



Inter-Environnement Bruxelles (IEB)

Rue du Chimiste, 34-36

1070 Bruxelles

info@ieb.be – 02 801 14 80

Rapport annuel 2022 *

Version de travail

Assemblée générale, juin 2023

I.	Introduction	P. 2
II.	Les missions d'IEB	P. 4
	· La justice environnementale	
	- Voiture en ville	
	- Hippodrome de Boitsfort	
	· Droit à la ville	
	- Spéculation immobilière	
	- Encadrement des loyers	
III.	Les métiers de base / Focus transversal	P. 13
	· le RRU, le règlement qui dérégule	
IV.	Supports de communication	P. 17
	· Le journal	
	· Les vidéos	
	· La newsletter	
	· Les sites internet	
V.	Les recours administratifs et judiciaires	P. 23
VI.	Les modes de financement et les comptes	P. 32
VII.	Les membres	P. 34
VIII.	Organes consultatifs et coordinations	P.38
IX.	Evaluation de l'action presse	P. 39
X.	La participation aux enquêtes publiques	P. 42

I. Introduction

Au moment de boucler le rapport annuel 2022 de notre fédération, il est tentant, en parallèle, d'esquisser le bilan de cette année d'un point de vue plus extérieur. Selon l'humeur, on pourra y trouver de quoi se réjouir ou se désoler, de quoi rire ou pleurer.

Au rang des éléments qui réjouissent, il y a la vitalité de la société bruxelloise, qui est tout sauf résignée. Vive, vivante, imaginative, solidaire, elle fourmille de collectifs et d'assemblées qui partout se créent et se rassemblent pour lutter contre des situations invivables, intenable, insupportables, contre des injustices flagrantes ou contre des projets destructeurs des milieux de vie, compris au sens large du terme (relations sociales, relations avec «le» vivant et la diversité biologique). Sans relâche, ils et elles sèment, parfois depuis très longtemps, des petits cailloux, parfois capables d'arrêter même les puissantes machines, ou des graines qui parfois poussent dans la joie. Des mobilisations pour le droit au logement et la baisse des loyers, des combats contre des projets urbains qui ne répondent ni aux besoins des Bruxellois·es, ni aux exigences de l'époque en termes de justice environnementale, ni aux nécessités de changements radicaux, continuent de germer partout à Bruxelles. Mais gare aux armes d'anesthésie massive! Gare aux promesses douteuses des commissions délibératives ou autre «maison de la participation»... Il ne faudra pas se laisser prendre au piège de dispositifs qui n'ont en réalité aucune visée transformatrice. Car la démocratie devra continuer aussi à se faire et à se fabriquer dans la rue (et dans les maisons de quartiers, les librairies et les terrains vagues)!

Au rang des éléments désolants, il y a toujours malheureusement l'alliance tenace entre les politiques publiques, souvent régionales, et les promoteurs immobiliers, comme si au cours des 30 dernières années, le néo-libéralisme et la financiarisation de la fabrication de la ville avaient englouti toute velléité de faire la ville autrement, comme si TINA les tenaient tous et toutes. Certain·es s'y sont résigné·es, d'autres s'y complaisent ou y croient dur comme fer mais rares sont ceux ou celles qui osent encore dénoncer cette alliance qui se fait au détriment des Bruxellois·es les plus précaires, ceux et celles qui désespèrent de trouver un logement salubre, énergétiquement sobre et abordable. Au fil des ans, «les» architectes et urbanistes (du moins ceux et celles qui jouent à la Cour) ont fait une entrée remarquée au panthéon des acteurs de la ville financiarisée, devenant le troisième pilier de la trinité ou de l'idéologie de la fabrique néo-libérale de la ville. Aujourd'hui, ils et elles sont devenus les prescripteurs des normes de «l'habiter» (terme très à la mode). Qu'il s'agisse de densité, de vivre ensemble, ou même d'écologie, leur savoir est sans limite et donc leurs propositions forcément «justes». À tel point qu'il n'y a plus qu'eux/elles et l'Union professionnelle du secteur immobilier (UPSI) qui ont été invités à se pencher sur la refonte du Règlement Régional d'Urbanisme (groups!) On est si bien entre soi! Mais comment ne pas voir là un conflit d'intérêt gros comme une maison: en fait, le RRU nouvelle mouture doit faciliter le travail (et les marges financières) des architectes et urbanistes qui se positionnent comme ceux et celles qui «savent» ce qui est bon, par définition. Qu'on ne viennent pas

les ennuyer avec des règles qui brimeraient leur génie créatif. Des juristes ? Des administrations ? À quoi bon ? Un débat public large ? Trop confrontant. Des associations ? Oui, à condition que cela se passe dans des lieux où leur parole restera bien enfermée. Quant aux habitant·es... ? Ce sera pour le processus « participatif ».

Pour ce qui est du rire ou des larmes, on a le choix. Du rire jaune pour la zone Natura 2000 convertie en parking. Du rire narquois pour les tours de passe-passe de la Région qui retire de plus en plus souvent des permis mal ficelés, taillés pour les promoteurs, lorsque ceux-ci sont attaqués en justice... pour mieux les reformuler. Dans l'intervalle, c'est souvent le gâchis. Du rire grinçant pour un Secrétaire d'État qui a finalement décidé de ne plus financer les associations actives en patrimoine (ne songez même pas à l'urbanisme), même pas « par projet » (mais où est passé le soutien aux « innovations » si chères à la doctrine néo-libérale ?) Du rire amer pour la construction d'un pylône 5G en pleine Forêt de Soignes sans permis d'environnement. À moins qu'à chaque fois, on ne rie que pour mieux s'empêcher de pleurer ? Souvent, entre les deux, il est vrai qu'il est difficile de se décider.

En revanche, le dossier dans lequel seules les larmes finiront par nous inonder, c'est celui du marasme du métro 3. Depuis longtemps, les associations sonnent l'alerte sur le dérapage des coûts annoncés, et différents acteurs avaient pointé la difficulté d'un chantier mené dans des terrains géologiquement compliqués. Mais jusqu'à présent le gouvernement et même l'opposition libérale semblent s'entêter. Puisqu'on a dit qu'on ferait un métro, on fera un métro ! Il en va de « l'honneur »... Même si pour cela il faut démonter toute la ville (et ses

vieilleries) et même si pour cela on plonge la Région dans le gouffre financier sur plusieurs générations. Renoncer semble au-delà des forces de nos dirigeants politiques. Et pourtant, le renoncement à certaines pratiques est bien à l'ordre du jour des prochaines années. Face aux crises écologiques et sociales, certains plus que d'autres devraient commencer à renoncer. Renoncer à des privilèges, renoncer à des pratiques destructrices. L'hubris de certains finira-t-elle par engloutir tant d'autres projets bien plus porteurs de sens (des crèches, des lieux publics accessibles à tous/tes — du genre piscines, salles de sport ou bibliothèques —, du logement social, des friches préservées, un air sain, des zones naturelles riches, des activités productives en ville, des voies d'eau et des chemins de fer...)?

Ce petit tour d'horizon 2022 nous montre que le travail de veille, de lecture critique et de mobilisation dans l'espace public est plus que jamais nécessaire. ■

II. Les missions d'IEB

1. Justice environnementale

Le choix de cette thématique vise à remettre la question sociale au centre des politiques écologiques alors que ces dernières ont de plus en plus tendance à dépolitiser les enjeux sociétaux. La justice environnementale vise donc à préserver l'environnement sans que cela ne se fasse au détriment des couches les moins favorisées de la population; à lutter contre les inégalités d'exposition aux risques environnementaux (pollution, déchets, logements insalubres, voies aériennes...) qui constituent des risques différenciés en regard de données telles que le revenu, le diplôme, le genre, l'origine nationale...; à viser l'égalité dans l'accès aux aménités urbaines (équipements publics, espaces verts...), aux infrastructures de transport public (maillage du territoire, tarification...) et à un cadre de vie de qualité; à exiger une participation effective de la population à la démocratie urbaine (respect de la convention d'Aarhus, public hétérogène dans les processus participatifs, lutte contre la participation ne servant qu'à avaliser des décisions prises en amont...); et enfin, à fournir des clés de compréhension critiques aux habitants sur les enjeux environnementaux qui incitent à l'action collective (et à la défense du service public) plutôt qu'à la culpabilisation individuelle et aux solutions basées sur des recours au secteur privé. Les enjeux en matière de justice environnementale sont multiples, d'ordres divers et peuvent se penser à différentes échelles (depuis le très local jusqu'aux rapports de forces internationaux), ils contiennent dans leurs présupposés la notion de correction au regard à la fois de l'environnement, mais aussi des inégalités sociales. IEB apportera une

attention particulière aux risques susmentionnés, mais aussi aux mesures politiques correctrices prises dans les différents champs d'actions suivis par la fédération

[Focus] Hippodrome de Boitsfort: modification du PRAS afin d'affecter une zone forestière en... parking

En mai 2022, le gouvernement met à l'enquête publique un projet de modification partielle du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) portant sur une partie du site de l'Hippodrome d'Uccle-Boitsfort. L'objectif poursuivi est de créer un parking en zone Natura 2000. Le parking existe de fait depuis de nombreuses années, telle une emprise de l'homo automobilis sur la forêt. La manœuvre du gouvernement consiste à en faire un parking *de droit*. Un non-sens écologique tandis que le plan « Good Move », activé par ce même gouvernement, entend réduire la place de la voiture en ville et améliorer le cadre de vie des Bruxellois.

Depuis plusieurs années déjà, des demandes de permis sont introduites successivement, saucissonnant l'ensemble du site, pour installer ou maintenir une série d'installations que certaines jugent peu compatibles avec la biodiversité exceptionnelle présente sur le site. Les demandes de permis concernent des filets pour retenir les balles de golf (entravant les déplacements de l'avifaune), une plaine de jeux d'ampleur régionale, des autorisations de pompages de la nappe phréatique (pour arroser le golf) et, bien sûr, l'exploitation d'un grand parking. Le dossier de cette conversion

de l'hippodrome en « parc d'attractions », liant la Région à un partenariat public-privé avec la S.A. Drohme Invest, donne du fil à retordre aux défenseuses et défenseurs de ce patrimoine naturel protégé. Davantage encore lorsque la Région contourne les outils juridiques de l'aménagement du territoire pour favoriser l'usage de la voiture individuelle par les clients des activités commerciales du site.

