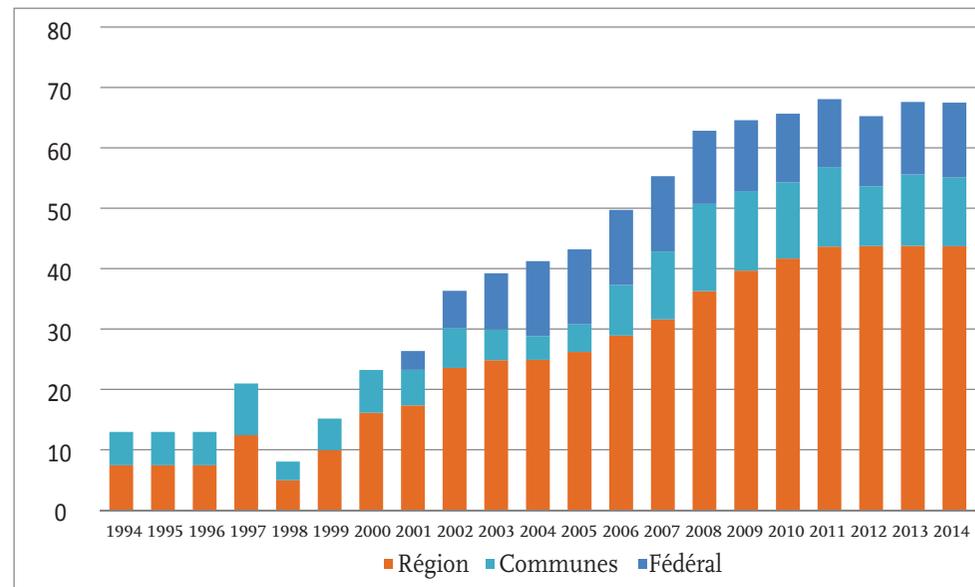
Une ambition prioritaire pour les projets soutenus par la Direction de la Rénovation urbaine est d'aller de l'avant en matière environnementale. Ceux-ci obtiennent régulièrement une reconnaissance dans le cadre de l'appel à projets « Bâtiments exemplaires » de Bruxelles Environnement qui récompense les initiatives les plus intéressantes.

Passerelle place Verboekhoven - Contrat de Quartier Navez-Portaels à Schaerbeek



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

Moyens de financement entre 1994 et 2014 (millions EUR)



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

### L'INTERVENTION DE L'ÉTAT 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 septembre 1993. Ces moyens sont affectés à des interventions sur l'espace public, à la réalisation d'équipements collectifs de proximité et, depuis 2006, à la réalisation de logements assimilés au logement social.

Une enveloppe de 12.500.000 EUR a été affectée à la 5<sup>e</sup> série des contrats de Quartiers Durables, élaborée en 2014.

### Budgets Beliris - Contrats de Quartiers Durables – 5<sup>e</sup> série (2014-2018) (EUR)

CQD	Logement	Espace Public	Infrastructure	Total
Abbaye	0	0	3.125.000	3.125.000
Petite Senne	2.062.500	0	1.062.500	3.125.000
Chasse-Gray	2.303.047	0	821.953	3.125.000
Jonction	0	0	3.125.000	3.125.000
<b>Total</b>	<b>4.365.547</b>	<b>0</b>	<b>8.134.453</b>	<b>12.500.000</b>

Depuis quelques années, Beliris prend en charge les coûts d'acquisition des parcelles ou immeubles dans certains programmes, moyennant le respect d'un certain nombre de conditions. Pour faire face à la multiplication des projets mis à charge de l'accord de coopération, un dispositif de délégation de la maîtrise d'ouvrage à la commune est mis en place.

#### SOUTIEN FINANCIER AUX COMMUNES

Depuis 2003, les communes qui bénéficient d'au moins un contrat de quartier actif peuvent percevoir un subside supplémentaire (réservé au financement du personnel local), à condition de ne financer que des contractuels ou des nouveaux engagements et d'intégrer les agents concernés dans une cellule « Renovation urbaine » spécifiquement créée pour renforcer le caractère transversal de cette politique locale. En 2014, ce soutien financier s'est élevé à 558.600 EUR.

