



RAPPORT ANNUEL 2015

Bruxelles Développement urbain



BRUXELLES DÉVELOPPEMENT URBAIN
SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES



RAPPORT ANNUEL 2015

Bruxelles Développement urbain

PRÉAMBULE



J'ai le plaisir de vous présenter le dixième *Rapport annuel de Bruxelles Développement urbain* (BDU) portant sur l'année 2015.

Vous trouverez dans ce rapport une synthèse des actions menées et des résultats engrangés durant l'année écoulée.

Cette année fut exceptionnelle par le nombre de réformes législatives entamées dans les différentes matières gérées par BDU:

- Réforme du *Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire* (CoBAT), afin de simplifier les procédures et d'accélérer la délivrance des permis d'urbanisme.
- Révision du *Règlement régional d'Urbanisme* (RRU), destinée à faire mieux correspondre les principes d'aménagement aux nécessités de densification de la ville et à répondre aux nouveaux modes d'habitat.
- Refonte de l'*Ordonnance organique de la revitalisation urbaine*, afin d'y intégrer les nouveaux *Contrats de rénovation urbaine* (CRU) et la nouvelle *Politique de la Ville* héritée du Fédéral.
- Réalisation d'études sur le logement en Région de Bruxelles-Capitale, préalables à la régionalisation du *bail* et à l'instauration d'une *allocation-loyer* généralisée.
- Réforme de la structure et du fonctionnement des *Agences immobilières sociales* (AIS), intégrant notamment de nouveaux groupes cibles, comme les étudiants et les personnes handicapées.

L'année 2015 a également été marquée par d'importantes évolutions informatiques, dans le but d'améliorer l'information et le service aux citoyens ainsi que le traitement administratif des dossiers :

- Enrichissement de la plateforme cartographique en ligne, *BruGIS*, par les outils d'urbanisme permettant de fournir les renseignements urbanistiques indispensables à la vente d'un bien immobilier ou au développement d'un projet immobilier.
- Développement du programme de gestion des permis d'urbanisme commun à Bruxelles Développement urbain, Bruxelles Environnement et aux communes (*NOVA V*).
- Développement de la bibliothèque juridique virtuelle d'urbanisme (*Jurbi*).
- Refonte complète du site Internet consacré au Patrimoine.
- Elaboration de nouveaux logiciels de gestion administrative des aides locatives et de la lutte contre les logements inoccupés.

Outre leur participation à ces grands chantiers juridiques et informatiques, les collaborateurs de Bruxelles Développement urbain ont poursuivi leurs missions de service public dans les cinq matières dont ils assurent la gestion : la planification, l'urbanisme, le patrimoine, la rénovation urbaine et le logement.

Pour en savoir plus, n'hésitez pas à visiter les pages de nos sites Internet thématiques renseignés dans ce rapport.

Que vous optiez pour la version imprimée ou la version électronique de cet ouvrage, je vous en souhaite une agréable lecture.

Arlette VERKRUYSEN
Directeur général
Bruxelles Développement urbain

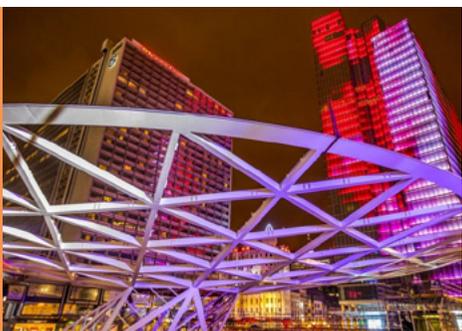
TABLE DES MATIÈRES



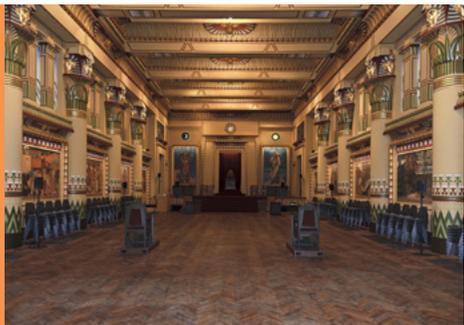
Bruxelles Développement urbain	4
<i>PRÉAMBULE</i>	5
<i>OBJECTIFS</i>	9
<i>MOYENS HUMAINS</i>	10
<i>MOYENS FINANCIERS</i>	11
<i>VITRINES DE BRUXELLES DÉVELOPPEMENT URBAIN</i>	12
<i>CONTACTS</i>	58



1 Planification	14
<i>CHIFFRES CLÉS ET OBJECTIFS</i>	15
1. <i>LES PLANS STRATÉGIQUES</i>	16
2. <i>LES PLANS RÉGLEMENTAIRES</i>	18
3. <i>LE SECRÉTARIAT DE LA CRD</i>	19
4. <i>LES OBSERVATOIRES</i>	20
5. <i>LA COOPÉRATION INTERRÉGIONALE ET EUROPÉENNE</i>	21
6. <i>L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC</i>	21



2 Urbanisme	22
<i>CHIFFRES CLÉS ET OBJECTIFS</i>	23
1. <i>LES PERMIS/CERTIFICATS D'URBANISME ET DE LOTIR</i>	24
2. <i>L'ÉVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES</i>	27
3. <i>LA CONSTATATION ET LA SANCTION DES INFRACTIONS</i>	27
4. <i>LES RECOURS</i>	28
5. <i>LES RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES</i>	29
6. <i>L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC</i>	29



3 Monuments, sites et fouilles.....30

CHIFFRES CLÉS ET OBJECTIFS	31
1. L'IDENTIFICATION ET L'ÉTUDE DU PATRIMOINE.....	32
2. LA PROTECTION LÉGALE DU PATRIMOINE.....	32
3. LA RESTAURATION DU PATRIMOINE.....	33
4. LES FOUILLES ET LE LABORATOIRE D'ARCHÉOLOGIE.....	35
5. LE SECRÉTARIAT DE LA CRMS.....	36
6. LES CONVENTIONS ET PROJETS EUROPÉENS ET INTERNATIONAUX	37
7. LA DOCUMENTATION	37
8. L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC.....	38

4 Logement40

CHIFFRES CLÉS ET OBJECTIFS	41
1. LA PRIME À LA RÉNOVATION DE L'HABITAT.....	42
2. LA PRIME À L'EMBELLISSEMENT DES FAÇADES.....	42
3. LES ALLOCATIONS POUR AIDER LES LOCATAIRES DÉMUNIS	43
4. LA QUALITÉ ET LA SÉCURITÉ DU PARC LOCATIF.....	44
5. LES LOGEMENTS INOCCUPÉS.....	46
6. LE SECRÉTARIAT DU CCL	47
7. LES AIDES AUX ACTEURS ŒUVRANT DANS LE LOGEMENT	47
8. L'ACCUEIL ET L'INFORMATION DU PUBLIC	49

5 Rénovation urbaine50

CHIFFRES CLÉS ET OBJECTIFS	51
1. LES CONTRATS DE QUARTIERS DURABLES	52
2. LES CONTRATS DE RÉNOVATION URBAINE ET LA POLITIQUE DE LA VILLE	55
3. LA RÉNOVATION D'IMMEUBLES ISOLÉS DES COMMUNES ET CPAS	55
4. LA LUTTE CONTRE LES IMMEUBLES ABANDONNÉS.....	56
5. LE SUIVI DE LA GESTION LOCATIVE DE LOGEMENTS RÉNOVÉS	56
6. LE SUIVI DES OPÉRATIONS DE RÉNOVATION DE CITYDEV	57
7. L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC.....	57

Le staff de BDU : de gauche à droite : Bruno Nys (Service Développement de l'Habitat), Thierry Wauters (Direction des Monuments et des Sites), Arlette Verkruyssen (Directeur général), Benoit Périlleux (Service Développement urbain), Quentin Labarre (Direction administrative et financière), Bernard Dubois (Inspection et Sanctions administratives), Alex Ghuys (Secrétariat des Collèges d'Urbanisme et d'Environnement), Violaine Boelaerts (Direction Conseils et Recours), Pol Wala (Direction Inspection régionale du Logement), Philippe Piéreuse (Direction de la Rénovation urbaine), Peter Verhaeghe (Direction générale), Albert Goffart (Direction de l'Urbanisme), Corry Fleurus (Direction générale), Michael Leclercq (Direction générale), Murielle Danseray (Direction du Logement)



BRUXELLES DÉVELOPPEMENT URBAIN

OBJECTIFS

Bruxelles Développement urbain (BDU) 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 cinq compétences 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 : assurer un cadre de vie harmonieux et équilibré, par la gestion des permis d'urbanisme et de lotir, le traitement des études et rapports d'incidences sur l'environnement ainsi que par la rédaction et le suivi de 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. 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.

5. 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.

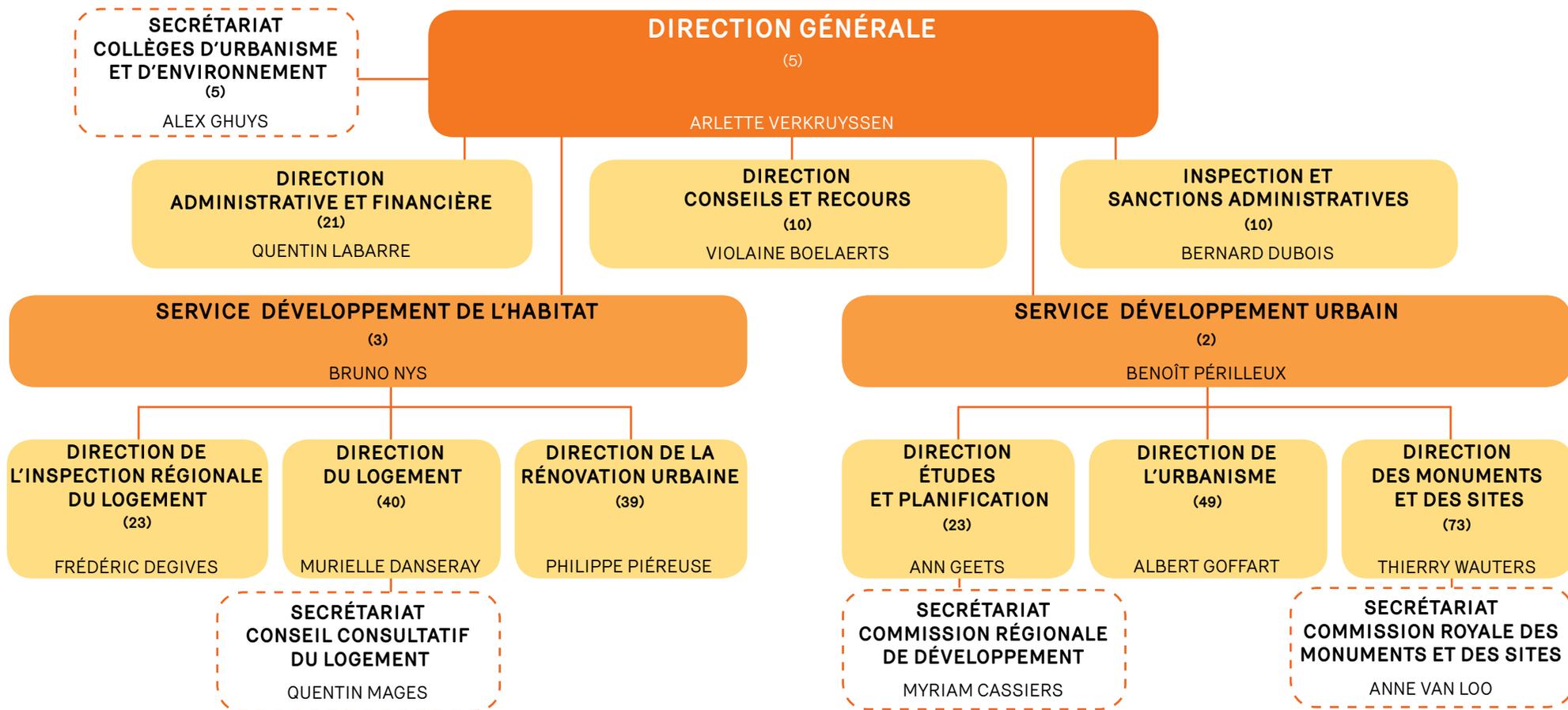
En outre, trois Directions transversales relevant de la Direction générale offrent un support technique à l'ensemble des Directions opérationnelles chargées de mettre en œuvre ces cinq compétences, dans les domaines suivants :

Administration et Finances : augmenter la cohésion et l'efficacité de BDU et améliorer son image de marque, par la prise en charge des compétences de communication interne et externe, finances, ressources humaines, assistance juridique, informatique et logistique.

Conseils et Recours : instruire les recours introduits contre les décisions prises en première instance en matière d'urbanisme et de logement. Assurer le suivi du contentieux dans ces matières devant le Conseil d'État ou les tribunaux judiciaires. Offrir du conseil juridique en interne.

Inspection et Sanctions administratives : traiter les infractions urbanistiques et patrimoniales constatées par les contrôleurs communaux et régionaux, et appliquer des sanctions administratives (amende et remise en conformité des lieux) pour les infractions non poursuivies par le parquet.

Enfin, BDU assure le secrétariat de quatre organes d'avis : la Commission Régionale de Développement (CRD), la Commission Royale des Monuments et des Sites (CRMS), le Conseil Consultatif du Logement (CCL) ainsi que le Collège d'Urbanisme (et le Collège d'Environnement).



Total: 303 collaborateurs

MOYENS HUMAINS

Au total, 303 collaborateurs travaillaient à Bruxelles Développement urbain (BDU) au 31 décembre 2015 (voir organigramme ci-contre). En outre, 15 agents étaient absents (détachés, en interruption de carrière complète, en congé pour stage ou maternité...), ce qui conduit à un nombre total de 318 collaborateurs.



De nouveaux salons d'accueil ont été aménagés, suite au déménagement en 2015 des bureaux de BDU aux 7^{ème}, 8^{ème} et 9^{ème} étages du CCN.

MOYENS FINANCIERS

Unités administratives de BDU	Crédits liquidés en 2015 (EUR)
Direction Etudes et Planification	2.313.676
Direction de l'Urbanisme	2.978.035
Direction des Monuments et des Sites	17.354.170
Direction de la Rénovation urbaine	47.941.072
Direction du Logement	31.328.449
Direction de l'Inspection régionale du Logement	347.675
Inspection et Sanctions administratives	43.921
Total BDU	102.306.998

NB. Il faut savoir que les primes au logement (rénovation de l'habitat et embellissement des façades) ont été transférées, au cours de l'année 2015, de la Direction du Logement à la Direction de la Rénovation urbaine. Pour des raisons de simplicité, le tableau ci-dessus et les chapitres suivants globalisent encore ces primes au sein du Logement.