Le parking est l'objet de plusieurs recours, dont certains toujours pendants. Sa présence et son exploitation contreviennent aux prescriptions du PRAS - qui ont valeur réglementaire, et, en conséquence, sont illégales. En effet, à cet endroit, une zone forestière est renseignée dans le plan d'affectation du sol dont les prescriptions particulières applicables sont: *« Ces zones sont affectées aux espaces boisés ou à boiser et aux eaux qui constituent les éléments essentiels du paysage. Elles sont entretenues ou aménagées en vue de préserver la coexistence harmonieuse des fonctions écologiques, économiques et sociales des bois et forêts. Ne peuvent y être autorisés que les actes et travaux nécessaires à l'affectation de ces zones ou directement complémentaires à leur fonction écologique, économique et sociale. »* (à consulter sur le site urbanisme.irisnet dans la sous-section « prescriptions particulières relatives aux zones d'espaces verts et aux zones agricoles ».)

Les associations et collectifs qui se positionnent contre l'utilisation de ce parking sauvage et son existence même ne font finalement que mettre en lumière ces prescriptions afin de protéger le site contre son exploitation événementielle galopante.

Car de l'autre côté, il y a la S.A. Drohme Invest, une société privée spécialisée dans l'événementiel,

dont l'ambition est de créer un parc d'attractions « vert ». Une concession signée avec la Région en 2014, l'autorise à occuper le site pendant 15 ans - accord récemment renouvelé jusqu'en 2034 (ou 2035, à vérifier).

Quelque peu réfrénée dans ses ambitions par la réalité du terrain et par la persévérance et la vigilance des riverain·es, la S.A. Drohme Invest a vu plusieurs de ses projets d'activités abandonnés au fil du temps, dont le « parcours des cimes », un accrobranche dans les hêtres centenaires de la Forêt de Soignes. D'autres activités, tout aussi contestées telles que le golf et la terrasse O2 (restaurant-bar) sont mises en activité et perdurent. Leur présence ayant pourtant des incidences sur l'environnement exceptionnel... qui attire les client·es.

En 2020, la Région (via Bruxelles-Environnement) reprend en main la gestion d'une partie du site et la partage avec le concessionnaire privé. Un nouveau projet est imaginé, axé sur l'éducation relative à l'environnement et la transformation de l'hippodrome en porte d'entrée de la forêt de Soignes. Après de nombreux mois de négociation entre BE et les associations concernées par le devenir du site, de timides accords sont conclus. BE abandonne sa volonté de construire en zone Natura 2000 un bâtiment pour abriter la maison de la forêt, avance sur la réfection et l'aménagement des anciens anneaux de course, le tout, dans un dialogue pas toujours serein, mais que toutes les parties s'astreignent à faire perdurer. Puis en 2022, le couperet et la confiance tombent de concert lorsque cette modification du PRAS sort à l'enquête publique.

IEB, aux côtés des associations historiquement défenseuses de la Forêt de Soignes, s'est prononcée contre ce projet de modification

l'estimant préjudiciable à plusieurs titres. Symboliquement d'abord, car les autorités régionales contournent une mobilisation citoyenne pour transformer une zone forestière protégée en parking, juridiquement et socialement ensuite car les questions et inquiétudes sont nombreuses.

À qui ce parking est-il destiné? Pourquoi, en contradiction avec tous les plans actuels, faciliter l'accès à la voiture individuelle en aménageant un parking dans une zone pourtant bien desservie par les transports publics? Une telle décision va-t-elle créer un précédent juridique et affaiblir la protection des zones naturelles? Jusqu'où ira-t-on dans l'absurdité comptable de l'environnement qui prétend compenser l'incompensable (le parking serait compensé par quelques arbres maintenus ailleurs)?

À l'heure de l'urgence de donner réponse à l'emballage climatique, nous attendons des pouvoirs publics un pas en avant et non un rétropédalage sur les protections accordées à la nature. Nous réfutons cet accommodement des règles de droit pour faciliter l'exploitation commerciale de la nature.

Nous exigeons une autre gouvernance qu'un PRAS modifié à l'aune de la volonté des promoteurs immobiliers ou des velléités d'attractivité internationale des pouvoirs publics, contournant les mobilisations citoyennes et les législations en vigueur.

Nous l'écrivions en 2019, avant la reprise en gestion du site par la Région: «Assurer une protection forte de la nature en ville ne rapporte guère de points dans le City Brand Index.» (Bruxelles à l'heure du marketing: le cas de Drogenbos). L'assertion demeure plus percutante que jamais tandis que la modification du

PRAS ne profiterait qu'aux intérêts commerciaux d'une société privée.

[Focus] La voiture en ville: comment réguler l'automobile dans une perspective de justice environnementale?

Depuis sa création, Inter-Environnement Bruxelles a à cœur de promouvoir une autre mobilité en ville. Depuis la lutte contre les autoroutes urbaines jusqu'à la promotion des transports en commun de surface, la fédération a toujours soutenu une vision claire, non centrée sur la voiture, et accessible à chacun·e. Les politiques de mobilité ont heureusement évolué et chaque législature amène de nouvelles initiatives censées transformer la vie en ville. Un foisonnement de projets nous a été présenté: entre les boulevards urbains, le plan tram, les plans bus, le plan Avanti, les mailles apaisées, le péage kilométrique, la suppression du stationnement, le métro ou même le Sky train, de nombreuses réformes ont été proposées ces dernières années. S'il faut souligner qu'un changement est en cours, il faut en même temps remarquer que ces projets ne relèvent pas exclusivement du transport de personnes. Chaque nouveau plan reflète également un projet de ville, instrumentalisant la mobilité pour faire aboutir sa vision et favorisant, au choix, l'attractivité des territoires, son accessibilité ou sa convivialité. Ces plans ne sont donc pas des outils techniques, neutres, dénués d'implications sur le terrain. C'est ce que les mobilisations populaires ont réaffirmé cet automne contre la mise en place «des contrats locaux de mobilité».

La fédération, bien consciente de ces réalités, a entamé depuis plusieurs années une réflexion sur la place de la voiture en ville. L'objectif était de réintroduire la question sociale au cœur des

politiques de mobilité de la Région bruxelloise. Il s'agissait aussi d'interroger des mesures proposées par le politique, qui bien souvent reprenaient nos anciennes revendications tout en introduisant des dispositions délétères. IEB a donc décidé de convier ses membres afin de clarifier les positions de la fédération.

Pour ce faire, nous avons d'abord édité une vidéo vulgarisant les différents dossiers en cours. En effet, avoir une discussion sur le sujet impliquait de réexpliquer une série de sujets et d'y appliquer un œil critique. Intitulé «*Moins de voitures en ville: pour des politiques environnementales et sociales*», la vidéo traite des sujets suivants:

- Une présentation générale du plan *Good Move* et une mise en perspective de ses objectifs et des enjeux qui traversent la Région bruxelloise.
- Une analyse de la dépendance automobile et ses usages.
- Une mise en évidence de politiques publiques contradictoires: d'une part, il existe une série de mécanismes qui encourage l'utilisation de la voiture (voitures de société, fermeture de lignes de chemin de fer, élargissement des infrastructures routières) et d'autres qui la découragent (réduction du nombre d'emplacements de stationnement, aménagement des voiries, tarification à l'usage).
- Une lecture socio-économique de l'usage de la voiture et des dominations qu'il engendre.
- Une réflexion sur les alternatives aux politiques proposées.

La vidéo a été visionnée plus de deux mille fois et a permis de préparer l'assemblée associative organisée en décembre 2022. Elle

a constitué un moment d'échange interne à la fédération visant à débattre avec les membres et à actualiser le positionnement de la fédération par rapport à la question d'un **péage urbain**, d'une **taxe kilométrique**, mais aussi de revenir sur la question des « mailles apaisées » et de leur (non-)application dans les différents quartiers bruxellois. À travers ces mesures, c'est plus largement l'articulation entre les politiques environnementales et la question de la justice sociale que nous avons souhaité mettre en débat. L'assemblée associative a réuni des membres de nombreux horizons: des associations de cyclistes, des militants urbains, des associations de droit au logement et des comités de quartier. Les échanges, riches, ont permis d'évoquer et de réfléchir sur des points centraux. Sans être exhaustifs, nous vous proposons ici quelques éléments de réflexions qui ont émaillé nos échanges durant la soirée. L'assemblée a constaté que la transformation de la mobilité était la réalisation d'une longue lutte qu'il faut encourager. Elle a aussi souligné l'importance d'aboutir à une solution juste. Or, il nous a semblé que trop souvent les politiques de mobilité travaillent sur des changements de comportement individuel à défaut de transformations systémiques. Il a aussi été question des frontières de la ville et de comment créer un système de transport dans un espace urbain gouverné par trois Régions. De manière plus spécifique, la réflexion s'est portée sur le ciblage des mesures. Comment pouvons-nous impacter les automobilistes qui se déplacent par confort sans impacter les capacités de transports des autres usagers? L'assemblée associative a conclu ses débats en insistant sur la nécessité d'articuler les politiques de mobilité avec les autres crises que traverse la ville. Il nous semble important de ne pas dissocier la transformation future de la

mobilité et la crise du logement abordable que connaît la ville. Des mesures, comme la régulation des loyers ou la gratuité des transports en commun, doivent accompagner la mise en place des mailles de mobilité.

Par ailleurs, sur le sujet de la tarification à l'usage, l'assemblée s'est montrée plutôt favorable à un péage urbain forfaitaire. Il s'agira de mieux définir le périmètre à l'avenir. Il a semblé aussi aux différents membres que la tarification à l'usage ne peut servir de prétexte à la suppression des taxes d'immatriculation. Elle souligne enfin la nécessité pour la fédération d'être idéaliste. Si les contraintes matérielles existent et que les nuances sont nécessaires, rien ne nous empêche d'avoir une vision maximaliste et d'élaborer des plaidoyers dans ce sens.