#### LES ADJUDICATIONS APPROUVÉES EN 2014

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 2014, 15 dossiers d'adjudication ont été approuvés, pour un total d'environ 28 millions EUR.

### LES RÉCEPTIONS PROVISOIRES EN 2014

#### 9 chantiers produisant 45 logements ont été réceptionnés :

Contrats de Quartier	Chantiers	Logements
Navez-Portaels	3	9
Saint-Antoine	1	2
Lemmens	1	4
Rives Ouest	2	15
Fontainas	2	15

#### 8 chantiers d'espaces publics ont été réceptionnés :

- Voiries Primeurs (Primeurs - Pont-de-Luttre, Forest)
- Place communale de Molenbeek-Saint-Jean (Cinéma Belle-Vue, Molenbeek-Saint-Jean)
- Plaine de Liverpool (Lemmens, Anderlecht)
- Entrée du parc de la Rosée (Lemmens, Anderlecht)
- Rues Janssen, Osseghem et Dubois-Thorn (Rives Ouest, Molenbeek-Saint-Jean)
- Place de la Duchesse (Ecluse - Saint-Lazare, Molenbeek)
- Jardin Dolto (Jardin aux Fleurs, Bruxelles)
- Passerelle Place Verboekhoven (Navez-Portaels, Schaerbeek).

#### Enfin, 8 chantiers d'infrastructures ont été réceptionnés :

- Infrastructure ISP Emergence XL (Primeurs - Pont-de-Luttre, Forest)
- Crèche de la Dalle de la Querelle (Roupe, Bruxelles)
- Salle de sport Buls (Roupe, Bruxelles)
- Crèche Emile Feron (Fontainas, Saint-Gilles)
- Extension centre sportif rue de Russie (Fontainas, Saint-Gilles)
- Extension Cenforgil (Fontainas, Saint-Gilles)
- Maison des jeunes Saint-Antoine (Saint-Antoine, Forest)
- Projet « Espoir » (Saint-Antoine, Forest).

## LE LANCEMENT DE LA 5<sup>E</sup> SÉRIE DE CONTRATS DE QUARTIERS DURABLES (2014 - 2018)

L'année 2014 correspond à la phase d'élaboration de la 5<sup>e</sup> série de contrats de Quartiers Durables. Un bureau d'études choisi par la commune a réalisé un diagnostic du quartier, déterminé les priorités et proposé un programme d'actions. Ces différents stades d'avancement ont été présentés aux habitants.

Le comité d'accompagnement s'est réuni à chaque étape clé, soit environ 6 fois sur l'année. Ensuite, les dossiers d'élaboration ont été déposés à BDU par les communes. 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 22 décembre 2014.

Les contrats de quartiers suivants sont alors entrés dans leur phase active :

- « Abbaye » à Forest
- « Petite Senne » à Molenbeek-Saint-Jean
- « Chasse-Gray » à Etterbeek
- « Jonction » à Bruxelles.

Projet du contrat de Quartier Durable Petite Senne, le long du quai de l'Industrie (Molenbeek-Saint-Jean)



## La répartition des investissements publics par type d'intervenant (EUR)

Série 5 des cQD	Région	Commune	État fédéral	Total
Abbaye	11.000.000	779.827	3.125.000	14.904.827
Petite Senne	11.000.000	1.488.459	3.125.000	15.613.459
Chasse-Gray	11.000.000	607.000	3.125.000	14.732.000
Jonction	11.000.000	11.000.000	3.125.000	25.125.000
<b>Total</b>	<b>44.000.000</b>	<b>13.875.286</b>	<b>12.500.000</b>	<b>70.375.286</b>

## La répartition des investissements publics par type d'opération (EUR)

Série 5 des cQD	Logement	Infrastructure	Espace public	Action socio-éco	Solde + coord.
Abbaye	1.650.484	6.065.119	2.452.792	2.697.125	1.939.307
Petite Senne	4.418.075	6.872.644	2.208.940	1.355.000	758.153
Chasse-Gray	4.971.472	4.303.528	1.965.000	3.392.000	0
Jonction	470.442	13.944.412	6.520.474	3.275.674	814.000
<b>Total</b>	<b>11.510.473</b>	<b>31.185.703</b>	<b>13.147.206</b>	<b>10.719.799</b>	<b>3.511.460</b>

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

Sur l'ensemble de cette série de contrats de Quartiers Durables, la production de logement est estimée à 72 unités. Les programmes prévoient la réalisation de 21 infrastructures de proximité et la mise en place de 79 actions socio-économiques.