Outre l'utilisation d'un budget total de 102.306.998 EUR, Bruxelles Développement urbain a également octroyé en 2015 les dotations et crédits aux organismes pararégionaux suivants :

- ◆ Citydev.brussels : **18.891.034 EUR**
- ◆ Fonds du Logement : **45.878.122 EUR**
- ◆ Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB): **135.792.573 EUR** dont 98.126.600 EUR (dotation) et 37.665.973 EUR (crédit).

VITRINES DE BRUXELLES DÉVELOPPEMENT URBAIN

Les Midis du Développement urbain

Les Midis traitent de l'actualité des cinq matières gérées 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 bureaux d'étude, associations et responsables politiques concernés par les thèmes traités. En 2015, 7 Midis ont été organisés par la cellule communication de la DAF.

Les PowerPoint et documents présentés lors des Midis sont téléchargeables sur le site repris ci-dessous.

CCN - Gare du Nord, niveau 1,5 - salle Iris - rue du Progrès, 80/1 - 1035 BRUXELLES
Inscription obligatoire : midis.aatl@sprb.brussels - www.developpement-urbain.irisnet.be/evenements/midis-du-developpement-urbain

Le Centre de Documentation

Le Centre de Documentation de Bruxelles Développement urbain rassemble, gère et met à disposition des collaborateurs 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. Il se compose d'un important fonds iconographique relatif à la Région et d'une bibliothèque de 18.500 ouvrages et de 29.450 périodiques dont une partie de revues anciennes. Il donne également accès à certaines études, dossiers ou archives produits ou rassemblés par l'Administration. En 2015, il a accueilli environ 790 visiteurs (dont 130 externes) et géré 670 prêts de documents et 350 demandes de consultation d'archives et d'études. Il a également déménagé et intègre désormais les collections de la Commission royale des Monuments et des Sites.

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 - patrimoine.brussels/decouvrir/centre-de-documentation-bdu

Le Contact Center de Bruxelles Développement urbain

Pour mieux répondre aux attentes des citoyens, BDU dispose d'un Contact Center regroupant toutes les informations pratiques relatives à ses différentes compétences.

Ce Contact Center est accessible en ligne à partir de tous les portails thématiques de BDU et de son portail général www.developpement-urbain.irisnet.be/contact-center

BruGIS

BruGIS est un Système d'Information Géographique qui communique au public toutes les données urbanistiques disponibles de la Région. Il a été enrichi en 2015 par les outils d'«urbanalyse». L'urbanalyse permet de fournir les «renseignements urbanistiques» indispensables pour la vente d'un bien immobilier ou le développement d'un projet immobilier/économique sur le territoire régional.

Ainsi, toute personne ayant accès à Internet peut désormais recevoir gratuitement l'état urbanistique, mis à jour quotidiennement, du bien qu'elle a choisi. En quelques clics, un rapport détaillé et circonstancié lui est fourni sur base de la zone et du type d'analyse choisis.

brugis@sprb.brussels - 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 fonds 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 - 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 2015, les Halles Saint-Géry ont vu leur fréquentation se maintenir à 270.000 visiteurs dont 1.224 groupes de touristes et 370 groupes scolaires. Elles ont accueilli 89 événements et 21 expositions. A ce jour, 288 expositions y ont été présentées depuis leur ouverture en 1998.

Place Saint-Géry - 1000 BRUXELLES - Tél. : 02/502.44.24 - accueil@hallessaintgery.be - www.hallessaintgery.be

Brussels Info Place (BIP)

Une maquette de la Région bruxelloise est présentée au public au premier étage du BIP, au sein de l'exposition gratuite «Experience Brussels!». Elle est 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 - www.bip.brussels

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 liées au logement et à l'économie d'énergie, sur les procédures d'urbanisme, la préservation du petit patrimoine, mais aussi sur les achats et les prêts. Bruxelles Développement urbain participe également chaque année au Mipim (salon du Marché International de la Promotion immobilière) à Cannes et à Realty à Tour & Taxis.

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.

Coudenberg – Ancien Palais de Bruxelles

Les vestiges classés de l'ancien Palais de Bruxelles et de l'hôtel d'Hoogstraeten situés sous la place Royale ont accueilli 57.256 visiteurs qui ont également pu découvrir l'exposition « Vésale, médecin de Charles Quint » organisée par le Musée de la médecine (7 mai - 30 août). Dans le cadre du « Carolus V Festival », le Family Day du 17 mai a rassemblé plus de 1.300 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 des Sites.

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



© Europa Ritrovata @ Coudenberg

L'élaboration du PPAS Tour & Taxis s'est poursuivie en tenant compte du masterplan réalisé - Schmitt-GlobalView @ SPRB



1. PLANIFICATION

La planification en 2015, c'est...

- 3 Plans communaux de Développement en cours d'élaboration et 3 entrés en vigueur
- 2 Plans particuliers d'Affectation du Sol approuvés et entrés en vigueur
- 1 Schéma directeur approuvé en première lecture
- 4 observatoires thématiques
- 5 avis rendus par la Commission régionale de Développement

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 : les Schémas directeurs, les Plans directeurs, les Masters plans ou les Études de définition.
- 2. Assurer l'élaboration, le suivi et l'évaluation des plans réglementaires** qui constituent des 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 interrégionale et européenne** par le suivi de dossiers en relation avec les deux autres Régions du pays et la participation aux programmes de l'Union européenne.
- 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.

Le 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 (PRDD) destiné à remplacer le Plan régional de Développement de 2002.

Le PRDD a pour objectif de répondre aux 6 enjeux de développement régional identifiés par le Gouvernement : essor démographique, emploi, formation et enseignement, environnement, lutte contre la dualisation de la ville et la pauvreté, mobilité et internationalisation.

Suite aux résultats de la consultation publique, aux avis des administrations, instances, communes et forces vives, une réécriture et actualisation complète du document est en cours. Le projet de PRDD sera mis à l'enquête publique en 2016.

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.

La Ville de Bruxelles et les communes d'Evere et de Koekelberg élaborent à l'heure actuelle leur PCD, tandis que les PCD des communes d'Anderlecht, Woluwe-Saint-Lambert et Schaerbeek sont entrés en vigueur en 2015.

Les Plans directeurs

Plusieurs plans mettent en œuvre les projets du Gouvernement dans les zones prioritaires définies dans les zones-leviers (du PRD) et les zones d'intérêt régional (du PRAS) : des Schémas directeurs, des Plans directeurs, des Masters plans ou des Études de définition.

Il faut savoir qu'une réforme profonde des Schémas directeurs est actuellement en cours : leur inscription dans le cadre du COBAT leur donnera la possibilité de comporter également un volet réglementaire.



*Le Schéma directeur Midi, approuvé en première lecture le 30 avril 2015, propose une vision pour le développement d'un quartier mixte à la Gare du Midi.
© Wim Robberechts*

Plans directeurs	Territoires visés	Dates d'approbation	État d'avancement
Schéma directeur Tour & Taxis	Zone-levier n°5 et ZIR n°6 Tour & Taxis	AG 04/12/2008	PPAS en cours d'élaboration
Schéma directeur Reyers	Zone-levier n°12 RTBF-VRT	AG 25/11/2010	Masters plan Mediapark et Parkway E40 en cours d'élaboration
Schéma directeur Delta	Zone-levier n°13 Delta		Études de faisabilité et de mobilité en cours
Schéma directeur Midi	Zone-levier n°3 Midi	En 1 ^{ère} lecture 30/04/2015	Schéma directeur en cours de finalisation
Master Plan Josaphat	ZIR n°3 Josaphat	AG 31/11/2006	Étude de définition et étude de programmation en cours
Étude de définition Casernes Fritz Toussaint	Casernes Fritz Toussaint		Étude de définition en phase de finalisation

Les Plans directeurs (textes et cartes) ayant fait l'objet d'une approbation sont consultables et téléchargeables sur le site urbanisme.irisnet.be/lesreglesdujeu/les-plans-strategiques/les-schemas-directeurs



Les objectifs du Schéma directeur Reyers sont : le développement d'un pôle média autour du site RTBF-VRT, la transformation des grandes infrastructures et l'ouverture du parc au public.

2 LES PLANS RÉGLEMENTAIRES

Les plans réglementaires 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 03/05/2001. Il porte sur l'ensemble du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale et a valeur réglementaire dans toutes ses dispositions.

Depuis son adoption, le PRAS a fait l'objet d'errata, dont trois en 2015, et de deux modifications, la principale étant appelée «PRAS démographique».

Les documents (textes et cartes) du PRAS sont consultables et téléchargeables sur le site urbanisme.irisnet.be/lesreglesdujeu/les-plans-d-affectation-du-sol/le-plan-regional-d-affectation-du-sol-pras

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. Ce plan ne couvre que des parties du territoire communal. Il sera modifié en profondeur dans le cadre de la révision du COBAT pour devenir un instrument de planification plus souple et adaptable.

En 2015, 7 PPAS ont été approuvés par le Gouvernement et sont entrés en vigueur quinze jours après leur publication au Moniteur belge. Un grand nombre de PPAS sont par ailleurs en cours d'élaboration, de modification ou d'abrogation.

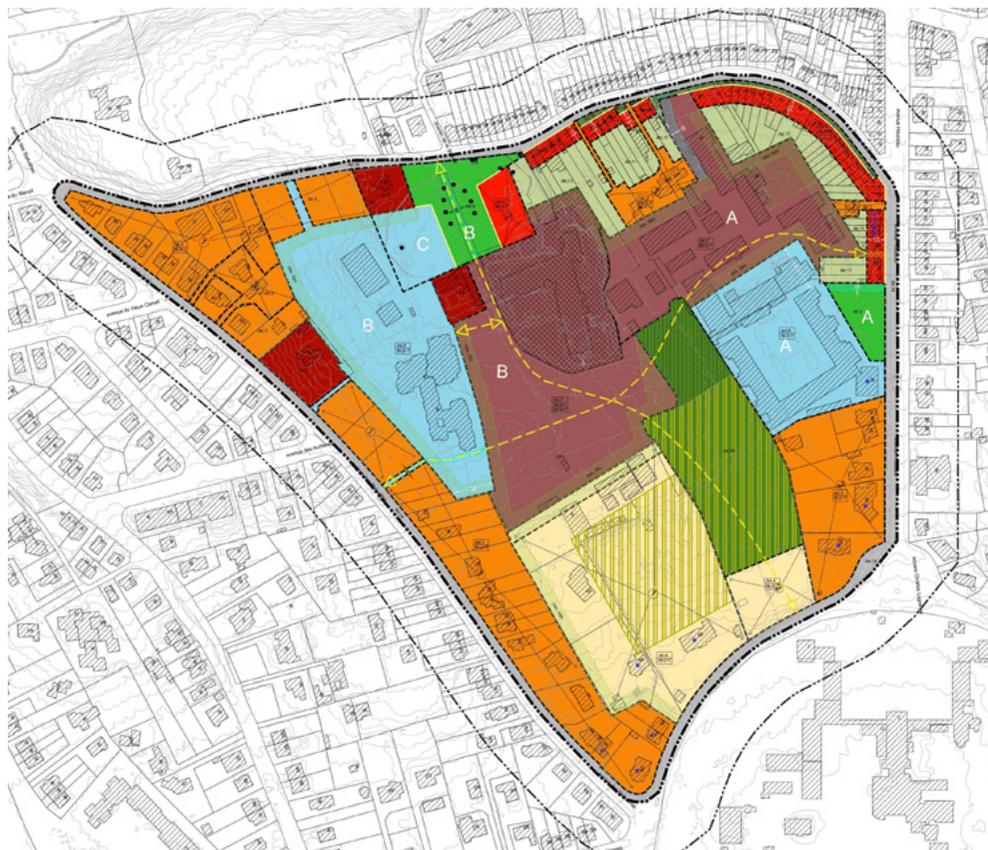
Neuf PPAS ont bénéficié de subventions en 2015 dans les communes de Bruxelles, Molenbeek-Saint-Jean, Watermael-Boitsfort et Woluwe-Saint-Lambert. La Région a traité par ailleurs quatre demandes d'agrément d'auteurs de projet de PPAS, dont un a été accordé en 2015.

PPAS approuvés en 2015

Plans particuliers d'Affectation du Sol	Dates d'approbation
Groeselenberg	01/10/2015
Coin du Balai	01/10/2015
Véronèse	16/07/2015
Saint Quentin	16/07/2015
Chemin vert	09/07/2015
Quartier de l'Hôpital	21/05/2015
Scheutbos	07/05/2015
Château d'Or - Bourdon - Bigarreux	05/02/2015

Le suivi des PPAS en 2015 en quelques chiffres

Actions de suivi des PPAS	Nombre d'actions
Avis rendus sur absence d'incidences notables sur l'environnement	3
Avis rendus selon l'article 48, §3 du CoBAT	3
Participations à des Comités d'accompagnement	13
Participations à des Commissions de concertation	5
Transmissions de dossiers au Gouvernement	2
Réunions externes	93
Présentations de PPAS à la CRD pour remise d'avis	2
Réponses à des demandes de particuliers	19



Les objectifs du PPAS Groeselenberg, approuvé en 2015, sont la reconversion harmonieuse de la clinique des 2 Alice, de ses abords et du site du CERVA ainsi que la définition d'une vision urbanistique pour l'ensemble de l'îlot.

La numérisation des plans réglementaires

Les documents de PPAS (textes et cartes) anciens et actuels sont en cours de numérisation.
Sur les 1.350 PPAS, 1.030 sont actuellement numérisés dont 380 en 2015.

3 LE SECRÉTARIAT DE LA CRD

La Commission régionale de Développement (CRD) 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.

La Commission a notamment remis un avis sur le projet d'arrêté approuvant le PIR Reyers, le Schéma directeur Midi, le projet de PACE (Plan Air Climat Energie) et des projets de PPAS dérogatoires au PRAS.

Les avis et rapports annuels d'activités de la CRD sont consultables et téléchargeables sur le site www.crd-goc.be



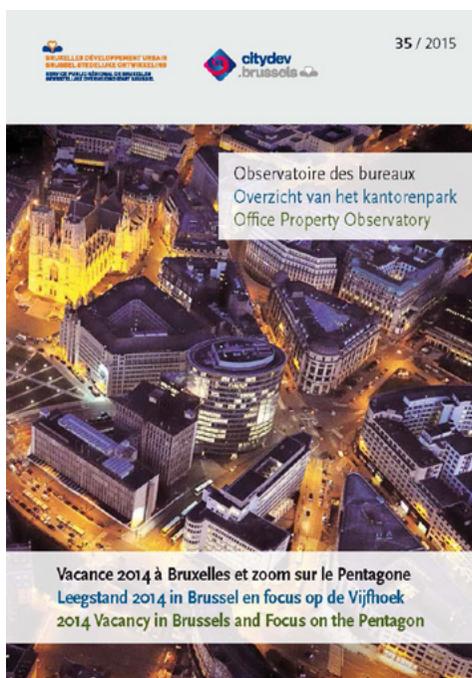
4 LES OBSERVATOIRES

L'Observatoire des bureaux

Observatoire des bureaux N°35 - Vacance 2014 à Bruxelles et zoom sur le Pentagone

Pour la quatrième fois, la Direction Études et Planification et le service Inventimmo de Citydev.brussels (SDRB) se sont penchés sur l'état du marché immobilier de bureaux à Bruxelles et dans sa périphérie.