Il faut souligner, enfin, que l'ensemble des échanges a été utilisé au cours de l'année 2023 durant une réunion interne du conseil d'admini-

stration et de l'équipe. Cette dernière réunion a été l'aboutissement du processus qui a permis de dégager des positions claires de la fédération sur l'utilisation de la voiture en ville et le péage urbain.

Dans le même élan, IEB a consacré le dernier numéro de l'année 2022 de son journal *Bruxelles en mouvements* à la question de la mobilité et des angles morts du plan Good Move. Intitulé « *Mobilités à deux vitesses* », ce dernier est revenu en détail sur la mise en œuvre de la politique des mailles apaisées et sur la mobilisation qui a eu lieu à Cureghem ayant abouti au retrait temporaire du dispositif, sur la politique de stationnement en vigueur en région bruxelloise, sur la mobilité au prisme du genre, en particulier pour les mères de famille, sur la question de la gratuité du transport public ainsi que sur les conditions de travail à la STIB. ■

2. Droit à la ville

Pour IEB, la réappropriation de la ville par ses habitant·es passe par le renforcement d'un urbanisme démocratique, au bénéfice de la collectivité et non de quelques acteurs particuliers, privés ou publics. Une des missions fondamentales que s'est donnée notre association est de soutenir les habitant·es pour leur permettre de lutter contre la dépossession permanente de leur cadre de vie par diverses politiques urbaines publiques et privées.

Comme le soulignait Henri Lefebvre, le droit à la ville vise à rendre aux habitant·es « un pouvoir de façonnement fondamental et radical sur les processus d'urbanisation, c'est-à-dire

sur les manières dont nos villes sont sans cesse transformées ». En ce sens, le droit à la ville déborde largement le droit à accéder à la ville dans sa réalité physique. Avoir « droit à la ville » signifie autant l'accès à la centralité urbaine (pour ceux qui en ont été exclus) que le droit à rester dans cette centralité pour y bénéficier des ressources diverses qu'offre la ville (qu'elles soient économiques ou sociales), de s'impliquer dans la production de l'espace urbain et de résister de diverses manières pour ne pas en être éjecté.

Il s'agit notamment de construire la ville en donnant le primat à la valeur d'usage des éléments qui la composent sur leur valeur

marchande. Mais force est de constater que les leitmotivs de participation citoyenne et d'urbanisme durable, laissant croire à la victoire de la première sur la deuxième, relèvent aujourd'hui plus d'un slogan. Celui-ci occulte une stratégie de développement s'arrimant essentiellement à un principe de compétitivité entre villes. Ces dernières sont désormais réduites à n'être plus qu'un produit défini par la valeur d'échange qui s'articule autour de la rente foncière. Une ville qui vise la construction spéculative d'un site plutôt que l'amélioration des conditions de vie au sein du territoire concerné. Une ville qui privilégie l'urbanisme par projet au détriment de l'aménagement global, et l'image au détriment de la substance.

À ce titre, IEB suit et analyse depuis de longues années de nombreux projets immobiliers menés par de gros promoteurs. Nous sommes en première ligne pour exhumer à partir du terrain le mécanisme de la promotion immobilière. L'idée nous est dès lors venue en 2022 avec l'aide d'Aline Fares de rassembler nos savoirs sur la question pour les partager avec les Bruxellois·es.

En 2022, IEB a également mené un important travail de réflexion et de lobbying aus côtés d'autres structures pour faire face à la hausse intenable des loyers en Région bruxelloise.

[Focus] Comprendre et faire face à la spéculation immobilière

En 2019, IEB s'était saisie de la problématique de la financiarisation du logement. Ce concept fait référence à ce qui relie nos logements à la finance internationale, les gros promoteurs étant au centre de ce processus. En effet, IEB est témoin de la multiplication de demandes

de permis d'urbanisme pour des projets démesurés menés par une poignée de gros promoteurs dans différents quartiers de la capitale. Ceci nous a donné l'envie de creuser plus avant le fonctionnement de la promotion immobilière sur un territoire que nous connaissons bien. C'est ainsi que nous nous sommes embarqués dans la réalisation d'un numéro de notre *Bruxelles en Mouvements* sur cette question en organisant plusieurs rencontres avec Aline Fares, une ancienne banquière ayant décidé de mettre son savoir au service de la lutte contre la financiarisation de l'économie et les travers qu'elle engendre.

Pour rendre le dossier compréhensible à tout un chacun, nous avons décidé de partir du portrait et des actions de deux grands promoteurs immobiliers bruxellois auxquels nous étions régulièrement confrontés, Immoel et BPI. Nous avons ainsi pu mettre en lumière les mécanismes de ces acteurs immobiliers et financiers en quête permanente de nouveaux projets dans lesquels engouffrer l'argent d'investisseurs. Nous avons remonté tout l'organigramme des groupes impliqués dans des empires financiers dépassant largement l'échelle de Bruxelles et de la Belgique. Les investissements attirés modifient à la hausse la valeur du sol et contribuent à la flambée des prix du foncier bruxellois. Ils transforment notamment le logement en un produit financier dont l'objectif est avant tout de maximiser la rente d'actionnaires. C'est ce mécanisme qui bat en brèche la fameuse loi de l'offre et de la demande qui voudrait que la mise sur le marché d'un nombre conséquent de logements générerait un tassement des prix tant à la vente qu'à la location.

Le dossier analyse aussi plus en profondeur quelques dossiers précis suivis par IEB: le

projet Panorama sur le site de l'ancienne cité administrative, les projets Brouck'R, Centre Monnaie et Multi situés entre la place de Brouckère et la Monnaie, le projet Keywest/A'Rive le long du canal à Biestebroek, le projet Universalis Park sur les campus de l'ULB et de la VUB. Tous sont littéralement immenses, avec des surfaces de 40 000 à 80 000 m² chacun. Les projets liés au deal immobilier avec la SNCB à la Gare du Midi concernent à eux seuls 200 000 m²!

Il décrit également le phénomène de rent gap : cette plus-value créée au profit du promoteur suite à une action des pouvoirs publics tels que des changements d'affectations du sol, des plans sur mesure, des investissements publics améliorant l'espace public... Ainsi que celui de spatial fix qui montre qu'au moment de crises économiques et de diminution du taux de profit, lors de perte de confiance dans la bourse, des masses de capitaux se dirigent vers des produits sûrs. Un capital qui cherche à se fixer, quitte à ne pas rapporter beaucoup d'argent au début, mais dont le retour sur investissement est à terme rentable.

La sortie de ce numéro début janvier 2022 (<https://www.ieb.be/-Dans-la-gueule-de-la-promotion-immobiliere->) a été l'occasion d'une émission sur radio Panik dans le cadre de l'émission « les promesses de l'aube » et d'une soirée débat au DK le 4 février en compagnie d'Aline Fares mais également de plusieurs comités de quartier faisant face à ces gros projets immobiliers : le comité Midi Moins Une! qui s'oppose à un deal immobilier entre la SNCB et Immobil/BPI/Besix dans le quartier du Midi, le comité de quartier Wiels qui défend âprement la préservation d'un marais dans le bas de la commune de Forest et le comité No Key West qui lutte contre un

projet de tour de logements haut de gamme au bassin de Biestebroek.

En parallèle, nous avons travaillé à l'élaboration d'une vidéo en collaboration avec un de nos membres, Dérive. Cette vidéo diffusée en mars 2022 emmène le spectateur au cœur de la question de la financiarisation du logement via une interview croisée de Manuel Aalbers, professeur à la KUL et d'Aline Fares. Elle déroule, depuis la crise de 2008, les mécanismes financiers qui transforment le logement en marchandise ainsi que le rôle des pouvoirs publics aux côtés des promoteurs immobiliers : <https://www.ieb.be/Video-Contre-la-financiarisation-du-logement>

Dans la foulée, IEB a été invité le 30 juillet au festival Esperanzah dans le cadre du Village des possibles pour présenter son dossier mais également faire part des parades qui permettent de lutter contre la promotion immobilière et évoquer les pistes dont devraient se saisir les pouvoirs publics pour mieux cadrer le phénomène.

Pas de doute, le sujet continuera à nous occuper encore longtemps. Espérons que les pouvoirs publics y seront aussi plus attentifs.

[Focus] Encadrement des loyers

Bruxelles connaît une importante hausse des loyers avec un prix moyen qui a plus que doublé sur les trente dernières années. Cette hausse dépasse largement l'augmentation du coût de la vie puisque tous les 10 ans, sur cette période, les loyers ont augmenté de 20 % au-delà de l'inflation. En conséquence, la part des revenus consacrés au logement ne cesse d'augmenter. Cette situation, déjà alarmante, n'intègre pas encore l'augmentation des

charges liées à l'explosion des coûts de l'énergie. Pour bon nombre de Bruxellois·es, la part des revenus consacrée au logement (et ses charges) est donc devenue insupportable.

Malgré ce contexte alarmant, de nombreux changements législatifs ont le potentiel de venir encore compliquer cette situation. On peut citer la réforme du RRU dans laquelle de nombreux articles imposent des normes de construction plus contraignantes que dans le RRU actuel, et donc des coûts plus importants. Un second exemple concerne la rénovation du bâti en vue de sa meilleure performance énergétique. Face aux enjeux climatiques et au constat d'un parc immobilier largement dégradé en Région bruxelloise, des programmes de rénovation ambitieux sont mis en œuvre, notamment via le PACE et le programme **Révolution**.

Si les ambitions derrière ces changements législatifs sont louables - que ce soit une meilleure prise en compte des enjeux climatiques ou la réactualisation d'un RRU rédigé il y a plus de 15 ans déjà - il est évident que sans accompagnements, ces mesures vont entraîner une hausse des loyers. Cette perspective est parfaitement inacceptable dans une Région comptant 60 % de locataires, dont bon nombre vivent avec des revenus limités et qui ont déjà vu la part de leurs revenus consacrée au logement et à ses charges exploser ces dernières années. Il est donc plus qu'urgent de mettre en place des mécanismes sérieux de contrôle des loyers.