## L'ÉTUDE DE LA 6<sup>E</sup> SÉRIE DE CONTRATS DE QUARTIERS DURABLES

Pour la 6<sup>e</sup> série de cQD, la Région prévoit une enveloppe globale de 22 millions EUR répartie entre les quartiers suivants :

- « Parvis-Morichar » à Saint-Gilles (11.000.000 EUR)
- « Biestebroeck » à Anderlecht (11.000.000 EUR).

## 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 admissible des travaux et honoraires.

### Programmation : subsides réservés en 2014 (EUR)

Opérations	Engagements
Auderghem – Rue de la Stratégie, 10	126.305
Bruxelles (CPAS) – Rue Haute, 242 - 244	238.913
Ixelles – Rue du Trône, 97 - 99 et 101	1.137.500
Saint-Gilles – Avenue du Parc, 1 - 3 / Rue Verhaegen, 2 - 4	536.736
Watermael-Boitsfort – Chaussée de la Hulpe, 335 - 337	243.824
Woluwe-Saint-Lambert – Avenue Georges Henri, 265	144.123
<b>Total</b>	<b>2.427.401</b>

En 2014, 2.427.401 EUR de subsides ont été réservés pour 6 dossiers.

### RÉALISATION : SUBSIDES LIQUIDÉS EN 2014

Bruxelles Développement urbain a suivi les opérations approuvées en 2014 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 2014, 4.247.864 EUR ont été liquidés. Ces versements concernaient 24 des 48 dossiers en cours. 11 dossiers ont été terminés.

### ADJUDICATIONS APPROUVÉES EN 2014

En 2014, les adjudications approuvées concernaient 9 dossiers (54 logements) pour un montant total de 9.169.215 EUR.

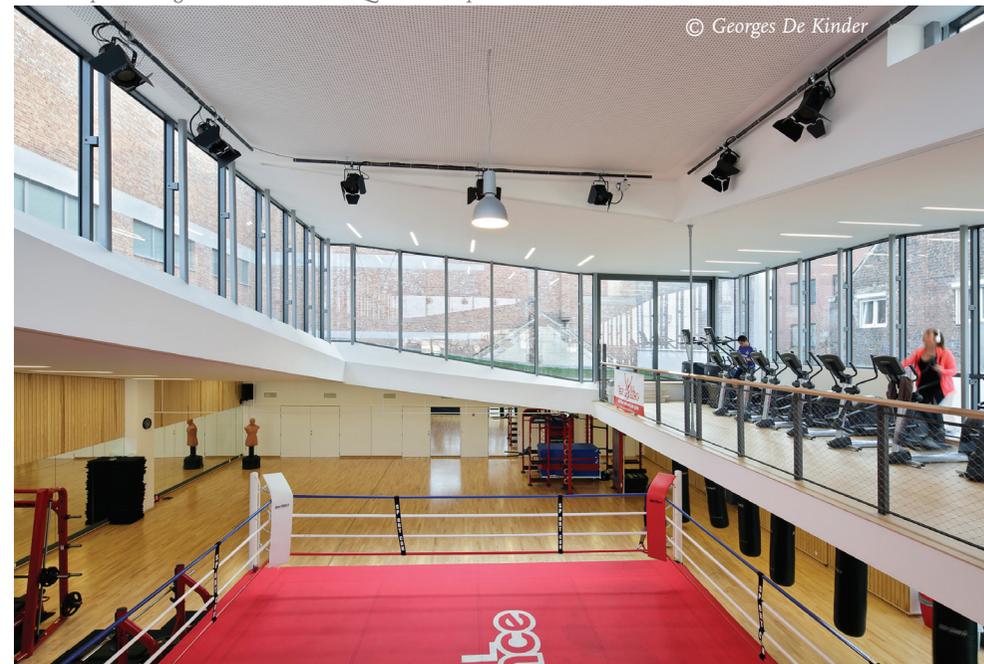
### RÉCEPTIONS PROVISOIRES EN 2014

L'Administration a participé à la réception provisoire de 5 projets totalisant 28 logements en 2014.