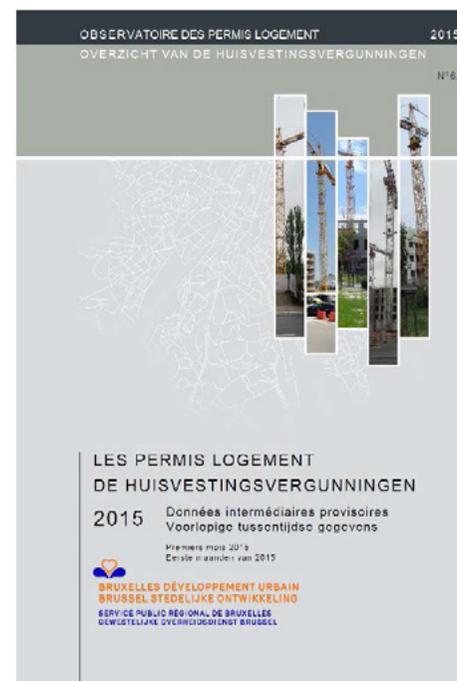
Le numéro sorti en 2015 montre que durant l'année 2014, les indicateurs du marché immobilier des bureaux bruxellois sont restés stables. Le taux de vacance à Bruxelles reste à 8,2 % et le loyer médian demeure à 150 EUR/m²/an. Avec une demande en léger accroissement et une offre qui reste constante, la situation ne devrait guère évoluer en 2015.



L'Observatoire des permis logement

Observatoire des permis logement n° 6.01 - Les permis logement - Premiers mois 2015

Ce document présente les premiers résultats intermédiaires provisoires relatifs aux fonctions résidentielle et hôtelière autorisées en Région de Bruxelles-Capitale durant les premiers mois de 2015.



L'Observatoire du commerce

Durant l'année 2015, l'analyse des données relatives aux commerces et la rédaction de l'Observatoire du commerce a été internalisée au sein de la Direction Etudes et Planification.

Les publications des observatoires sont téléchargeables et consultables sur le site urbanisme.irisnet.be/publications/etudes-et-observatoires-1

5 LA COOPÉRATION INTERRÉGIONALE ET EUROPÉENNE

La coopération interrégionale

En 2015, la Direction Études et Planification (DEP) a participé à l'organisation du Forum interrégional d'Information en aménagement du territoire transversal entre les trois Régions belges. Il permet l'échange permanent d'informations relatives aux initiatives qui concernent plusieurs régions.

La DEP a participé également :

- à l'étude interrégionale *Metropolitan Landscapes*
- au programme de développement territorial *Top Noordrand*
- au suivi d'autres projets et études comme ceux de l'Association de la Ville et des Communes de la Région de Bruxelles-Capitale, du *RER-vélo*, du *ring Nord* et du *Beleidsplan Ruimte Vlaanderen*.

La coopération européenne

Au niveau européen, la Région de Bruxelles-Capitale a été porte-parole de la délégation belge de juillet 2015 à juin 2016. 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).

Depuis 2015, le nouveau programme ESPON 2020 est entré en vigueur ; Les 3 Régions belges font partie avec le Luxembourg de l'Assemblée générale du GECT (groupement européen de cohésion territoriale)-ESPON.

Un nouveau point de contact belge ESPON jusqu'en 2020 a été sélectionné. Il s'agit de l'université de Gand, en collaboration avec la VUB et l'ULG.

6 L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC

Les sites Internet

BRUCIEL

Le site Internet Bruciel, qui permet la visualisation simultanée de photographies aériennes de deux périodes allant du début des années 1930 à 2012, est visité quotidiennement par une centaine d'internautes. Dans sa version 3, en 2015, il a encore été enrichi de nouvelles collections de photos anciennes ainsi que des séries de photos aériennes de 1944, 1996 et 2015.

www.bruciel.brussels

PORTAIL URBANISME

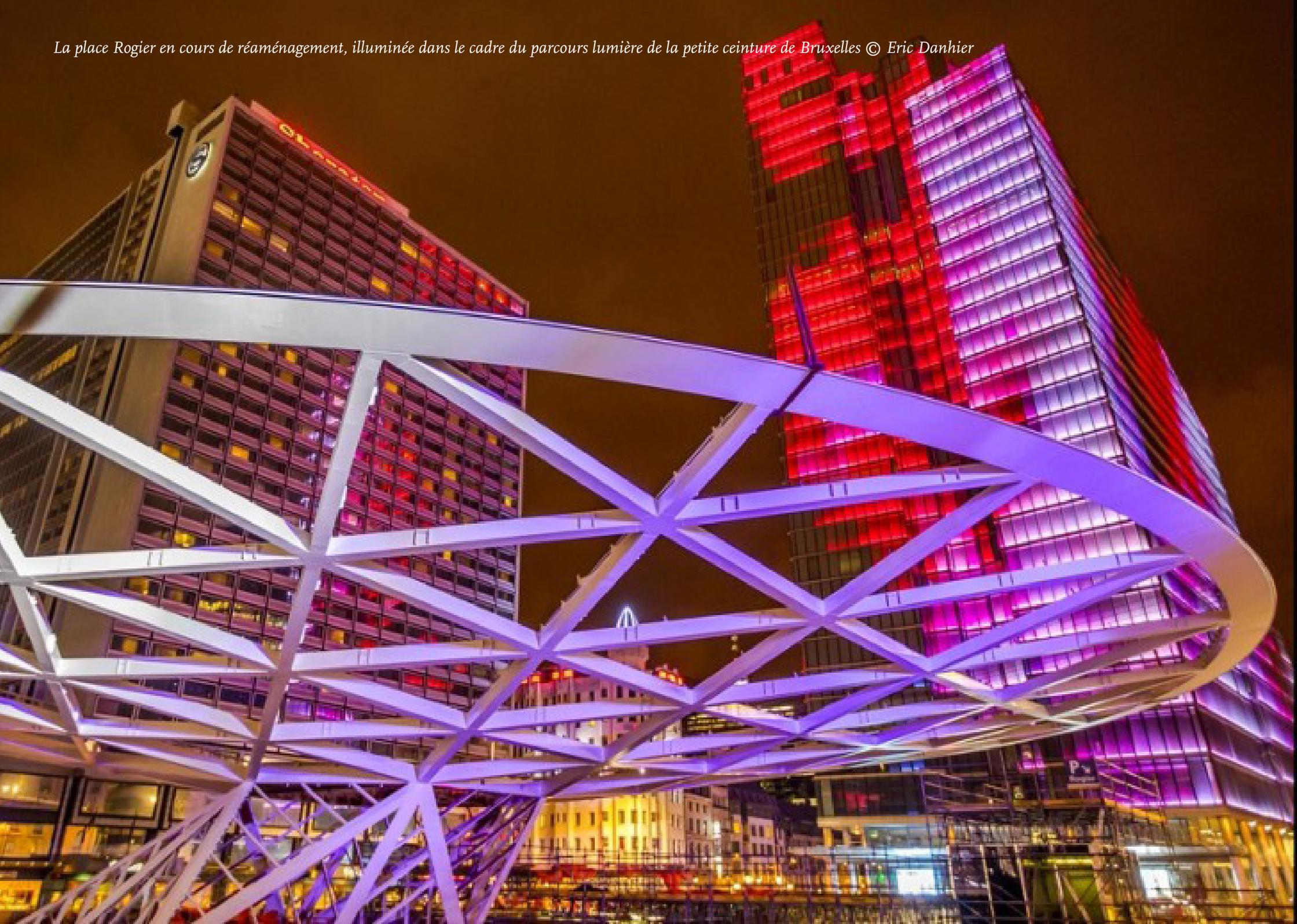
Le Portail Urbanisme de Bruxelles Développement urbain est visité quotidiennement par environ 970 internautes. Les pages du PRAS sont parmi les plus visitées.

www.urbanisme.brussels

Les subventions aux ASBL

De nombreuses associations sont subventionnées par la 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, ou encore, réaliser des expositions ou des colloques qui visent à sensibiliser un large public aux enjeux du développement urbain. Ainsi en 2015, des subventions ont été accordées notamment au BRAL, à l'IEB, l'ULB, Arcadia et l'AWB pour organiser la participation de la Région bruxelloise à la Biennale Internationale d'Architecture de Rotterdam (IABR2016) sur le thème de la Métropole productive et la recherche par projet sur 4 sites bruxellois.

La place Rogier en cours de réaménagement, illuminée dans le cadre du parcours lumière de la petite ceinture de Bruxelles © Eric Danhier



2. URBANISME

L'urbanisme en 2015, c'est...

- 5.625 permis traités dont :
 - 96% de permis octroyés et 4% de permis refusés
 - 14% de permis régionaux et 86% de permis communaux
- 16 études d'incidences et 235 rapports d'incidences analysés
- 182 recours traités

OBJECTIFS

1. Permis

Pour les permis/certificats d'urbanisme et de lotir relevant de la compétence régionale et pour les saisines : les instruire et les délivrer.

Pour les permis/certificats d'urbanisme et de lotir relevant de la compétence des communes : émettre un avis conforme, prendre les décisions relatives aux demandes de dérogation(s) et, le cas échéant, suspendre la décision du collège des bourgmestre et échevins.

2. Incidences sur l'environnement

Instruire les rapports et les études d'incidences sur l'environnement liés aux demandes de permis/certificats d'urbanisme et de lotir. Instruire les rapports sur les incidences environnementales liés aux Plans particuliers d'Affectation du Sol.

3. Sanctions des infractions

Traiter les infractions urbanistiques et patrimoniales constatées par les contrôleurs communaux et régionaux, et appliquer des sanctions administratives (amende et remise en conformité des lieux) pour les infractions non-poursuivies par le Parquet.

4. Recours

Traiter les recours administratifs relatifs aux permis d'urbanisme et aux sanctions pour infractions urbanistiques.

Assurer auprès des avocats de la Région de Bruxelles-Capitale le suivi des contentieux dans ces matières.

5. Références réglementaires

Assurer l'application des législations et règlements en vigueur dont le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT) et les Règlements d'Urbanisme.

6. Information

Fournir les renseignements urbanistiques aux personnes de droit public et gérer les demandes de division de biens communiquées par les notaires.

Réaliser des publications à l'attention du grand public et offrir un site Internet de qualité aux citoyens.

1 LES PERMIS/CERTIFICATS D'URBANISME ET DE LOTIR

Les permis/certificats communaux et régionaux

En règle générale, le permis d'urbanisme est octroyé par le collège des bourgmestre et échevins de la commune où se situe le bien. Toutefois, le Fonctionnaire délégué (désigné par le Gouvernement comme autorité régionale au sein de BDU) intervient dans les permis communaux comme suit :

- Il remet un avis conforme à la commune lorsque la demande de permis n'est pas régie par un PPAS ou un permis de lotir et que l'avis de la commission de concertation ne remplace pas son avis
- Il octroie les éventuelles dérogations aux PPAS, aux permis de lotir ou aux règlements d'urbanisme (NB : les dérogations peuvent aussi, dans certains cas, être octroyées par la commission de concertation)
- Il vérifie la régularité de la procédure d'instruction des permis délivrés par les communes et les suspend le cas échéant (pouvoir de tutelle sur les communes).

Par ailleurs, le Fonctionnaire délégué instruit et délivre les permis, dans les 7 cas suivants :

- Les demandes émanent d'une personne publique listée dans un arrêté du Gouvernement
- Les demandes portent sur des travaux d'utilité publique listés dans un arrêté du Gouvernement
- Les demandes portent sur un «projet d'intérêt régional» listé dans un arrêté du Gouvernement
- Les demandes portent sur un bien appartenant au patrimoine protégé («permis uniques»)
- Les demandes concernent un site d'activité inexploité
- Les demandes portent sur un projet situé sur plusieurs communes, s'il figure dans un périmètre arrêté par le Gouvernement
- Les demandes de permis sont soumises à évaluation préalable des incidences du projet sur l'environnement.

En 2015, 5.625 demandes de permis d'urbanisme ont été traitées dont :

- 4.846 (86%) par les communes et 779 (14%) par la Région
- 96% de permis octroyés et 4% de permis refusés.

Par ailleurs, 3 certificats d'urbanisme et 8 permis de lotir ont été octroyés. Enfin, 23 permis ont fait l'objet de charges d'urbanisme.

Répartition des permis régionaux traités en 2015

Types de permis	Nombre de permis
Permis relatifs à l'espace public, concernant l'aménagement des voies de communication et espaces verts	285
Permis uniques (urbanisme et patrimoine) relatifs au patrimoine immobilier protégé	225
Permis relatifs au Plan écoles	67
Permis GSM/Internet, concernant l'implantation de stations de télécommunication	51
Permis relatifs à l'Accord de coopération Fédéral/Région (Beliris)	11
Permis relatifs au Plan régional du Logement, concernant la réalisation de logements publics	4
Autres permis *	136
Total	779

* Les «autres permis» comprennent les permis émanant d'autres personnes publiques (ambassades, lieux de culte...), les permis concernant un site d'activité inexploité, les permis portant sur plusieurs communes et les permis soumis à évaluation préalable des incidences.

Exemples de permis régionaux délivrés en 2015

PERMIS RELATIFS AU PLAN ÉCOLES

Rénovation de l'école La Roue P21 à Anderlecht

Le bâtiment existant de l'école La Roue P21 est classé. La commune d'Anderlecht a lancé en décembre 2008 un appel d'offres pour réaliser l'étude d'une restauration en profondeur.

L'intervention prévue sur l'école P21 a plusieurs objectifs :

- Augmenter de capacité d'accueil de l'école en doublant le nombre de classes
- Rénover le bâtiment classé
- Réduire les consommations énergétiques.

L'intervention sur le bâtiment classé P21 sera limitée pour respecter son caractère d'origine et son importance historique. Le bâtiment existant offre de grand volumes (salle de gym, préau...), mais peu de locaux de classes. Un nouveau bâtiment passif lui sera adjoint pour répondre à la demande de croissance. La construction très compacte de ce bâtiment permettra son implantation dans le fond de la cour (hors de la zone protégée) ainsi qu'un agrandissement de la cour de récréation existante. Il sera construit dans un style architectural épuré qui s'intègre à son environnement.