Ces mécanismes peuvent prendre plusieurs formes; gel des loyers, blocage de l'indexation, enregistrement systématique des baux et interdiction de l'augmentation du loyer entre deux baux (mécanisme qui existe déjà partiellement, mais dont l'application n'est jamais contrôlée dans les faits faute d'une possibilité simple de

vérifier les montants des anciens baux pour un même logement). Il est en particulier urgent de mettre en œuvre le **passport bâtiment**, qui devrait fournir un accès direct à l'ensemble des informations relatives à un logement (historiques des baux, certificats PEB...), ainsi que le **conventionnement des loyers**.

Le conventionnement devrait en effet permettre de s'assurer que les propriétaires qui bénéficient d'argent public pour rénover leur logement ne puissent ensuite répercuter la plus-value apportée à leur bien sur des locataires (actuels ou futurs). C'est-à-dire qu'il faut prévoir un gel complet du loyer avant travaux pour les propriétaires-bailleurs qui reçoivent de l'argent public pour leurs travaux de rénovation, mais qu'il faut également anticiper la possible mise en location future de leur bien pour les propriétaires-occupants bénéficiant de primes. Le conventionnement doit également prévoir un mécanisme permettant de prévenir la **rénoviction**, à savoir le fait de profiter de travaux de rénovation lourds pour évincer le locataire d'un logement.

Non seulement il est essentiel que ces mécanismes de contrôle des loyers soient mis en œuvre, mais en plus il faut s'assurer qu'ils le soient avant que les mesures telles que la Révolution ou la réforme du RRU n'entrent en vigueur et ne commencent à porter pleinement leurs effets. C'est-à-dire que le cadre permettant la limitation de l'augmentation des loyers doit préexister à la mise en œuvre des programmes importants de rénovation du bâti bruxellois qui sont actuellement à l'étude.

Cette revendication a occupé une place importante dans les mobilisations organisées et soutenues par IEB en 2022. Notamment le grand rassemblement pour le logement

du **Housing Action Day** qui a rassemblé des centaines de personnes dans les rues de Bruxelles le dimanche 27 mars. IEB est également actif au sein de la **Plateforme Logement** rassemblant différentes organisations et Fédérations luttant pour le droit au logement ainsi que les syndicats. Cette Plateforme est essentielle pour développer et faire entendre un plaidoyer solide relatif à l'encadrement des loyers. La Plateforme Logement a notamment joué un rôle actif dans la mise en œuvre du mécanisme de gel de l'indexation des loyers en publiant, en 2022, une carte blanche sur la thématique et en étant auditionnée par le Gouvernement bruxellois. Ce travail de plaidoyer est également mis en œuvre au sein des différents **Conseils d'avis**. Le Conseil Consultatif sur le Logement, bien sûr, mais également le Conseil Régional de la Mobilité et le Conseil de l'Environnement où IEB est parmi les seules associations à mettre ces préoccupations à l'agenda des discussions concernant les nouvelles législations régionales. Ces actions sont régulièrement relayées et débattues dans notre newsletter également. Enfin, parce que cet encadrement des loyers est essentiel, mais aussi complexe à mettre à œuvre, il est très tôt devenu évident que ce travail et cette mobilisation devraient se poursuivre en 2023. C'est en réponse à ce constat qu'IEB s'est pleinement impliqué dans l'**action « baisse des loyers »** visant à organiser des rassemblements réguliers autour de cette revendication à partir de février 2023. IEB est partie prenante également du grand chantier que le **RBDH** a lancé autour de cet enjeu tout au long de l'année 2023. ■

III. Focus transversal.

Les métiers de base

Le RRU, le règlement qui dérégule

En 2021, Pascal Smet annonçait la création d'un nouveau comité d'experts pour plancher sur la révision du Règlement régional d'urbanisme (RRU) datant de 2006. Après une première mouture avortée en 2019, une refonte globale du texte a eu lieu suite au contexte de pandémie et à ses implications sur l'aménagement du territoire. En résulte un texte qui affaiblit de facto sa capacité à encadrer l'urbanisme et à donner des signaux clairs aux promoteurs.

Déjà en 2019, entre deux enquêtes publiques liées aux Plans d'aménagement directeur (PAD), IEB avait vaille que vaille tenté de se pencher sur le projet de RRU. La dernière mouture datait de 2006 et méritait de fait une bonne cure de rajeunissement en vue notamment de donner un corps réglementaire aux orientations du Plan régional de développement durable (PRDD).

Au vu des ambitions de ce dernier, IEB et de nombreux habitants craignaient une ouverture large des vannes au profit d'immeubles-tours mais finalement la mouture 2019 fut assez raisonnable à cet égard, la réalisation de tours nécessitant toujours un régime « dérogatoire » sous contrôle de l'enquête publique et de la commission de concertation (sauf PPAS ou PAD sur mesure). Le projet apportait des améliorations nettes en matière de régulation de la publicité, un renforcement, toutefois insuffisant, des normes

de stationnement mais une approche permissive à l'égard des hauteurs maximales autorisées pour les antennes de téléphonie mobile et une logique de compensation à l'imperméabilisation des sols liée à la densification, peu protectrice de la biodiversité.

Tabula rasa et encommissionnement

Début 2021, le gouvernement décide de faire tabula rasa du processus de révision en cours et désigne une commission d'experts au nom de code « Good living », chargée de plancher sur une nouvelle réforme. Le leitmotiv de la densification nécessaire et une volonté affichée d'assouplissement des cadres sont à l'ordre du jour du nouveau projet. Un paradoxe difficile à gérer pour un règlement qui a force obligatoire et sert précisément de balise à toutes les administrations pour traiter de multiples questions qui vont des gabarits des immeubles au nombre de places de stationnement en passant par la gestion des eaux pluviales et la protection des intérieurs d'îlot. La composition de la commission questionne par ailleurs : un groupement corporatiste homogène d'architectes et urbanistes (cinq architectes, le bouwmeester maître architecte et deux urbanistes). Une seule figure se détache de ce elle du directeur de l'Union professionnelle du secteur immobilier (UPSI). Le rapport est publié en octobre 2021. Le 7 juillet 2022, le Gouvernement bruxellois approuve en première lecture le projet RRU à soumettre à l'enquête publique.

Cette mouture sera mise en ligne durant les mois d'été 2022 avant le démarrage de l'enquête publique. Ce qui permettra aux associations tels l'ARAU, le BRAL et IEB d'en prendre connaissance et de préparer le terrain pour la rentrée 2022. Ces dernières sont en effet conscientes de la nécessité de prendre les devants dès lors que ce texte d'envergure majeure pour l'urbanisme bruxellois n'ouvre le droit à une enquête publique que de 30 jours. Une cadence invivable pour permettre un débat démocratique et une véritable consultation citoyenne.

C'est ainsi que l'ARAU, le BRAL, IEB et Natagora, pour jouer leur rôle de fédération et d'information envers les habitant·es, décident de mettre sur pied un atelier au mois de novembre à l'attention de leurs membres avant le début de l'enquête publique. Il s'agirait de passer en revue les enjeux de la nouvelle réforme autour de 4 ateliers : 1° gouvernance et méthodologie 2° espace ouvert 3° urbanité 4° habitabilité. L'enjeu de ceux-ci n'était pas d'arriver à une position commune aux associations mais uniquement de permettre un échange de savoirs et d'idées.

À l'issue de ces ateliers une volonté commune de communiquer vers l'extérieur sur un point partagé par l'ensemble des participants s'est fait jour : le projet amène surtout de la dérégulation, soit une porte ouverte au règne de l'arbitraire.

C'est ainsi qu'un communiqué de presse rédigé et signé par une cinquantaine d'associations et comités sortira au début de l'année 2023.

Sous couvert de simplification, un urbanisme opportuniste

Donner le nom « Good Living » au projet de nouveau RRU prête à confusion. En effet, la Région a pris l'habitude de nommer « Good... » ses plans stratégiques (Good Move, Good Food, Good Soil...). Ces différents plans servent à établir la vision d'ensemble d'une politique, à définir ses grandes lignes et ses objectifs. Au-delà de la dénomination « Good Living », c'est surtout le recours abondant, dans le projet de RRU, aux termes imprécis, non définis et subjectifs (« harmonie », « équilibre », « qualité architecturale », etc.) et le manque de règles précises qui introduisent un flou domageable. Or, le RRU est justement censé traduire les « grandes orientations stratégiques » en des règles claires et contraignantes, tant pour les demandeurs de permis (particuliers, promoteurs, responsables de voiries, etc.), qui doivent savoir ce qui est autorisé ou non, que pour les administrations qui instruisent les demandes de permis et les autorités qui les délivrent, qui doivent garantir l'égalité de traitement.

En résumé, l'adoption de ce projet de RRU provoquerait un basculement fondamental : il ne s'agirait plus de juger les projets urbanistiques en fonction de leur conformité à des règles bien établies mais en fonction d'une appréciation, subjective, des autorités... En d'autres mots, ce serait la porte ouverte au règne de l'arbitraire !

Pour les associations et comités signataires, le texte doit être révisé et rester un règlement fixant précisément le cadre légal des projets urbains. Si le RRU existe, c'est précisément pour fournir un cadre normatif assurant la poursuite d'objectifs d'aménagement du

territoire définis par ailleurs dans les plans, programmes et stratégies de la Région.

Le manque de règles précises dans le projet de RRU crée en outre un appel à la spéculation foncière. Le gabarit des constructions (hauteur, emprise au sol) est « cadencé » par l'actuel RRU, ce qui limite la spéculation : le propriétaire d'un terrain connaît le nombre maximum de mètres carrés qui peut y être construit, et donc la valeur marchande de ce foncier, qui dépend aussi, bien sûr, de sa localisation et des fonctions qui y sont autorisées (des bureaux ou des logements seront plus rentables qu'un entrepôt logistique). Dans toute une série de cas de figure, le projet de RRU ne fixe aucune limite à la hauteur des bâtiments : les propriétaires et les promoteurs seraient donc encouragés à spéculer sur la possibilité d'une très forte augmentation du nombre de mètres carrés constructibles sur certains terrains, et donc de leur valeur.