Ils se répartissent comme suit :

- 1 projet à Auderghem (6 logements)
- 2 projets à Bruxelles (CPAS) (20 logements)
- 1 projet à Woluwe-Saint-Lambert (1 logement)
- 1 projet à Watermael-Boitsfort (1 logement).

Salle de sport Emergence XL - Contrat de Quartier Sceptre à Ixelles



## 3 LA LUTTE CONTRE LES IMMEUBLES ABANDONNÉS

La réglementation permet aux communes de bénéficier d'un financement régional de 85% pour acquérir des immeubles à l'abandon appartenant à des personnes physiques ou morales.

Une fois l'immeuble acquis, la commune doit s'engager à le rénover et à l'affecter principalement au logement.

### Programmation : subsides réservés en 2014

Deux dossiers ont été introduits par la Ville de Bruxelles en 2014 correspondant à une réservation de crédit de 144.500 EUR.

### Réalisation : subsides liquidés en 2014

En 2014, il n'y a eu aucune acquisition d'immeuble et par conséquent aucune liquidation de subsides.

L'objectif de la réglementation consiste à exercer une pression sur les propriétaires en les menaçant d'expropriation. Il s'agit en fait d'une politique dissuasive dont l'objectif premier n'est pas l'acquisition mais bien d'aboutir à la rénovation du bâtiment par le propriétaire. Plusieurs issues sont possibles avant de procéder effectivement à une acquisition à l'amiable ou à une expropriation. Pour un grand nombre de dossiers (+/- 60%) depuis la création de la politique), une solution a été trouvée et les immeubles sont remis en état (reconstruction ou rénovation); la majorité des rénovations étant prises en charge par les propriétaires privés parfois après la vente.

Un audit de la Cour des Comptes a été réalisé sur cette politique en 2014. Une modification de la réglementation doit être réalisée visant à harmoniser les différents dispositifs de lutte contre les immeubles insalubres ou vides et à regrouper la politique d'immeubles à l'abandon avec celle des immeubles isolés.

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

Les communes et CPAS sont tenus de respecter certaines dispositions réglementaires lors de la mise en location des logements assimilés aux logements sociaux, produits ou rénovés à l'aide de subventions régionales dans le cadre des politiques des contrats de Quartiers Durables, des immeubles isolés et des îlots sociaux.

Afin de vérifier le respect des dispositions susmentionnées dans le cadre des politiques de rénovation citées et ce, tant en termes de fixation de loyers que d'attribution des logements, les communes et les CPAS doivent transmettre chaque année à Bruxelles Développement urbain un rapport annuel de gestion locative relatif à l'année antérieure.

En 2014, 72% des communes ont fourni à la Direction de la Rénovation urbaine un rapport annuel pour analyse, soit 13 communes sur 18. En ce qui concerne les CPAS, 67% d'entre eux ont rendu un rapport de gestion locative, soit 6 CPAS sur 9.

L'année 2014 a permis d'engager une réflexion sur le dispositif réglementaire de la politique des immeubles isolés. Cette réflexion a abouti à des propositions de modifications réglementaires soumises au Cabinet de la Ministre en charge de la revitalisation urbaine lors de la législature précédente, mais qui n'ont pu aboutir étant donné la fin de législature. Ces propositions de modifications réglementaires en matière de conditions d'attribution des logements produits dans le cadre de cette politique et visant à rendre l'ensemble du dispositif de gestion locative cohérent ont été à nouveau soumises à l'approbation du Ministre-Président actuellement en charge de la rénovation urbaine.