Ecole La Roue P21 à Anderlecht : simulation du nouveau bâtiment passif
© AAC Architecture

PERMIS RELATIFS À L'ACCORD DE COOPÉRATION BELIRIS

Station de métro Gare centrale

Le projet prévoit le réaménagement de la station de métro Gare centrale. Il poursuit les objectifs suivants :

- Améliorer la mezzanine, la salle des guichets, les couloirs d'accès et les surfaces commerciales, afin de créer une ambiance plus conviviale, avec davantage de confort, de propreté et de sécurité
- Améliorer la circulation des voyageurs entre les quais, la salle des guichets et les accès en surface
- Prendre en compte les flux futurs de voyageurs
- Déplacer les locaux techniques et élargir les quais
- Augmenter la lisibilité dans la gare, afin que les voyageurs puissent mieux s'orienter
- Améliorer la luminosité dans la station
- Améliorer l'acoustique de la station, afin de diminuer l'impact des bruits générés par les rames de métro et permettre une meilleure compréhension des messages.

PERMIS RELATIFS AUX ESPACES PUBLICS

Réaménagement de la place Rogier

En 2006, la Région lance un appel à projet européen pour l'étude du réaménagement de la Place Rogier et des accès à la station de métro. Le souhait est de revitaliser la place en renforçant le lien entre le quartier Nord et le Pentagone et de mieux rencontrer des objectifs esthétiques, environnementaux et de mobilité.

Le projet retenu rencontre cette ambition : la place est dégagée de toute circulation de transit automobile et caractérisée par l'installation d'un auvent (en verre et acier) abritant les accès aux étages du sous-sol (voir photo p22). Le plan intègre également le réaménagement de la petite ceinture (de la rue du Marais au boulevard Albert II) : il simplifie le tracé des bandes de circulation et crée une large zone piétonne arborée. Sur la place et sur la petite ceinture, les différentes fonctions de déplacements sont visibles par le jeu contrasté des matériaux et des couleurs. Les usagers faibles (cyclistes, piétons et personnes à mobilité réduite) ne sont pas oubliés, puisqu'une amélioration globale des trottoirs et pistes cyclables est prévue.

Réaménagement de la Porte de Ninove

Ce projet envisage l'aménagement du parc de la Porte de Ninove et des espaces publics environnants, incluant le carrefour de la Petite Ceinture avec la chaussée de Ninove et la Place de Ninove.

Le projet poursuit plusieurs objectifs :

- Créer plus d'espaces verts et calmes
- Intégrer l'élément « eau » dans la ville et revaloriser le Canal de Bruxelles et le tracé de la petite Senne
- Éliminer l'effet barrière que forme aujourd'hui le canal entre Bruxelles et Molenbeek
- Requalifier et revaloriser l'espace urbain des quartiers en question dans le cadre des efforts visant à améliorer la qualité de vie sur Bruxelles en général
- Maximiser l'efficacité du transport public et le confort des modes actifs
- Maximiser la fluidité du trafic automobile sur la Petite Ceinture dans le but d'alléger la pression sur les quartiers résidentiels (Pentagone et Molenbeek).

Autant les espaces verts que l'infrastructure routière sont complètement réaménagés à cet effet :

- Elargissement et ouverture du parc
- Espaces verts adaptés (plan vert incliné, plantations...)
- Programme d'activités diversifiées
- Réorganisation de l'infrastructure routière et des voies de tram
- Nouvelle passerelle légère pour les modes actifs.

Simulation de la porte de Ninove après travaux



Viaduc Reyers : vue vers l'avenue du Diamant. Situation avant travaux et après travaux (simulation)

Pour plus d'informations sur les permis/certificats d'urbanisme et de lotir, consultez le site urbanisme.irisnet.be/lepermisdurbanisme

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.

En 2015, 6 études d'incidences ont été traitées par la Direction de l'Urbanisme.

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

En 2015, 235 rapports d'incidences ont été traités par la Direction de l'Urbanisme.

Pour plus d'informations sur les études et rapports d'incidences, consultez le site urbanisme.irisnet.be/lepermisdurbanisme/la-demande-de-permis/evaluation-des-incidences-environnementales-2

3 LA CONSTATATION ET LA SANCTION DES INFRACTIONS

La constatation et la sanction des infractions en matière d'urbanisme et de patrimoine ainsi que la poursuite de la mise en conformité des biens litigieux sont confiées à une nouvelle cellule de Bruxelles Développement urbain intitulée « Inspection et des Sanctions administratives » (ISA) qui compte 10 collaborateurs dont un Fonctionnaire sanctionnateur (FS). Celui-ci applique désormais la procédure d'amende administrative pour les infractions urbanistiques et patrimoniales constatées par procès-verbal depuis le 1er août 2014.

L'ISA continue par ailleurs à gérer les quelque 4.500 dossiers infractionnels ouverts avant cette date. Elle assure également le suivi des dossiers poursuivis au pénal par le Parquet et gère les dossiers soumis aux tribunaux civils par la Région.

Actes de constatation et de sanction des infractions	Nombre/montant
Procès-verbaux d'infractions réceptionnés	434
Plaintes et signalements d'infractions enregistrés	78
Courriers de mise en demeure de cessation de l'infraction envoyés	39 (dont 13 patrimoine)
Contrôles effectués par les 2 contrôleurs régionaux	118
Procès-verbaux établis par les 2 contrôleurs régionaux	26 (dont 24 patrimoine)
Dossiers d'amende administrative instruits et décidés par le Fonctionnaire sanctionnateur	268 (dont 69 suspensions)
Amendes infligées aux contrevenants	244
Auditions effectuées par le Fonctionnaire sanctionnateur	127
Amendes infligées aux contrevenants	234.375 EUR
Rapports de suivi de jugements et décisions d'amende par les contrôleurs	181
Relances de dossiers initiés sous l'ancienne procédure (avant 01/08/2014)	65
Transactions appliquées (112 dossiers de l'ancienne procédure)	52.289 EUR
Constats de cessation de l'infraction/mise en conformité des lieux	20
Procédures judiciaires en cours	57 (dont 6 patrimoine)
Citations initiées par le parquet	14 (+ 29 ancienne procédure)
Actions au civil initiées par la Région	2 (dont 1 patrimoine)

Pour plus d'informations sur la poursuite des infractions, consultez le site urbanisme.irisnet.be/lepermisdurbanisme/apres-le-permis/infractions-urbanistiques

4 LES RECOURS

Les recours contre les amendes administratives

Toute personne condamnée au paiement d'une amende administrative pour infraction urbanistique peut introduire un recours en réformation auprès du Fonctionnaire désigné à cette fin par le Gouvernement. C'est la Direction Conseils et Recours qui gère l'instruction de ces recours.

En 2015, 32 recours ont été introduits devant le Fonctionnaire désigné. 7 recours sont toujours en cours. Les décisions du Fonctionnaire désigné se répartissent de la façon suivante :

- 16 amendes confirmées
- 4 amendes annulées
- 1 amende diminuée
- 4 recours déclarés irrecevables ou sans objet.

Sur ces 25 décisions rendues en 2015, 3 recours ont été introduits au Conseil d'État à l'encontre de la décision du Fonctionnaire désigné.

La procédure de suspension-annulation par le Gouvernement

Le Collège d'urbanisme n'a eu à connaître d'aucun arrêté de suspension durant l'année 2015.

Les recours au Gouvernement relatifs aux permis

Tout demandeur peut introduire un recours devant le Gouvernement pour revoir la décision de la commune ou de la Région sur sa demande de permis, en l'adressant au Collège d'Urbanisme. Ce dernier remet son avis sur le recours, puis la Direction Conseils et Recours soumet au Gouvernement un projet de décision sous forme d'arrêté, et enfin le Gouvernement prend un arrêté qui est communiqué au demandeur.

179 recours ont été introduits au Gouvernement en 2015 :

- 161 avis rendus par le Collège d'Urbanisme sur ces recours dans le cadre de la nouvelle procédure
- 6 décisions rendues par le Collège d'Urbanisme sur ces recours dans le cadre de l'ancienne procédure
- 157 recours instruits par la Direction Conseils et Recours
- 110 arrêtés pris par le Gouvernement.

Sur les 110 arrêtés pris par le Gouvernement en 2015 :

- 80 suivent la proposition de la Direction Conseils et Recours (DCR)
- 19 prennent une décision plus favorable que celle proposée par la DCR
- 11 prennent une décision moins favorable que celle proposée par la DCR.

Les recours devant le Conseil d'État et les tribunaux

31 recours ont été introduits au Conseil d'État dont :

- 12 contre des arrêtés du Gouvernement octroyant ou refusant un permis d'urbanisme
- 2 contre des Plans particuliers d'Affectation du Sol (PPAS n°66 «Château d'OR - Bourdon - Bigarreux» et PPAS n° 64 «Groeselenberg»)

22 arrêts ont été rendus par le Conseil d'État, dont un annulant partiellement (dans la mesure où il concerne le site du Heysel) l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2013 adoptant la modification partielle du Plan régional d'Affectation du Sol.

1 recours a été introduit devant le Tribunal de première instance qui a par ailleurs rendu 1 jugement.

Pour plus d'informations sur les recours, consultez le site urbanisme.irinet.be/lepermisurbanisme/les-possibilites-de-recours

5 LES RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

Références réglementaires en matière d'urbanisme

Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT)

Règlement régional d'Urbanisme (RRU)

Règlements communaux d'Urbanisme (RCU)

La réforme en cours du COBAT

Les objectifs du Gouvernement sont très ambitieux. Ils visent à la fois une simplification administrative et une rationalisation des procédures.

Tous les chapitres du COBAT sont concernés :

- La planification : l'adoption d'un Schéma directeur par le Gouvernement permettra à la fois de s'écarter du PRAS et de se passer de PPAS pour la mise en œuvre des programmes.
- La gestion des permis d'urbanisme sera soumise à des « délais de rigueur » impératifs aux différentes phases du processus.
- La coordination entre Bruxelles Développement urbain et Bruxelles Environnement sera imposée en vue de gérer de façon plus efficiente les permis mixtes (permis d'urbanisme + permis d'environnement) et les rapports et études d'incidences.
- En matière de patrimoine, l'avis de la Commission Royale des Monuments et des Sites ne sera plus contraignant.
- Pour les infractions, les modalités de régularisation seront précisées.
- Le système actuel de « renseignements urbanistiques » impose aux communes de délivrer les attestations comprenant de très nombreux renseignements notamment quant à la situation régulière du bien, or ces recherches nécessitent un délai souvent incompatible avec le processus de session d'un immeuble.

Après une très large consultation des parties prenantes (Communes, Organismes d'Intérêt Public, secteur privé, architectes...), le Gouvernement a adopté un avant-projet d'ordonnance le 17 décembre 2015, qui fera encore l'objet d'amendements suite à une seconde phase d'avis.

La bibliothèque juridique virtuelle (Jurbi)

L'année 2015 a connu le développement du logiciel destiné à accueillir et rassembler les connaissances juridiques en urbanisme des collaborateurs en charge de l'urbanisme. BDU a fait appel à l'expertise d'une société externe pour configurer et coder le site Sharepoint baptisé « Jurbi ». Il s'agit d'un marché de 260.000 EUR.

Ce projet de bibliothèque juridique virtuelle est une première au sein du Service public régional de Bruxelles. Il s'agit d'une base de données vouée à rassembler la documentation juridique formelle et informelle en matière d'urbanisme, classée de manière systématique et collaborative. Un moteur de recherche, développé pour l'occasion, permet aux utilisateurs de trouver les réponses à leurs questions juridiques sur base des caractéristiques et mots-clés associés aux documents.

L'analyse des besoins des agents a servi de guide tout au long des développements, afin d'obtenir un programme sur mesure. Des phases de tests ont été réalisées aux mois d'août et octobre 2015. Cela a permis d'obtenir un produit de qualité en novembre, prêt à l'emploi. Cette livraison sera suivie d'un cycle de formations des juristes de BDU en vue de l'alimentation de la base de données, avant que celle-ci ne soit ouverte à l'ensemble des agents du Service public régional de Bruxelles.

Les documents réglementaires en matière d'urbanisme sont consultables sur le site urbanisme.irisnet.be/lesreglesdujeu

6 L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC

En 2015, la fréquentation quotidienne du site urbanisme.irisnet.be se situe entre 900 et 1.000 visiteurs uniques par jour avec un pic de 1.423 visites au moment de Batibouw.

Les informations urbanistiques relatives aux biens situés sur le territoire de la Région sont consultables sur le site www.brugis.brussels



Le temple maçonnique «Amon Râ» (dit le «Grand Temple») a été érigé rue du Persil à Bruxelles en 1877-1879, en style égyptisant, par l'architecte Adolphe Samyn, assisté par Ernest Hendrickx et Léon De Blois. La restauration (terminée en avril 2015) a permis la reconstitution de la polychromie intérieure disparue, la restauration du mobilier, des luminaires, des tableaux allégoriques ainsi que la modernisation des techniques (électricité, détection incendie, installation d'un nouvel éclairage) et l'amélioration du confort. Le montant total de la subvention régionale est de 346.454 EUR.

3. MONUMENTS, SITES ET FOUILLES

Le patrimoine immobilier en 2015, c'est...

- 843 monuments et 129 ensembles architecturaux protégés
- 128 arbres et 168 sites protégés
- 6 sites archéologiques protégés
- 1 Laboratoire d'Archéologie
- 1 Centre de Documentation spécialisé
- 12.322.145 EUR de subsides à la restauration de biens classés
- 50 chantiers archéologiques et 145 chantiers de restauration
- 24.182 biens répertoriés à l'inventaire du patrimoine bâti, 6.576 à l'inventaire des arbres et 857 à l'atlas des sites archéologiques

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 et gérer 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. **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.
5. **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.
6. **Participer activement aux projets européens et internationaux**, afin d'encourager la coopération et l'échange d'informations ou de bonnes pratiques entre les États.
7. **Conserver et mettre en valeur les ressources documentaires** de la Direction des Monuments et des Sites.
8. **Informier et sensibiliser le 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

La Direction des Monuments et des Sites (DMS) a poursuivi l'inventaire du patrimoine architectural des communes de Forest, Schaerbeek et Ixelles et du Parc Léopold. 1.111 notices de bâtiments (953 pour Schaerbeek ; 158 pour Ixelles) et 152 notices de voiries (91 pour Schaerbeek ; 61 pour Ixelles) sont venues enrichir l'inventaire du patrimoine architectural. Fin 2015, ce site comptait donc 12.487 notices de bâtiments et 1.294 notices de voiries.

La DMS a par ailleurs terminé l'inventaire visuel régional et établi une liste comprenant plus de 38.000 biens, en vue de la légalisation de l'inventaire par le Gouvernement et sa publication en 2016.

L'inventaire des arbres remarquables s'est poursuivi avec l'inspection de 456 arbres dont 90 ajouts à l'inventaire du patrimoine naturel.