Les associations et comités signataires demandent que des mécanismes de contrôle et régulation performants (système de captation des plus-values, mécanisme de grille des loyers contraignant) soient mis en place avant la modification du RRU et, en parallèle, que les plus-values captées sur les projets spéculatifs soient affectées à l'augmentation substantielle du nombre de logements sociaux et à des aménagements accueillant et préservant la nature urbaine de la biodiversité.

Une nécessaire révision du RRU et... de son projet d'actualisation.

Qu'il s'agisse de la réforme du COBAT ou du RRU, ces outils devraient veiller à cadrer au plus près les projets spéculatifs en renforçant le contrôle démocratique à leur encontre.

Si le RRU existe, c'est pour fournir un cadre normatif assurant la poursuite d'objectifs d'aménagement du territoire définis par ailleurs dans le Plan Régional de Développement Durable. La clarté, la lisibilité de ces règles est fondamentale tant pour l'habitant, le promoteur ou les administrations qui en vérifient l'application.

Le RRU actuel est obsolète à bien des niveaux. Il nécessite une réactualisation, notamment pour favoriser la rénovation plutôt que la démolition-reconstruction, améliorer l'espace public, protéger les intérieurs d'îlot et participer au déploiement de la biodiversité, faciliter la reconversion des bureaux vides en d'autres fonctions nécessaires, végétaliser l'espace public et le réallouer aux usages sociaux, etc. La Région a besoin d'un règlement clair faisant sortir Bruxelles de la culture de la dérogation, un règlement qui lutte contre les projets spéculatifs et qui renforce le contrôle démocratique, un règlement garantissant une ville vivable pour tout le vivant.

C'est pourquoi dans son avis rendu dans le cadre de l'enquête publique IEB a demandé :

- que le RRU demeure un règlement fixant précisément le cadre légal des projets urbains. En effet, si le RRU existe, c'est précisément pour fournir un cadre normatif assurant la poursuite d'objectifs d'aménagement du territoire définis par ailleurs dans les plans, programmes et stratégies de la Région ;
- que des mécanismes de contrôle et de régulation performants (système de captation des plus-values, mécanisme de grille des loyers contraignant) soient mis en place avant l'entrée en vigueur du nouveau RRU et, en parallèle, que les plus-values captées sur les projets spéculatifs soient affectées à l'augmentation substantielle du nombre de

logements sociaux et au redéploiement de la biodiversité;

- qu'il soit tenu compte de la taille des projets de sorte qu'au-delà d'un certain nombre de m², le respect de certaines exigences prévues par le RRU (bilan carbone, note de reconvertibilité...) soit garanti par des professionnels externes au demandeur;
- une approche différenciée du territoire qui tienne compte des densités actuelles du bâti et de la population, de l'accessibilité en transport public, de l'existence de parking hors voirie, de l'offre en équipements;
- que la biodiversité soit prise en compte pour elle-même et non comme une donnée utilitariste et comptable que l'on peut permuter quantitativement au gré de l'acceptation ou non de certains projets immobiliers. ■

IV. Supports de communication

Le journal: *Bruxelles en mouvements*

Bruxelles en mouvements est le journal bimestriel d'information et de réflexion d'Inter-Environnement Bruxelles. Il vise à donner des outils d'analyse sur les enjeux de la transformation de la ville à l'usage de tous les acteurs urbains. Les écrits trouvent leur ancrage dans les phénomènes sociaux et urbains. Cette approche se traduit par une diversification des thématiques traitées, certaines par voie d'interviews ou de brèves, d'autres analysées « en profondeur » dans des dossiers. Par principe, une place importante est laissée à la parole des acteurs de terrain. Les dossiers thématiques consacrés à des problématiques assez vastes sont complétés par des rubriques analysant des sujets plus spécifiques. Des brèves d'ici et d'ailleurs renforcent la diversité des sujets traités. La rédaction du journal est réalisée avec la collaboration de membres du CA et de l'équipe d'IEB. Le Comité de rédaction a également intégré des membres bénévoles venus soutenir l'équipe du secrétariat dans l'élaboration du programme rédactionnel et dans le suivi du travail de production du journal. Les textes et analyses publiés s'inscrivent toujours dans une dynamique collective se nourrissant tant de la réflexion académique que du terreau des luttes urbaines. Le contenu du *Bruxelles en mouvements* est également accessible sur le site internet d'IEB. Le lecteur qui le désire peut télécharger les articles deux mois après leur publication.

Les sommaires 2022

N°316 – Février 2022 – Dans la gueule de la promotion immobilière. Introduction – Iris au pays des promoteurs – Construire les villes

de demain – Immobil & BPI: deux acteurs majeurs – Le jeu de la « financiarisation » – Comment faire pousser une tour? – L'argent coule à flots – Déréguler pour les promoteurs? Illustrations: Axel Claes

N°317 – Avril 2022 – Entre chiffons et béton.

Introduction – Des chiffons, du brol et du béton – Recycleurs des rues – Les chiffonniers à Bruxelles – Brol, vous avez dit brol? – PAD Midi, le leurre d'une gare « habitante » – Démolition-reconstruction au centre-ville: le projet Brouck'R – Le métro 3, une histoire de nombres... Illustrations: Milena Strange

N°318 – Juin 2022 – Au cœur des maisons médicales.

Les maisons médicales: un combat pour un système de santé non marchand! – Une histoire des maisons médicales en Belgique et à Bruxelles – Une approche globale et de proximité depuis le quartier – Le logement, c'est la (non) santé! – Période COVID: gardez une porte ouverte! – Après les maisons médicales: les maisons du droit? – Édito: Pour un droit constitutionnel à l'énergie – Illustrations: Arnaud Bilande

N°319 – Août 2022 – Ailleurs.

Marseille en colère pour le droit au logement! Gezi, plus qu'un parc – Exarcheia: en lutte contre la gentrification – Autriche: une autoroute dans les choux! – Berlin: le sol peut être transféré en propriété commune à des fins de socialisation – Espagne: La PAH (Plataforma de Afectados por la Hipoteca) – Rojava: construire l'autonomie – Les Young lords: gagner les institutions à sa cause – Limiter l'indexation des loyers

est possible, légal et réaliste – L’herbe est-elle toujours plus verte chez le voisin ?

N°320 – Octobre 2022 – A participé! (dans les limites du cadre imposé). Prière de laisser le projet dans l’état où vous l’avez trouvé – La concertation: un acquis pour la démocratie urbaine – Accès aux documents administratifs: quels sont vos droits? – Quand les outils brouillent les finalités – Civic tech, spot ou dimmer démocratique? – Les commissions délibératives: fabrique de la caution démocratique - Cause toujours, cause perdue... la politique du fait accompli – En toute opacité, le jury a tranché: les subsides 2022 en urbanisme pour IEB, c’est

encore non! – Illustrations: Anne Desrivières

N°321 – Décembre 2022 – Mobilités à deux vitesses. À deux vitesses pour une mobilité sociale et écologique - Anatomie d’une mécanique binaire: Good move vs. Bad move - Arrêter de cacher la poussière sous le tapis - Repenser la ville à partir de la mobilité des mères - Gratuité des transports publics: la mesure oubliée - Contrôler les transports publics: pratiques, résistances et alternatives - Conditions de travail à la stib: les pratiques managériales et leurs effets - Avancée pour la transparence des dossiers mis à l’enquête publique - Illustrations: Benjamin Monti

Les vidéos 2022

La ville vue d’en bas: Contre la gentrification du Canal (version longue) – 8 févr. 2022 – 25’43. À Bruxelles, le canal fait partie de l’histoire économique et sociale de la ville. Ses usages ont toujours été multiples mais, ces dix dernières années, les projets qui combinent attractivité territoriale et développements immobiliers donnent le ton. IEB vous propose de questionner les causes de cette transformation et leurs conséquences pour les populations et les activités implantées dans les quartiers qui bordent le canal. [<https://www.youtube.com/watch?v=VCKUXEpy200>]

Mettre fin à la financiarisation du logement - Entretien avec Aline Fares et Manuel Aalbers (FR-EN) co-produit avec Dérive: 53’14 – 9 mars 2022. Alors que le dernier numéro de *Bruxelles en mouvements* [<https://www.ieb.be/-Dans-la-gueule-de-la-promotion-immobiliere->] est consacré à la promotion immobilière, cette nouvelle vidéo, produite par Dérive et IEB, vous emmène au cœur de la question de

la financiarisation du logement. L’interview croisée de Manuel Aalbers, professeur à la KUL et d’Aline Fares, ancienne banquière militant aujourd’hui pour le droit au logement, permet d’aborder le déroulé, depuis la crise de 2008, des mécanismes financiers qui transforment le logement en marchandise ainsi que le rôle des pouvoirs publics aux côtés des promoteurs immobiliers. Préparez-vous pour une plongée dans les eaux troubles de la promotion immobilière! [https://www.youtube.com/watch?v=OSHD_ij96BQ]

Moins de voitures en ville. Pour des politiques sociales et environnementales – 19’56 – 14 sept 2022 – <https://www.youtube.com/watch?v=J34xHWZqquI>
Good Move, le plan régional en vigueur depuis 2020, vise à réduire la place de la voiture en ville. S’il est encore impossible d’évaluer son effet global sur la mobilité bruxelloise, nous savons par contre les plans régionaux précédents (Iris et Iris II) n’avaient pas atteint

leurs objectifs de réduction du trafic et que les distances parcourues en voiture ont même continué à augmenter.

Quels sont les facteurs qui expliquent les difficultés à réduire la place prise par l'automobile à Bruxelles? Quelles sont les raisons qui poussent à l'usage d'une voiture plutôt que d'une alternative modale? Et comment prendre en compte la question des inégalités sociales dans les politiques de report modal? Voici quelques-unes des questions auxquelles cette vidéo tente de répondre.