Au cours de cette année, une méthode de calcul du remboursement à effectuer par le bénéficiaire en cas de constatation d'irrégularités a été mise au point par la Direction de la Rénovation urbaine, dans le respect des dispositions réglementaires et en concertation avec un bénéficiaire pour lequel des infractions avaient été constatées. Cette méthode de calcul visant d'une part, à demander un remboursement des subsides proportionnels à la durée de l'irrégularité constatée et d'autre part, à imposer un retour à la norme, est en cours de validation.

## 5 LE SUIVI DES OPÉRATIONS DE RÉNOVATION DE CITYDEV

La Région subventionne [www.citydev.brussels](http://www.citydev.brussels) pour des opérations de rénovation urbaine.

En 2014, le Gouvernement a approuvé l'octroi de 14.869.349 EUR de subsides pour différents projets intégrés dans 9 opérations de rénovation urbaine :

- projet Barcelone
- projet Compas
- projet Vandermaelen
- projet Dubrucq-Escaut
- projet Chaussée de Jette
- projet Marco-Polo
- projet Bockstael-Vandergoten
- projet Ekla-Bonehill
- projet Acquisitions (rachats).

Le suivi des opérations approuvées en 2014 et les années précédentes a été assuré par la liquidation des subsides, soit 8.628.861 EUR.

Une dotation de fonctionnement de 2.386.380 EUR ainsi qu'un complément de 170.000 EUR ont également été accordés à citydev.

Plaine de Liverpool - Contrat de Quartier Lemmens à Anderlecht

© Georges De Kinder



## 6 L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC

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

L'année 2014 a été consacrée à la poursuite de la campagne de sensibilisation relative aux contrats de Quartiers Durables initiée en 2011.

Au printemps, le Palais des Beaux-Arts de Bruxelles a accueilli une exposition consacrée aux vingt ans des Contrats de Quartiers, ainsi qu'un colloque qui ouvrait des perspectives sur la rénovation de la Région pour les vingt années à suivre.

L'année a également été marquée par la distribution d'un nouvel ouvrage portant sur les espaces publics dans les contrats de quartiers, « Bruxelles à la [re]conquête de ses espaces », signé Aglaée Degros et illustré de photographies originales de Michiel De Cleene. La deuxième édition du magazine annuel « Rénovation urbaine magazine » a quant à elle été distribuée aux habitants de l'EDRLR ainsi que lors des événements relatifs aux cQD.

Parallèlement, la refonte du site Internet Quartiers s'est poursuivie avec le développement d'une cartographie interactive détaillée et de fiches dynamiques relatives aux projets de vingt ans de contrats de quartiers.

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

**Bruxelles Développement urbain (BDU)**  
**Directeur général : Arlette VERKRUYSEN**  
**CCN - rue du Progrès, 80/1 - 1035 BRUXELLES**  
**Tél. : 02/204.17.68/69 - Fax : 02/204.15.58**  
**[www.developpement-urbain.brussels](http://www.developpement-urbain.brussels)**

#### **Direction Études et Planification (DEP)**

Directrice ff : Ann GEETS  
Tél. : 02/204.23.33 - Fax. : 02/204.15.24  
[aatl.planification@sprb.brussels](mailto:aatl.planification@sprb.brussels)  
[www.urbanisme.brussels](http://www.urbanisme.brussels)

#### **Direction de l'Urbanisme (DU)**

Directeur : Albert GOFFART  
Tél. : 02/204.23.77 - Fax. : 02/204.15.23  
[aatl.urbanisme@sprb.brussels](mailto:aatl.urbanisme@sprb.brussels)  
[www.urbanisme.brussels](http://www.urbanisme.brussels)

#### **Direction des Monuments et des Sites (DMS)**

Directeur : Thierry WAUTERS  
Tél. : 02/204.25.75 - Fax. : 02/204.15.22  
[aatl.monuments@sprb.brussels](mailto:aatl.monuments@sprb.brussels)  
[www.patrimoine.brussels](http://www.patrimoine.brussels)

#### **Direction de la Rénovation urbaine (DRU)**

Directeur : Philippe PIÉREUSE  
Tél. : 02/204.24.26 - Fax. : 02/204.15.50  
[aatl.renovation-urbaine@sprb.brussels](mailto:aatl.renovation-urbaine@sprb.brussels)  
[www.quartiers.brussels](http://www.quartiers.brussels)