L'inventaire du patrimoine archéologique s'est poursuivi pour le Pentagone avec la réalisation d'un inventaire thématique des brasseries des 16^{ème} au 19^{ème} siècles. Le géo-référencement des cartes et plans anciens permettant le repérage et la datation d'éléments anciens en amont des recherches archéologiques s'est poursuivi avec les plans de Lefèvre d'Archambault (1774) et Popp (ca. 1860).

Ces inventaires sont consultables sur le site patrimoine.brussels/decouvrir/inventaires-du-patrimoine-bruxellois

Le Gouvernement a entamé le 02/07/2015 la procédure de classement de l'hôtel Danckaert, rue Meyerbeer 29-33 à Forest, et d'une partie de son jardin. L'immeuble conçu en 1922 par l'architecte J.-B. Dewin est encore très authentique et possède un remarquable intérieur Art Déco dû aux établissements De Coene.

2 LA PROTECTION LÉGALE DU PATRIMOINE

La DMS a proposé au Ministre compétent 28 projets d'arrêtés de protection, parmi lesquels 5 arbres, le Musée des Enfants et le parc Jadot à Ixelles, ou l'extension de classement de la Maison des Arts à Schaerbeek.

Le Gouvernement a pris 23 décisions de protection, parmi lesquelles le classement définitif de la Fondation Universitaire 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, de la gare de Forest-Midi et de la première gare d'Etterbeek, d'immeubles de l'architecte Antoine Pompe ou du site semi-naturel de l'Hof ten Berg à Woluwe-Saint-Lambert ainsi que l'ouverture de 3 procédures de protection dont l'entrée de la prison de Forest. Par ailleurs, 3 projets d'arrêté de non-entame d'une procédure de classement demandée par des tiers ont été proposés, et 5 ont été approuvés par le Gouvernement.

Enfin, on notera que 6 nouvelles demandes de protection ont été officiellement introduites : 1 par les propriétaires, 2 par une commune et 3 par des ASBL.

Le Registre des arrêtés des biens protégés est consultable sur le site patrimoine.brussels/decouvrir/registre-du-patrimoine-protége



3 LA RESTAURATION DU PATRIMOINE

Les études

Dans le cadre de sa mission d'expertise, la Direction des Monuments et des Sites (DMS) 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).

En 2015, un nombre important d'études du type « état de référence » a été effectué. Ces études ont permis l'établissement d'un état de référence pour chaque bien classé dans le périmètre autour de la Grand Place, classée comme patrimoine mondial par l'Unesco.

Les études sont consultables au Centre de Documentation, sur rendez-vous. Elles sont intégrées au catalogue en ligne (monuments.tipos.be/opac_css/index.php?lang_sel=fr_FR) comme une publication standard, mais sont aussi interrogeables spécifiquement selon les « typologies d'études » grâce aux modules de recherche avancée.

Les permis et chantiers de restauration du patrimoine protégé

519 demandes relatives à la restauration du patrimoine protégé ont été introduites en 2015, soit une augmentation de 10% par rapport à l'année précédente. Ces demandes 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 sont également extrêmement variées. Elles 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, 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 (CRMS), afin d'orienter les projets (64 en 2015). 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 (360 rapports). Depuis 2014, elle délivre elle-même certains permis relatifs à des interventions essentiellement patrimoniales.

Dans le cadre des demandes de subsides, la DMS a préparé 107 projets d'arrêtés de subvention. 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 éventuel.

Parmi les 145 chantiers suivis en 2015, on citera à titre d'exemples ceux de l'église Sainte-Suzanne à Schaerbeek (voir photo page suivante) et du temple maçonnique Amon Râ sis rue du Persil 6-8 à Bruxelles (voir photo page 30).

Pour plus d'informations sur la restauration du patrimoine, consultez le site patrimoine.brussels/agir/en-pratique/travaux-de-conservation-a-un-bien-protege

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 2015 d'un budget d'engagement ajusté de 14.806.000 EUR, soit une augmentation importante par le biais d'un ajustement de 6.291.000 EUR par rapport au budget initial, destiné notamment à financer de grands projets de réaffectation et rénovation, comme ceux de la rénovation de 341 toitures des cités-jardins Le Logis & Floréal, l'école « Imelda Instituut » sise Place Nouveau Marché aux Grains et d'importantes campagnes de restauration d'églises dont l'église Sainte-Suzanne.



Première église de Belgique entièrement en béton armé, l'église Sainte-Suzanne à Schaerbeek fut construite de 1926 à 1928, en style Art Déco, par l'architecte Jean Combaz qui s'inspira de l'église N-D du Raincy à Paris. Les claustras et leurs vitraux des années 1950, dus au peintre Simon Steger et au maître verrier Jacques Colpaert, sont ainsi un élément important de l'église.

Les travaux entrepris concernent principalement l'extérieur de l'église, mais certains auront un impact direct sur ses espaces intérieurs, comme la réouverture des verrières du plafond et du chœur de l'église. Sur le plan technique, c'est la restauration des bétons de couleur grise, rouge et pierre blanche qui sera la plus exceptionnelle et difficile. Le montant total de la subvention régionale est de 3.231.590 EUR.

Cette somme indique le montant que la Région réserve pour les futurs travaux qu'elle a autorisés. Ce budget ajusté fut réalisé à 99%, c'est-à-dire que presque la totalité de cette somme fut engagée.

La somme à disposition en 2015 pour payer les subsides aux travaux exécutés (budget d'ordonnancement) se montait quant à elle à 13.115.000 EUR, une augmentation par rapport à 2014. Le montant réellement liquidé est de 12.322.145 EUR, ce qui signifie que le budget d'ordonnancement fut réalisé à 94%.

Pour plus d'informations sur les subsides à la restauration des biens classés, consultez le site patrimoine.brussels/agir/aide-financiere/subventions-pour-travaux-de-conservation-a-un-bien-classe

Les primes à la conservation du « petit patrimoine »

En 2015, 67 demandes de primes ont été traitées pour un montant de 200.000 EUR. 42 dossiers ont été achevés et un montant de 147.000 EUR a été payé.

Ces primes concernent la restauration de balcons (43%), de clôtures de jardinets (4%), de sgraffites (21%), de vitraux (7%), de corniches moulurées (15%) et d'autres éléments (7%).

Pour plus d'informations sur les primes au petit patrimoine, consultez le site patrimoine.brussels/agir/aide-financiere/restauration-du-petit-patrimoine



4 LES FOUILLES ET LE LABORATOIRE D'ARCHÉOLOGIE

La Direction des Monuments et des Sites réalise non seulement les recherches archéologiques sur des terrains ou dans des bâtiments, mais se charge aussi de l'étude des résultats, du traitement et de la conservation des artefacts mis au jour lors de ces recherches. Le budget engagé en 2015 pour ces activités est de 1.452.500 EUR.

Les recherches archéologiques

L'application de l'article 245 du COBAT permet à la Région de mettre en œuvre systématiquement des opérations d'archéologie préventive dans le cadre de la délivrance des permis. Cette procédure permet de réduire au minimum les découvertes archéologiques inattendues entraînant des arrêts de chantier, grâce à la réalisation de recherches archéologiques préalables aux travaux autorisés.

La Direction des Monuments et des Sites et la Direction de l'Urbanisme collaborent étroitement pour insérer des clauses archéologiques dans les permis. Ainsi, sur 3.623 demandes de permis examinées, 106 clauses archéologiques prescrivant des fouilles préalables, des accompagnements archéologiques des travaux et des recherches du bâti ont été insérées, soit dans 3% des permis d'urbanisme.

Une fois prescrites, les recherches archéologiques sont organisées par la Direction des Monuments et des Sites qui les réalise elle-même ou les confie à des prestataires externes agréés par marchés de service. En 2015, 7 marchés de recherches archéologiques ont été attribués pour un montant de 651.376 EUR.

En 2015, 39 interventions d'archéologie préventive ont été effectuées sur le territoire régional, dont 15 en archéologie du sous-sol, 16 en archéologie du bâti et 8 pour la dendrochronologie. L'archéologie du sous-sol comporte des accompagnements de travaux de terrassement (12) et des recherches préalables dans le cadre d'activités urbanistiques et d'interventions d'urgence liées à des découvertes fortuites (3). L'archéologie du bâti intervient dans le cadre de permis de restauration/rénovation autant sur le patrimoine



Suite à la déclaration de découverte concernant le site de Tour et Taxis à Bruxelles, une intervention d'urgence a permis de documenter un bras de la Senne jusque-là inconnu et des aménagements de berge datant de l'époque romaine, entre la 2^{ème} moitié du 1^{er} siècle et la moitié du III^{ème} siècle de notre ère. S. Modrie, 2015 © SPRB

protégé (7) que non protégé (9). Les interventions dendrochronologiques, effectuées 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.



Le diagnostic patrimonial de la maison sise rue Haute 178 (le Melting Pot Café) a démontré la présence d'éléments architecturaux datant du 16^{ème} siècle dont cette poutre à semelle sculptée d'un motif décoratif tardo-gothique.

Le Laboratoire d'Archéologie à Bruxelles (LAB)

Le LAB procède à la restauration et la conservation des objets et échantillons prélevés lors des recherches archéologiques préventives. Il gère également le dépôt archéologique, afin d'assurer la traçabilité de chaque objet archéologique et dès lors garantir un accès à la collection pour tout scientifique intéressé. En 2015, la collection s'est agrandie de plus de 3.963 unités, une unité étant un contenant comportant un ou plusieurs objets archéologiques. Le LAB et la collection archéologique ont été déménagés, entraînant des réaménagements importants de leur fonctionnement.

5 LE SECRÉTARIAT DE LA CRMS

La Commission royale des Monuments et des Sites (CRMS) est une Commission d'avis indépendante qui conseille le Gouvernement sur toute question se rapportant à des biens relevant du patrimoine. Son secrétariat organise les séances plénières et s'occupe de la rédaction des décisions et avis émis par la CRMS. Il assure aussi le suivi des autres travaux de la CRMS (visites, réunions de travail, comités d'accompagnement, études) et la gestion de ses dossiers. La CRMS participe activement à d'autres aspects de la gestion du patrimoine bruxellois (en 2015 par exemple, l'élaboration d'une carte patrimoine dans le cadre du projet de PRDD).

Avis émis par la CRMS en 2015	
Avis sur biens protégés	141
avis conformes dans le cadre de permis uniques	74
avis indicatifs préalables	50
demandes de complément d'information	11
suivi après avis conformes	5
avis sur demandes de plan de gestion patrimoniale	1
Avis sur biens non protégés	309
avis sur demandes de permis d'urbanisme	299
avis sur demandes de certificat d'urbanisme	1
avis sur demandes de Plans particuliers d'Affectation du Sol	3
avis sur d'autres plans d'urbanisme	1
avis préalables	3
communications / avis sur des biens non protégés	2
Avis sur demandes de travaux	450
Avis sur aspects législatifs	1
Avis dans le cadre des procédures de protection	16
Avis lors des 17 séances plénières	467

Pour plus d'informations sur la CRMS, consultez le site www.crms.brussels

6 LES CONVENTIONS ET PROJETS EUROPÉENS ET INTERNATIONAUX

Unesco

LA CONVENTION DU PATRIMOINE MONDIAL

La Forêt de Soignes a été inscrite sur la liste indicative du patrimoine mondial de l'Unesco dans le cadre d'un dossier international visant la protection des grandes hêtraies européennes. La DMS a également participé à la rédaction du nouveau plan de gestion de la Grand-Place de la Ville de Bruxelles.

Voir à ce propos le site patrimoine.brussels/decouvrir/patrimoine-mondial-a-bruxelles

LA CONVENTION DE LA HAYE POUR LA PROTECTION DES BIENS CULTURELS EN CAS DE CONFLITS ARMÉS

La DMS accompagne également les travaux de l'asbl Bouclier Bleu belge. Voir à ce propos le site www.blueshieldbelgium.be

Conseil de l'Europe

La Belgique a assuré en 2015 la Présidence du Conseil de l'Europe. Dans ce cadre, une réunion importante réunissant les Ministres européens du Patrimoine s'est tenue à Namur. La DMS a apporté un soutien actif à cette initiative et aux textes déclaratoires en vue d'établir au niveau européen une *Stratégie pour le patrimoine au 21^{ème} siècle*.

LA CONVENTION DE FARO RELATIVE À LA VALEUR DU PATRIMOINE CULTUREL POUR LA SOCIÉTÉ

La DMS a également préparé pour le Gouvernement les documents d'assentiment à la Convention de Faro.

LA CONVENTION DE FLORENCE RELATIVE AU PAYSAGE

La DMS a porté la candidature de l'Hof ter Musschen, lauréat de la sélection belge au *Prix du Paysage* du Conseil de l'Europe.

Union européenne

RANN (RÉSEAU ART NOUVEAU NETWORK)

Le RANN, dont la Région est l'instigatrice, a clôturé son projet européen quinquennal *Art nouveau et écologie*, poursuivi la présentation de son exposition itinérante en Europe et à Cuba et soumis un nouveau projet quadriennal sur les intérieurs Art nouveau, intitulé *Entrer dans l'Art nouveau*.

Voir à ce propos le site www.artnouveau-net.eu

LABEL EUROPÉEN DU PATRIMOINE

La DMS a organisé la sélection nationale du dossier belge candidat. Le dossier du *Mundaneum* à Mons a été retenu et validé par l'Union européenne.

7 LA DOCUMENTATION

En 2015, le Centre de Documentation s'est particulièrement enrichi suite à l'intégration de la bibliothèque de la Commission royale des Monuments et des Sites. Environ 1.551 ouvrages et 3.539 revues, dont beaucoup d'anciennes publications, ont été ajoutés à la collection.

Cette année, c'est bien sûr le déménagement et le redéploiement du Centre de Documentation au niveau 1.5 du CCN ainsi que la réorganisation des ouvrages et la relocalisation des dossiers sur différents niveaux du CCN qui ont monopolisé les équipes. Dans ce contexte deux projets ont cependant été finalisés : la mise en place d'une Médiathèque BDU (catalogue des collections d'images) et la migration du catalogue de la bibliothèque. Les horaires de consultation ont été élargis. Par ailleurs, le développement du site Internet Bruciel qui permet la visualisation de photos aériennes anciennes et actuelles de la Région, est désormais entièrement poursuivi par le Centre de Documentation. www.bruciel.brussels

Pour plus d'informations sur le Centre de Documentation, consultez le site patrimoine.brussels/decouvrir/centre-de-documentation-bdu

8 L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC

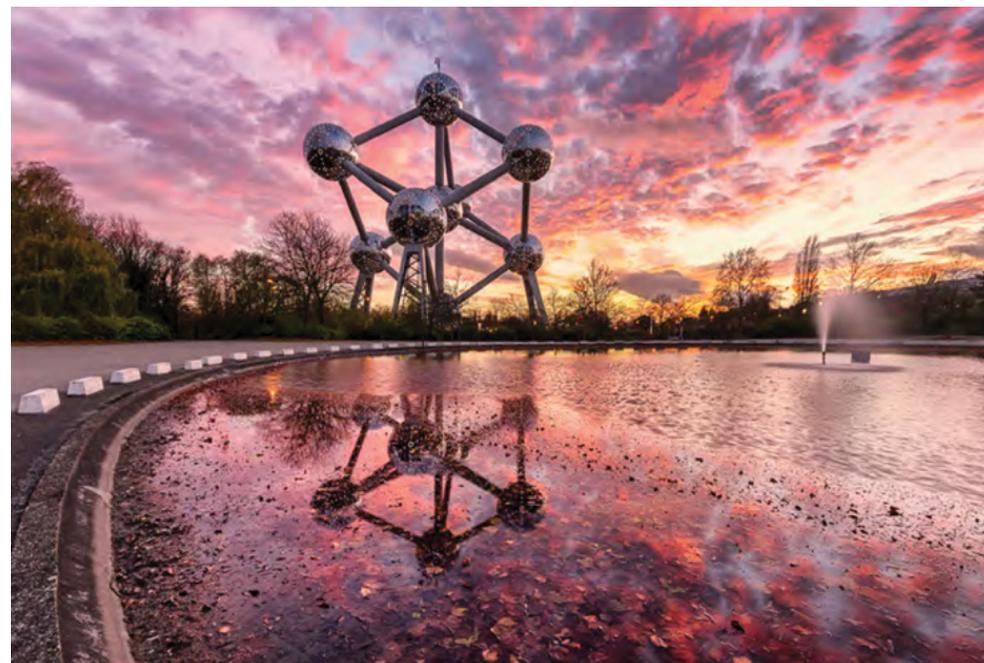
L'organisation et la gestion de projets à vocation pédagogique

Le premier rendez-vous de l'année est celui de la Foire du Livre de Bruxelles (26/02/2015 au 02/03/2015) où la DMS a animé le stand régional en présentant, à un large public, ses publications et l'ensemble des éditions de Bruxelles Développement urbain.

Incontournable, l'événement le plus important de l'année en visibilité et attractivité est sans conteste *les Journées du Patrimoine* (19-20/09/2015). La thématique «Ateliers, usines et bureaux» a permis de s'inscrire dans l'Année européenne du patrimoine industriel, tout en offrant une mise en contexte plus large à travers toute la Région : 50.000 visiteurs, 98 lieux patrimoniaux ouverts et 50 activités proposées. Dans la foulée et sur la même thématique, le *Lundi du Patrimoine* (21/09/2015) a été l'occasion de proposer un choix de 50 activités conçues et réservées pour les classes du secondaire et des 5^{ème} et 6^{ème} primaires, permettant la participation de 3.942 élèves d'écoles bruxelloises.

Au printemps, le succès de l'*Expérience photographique internationale des monuments* (EPIM) a été assuré par la participation de 34 écoles, soit un total de 963 élèves qui ont réalisé près de 1.300 clichés. Les 25 photos primées ont été présentées aux Halles Saint-Géry et au Coudenberg. Elles ont aussi été publiées dans la revue Bruxelles Patrimoines n°15-16 de septembre 2015. Les photographies primées depuis 10 ans dans le cadre de l'EPIM ont été mises en scène dans différents lieux et dans une exposition rétrospective «Bruxelles à travers le regard des jeunes» aux Halles-Saint-Géry (11/09/2015 au 26/11/2015). A cette occasion, un grand concours photographique ouvert à tous a été lancé «Et vous ? Comment voyez-vous le patrimoine bruxellois ?» pour un palmarès en 2016.

Pour plus d'informations sur les activités jeunesse, consultez le site patrimoine.brussels/participer/jeunesse



Lauréat du concours photo 2015 - Olivier ROCQ, Atomium, Bruxelles-Laeken
© www.atomium.be – Sabam, Belgium 2016

Le subventionnement de projets initiés ou portés par des asbl

Le développement des *Classes du Patrimoine et de la Citoyenneté* est assuré par l'asbl Palais de Charles-Quint, sur base d'une subvention régionale triennale. Pour l'année scolaire 2014-2015, 135 journées d'animation ont été organisées pour 64 écoles. Ainsi, 3.197 élèves ont pu participer aux modules de sensibilisation au patrimoine toujours plus nombreux et diversifiés.

D'autres projets pédagogiques à destination des écoles ont 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 lundis d'Horta* (asbl Musée Horta), *Artisans messagers* (asbl Patrimoine à Roulettes)...

Un workshop sur la pédagogie du patrimoine a été organisé par la DMS avec les asbl travaillant avec le public scolaire, le 16 juin 2015. Des vidéos sur les thématiques abordées ont été réalisées. Elles sont diffusées sur le site des classes du patrimoine www.classesdupatrimoine.be

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 et le 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°14, 15-16 et 17
- 2 brochures À la carte : Bruxelles-Pentagone et Bruxelles-Extension est
- 1 livret Bruxelles, Ville d'Art et d'Histoire : n°54 – Piscines et bains publics à Bruxelles
- 3 dépliants « Les chemins de ronde » : Circuit de la première enceinte (nouvelle édition révisée), circuit de la deuxième enceinte (nouvelle édition révisée) et « Sur les traces d'André Vésale »
- 1 réimpression du livre Bruxelles, l'Histoire en histoires
- 10 documents dans la série Archéologie à Bruxelles : n°8, 9-1 à 9-4, 10-1 à 10-4 et 11, format pdf téléchargeable gratuitement sur www.patrimoine.brussels
- dans la continuité du colloque de 2014 « L'avenir énergétique du bâti bruxellois existant, entre préservation et performance », les actes de la journée ont été publiés online en trois langues (<http://bit.ly/1olNI63>)

Pour consulter le catalogue des publications de BDU (voir couverture ci-contre), visitez le site patrimoine.brussels/decouvrir/publications

Site Internet

Le site Internet de la Direction des Monuments et des Sites a été entièrement reconfiguré : www.patrimoine.brussels



Quatre vents, 182 - 190B. Contrat de Quartier Duchesse de Brabant à Molenbeek © Marie-Françoise Plissart



4. LOGEMENT

Le logement en 2015, c'est...

- 9.525.208 EUR de primes à la rénovation
- 789.283 EUR de primes à l'embellissement des façades
- 5.826.651 EUR d'allocations pour aider les locataires démunis
- 13.120.951 EUR octroyés aux partenaires associatifs œuvrant dans le logement
- 45.878.122 EUR octroyés au Fonds du Logement
- 135.792.573 EUR octroyés à la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB)
- 105 logements inoccupés remis sur le marché
- 243 logements remis en conformité après constat d'infractions au Code du Logement

OBJECTIFS

1. **Stimuler la rénovation de l'habitat** à usage privé par l'octroi et la gestion de primes à la rénovation.
2. **Améliorer le cadre de vie** par l'octroi de primes à l'embellissement des façades.
3. **Aider les locataires à bas revenus** à s'installer dans des logements salubres, adaptés et suffisamment spacieux, par le biais d'allocations.
4. **Promouvoir et faire respecter les normes obligatoires** de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements loués ou destinés à la mise en location.
5. **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.
6. **Assurer le secrétariat du Conseil consultatif du Logement (CCL).**
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** : services d'accueil au CCN, portail logement, numéro vert 0800 40 400, partenariat avec les communes, CPAS et associations spécialisées.

1 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, à la propriété, à l'âge du bâti et au type de travaux réalisés.

Le budget total 2015 des primes à la rénovation de l'habitat s'élève à 9.525.208 EUR.

Pour plus d'informations sur la prime à la rénovation de l'habitat, consultez le site logement.brussels/primes-et-aides/primes-a-la-renovation



«Roupe»
Place Roupe 1 - 2 à
Bruxelles, pendant la
rénovation
© Marc Detiffé

2 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, à la propriété, à l'âge du bâtiment et au type de travaux réalisés. Le budget total 2015 des primes à l'embellissement des façades s'élève à 789.283 EUR.

Pour plus d'informations sur la prime à l'embellissement des façades, consultez le site logement.brussels/primes-et-aides/primes-facades



Place Roupe 1 - 2
à Bruxelles, après
rénovation
© Georges De Kinder

3 LES ALLOCATIONS POUR AIDER LES LOCATAIRES DÉMUNIS

L'allocation de relogement

L'allocation de relogement est entrée en vigueur le 1^{er} février 2014 en remplacement des Allocations de Déménagement-Installation et d'Interventions dans le Loyer (ADILs). Elle est constituée d'une allocation de déménagement et d'une allocation de loyer qui couvre une partie du loyer. Cette aide financière est destinée 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 situations de sans-abris. Les nouveaux logements doivent répondre aux normes de taille, salubrité, sécurité et équipement des logements en vigueur. L'allocation de relogement couvre la différence entre le loyer et le tiers des revenus mensuels du ménage. Elle est accordée en principe pour une période de 5 ans, renouvelable une fois.

Un Fonctionnaire délégué a été désigné comme autorité de recours contre les décisions en matière d'allocations de relogement. La Direction Conseils et Recours est en charge de leur traitement.

En 2015, 88 recours ont été introduits. Les décisions du Fonctionnaire délégué se répartissent de la façon suivante :

- 39 refus de l'allocation relogement ont été confirmés
- 3 absences de décision dans les délais requis ont mené à l'octroi de l'allocation
- 15 refus de l'allocation ont été annulés
- 31 recours ont été jugés irrecevables pour dépassement du délai d'introduction ou à défaut d'objet.

Le budget 2015 des allocations de relogement s'élève à 5.776.564 EUR.

Pour plus d'informations concernant l'allocation de relogement, consultez le site logement.brussels/primes-et-aides/allocation-de-relogement

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

L'opération-pilote «allocation loyer pour les candidats-locataires inscrits sur les listes du logement social» a été lancée le 1^{er} mars 2014. Elle était adressée aux candidats-locataires résidant en Région bruxelloise, disposant de 14 titres de priorité et dont les revenus étaient limités au revenu d'insertion sociale. Elle visait initialement un millier de bénéficiaires mais n'en a touché qu'une trentaine.

Cette expérience-pilote a cependant permis de mettre en évidence les éléments qui empêchaient de toucher un public plus large. La réglementation a été adaptée en conséquence et permettra de relancer cette allocation en 2016 avec l'objectif d'aider 2.000 ménages.

Les enseignements de cette expérience-pilote alimenteront également la réflexion sur l'instauration de l'allocation «loyer encadré» généralisée, prévue par la *Déclaration de Politique régionale 2014-2019*.

Le budget 2015 des allocations loyers pour les candidats-locataires inscrits sur les listes du logement social s'élève à 50.087 EUR.

Pour plus d'informations concernant cette allocation loyer, consultez le site logement.brussels/primes-et-aides/allocation-loyer-pour-candidats-locataires-inscrits-sur-listes-du-logement-social

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 à faibles revenus résidant dans un logement relevant du parc immobilier communal, du CPAS ou du 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.

Aucune somme n'est dépensée en 2015 pour des allocations de loyer pour les locataires des communes et des CPAS.

4 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, telles que définies dans le Code bruxellois du Logement consultable sur le site logement.brussels/qui-fait-quoi/le-code-bruxellois-du-logement

Les procédures

LES PLAINTES

En cas de plainte émanant d'un locataire, d'un opérateur public ou bien d'une association agréée par le Gouvernement, la DIRL effectue systématiquement une enquête.

500 plaintes ont été introduites en 2015.

Pour plus d'informations sur la lutte contre les logements insalubres, consultez le site logement.brussels/louer/droits-et-devoirs/plaintes-litiges

L'ATTESTATION DE CONTRÔLE DE CONFORMITÉ

L'obtention de ce document est obligatoire avant de remettre en location un logement frappé par une interdiction prononcée par la DIRL.

En 2015, 187 demandes ont été introduites et 117 attestations de contrôle de conformité délivrées.

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 2015, 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 2015, la DIRL a notifié 300 mises en demeure et a déclaré 126 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.

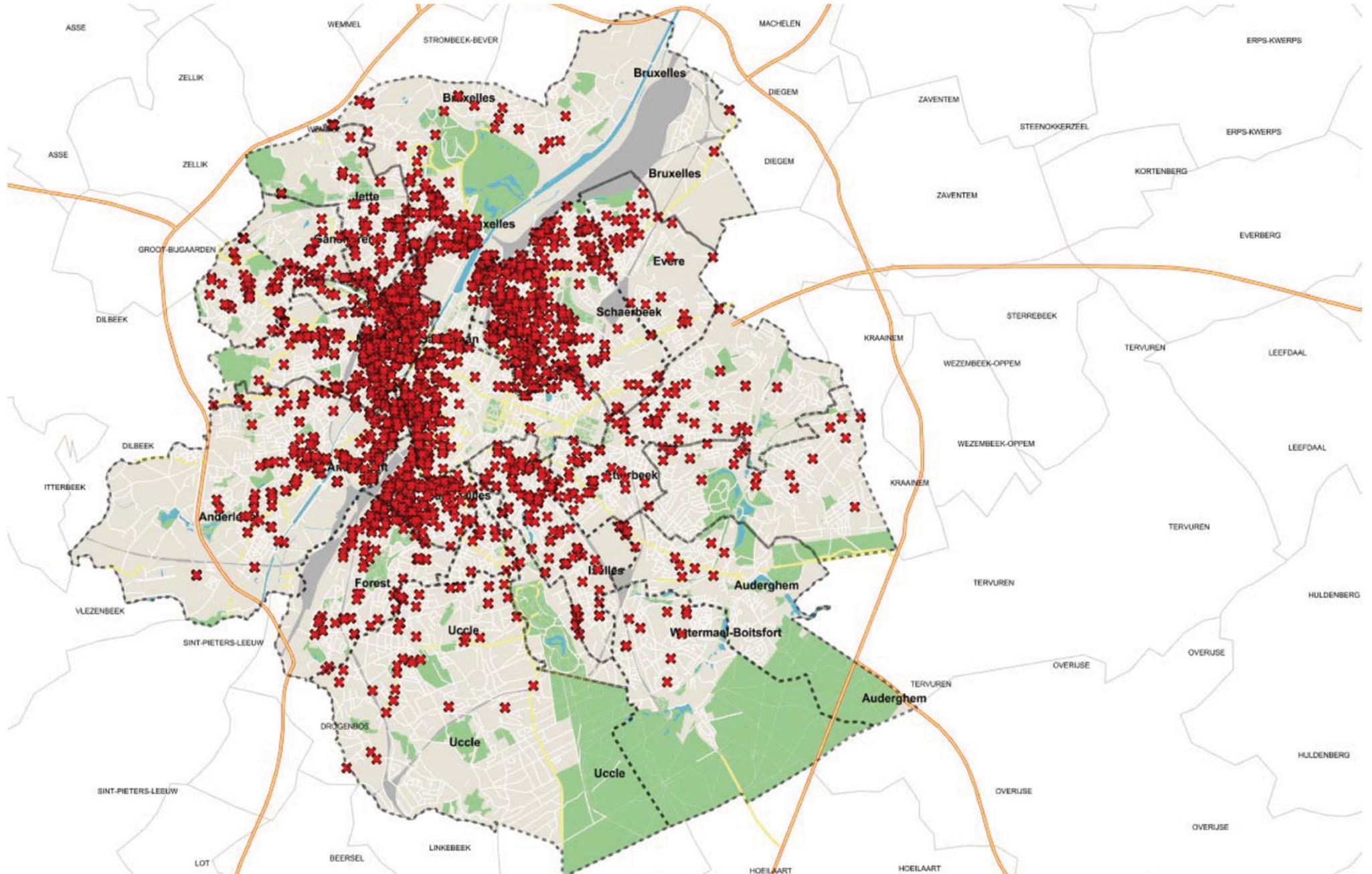
En 2015, la DIRL a prononcé 128 interdictions après expiration du délai et 95 interdictions immédiates, soit un total de 213 interdictions.