Stream, captation IEB

Conférence-débat Cureghem, entre rénovation, gentrification et résistance: la ville vue par les habitant·es (proposé par IEB et l'Université Populaire d'Anderlecht) – 2 févr. 2022 – 01h40'. À Bruxelles, le canal fait partie de l'histoire économique et sociale de la ville. Ses usages ont toujours été multiples mais, ces dix dernières années, les projets qui combinent attractivité territoriale et développements immobiliers donnent le ton. IEB vous propose de questionner les causes de cette transformation et leurs conséquences pour les populations et les activités implantées dans les quartiers qui bordent le canal. [<https://youtu.be/VCKUXEpy200>]

Stream de la soirée de présentation du BEM: Dans la gueule de la promotion immobilière – 9 févr. 2022 – 2h27'. Ce vendredi 4 février, vous étiez nombreux à venir vous informer sur le fonctionnement de la promotion immobilière à Bruxelles: la façon dont les promoteurs façonnent la ville, leurs arguments plus que discutables sur une nécessaire densification de la ville et la croyance inébranlable en la loi de l'offre et la demande censée faire baisser les prix des logements, la manière aussi dont les

pouvoirs publics les accompagnent plus qu'ils ne les cadrent. L'occasion de donner aussi la parole à plusieurs collectifs en lutte Midi Moins Une, le Comité Quartier Wielswijk, No Key West!, le Comité Porte de Ninove et le collectif Zone Neutre. [<https://www.youtube.com/watch?v=bxF5yDm16jw>]

Soirée de lancement du BEM Au cœur Maisons Médicales! – 29 juin 2022 – 01h37'.

Double anniversaire oblige, on entend beaucoup parler des Maisons Médicales ces temps-ci. Une actualité on ne peut plus nécessaire au sortir de deux années de pandémie ayant révélé les profondes inégalités dans l'accès à la santé et le besoin urgent non seulement de renforcer la première ligne de soin à Bruxelles, mais aussi de militer pour une médecine préventive et pleinement intégrée aux différents quartiers de la ville. Des enjeux sur lesquels nous nous sommes longuement penchés à l'occasion de la soirée de lancement du dernier numéro du Bruxelles En Mouvement avec des représentants de la Fédération des Maisons Médicales, de Médecine Pour Le peuple, de Santé en Lutte, mais aussi de Médor et de la slameuse Mel. Vous pouvez revoir leurs contributions dans cette vidéo.

Collaborations

[Avec le collectif TRAQUE] Bodycams en Belgique: État des lieux d'une fausse bonne idée – 29 juin 2022 – 07'06. De plus en plus, la police généralise l'utilisation de caméras corporelles (bodycams) pour filmer ses interventions. Celles-ci soulèvent pourtant des enjeux éthiques, budgétaires, techniques et légaux, au-delà même des aspects arbitraires et discriminatoires que leurs mises en pratique laissent craindre. Cette vidéo questionne la prétendue neutra-

lité de cet outil: les images ne sont pas en soi un élément objectif, celles produites par des bodycams avec les spécificités de cet outil d'enregistrement encore moins. Le hors-champ, le grand angle, le mouvement induit d'une caméra corporelle, la contre-plongée, l'identification à la personne qui filme, etc.: tous ces éléments influent sur la lecture de l'image. [<https://videos.domainepublic.net/w/5qwvwrFbYsfbqwVfuKd5Gzy?start=0s>]

[Avec le Housing Action Day Belgique]

Teaser vidéo pour l'édition 2022 – 28/01/2022

– 01'. Les 26 & 27 mars 2022 aura lieu la 3e édition du Housing Action Day, un weekend d'actions pour le droit au logement en Belgique et en Europe. Rejoignez-nous! [<https://www.youtube.com/watch?v=dRtIa52xwzM>]

Sous-titrage des podcasts: <https://www.youtube.com/@belgianhousingactionday>

- Au mic RBDH – HAD1 – Back to 2021 15 fév. 2022 – [<https://www.youtube.com/watch?v=PEL8GGHcUOI>]
- Au mic RBDH – HAD2 – Que font nos voisines – <https://www.youtube.com/watch?v=qR0ekUq-NHc>
- Au mic RBDH – HAD3 – Crise du logement abordable – <https://www.youtube.com/watch?v=Uu-G3aKl56U>
- Au micro du RBDH – HAD4 – La gentrification-QUOI – <https://www.youtube.com/watch?v=EtXs7SXXFn0>
- Au mic RBDH_HAD5_parcourscombattant - https://www.youtube.com/watch?v=JCDna_rjQxs
- Au mic RBDH_HAD6-PodcastHAD-Wallonie - <https://www.youtube.com/watch?v=OolK5iX66LE>
- AumicRBDH_HAD07_Woonzaak – <https://www.youtube.com/watch?v=sfq39X9tdEE>

- AumicRBDH_HAD08_Quand la terre gronde – <https://www.youtube.com/watch?v=tkJjyek42YU>
- HAD_podcast09_dday – <https://www.youtube.com/watch?v=jWRBxFaM7fY>

[Avec le comité de quartier Saintelette]

Pas de tour à Saintctelette – 15 mai 2022 – 1'.

Mercredi 22 septembre aura lieu à la maison communale de Molenbeek la commission de concertation relative à la seconde mouture du projet de la tour Saintelette. → [FB](#)

[Avec le comité des quartiers populaires]

1re Journée des quartiers populaires – 02'54

– 27 avril 2022. Le 12 mars 2022 sera retenu comme la première journée des quartiers populaires à Bruxelles. Au programme: huit balades démarrant de six lieux autour du canal, un repas offert aux participant·es une fois arriv·es au Centre Communautaire Maritime (CCM) et une après-midi dédiée au partage d'expériences et à l'élaboration de pistes d'actions. Au total, ce sont une petite centaine habitant·es débordant d'énergie, de tous les âges et venant de différents quartiers populaires à Bruxelles qui auront animé cette journée inspirante. Le tout dans une ambiance conviviale et une salle décorée avec des affiches reprenant nombreuses luttes urbaines bruxelloises.

[Avec la Coalition Européenne pour le droit au logement et à la ville (CEA)]

For Housing action day – 23 mars 2022 – 01'02.

Said saying what international solidarity means in the struggle against the #eviction of the #OccupationKBC! During the #HousingActionDay2022 there will be solidarity actions in



#Athens #Paris #Berlin and of course #Brussels. iction of the #OccupationKBC! During the #HousingActionDay2022 there will be solidarity actions in #Athens #Paris #Berlin and of course #Brussels. Lien: <https://twitter.com/4HousingandCity/status/1506681429077508100>
International call for #solidarity actions against this shameful #eviction during the #HousingActionDay2022.

Video against the eviction of over 200 inhabitants of #OccupationKBC shot at our action in February – 09 mars 2022 – 02'09. On the 31st of March the Municipality of #Molenbeek, #Brussels wants to evict the over 200 inhabitants of the Neutral Zone Collective, Occupied #KBC. Lien: <https://twitter.com/4HousingandCity/status/1504119831448141833>

Photos

<https://piwigo.ieb.be/>

Radio

Dkassette #2: La Dkassette #2, largement consacrée à Inter-Environnement Bruxelles, ainsi qu'à une présentation de la marche des Actrices et Acteurs des Temps Présents de Profondeville

au festival Esperanzah! [<https://videos.aadtp.be/w/xcA66AYwRRkukhxbMF6uQo>]

La Lettre d'info

Le canal d'information principal d'IEB est sa newsletter humblement baptisée « Lettre d'info ». Sa fréquence hebdomadaire et l'importance de son lectorat (plus de 30 000 personnes) en fait la base de notre communication. Les contenus sont préparés pour ce support et suivent son rythme de parution. Si le nombre d'abonnées a légèrement diminué ces dernières années (nous avons perdu une petite centaine d'abonnées en 2022), il reste très élevé pour une association active en éducation permanente.

Il est difficile de dire précisément combien de personnes la lisent réellement, mais nous

pouvons cependant affirmer que c'est en grande partie par elle que nos lecteur·trice·s arrivent sur notre site web. D'abord par les nombreuses réactions qu'elle suscite chaque semaine, ensuite et plus précisément via des attributs associés aux liens présents dans la newsletter. Ceux-ci nous donnent des informations sur les articles lus, la date de lecture et bien sûr la newsletter en question.

Nous pouvons ainsi dire qu'en 2022, la newsletter a surtout attiré l'attention sur le dossier « Voitures en ville » (ouvert plus de 400 fois) ainsi que sur les articles « Le Conseil d'État donne raison à IEB dans le dossier du

méga-projet de l'ancienne Cité administrative » et « Les habitant·es du Midi refusent la muraille de bureaux de la SNCB et proposent des alternatives au deal immobilier! » (tous deux ouverts plus de 200 fois).

Dans la newsletter, les brèves publiées se suf-

fisent généralement à elles-mêmes et nécessitent rarement le renvoi vers une page web où trouver plus d'information. Ce fait atténue les chiffres présentés ci-dessus (car ces derniers sont obtenus par l'outil de statistiques du site web ieb.be), mais offre un confort auquel le lecteur s'est habitué.

Les sites web

Lorsque, toutefois, une brève de la newsletter nécessite plus d'éclaircissement, cette brève est suivie par une mention « Lire l'article complet » renvoyant vers le site web ieb.be où paraissent, dès l'envoi de la newsletter, tous les articles la contenant.

Depuis maintenant plus de 15 ans, ce site web archive toutes les communications d'IEB, soit l'intégralité des textes parus dans la newsletter, mais aussi l'ensemble des articles du *Bruxelles en mouvements* ou des analyses publiées dans le cadre de l'éducation permanente.

À côté de cela, IEB participe à des plateformes inter-associatives et co-maintient les sites web metro3pourquoi.be, housing-action-day.be, territoiresans5g.be, demolition-reconstruction.be et forum-abattoir.ieb.be. IEB continue également de maintenir son inventaire des enquêtes publiques recensées depuis 2003 sur lafficherouge.ieb.be

V. Les recours administratifs et judiciaires

Trop souvent, la concertation ne permet plus d'améliorer les projets et les dossiers d'urbanisme ont tendance à se «judiciariser», ce qui a notamment pour effet d'augmenter le budget consacré aux recours sur nos fonds propres.

Lorsque l'action juridique apparaît comme le seul moyen de changer la donne, nous devons appuyer nos choix – d'aller en recours ou non – sur des critères définis collectivement, outre bien entendu l'appréciation par notre avocat des moyens de recours possibles.

Ces critères sont les suivants :

- l'importance du dossier pour le devenir de la Région ;
- la possibilité de replacer dans le débat public des enjeux qui en sont écartés ;
- la possibilité de faire jurisprudence ;
- la nécessité de s'appuyer sur des forces et des dynamiques locales collectives, par opposition aux individus.

En d'autres termes, l'action juridique n'est jamais vue comme une fin en soi, mais comme un levier d'une action beaucoup plus large.

Quartier européen

En 2014, IEB, le Groupe d'Animation du Quartier européen (GAQ), l'Association du Quartier Léopold (AQL), le BRAL et plusieurs riverains ont introduit un recours en annulation devant le Conseil d'État à l'encontre du Règlement Régional d'Urbanisme Zoné (RRUZ) «Loi»,

dans le quartier européen. Ce règlement a pour but de définir une nouvelle «forme urbaine» pour la rue de la Loi et ses abords, suivant une logique de densification. Dans notre recours, nous soutenions notamment que le RRUZ est un plan ou un programme au sens de la directive 2001/42 relative à l'évaluation des incidences de certains plans ou programmes sur l'environnement, de sorte qu'il aurait dû faire l'objet d'une évaluation environnementale.

En parallèle, les requérants ont introduit deux recours en annulation contre les permis d'urbanisme autorisant les tours The One – déjà construite – et Leaselex – non encore construite. Ces deux projets sont en effet situés dans le périmètre du RRUZ et fondés sur celui-ci : si le RRUZ est illégal, les permis relatifs aux deux tours le sont également.

En 2019, après un détour par la Cour de justice de l'Union européenne, le Conseil d'État a annulé le RRUZ Loi.

L'annulation du RRUZ aurait très certainement conduit à l'annulation des permis d'urbanisme relatifs aux tours The One et Leaselex. Plutôt que d'attendre que le Conseil d'État les annule, le fonctionnaire délégué de la Région a préféré, à la fin de l'année 2019, retirer les deux permis attaqués et les remplacer par deux nouveaux permis, délivrés cette fois sur la base du règlement régional d'urbanisme (RRU). Les projets sont, eux, restés identiques.

À la fin de l'année 2019, IEB, le BRAL, le GAQ, l'AQL et des riverains introduisent deux nouveaux recours en annulation, contre les deux nouveaux permis. Nous y critiquons notamment l'absence d'organisation d'une nouvelle enquête publique, les deux projets étant largement dérogoires au RRU. Nous sommes depuis lors dans l'attente de l'avis de l'auditeur du Conseil d'État.

Cité administrative

Malgré les mobilisations des riverains et leurs critiques argumentées en enquête publique, le permis d'urbanisme a été accordé le 6 août 2019 pour le projet correspondant à la phase 4 du réaménagement de l'ancienne cité administrative. IEB, qui suit ce dossier depuis 2008, a introduit un recours en annulation au Conseil d'État contre ce permis.

Dans ce recours, IEB dénonce principalement :

- 1) l'illégalité du plan particulier d'affectation des sols (PPAS) Pacheco, dès lors que l'illégalité du PPAS rejaillit sur le permis d'urbanisme délivré. Nous pointons en particulier :
 - l'absence de garanties de réalisation conjointe des logements et des surfaces administratives ;
 - le non-respect du quota de 35% de logements ;
 - le non-respect de la servitude de vue depuis l'esplanade vers la Basilique de Koekelberg, de l'ouverture vers la Place du Congrès ou encore de l'esplanade comme espace public d'observation du panorama de Bruxelles ;
- 2) à le supposer légal, le non-respect de certaines dispositions du PPAS Pacheco, tel que l'ordre dans lequel les travaux doivent intervenir ou encore l'obligation de conserver les arbres à hautes tiges – ceux-ci ayant finalement été abattus... ;
- 3) l'absence de réponse à la réclamation dépo-

sée par IEB dans le cadre de l'enquête publique et qui portait notamment sur la faible mixité des types de logements et l'absence de logements sociaux.

Dans son arrêt du 9 décembre 2022, le Conseil d'État donne raison à IEB, sur avis contraire de l'auditeur ! Suivant le Conseil d'État, « *l'arrêté régional du 29 juin 2007 [par lequel le Gouvernement prend l'initiative d'élaborer un PPAS à cet endroit et invite le conseil communal à lui soumettre un projet] fait état d'une "servitude de vue depuis l'esplanade vers la Basilique de Koekelberg, ce qui limite la hauteur potentielle des constructions à cet endroit" [...] Or, selon le principe de la hiérarchie des normes, un arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale est supérieur à une délibération du conseil communal [adoptant le projet de PPAS]* ». Le Conseil d'État note encore que « *si l'acte attaqué porte notamment sur la réalisation d'équipements d'intérêt public susceptibles de profiter à l'ensemble de la collectivité (école, espaces publics, logements) qui sont en pénurie dans le centre de Bruxelles, il n'est pas établi que la construction d'immeubles d'un gabarit important empiétant sur l'un des rares panoramas sur la ville de Bruxelles soit la seule solution pour aboutir à ce résultat* ». Le PPAS est déclaré illégal et, par ricochet, le permis d'urbanisme sur lequel il se fonde.

Projet NEO sur le plateau du Heysel

Il s'agit d'une longue saga. À deux reprises, en 2015 et en 2017, le Conseil d'État a annulé la base légale autorisant la création d'une zone d'intérêt régional (ZIR) destinée à permettre la réalisation du projet Neo sur le plateau du Heysel. Suite à cette annulation, le Gouvernement bruxellois a reconstruit une nouvelle

base légale. Il s'agit en réalité du même programme, exception faite de la réalisation d'un nouveau rapport d'incidences rédigé au pas de charge et d'un aménagement cosmétique du texte: la ZIR n° 15 prévoit que cette zone peut être affectée aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux commerces, aux logements, aux établissements hôteliers et aux espaces verts. Elle peut aussi être affectée aux bureaux qui constituent le complément usuel des fonctions principales de la zone avec un maximum de 20 000 m².

Ces affectations vagues poursuivent en réalité comme objectif premier d'autoriser la construction d'un centre commercial surdimensionné de 72 000 m². IEB, l'UNIZO, le BRAL, l'ARAU et BBL ont décidé en 2017 d'aller en recours contre cette nouvelle base légale adoptée en plein été. Le nouveau rapport d'incidences environnementales (RIE) a été réalisé dans un délai record de six semaines et répondait peu aux manquements et inquiétudes soulevés précédemment: saturation automobile des voiries, réductions des espaces verts, imperméabilisation du sol, déséquilibre des fonctions... Pour les requérants, le Gouvernement a créé un régime d'exception sur mesure pour le réaménagement du plateau du Heysel sans que celui-ci soit dûment motivé. En effet, la ZIR Heysel peut se déployer sans attendre les lignes directrices d'un plan particulier d'affectation du sol (PPAS), alors qu'il s'agit là d'une exigence pour toutes les ZIR. La section législation du Conseil d'État a émis un doute sur le respect du principe d'égalité dès lors que la seule motivation justifiant ce régime dérogatoire est de considérer l'importance et la diversité du programme de la ZIR, alors que toute zone de développement répond à un programme diversifié de fonctions.

Concernant les aspects de mobilité, la section législation du Conseil d'État avait aussi relevé que la question demeurerait ouverte de savoir s'il est complètement satisfait en l'espèce à l'obligation pour «une autorité prudente» d'apporter «dans le plan proprement dit une solution sûre sur le plan juridique à une problématique de mobilité constatée» alors que persistaient certaines incertitudes liées à la procédure de délivrance des permis concernant des modifications d'infrastructures routières existantes pour accueillir les flux de circulation liés aux effets cumulés des projets Neo et UPlace (avis du Conseil d'État du 6 février 2017).

Ce recours n'empêche évidemment nullement les demandeurs du projet Neo de poursuivre la procédure des permis d'environnement et d'urbanisme. Le 7 mars 2018 s'est tenue la Commission de concertation de la Ville de Bruxelles pour examiner les demandes de certificat de la phase I du projet Neo. Ce sont pas moins de 254 remarques qui ont atterri sur le bureau de la Ville de Bruxelles. 160 personnes s'étaient inscrites. Les remarques ont porté sur: l'approche volontairement saucissonnée du projet (NEO 1, 2, 3...) éludant une vision d'ensemble sur l'impact à terme de celui-ci sur le plateau du Heysel; sur l'absence de besoin d'un centre commercial dans un marché déjà saturé et une Région comportant de trop nombreuses cellules commerciales vides, le risque avéré de saturation automobile dès lors que l'étude d'incidences annonce une augmentation de 50 % de la congestion dans les voiries adjacentes déjà engorgées, les craintes des riverains quant aux inondations liées à une imperméabilisation massive des sols, la déconnexion générale du projet par rapport aux besoins des habitants notamment en

termes de logements accessibles et d'écoles...

La commission de concertation a rendu un avis favorable le 20 mars 2018. Il reporte le soin de résoudre les problèmes incommensurables de mobilité que ne manquera pas de susciter le projet sur la volonté des futurs usagers du site. Et demande des aménagements satisfaisants en termes de stationnement et d'accessibilité «vélo». L'imperméabilisation totale d'une grande partie du site et l'abattage prévu de 748 arbres sur un total d'environ 856 arbres recensés a trouvé pour toute réponse qu'un plan d'aménagement des espaces paysagers pensé en termes de maillage vert devrait être établi. Cinq conditions résumées en 15 lignes pour répondre aux 254 remarques transmises durant l'enquête publique.

Le certificat d'environnement pour Neo 1 a été délivré peu de temps après la commission de concertation, le 3 avril 2018, pour être réformé devant le Collège de l'environnement à la demande du promoteur Mall of Europe. Le 27 juillet 2018, le Collège de l'environnement délivrait un nouveau certificat d'environnement. Ce dernier fut attaqué par le Bral, BBL, IEB et une riveraine le 5 septembre 2018. Le 20 décembre 2018, le Gouvernement a rendu un arrêté déclarant irrecevable le recours du BRAL et de BBL et non fondé celui d'IEB et de la riveraine.