#### **Direction du Logement (DLO)**

Directeur : Peter VERHAEGHE  
Tél. : 02/204.19.92 - Fax. : 02/204.15.18  
[aatl.logement@sprb.brussels](mailto:aatl.logement@sprb.brussels)  
[www.logement.brussels](http://www.logement.brussels)

#### **Direction de l'Inspection régionale du Logement (DIRL)**

Directeur : Frédéric DEGIVES  
Tél. : 02/204.12.41 - Fax. : 02/204.12.73  
[aatl.inspectiondulogement@sprb.brussels](mailto:aatl.inspectiondulogement@sprb.brussels)  
[www.logement.brussels](http://www.logement.brussels)

#### **Direction administrative et financière (DAF)**

Directeur ff : Quentin LABARRE  
Tél. : 02/204.13.17 - Fax. : 02/204.15.58  
[aatl.communication@sprb.brussels](mailto:aatl.communication@sprb.brussels)  
[www.developpement-urbain.brussels](http://www.developpement-urbain.brussels)

#### **Direction Conseils et Recours (DCR)**

Responsable : Violaine BOELAERTS  
Tél. : 02/204.22.99 - Fax. : 02/204.15.56  
[secretariatdcr@sprb.brussels](mailto:secretariatdcr@sprb.brussels)  
[www.urbanisme.brussels](http://www.urbanisme.brussels)

#### **Inspection et Sanctions administratives (ISA)**

Responsable : Bernard DUBOIS  
Tél. : 02/204.22.64  
[isa-ias@sprb.brussels](mailto:isa-ias@sprb.brussels)  
[www.developpement-urbain.brussels](http://www.developpement-urbain.brussels)

#### **Collèges d'Urbanisme et d'Environnement**

Secrétaire permanent : Alex GHUYS  
Tél. : 02/204.23.29 - Fax. : 02/204.15.68

#### **Conseil consultatif du Logement (CCL)**

Secrétaire : Quentin MAGES  
Tél. : 02/204.10.98 - Fax. : 02/204.15.18  
[qimages@sprb.brussels](mailto:qimages@sprb.brussels)

#### **Commission régionale de Développement (CRD)**

Secrétaire : Myriam CASSIERS  
Tél. : 02/204.23.28 - Fax. : 02/204.15.35  
[crd-goc@sprb.brussels](mailto:crd-goc@sprb.brussels)  
[www.crd-goc.brussels](http://www.crd-goc.brussels)

#### **Commission royale des Monuments et des Sites (CRMS)**

Secrétaire : Anne VAN LOO  
Tél. : 02/346.40.62 - Fax. : 02/204.15.22  
[crms@sprb.brussels](mailto:crms@sprb.brussels)  
[www.crms.brussels](http://www.crms.brussels)

### Editeur responsable

Arlette VERKRUYSSSEN  
Directeur général

### Coordination

Michel STEENS et Myriam GOBLET  
Direction administrative et financière

### Relecture

Michel STEENS et Myriam GOBLET  
Direction administrative et financière

Brigitte VANDER BRUGGHEN  
Direction des Monuments et des Sites

### Crédits photographiques

Service public régional de Bruxelles  
(sauf mention spéciale)

### Crédits cartographiques

Bruxelles Développement urbain

### Conception graphique

Christophe REINDERS  
Direction administrative et financière

### Impression

IPM printing s.a

### Correspondants

Valérie LAMBOT  
Direction Etudes et Planification

Muriel CALLEBAUT  
Direction de l'Urbanisme

Muriel MURET  
Direction des Monuments et des Sites

Wilfried IDELER  
Direction du Logement

Pol WALA  
Direction de l'Inspection régionale du Logement

Bruno VEYCKEMANS  
Direction de la Rénovation urbaine

Michel STEENS  
Direction administrative et financière

Aline GODART  
Direction Conseils et Recours

Arnaud EGERICKX  
Cellule Inspection et Sanctions administratives







BRUXELLES DÉVELOPPEMENT URBAIN

SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES