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; 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 collectionnent les logements non conformes.

En 2015, la DIRL a notifié 108 amendes administratives provisoires. Elle a également organisé 113 auditions à l'issue desquelles 96 décisions ont été prises.

Interdictions à la location prises par la Direction de l'Inspection régionale du Logement depuis 2004



Les recours contre les décisions de la DIRL

LES RECOURS AU GOUVERNEMENT

En 2015, 74 recours ont été introduits auprès du Fonctionnaire délégué :

- 28 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
- 41 recours par le bailleur contre l'interdiction de mettre le logement en location
- 2 recours par le bailleur contre un refus d'attestation de contrôle de conformité
- 3 recours par le locataire contre la décision de la DIRL déclarant le logement conforme.

Le Fonctionnaire délégué a suivi le plus souvent la décision rendue en première instance par la DIRL. En 2015 :

- 16 amendes confirmées, 6 diminuées et 5 recours déclarés irrecevables. Par ailleurs, la Direction Conseils et Recours n'a fait usage qu'une seule fois du mécanisme de suspension des amendes
- 29 interdictions de mise en location confirmées, 6 recours déclarés sans objet ou irrecevables, 6 interdictions levées avec une prolongation du délai de mise en demeure pour réaliser les travaux nécessaires
- 2 attestations de contrôle de conformité refusées et 3 décisions déclarant le logement conforme confirmées.

LES RECOURS AU CONSEIL D'ÉTAT

En 2015 :

- 6 recours ont été introduits au Conseil d'État
- 6 arrêts ont été pris par le Conseil d'État dont 2 annulant certains articles de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 27 juin 2014 relatif aux règles applicables aux logements mis en location par des opérateurs immobiliers publics et par les Agences Immobilières Sociales.

5 LES LOGEMENTS INOCCUPÉS

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

Nombre d'enquêtes ouvertes	667
Nombre de plaintes traitées	219
Nombre de mises en demeure	275
Nombre de sanctions suite à une mise en demeure	111
Nombre de logements remis sur le marché	105
Montant total des sanctions infligées (EUR)	1.207.442

Le nombre de communes collaborant activement à la lutte contre les logements inoccupés augmente constamment : 3 en 2013, 8 en 2014 et 10 en 2015.

Les recours au Gouvernement

En 2015, 75 recours ont été introduits contre l'imposition d'une amende pour l'inoccupation d'un logement. Les décisions du Fonctionnaire délégué se répartissent de la façon suivante : 16 amendes confirmées, 48 amendes annulées et 9 recours déclarés irrecevables ou sans objet.

Les recours au Conseil d'État

En 2015, 7 recours ont été introduits au Conseil d'État à l'encontre de décisions du Fonctionnaire délégué. Le Conseil d'État n'a pour le moment rendu qu'un seul arrêt. Les futurs arrêts aideront à façonner une jurisprudence dans cette nouvelle matière de recours.

Pour plus d'informations concernant les logements inoccupés, consultez le site logement.brussels/acheter-et-vendre/droits-et-devoirs/logements-inoccupes-1

6 LE SECRÉTARIAT DU CCL

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 dix reprises en 2015.

Les avis remis par le CCL en 2015 portent sur :

- les modifications de la législation sur le logement social
- les opérations du Fonds du Logement
- la réforme des Agences immobilières sociales (AIS)
- la création d'un Conseil de Coordination du Logement
- le futur Plan régional Air-Climat-Energie
- la révision de l'allocation-loyer pour les personnes en attente d'un logement social
- le 1^{er} volet de la réforme fiscale.

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

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

- En début d'année, la Ministre Céline Fremault est venue présenter ses premières réalisations et ses priorités pour la législature.
- La Ligue des Familles a fait la présentation de son étude sur un mécanisme de mutualisation des garanties locatives à l'échelle de l'ensemble de la Région.

Pour plus d'informations concernant le Conseil consultatif du Logement (CCL), consultez le site logement.brussels/qui-fait-quoi/que-fait-la-region/le-conseil-consultatif-du-logement-de-la-region-de-bruxelles-capitale

7 LES AIDES AUX ACTEURS ŒUVRANT DANS LE LOGEMENT

Bruxelles Développement urbain assure la gestion des aides financières accordées par la Région de Bruxelles-Capitale aux acteurs œuvrant dans le domaine du logement :

- la [Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale \(SLRB\)](#) (135.792.573 EUR)
- le [Fonds du Logement](#) (45.878.122 EUR)
- les acteurs sociaux : Agences immobilières sociales, Réseau Habitat et associations œuvrant à l'insertion par le logement (13.951.120 EUR).

Le secteur associatif constitue un partenaire important de la politique en faveur du droit au logement.



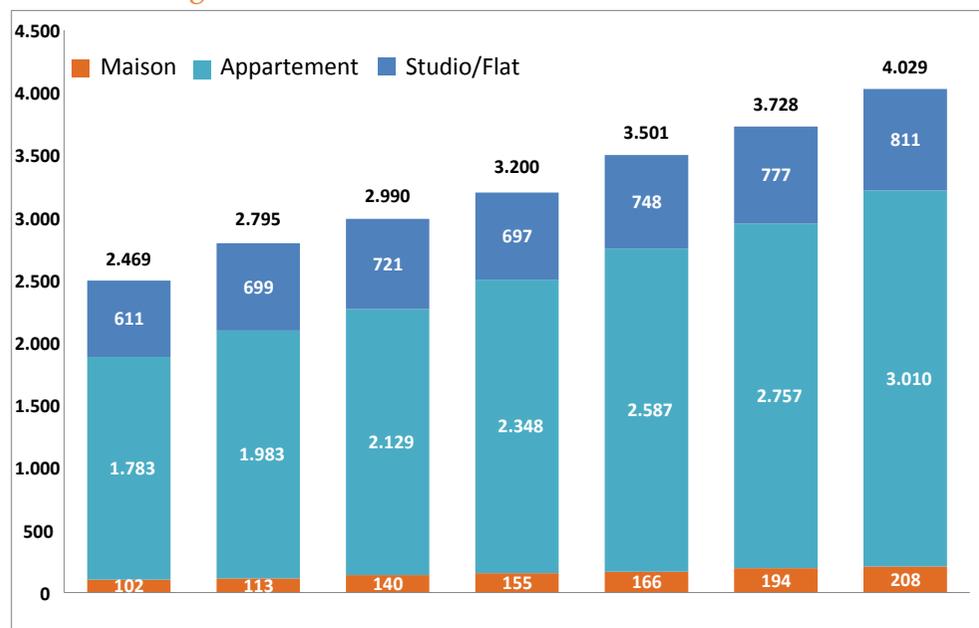
«Tanneurs et miroir». Contrat de Quartier Tanneurs à Bruxelles
© Marie-Françoise Plissart

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. La réglementation des 23 AIS a été réformée par l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2015 et est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016. La nouvelle réglementation intègre de nouveaux groupes cibles comme les étudiants et les personnes handicapées.

Nombre de logements AIS : évolution 2009 - 2015



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 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). Il assure 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, Cafa (Centre d'Accompagnement et de Formation pour Adultes), Convivence-Samenleven, Maison de la Rénovation Urbaine. L'association « Coordination du Réseau Habitat » (regroupée en mars 2016 au sein du Centre Urbain) 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, ces 41 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-abris, 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 2015

	AIS	RH	AIPL
Nombre d'associations	23	10 + 1	41
Montant total (EUR)	9.988.649	1.276.622	2.685.849

Pour plus d'informations sur les associations œuvrant dans le logement, consultez le site logement.brussels/qui-fait-quoi/acteurs-associatifs

8 L'ACCUEIL ET L'INFORMATION DU PUBLIC

Le Centre d'Information du Logement (CIL)

Les objectifs du CIL en matière d'information sont les suivants :

- Centraliser toutes données relatives aux législations, réglementations et organismes présentant un lien direct 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 SITE INTERNET

Le CIL coordonne le contenu du site www.logement.brussels que Bruxelles Développement urbain partage avec plusieurs partenaires régionaux. Ce site fournit toute information sur le logement et les différents formulaires de demande.

En 2015, 185.683 internautes ont visité le site.

LE NUMERO GRATUIT 0800 40 400

Le CIL coordonne une ligne téléphonique d'informations sur le logement en Région de Bruxelles-Capitale, destinée aux personnes n'ayant pas accès à Internet.

En 2015, 8.018 appels ont été reçus sur ce numéro gratuit.

LES INFORMATIONS AU GUICHET ET PAR E-MAIL

Le CIL tient un guichet hebdomadaire et met à disposition du public un présentoir regroupant les informations sur les aides au logement. Il a également participé à l'accueil du stand régional de Batibouw 2015. Le CIL répond en outre aux questions posées par e-mail à son adresse cil-wic@sprb.brussels

En 2015, 4.532 demandes d'informations ont été traitées au guichet et par e-mail.

LES SÉMINAIRES À DESTINATION DES PARTENAIRES

Le CIL a organisé en 2015 des séminaires à destination de ses partenaires tels que les communes, les CPAS et le secteur associatif.

Les points de contact logement

Les guichets du logement ont été reorganisés afin de mieux servir le public :

- Pour la réception et le suivi des dossiers primes et allocations: Direction du Logement et Direction de la Rénovation urbaine
- Pour les plaintes sur les logements loués : Inspection régionale du Logement
- Pour les informations générales : CIL.

Pour plus d'informations sur les points de contact, leurs horaires et coordonnées, consultez le site logement.brussels/contact



«Rives ouest». Ostende Vanderdussen à Molenbeek-Saint-Jean
© Marc Detiffé



«Liverpool – Industrie». Logements, antenne de quartier et accueil extra-scolaire. Contrat de Quartier Ecluse - Saint-Lazare à Molenbeek © Georges De Kinder

5. RÉNOVATION URBAINE

La Rénovation urbaine en 2015, c'est...

- 36.906.371 EUR pour les contrats de Quartiers Durables
- 2.733.462 EUR pour la rénovation d'immeubles isolés
- 18.891.034 EUR octroyés à Citydev.brussels (SDRB)

OBJECTIFS

- 1. Les contrats de Quartiers Durables :** 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. Les Contrats de Rénovation Urbaine et la Politique de la Ville**
- 3. La rénovation d'immeubles isolés** appartenant aux communes et aux CPAS, par l'octroi de subsides destinés à la production de logements.
- 4. La lutte contre les immeubles abandonnés,** par l'aide financière aux communes qui acquièrent, rénovent et affectent ces immeubles principalement au logement.
- 5. Le suivi de la gestion locative** de logements appartenant aux communes ou aux CPAS, rénovés à l'aide de subventions régionales.
- 6. La gestion des subsides** relatifs aux opérations de rénovation urbaine menées par Citydev.brussels (SDRB).
- 7. 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 l'«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.

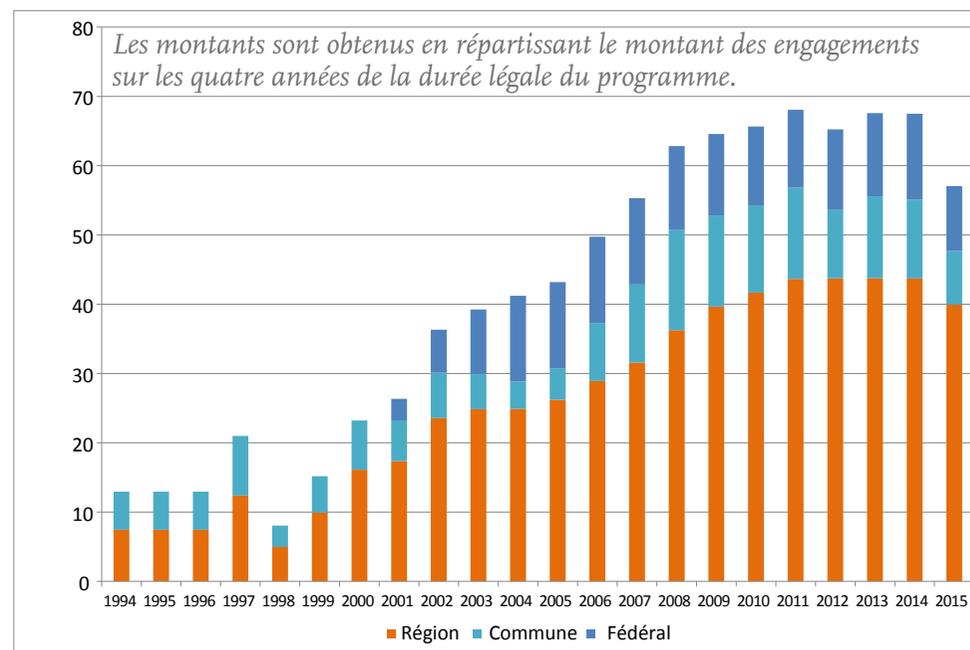
Une *Commission de Quartier* assure un suivi régulier de l'élaboration et de la mise en œuvre du programme. Elle se compose de représentants des pouvoirs publics communaux, régionaux et communautaires, d'habitants du quartier et du monde associatif, scolaire et économique, désignés directement par l'assemblée 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.

Le financement public des contrats de Quartiers Durables

Répartition des moyens de financement 1994 - 2015 (millions EUR)



L'INTERVENTION DE L'ÉTAT FÉDÉRAL VIA L'ACORD BELIRIS

Depuis 2001, des moyens complémentaires sont affectés aux contrats de quartiers par l'Accord de coopération Beliris entre l'État fédéral et la Région de Bruxelles-Capitale.

Aucune enveloppe n'a cependant été affectée à la 6^{ème} série des contrats de Quartiers Durables élaborée en 2015.

LE SOUTIEN FINANCIER AUX COMMUNES

Depuis 2003, les communes qui bénéficient d'au moins un contrat de quartier actif peuvent percevoir un subside supplémentaire.

En 2015, ce soutien financier s'est élevé à 518.700 EUR.

Les adjudications approuvées en 2015

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 2015, 15 dossiers d'adjudication ont été approuvés.



«Navez - Portaels». Immeuble de logements. Contrat de Quartier Navez - Portaels à Schaerbeek © Georges De Kinder

Les réceptions provisoires en 2015

13 CHANTIERS PRODUISANT 100 LOGEMENTS ONT ÉTÉ RÉCEPTIONNÉS

Contrats de Quartier	Chantiers	Logements
Ecluse - Saint-Lazare	3	40
Maison Rouge	1	18
Navez - Portaels	2	10
Parc - Alseberg	4	14
Roupe	2	13
Sceptre	1	5

DES CHANTIERS D'ESPACES PUBLICS ONT ÉTÉ RÉCEPTIONNÉS DANS CES PÉRIMÈTRES

- Koekelberg historique (Koekelberg)
- Saint-Antoine (Forest)
- Navez - Portaels (Schaerbeek)
- Helmet (Schaerbeek).

8 CHANTIERS D'INFRASTRUCTURES ONT ÉTÉ RÉCEPTIONNÉS

- Bonne - Enghien (Ecluse - Saint-Lazare, Molenbeek)
- Liverpool - Industrie (Ecluse - Saint-Lazare, Molenbeek)
- Restaurant social rue Stéphanie (Maison Rouge, Bruxelles)
- Centre de jeunes rue de Moorslede (Maison Rouge, Bruxelles)
- Chaussée de Forest, 193 (Parc - Alseberg, Saint-Gilles)
- Garibaldi, 22 (Parc - Alseberg, Saint-Gilles)
- Rue du Fort, 74 (Parc - Alseberg, Saint-Gilles)
- Rue du Viaduc, 118-122 (Sceptre, Ixelles).

Le lancement de la 6^{ème} série de contrats de Quartiers Durables

L'année 2015 correspond à la phase d'élaboration de la 6^{ème} série de contrats de Quartiers Durables (2015-2019). Le 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 16 décembre 2015.

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

- « Biestebroeck » à Anderlecht
- « Parvis - Morichar » à Saint-Gilles.

Pour la 6^{ème} série de cQD, la Région a engagé en 2015 un montant de 200.000 EUR pour les études des cQD :

- « Biestebroeck » à Anderlecht (100.000 EUR)
- « Parvis - Morichar » à Saint-Gilles (100.000 EUR).

Suite à la non-intervention de Beliris dans le financement de cette 6^{ème} série des cQD, la Région a décidé de suppléer et a porté son intervention à 14.225.000 EUR par contrat de quartier.



«Bonne - Mariemont». Logements et crèche
Contrat de Quartier Ecluse. Saint-Lazare à Molenbeek © Georges De Kinder

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

Série 6 des cQD	Région	Commune	Total
Biestebroeck	14.225.000	783.820	15.008.820
Parvis - Morichar	11.000.000	1.204.775	15.429.775
Total	25.225.000	1.988.595	30.438.595

Grâce à une intervention régionale de 28.450.000 EUR et à l'intervention d'autres pouvoirs publics, les quartiers visés bénéficieront de plus de 30.000.000 EUR d'investissement (sans l'intervention du secteur privé).

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

Série 6 des cQD	Logement	Infrastructure	Espace public	Action socio-éco	Solde + coord.
Biestebroeck	5.191.787	2.932.533	3.736.322	2.050.000	1.098.178
Parvis - Morichar	6.137.511	2.582.486	2.885.040	2.724.968	999.769
Total	11.329.298	5.515.019	6.621.362	4.774.968	2.097.947

Sur l'ensemble de cette 6^{ème} série de contrats de Quartiers Durables, la production de logement est estimée à 71 unités. Les programmes prévoient la réalisation de 5 infrastructures de proximité et la mise en place de 29 actions socio-économiques.

L'étude de la 7^{ème} série de contrats de Quartiers Durables

Pour la 7^{ème} série de cQD, la Région a engagé en 2015 un montant de 200.000 EUR pour les études des cQD :

- « Athénée » à Ixelles (100.000 EUR)
- « Pogge » à Schaerbeek (100.000 EUR).

Pour plus d'informations sur les contrats de Quartiers Durables, consultez le site www.quartiers.brussels

2 LES CONTRATS DE RÉNOVATION URBAINE ET LA POLITIQUE DE LA VILLE

À partir de 2015, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale n'adoptera plus que deux contrats de Quartiers Durables (cQD) par an au lieu de quatre comme les années précédentes. Ceci s'explique par la mise en place de la nouvelle politique des Contrats de Renovation Urbaine (CRU) portant sur une durée de cinq ans et sur un périmètre plus étendu que celui des cQD, pouvant dépasser les limites communales.

Les CRU viseront à améliorer les liens entre différentes zones de la ville, à réduire les fractures entre différents territoires urbains et à améliorer les espaces publics. Ils pourront également aboutir à la production de logements assimilés aux logements sociaux. Par un changement d'échelle, le Gouvernement compte sur un effet levier plus important que pour les contrats de Quartiers Durables.

Un autre aspect de la revitalisation urbaine est la lutte contre le sentiment d'insécurité. Dans le cadre de la sixième réforme de l'Etat, la Région s'est vue transférer par l'Autorité fédérale les moyens de financement de certains aspects régionaux de la Politique des grandes Villes.

Dans un premier axe «aménagement du territoire», la Politique de la Ville vise à lutter contre le sentiment d'insécurité généré par la présence d'immeubles à l'abandon, insalubres et inadaptés. Cet axe s'applique à l'ensemble du territoire régional bruxellois.

Dans son second axe «développement des quartiers», la Politique de la Ville vise à combattre le sentiment d'insécurité en développant le mieux vivre ensemble dans les quartiers. Des programmes de revitalisation urbaine seront par conséquent développés dans la Zone de revitalisation urbaine pour notamment renforcer la cohésion sociale, lutter contre la dualisation des quartiers et l'isolement de ses habitants, lutter de manière ciblée contre la pauvreté et la précarité, et créer des logements au bénéfice de certains groupes moins favorisés.

3 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.

Les subsides réservés en 2015

Opérations	Engagements (EUR)
Evere – Rue du Tilleul 179-187	164.933
Woluwe-Saint-Lambert – Rue Saint-Lambert 74	557.010
Total	721.943

Les subsides liquidés en 2015

Bruxelles Développement urbain a suivi les opérations approuvées en 2015 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 2015, 2.733.462 EUR ont été liquidés. Ces versements concernaient 24 des 39 dossiers en cours. 7 dossiers ont été terminés.

Les adjudications approuvées en 2015

En 2015, les adjudications approuvées concernaient 5 dossiers (10 logements) pour un montant total de 2.446.132 EUR.

Les réceptions provisoires en 2015

L'Administration a participé à la réception provisoire de 3 projets totalisant 16 logements en 2015. Ils se répartissent comme suit : 1 projet à Ixelles (1 logement), 1 projet à Jette (CPAS) (3 logements) et 1 projet à Bruxelles (CPAS) (12 logements).

4 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.

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 (environ 60% depuis la création de la politique), une solution est trouvée et les immeubles sont remis en état (reconstruction ou rénovation); la majorité des rénovations est prise en charge par les propriétaires privés, parfois après la vente.

Programmation : subsides réservés en 2015

Un dossier concernant 4 immeubles a été introduit par la Ville de Bruxelles en 2015, correspondant à une réservation de crédit de 391.000 EUR.

Réalisation : subsides liquidés en 2015

En 2015, il n'y a eu aucune acquisition d'immeuble et par conséquent aucune liquidation de subsides.

5 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 de ces dispositions, 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 écoulée.

La réflexion sur la mise en adéquation des divers dispositifs réglementaires relatifs à l'ensemble des politiques de revitalisation urbaine (débutée en 2014 et visant à rendre l'ensemble du dispositif de gestion locative cohérent) a abouti en 2015.

Au cours de cette année en effet, l'ensemble de la réglementation relative aux politiques de rénovation urbaine a fait l'objet d'une refonte en profondeur intégrant notamment la mise en cohérence du dispositif de gestion locative couvrant la politique des immeubles isolés, des Contrats de Quartiers, des contrats de Quartiers Durables et des futurs Contrats de Rénovation urbaine.

Cette modification réglementaire (qui devrait être adoptée en 2016) garantira ainsi un traitement cohérent du contrôle de la gestion locative relative à l'ensemble des logements assimilés aux logements sociaux, produits ou rénovés à l'aide de subventions régionales dans le cadre des diverses politiques de revitalisation urbaine.

6 LE SUIVI DES OPÉRATIONS DE RÉNOVATION DE CITYDEV

La Région subventionne Citydev.brussels (SDRB) pour des opérations de rénovation urbaine.

En 2015, le Gouvernement a approuvé l'octroi de 15.000.000 EUR de subsides repris au plan pluriannuel de CityDev.brussels pour différents projets intégrés dans 12 opérations de rénovation urbaine :

- projet Kuborn (études) – 72.600 EUR
- projet Goujons (démolition) – 106.307 EUR
- projet City Gate II – 7.510.000 EUR
- projet City Docks – 4.110.683 EUR
- projet Compas – 296.781 EUR
- projet Compas (études) – 145.200 EUR
- projet Ekla-Bonehill (études) – 48.399 EUR
- projet Ekla-Bonehill – 1.900.000 EUR
- projet Bockstael-Vandergoten (études) – 25.000 EUR
- projet Reconversion PP (études) – 30.190 EUR
- projet Acquisitions (rachats) – 750.000 EUR
- projet Appel à projets – 4.840 EUR.

Le suivi des opérations approuvées en 2015 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.brussels.

En outre, dans le cadre de l'Alliance Habitat, la Région de Bruxelles-Capitale a approuvé une convention de collaboration entre Citydev.brussels et la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale en vue de la réalisation de projets mixtes sur le territoire de la Région.

Pour plus d'informations concernant Citydev.brussels, consultez le site citydev.brussels

7 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 2015 a été consacrée à la poursuite de la campagne de sensibilisation relative aux contrats de Quartiers Durables initiée en 2011.

Parallèlement, la refonte du site Internet quartiers.brussels 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 quartiers.brussels



«Terre-Neuve». Construction de 6 logements basse énergie dans une dent creuse. Contrat de Quartier Rouppe à Bruxelles-Ville © Georges De Kinder

CONTACTS

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

Direction de l'Urbanisme (DU)

Directeur : Albert GOFFART

Tél. : 02/204.23.77 - Fax. : 02/204.15.23

aatl.urbanisme@sprb.brussels

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

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

quartiers.brussels

Direction du Logement (DLO)

Directeur : Murielle DANSERAY

Tél. : 02/204.19.92 - Fax. : 02/204.15.18

aatl.logement@sprb.brussels

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

logement.brussels

Direction administrative et financière (DAF)

Directeur : Quentin LABARRE

Tél. : 02/204.13.17 - Fax. : 02/204.15.58

aatl.communication@sprb.brussels

developpement-urbain.brussels

Direction Conseils et Recours (DCR)

Responsable : Violaine BOELAERTS

Tél. : 02/204.22.99 - Fax. : 02/204.15.56

secretariatdcr@sprb.brussels

urbanisme.brussels

Inspection et Sanctions administratives (ISA)

Responsable : Bernard DUBOIS

Tél. : 02/204.22.64

isa-ias@sprb.brussels

developpement-urbain.brussels

Collèges d'Urbanisme et d'Environnement

Secrétaire permanent : Alex GHUYS

Tél. : 02/204.22.12 - Fax. : 02/204.15.68

Conseil consultatif du Logement (CCL)

Secrétaire : Sandrine JACOBS

Tél. : 02/204.12.47 - Fax. : 02/204.15.18

sjacobs@sprb.brussels

logement.brussels/qui-fait-quoi/que-fait-la-region/le-conseil-consultatif-du-logement-de-la-region-de-bruxelles-capitale

Commission régionale de Développement (CRD)

Secrétaire : Myriam CASSIERS

Tél. : 02/435.43.34

crd-goc@sprb.brussels

www.crd-goc.be

Commission royale des Monuments et des Sites (CRMS)

Secrétaire : Aurélie AUTENNE

Tél. : 02/346.40.62 - Fax. : 02/204.15.22

crms@sprb.brussels

www.crms.brussels

Editeur responsable

Arlette VERKRUYSEN
Directeur général

Coordination

Myriam GOBLET
Cellule Communication
Direction administrative et financière

Conception graphique

Christophe REINDERS
Cellule Communication
Direction administrative et financière

Crédits photographiques

Service public régional de Bruxelles
(sauf mention spéciale)

Crédits cartographiques

Bruxelles Développement urbain

Impression

Impresor - Ariane

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
Inspection et Sanctions administratives

© **Bruxelles Développement urbain**
Tous droits réservés

De nombreuses autres informations sur
Bruxelles Développement urbain à l'adresse :
www.developpement-urbain.brussels

Septembre 2016

© crédit photos couverture :
Lisa Kolbasa/Shutterstock.com

Bruxelles Développement urbain (BDU), précédemment dénommée Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement, est une des sept administrations du Service public régional de Bruxelles (SPRB).

Elle a pour objectif de conduire le développement du territoire pour relever les défis sociaux, économiques et environnementaux de la Région, en assurant la gestion des 5 compétences suivantes : la planification, l'urbanisme, le patrimoine immobilier, la rénovation urbaine et le logement.

Comme les 9 précédents rapports annuels, ce rapport annuel 2015 présente les données générales relatives à l'ensemble de Bruxelles Développement urbain et consacre ensuite ses 5 chapitres aux résultats engrangés durant l'année dans les 5 compétences qu'elle gère. L'ouvrage se conclut par les adresses postales, courriels et sites Internet des différents services de BDU et des Commissions qui y sont liées.

Vous pouvez obtenir ce document en version papier, gratuitement, en téléphonant au numéro 02/204.17.68-69.

Vous pouvez également consulter ce document en version électronique, sur le site www.developpement-urbain.brussels, soit en format PDF, soit en format flipbook (ouvrage électronique) où vous pouvez accéder aux pages spécifiques des sites Internet d'un simple clic sur les hyperliens.



BRUXELLES DÉVELOPPEMENT URBAIN

SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES

Rue du Progrès 80/1 • 1035 Bruxelles
T +32 (0)2 204 17 68-69 • F +32 (0)2 204 15 58
developpement-urbain@sprb.brussels
www.developpement-urbain.brussels