Signalons en outre que pour résoudre les problèmes de mobilité la Région bruxelloise tablait sur la création d'une nouvelle voie de liaison avec le parking C. Outre la faiblesse de la solution, cette dernière fut recalée le 30 août 2019, lorsque la Région flamande fit part de son refus de délivrer le permis pour la partie de cette voirie située sur son territoire. Or

l'étude d'incidences du projet considérait cette voirie comme indispensable pour éviter les problèmes de congestion dans le quartier.

Le 6 mars 2020, le Conseil d'État annulait, pour la troisième fois, la ZIR n° 15 du PRAS servant de base légale au projet NEO suite à un recours introduit en 2017 par des riverains. Les moyens étaient axés essentiellement sur les questions de mobilité. La ZIR ayant été annulé, le Conseil d'État n'a malheureusement plus eu à se prononcer sur les autres moyens soulevés par l'Unizo, le BRAL, BBL, IEB et l'ARAU concernant le non-respect du principe d'égalité et l'insuffisance de l'étude d'incidences environnementales (voir ci-dessus). Le Conseil d'État a annulé la ZIR n° 15 au motif que les garanties concrètes sur la table pour répondre aux besoins en mobilité étaient insuffisantes. Il est clair que le centre commercial aura un impact très néfaste sur la mobilité et l'environnement. En effet, le programme annoncé table sur 13,3 millions de visiteurs par an (contre 5 millions à l'heure actuelle) dont 9,6 millions sont associés à la seule fonction commerciale de Neo. Tant et si bien que l'étude d'incidences du projet annonçait une augmentation de 50% de la congestion dans les voiries adjacentes déjà engorgées. Le refus de la Région flamande de délivrer le permis pour la création d'une nouvelle voie de liaison avec le parking C pour la partie de cette voirie située sur son territoire fut un élément supplémentaire qui a conduit le Conseil d'État à trancher en ce sens.

La Région prépare un plan d'aménagement directeur (PAD) pour le Heysel qui a l'avantage de pouvoir déroger au PRAS. Fin 2021, le gouvernement bruxellois a adopté un nouvel arrêté ouvrant la procédure de modification

partielle du PRAS pour développer le projet Neo, qui repose toujours sur la création d'un mégacentre commercial de 72.000 m². De mars à mai 2022, cette modification du PRAS a été mise à l'enquête publique. Le 30 juin 2022, la Commission régionale de développement a rendu un avis négatif sur le projet, en remarquant que toutes les instances d'avis dénonçaient l'obsolescence du projet. Elle a demandé un réexamen complet privilégiant une démarche garantissant une vision globale de la zone au périmètre élargi. Elle a ajouté que le centre commercial, gros générateur de trafic supplémentaire, menait à des options de mobilité peu réalistes. Depuis, le gouvernement n'a pas avancé. La ville de Bruxelles a néanmoins signé un avenant au contrat avec le consortium privé établissant que le centre commercial ne pourra pas dépasser 50.000 m², les 20.000 m² restants pouvant être réévalués ultérieurement...

Méτρο 3: le PRAS et la station Toots Thielemans

IEB et l'ARAU ont introduit un recours en annulation devant le Conseil d'État à l'encontre du permis d'urbanisme du fonctionnaire délégué du 24 mai 2019 ayant notamment pour objet la construction d'une nouvelle station de métro Toots Thielemans (ex-Constitution), d'un tunnel de raccordement sous le Palais du Midi et d'un réaménagement de la station de tram Anneessens.

L'ouvrage en question étant un élément indispensable du projet de métro 3, ce recours se situe dans la continuité de celui introduit par IEB, l'ARAU et deux habitants contre l'arrêté du 23 avril 2018 adoptant la modification partielle du plan régional d'affectation du sol en vue de permettre une nouvelle liaison de métro nord-sud. Les différents moyens d'annulation

de ce recours portaient notamment sur le choix *a priori*, avant toute étude d'incidence, du mode de transport en commun, de son tracé et du mode de construction (tunnelier monotube), l'incomplétude du rapport d'incidences environnementales (RIE), notamment au regard d'une étude coût/bénéfice, et le caractère erroné des hypothèses de départ du RIE. Concernant la station Toots Thielemans, l'étude d'incidences démontre que le quartier est déjà excellemment desservi en transport en commun et que la construction de cette station ne répond aucunement à une demande de transport, mais plutôt à une nécessité technique pour permettre le projet de ligne dans son entièreté. Elle met également en évidence le fait que les chantiers auront des conséquences lourdes, voire irréversibles, sur la capacité des commerçants et des habitants à mener leurs activités durant le chantier, mais également à rester dans le quartier par la suite, à cause de la future montée des loyers. Pour IEB, il n'est dès lors pas acceptable qu'aucune alternative au métro n'ait été étudiée. En effet, le saucissonnage des demandes de permis pour ce qui ne constitue en réalité qu'un seul et même projet rend impossible une étude d'impact et d'alternative à l'échelle géographique adéquate.

L'auditeur a rendu son avis: dans les deux dossiers, il propose malheureusement au Conseil d'État de rejeter le recours en annulation. Les deux arrêts devraient intervenir dans le courant de l'année 2023.

Projet Key West (Biestebroeck)

Cela fait 10 ans maintenant qu'IEB suit la saga immobilière qui se déroule sur les 47 ha du bassin de Biestebroeck, une zone industrielle colonisée par la spéculation immobilière à

Anderlecht. Key West, ce sont 524 logements (dont un tour de 84 m de haut) et 383 places de parking en bordure du bassin.

Le projet Key West est passé en commission de concertation à deux reprises, en mars et en novembre 2020, en plein climat de pandémie, et a bénéficié à deux reprises d'un avis unanime favorable de la part des membres de la commission. L'avis considère « *que les perspectives montrent que le projet s'insère dans son contexte de façon naturelle* » (alors que le projet quadruple la densité du site), rencontre « *les préoccupations de la mobilité* » (alors que le rapport d'incidences prévoit une congestion importante de voiries dont certaines sont déjà à la limite de la saturation), « *les préoccupations de la revitalisation des friches urbaines* » (alors que le terrain accueillait trois entreprises encore en activité chassées par le projet), « *les préoccupations d'une écologie urbaine* » (alors que le site sera imperméabilisé à 90 %), « *une mixité fonctionnelle* » (alors que le projet ne prévoit que 5,6 % d'activités productives dans une zone d'entreprises en milieu urbain et pas une seule école pour les 524 nouveaux ménages).

IEB a décidé d'aller en recours contre les permis d'urbanisme et d'environnement du projet dès lors qu'aucune étude d'incidences environnementales n'a été réalisée, laissant des zones d'ombre inquiétantes sur le tassement des sols, les risques d'inondation, les effets cumulés des différents projets immobiliers en cours autour du bassin. Ces sérieuses défaillances ont été rendues possibles par la réforme du CoBAT de 2017, laquelle a augmenté le seuil de places de parking à partir duquel une étude d'incidences devait être réalisée. Ce seuil a été remis en cause par l'arrêt de la Cour

constitutionnelle de janvier 2021. Pour rappel, il résulte de cet arrêt que :

- les demandes de permis d'urbanisme en cours d'instruction à la date de l'arrêt et portant sur un parking comprenant de 201 à 400 emplacements doivent faire l'objet d'une étude d'incidences sur l'environnement avant que l'autorité statue sur la demande ;
- la légalité des permis autorisant ce type de projet et délivrés sans qu'une étude d'incidences sur l'environnement ait été réalisée est remise en cause.

À la suite de cet arrêt, en juillet 2021, le collège d'environnement a annulé le permis d'environnement.

Pour être complet, en 2023, les promoteurs Immobil et BPI sont revenus à la charge avec une nouvelle demande de permis d'urbanisme et d'environnement, cette fois assortie d'une étude d'incidences sur l'environnement. Toutefois, le « nouveau » projet reste inchangé. Il est toujours aussi massif et spéculatif: 524 logements privés, dont une partie dans une tour de 24 étages (84 mètres de haut) et 383 places de parking. La commission de concertation s'est déroulée le 30 mars dernier. Nous sommes dans l'attente de son avis.

Projet Triple Living (ancien siège de la KBC)

Dans la foulée de l'acquisition, par la société Triple Living, du terrain sur lequel est érigé l'ancien siège de la KBC III, avenue du Port, à Molenbeek, la commune a partiellement abrogé le PPAS « Léopold II C », qui s'applique à ce terrain et qui entrave le réaménagement voulu de l'îlot.

En mars 2021, la S.A. Triple Living s'est vue

octroyer un permis d'urbanisme pour la démolition de l'ancien siège de la KBC III – bâtiment qui a moins de 25 ans! – et la construction d'un ensemble d'immeubles de logements, un hôtel, des bureaux, des commerces, ainsi qu'un parking en sous-sol. Quelques mois auparavant, elle obtenait par ailleurs un permis d'environnement pour exploiter des installations classées dans le futur bâtiment. Tout ceci en dépit de l'avis des riverains et des associations, qui, lors des enquêtes publiques et commissions de concertation organisées dans le cadre de l'instruction de la demande de permis, n'ont eu de cesse de rappeler le caractère environnementalement et socialement nuisible du projet: d'une part, l'opération projetée de démolition-reconstruction aura des impacts importants sur l'environnement; d'autre part, l'offre de logements ne correspond pas aux besoins des habitants du quartier. Aucun logement abordable n'est d'ailleurs prévu.

En 2021, IEB a attaqué les deux permis devant le Conseil d'État, en introduisant deux recours en annulation.

Tandis que la procédure devant le Conseil d'État n'en était qu'au stade de l'échange des arguments entre avocats, un nouveau permis d'urbanisme a été délivré le 21 octobre 2021, privant le recours introduit contre le permis d'urbanisme initial de son objet. Si le nouveau permis est mieux motivé que le précédent, le projet, lui, n'a pas été modifié.

Début 2022, IEB, accompagné du même habitant, a décidé d'introduire un recours contre le nouveau permis d'urbanisme. Parmi les critiques soulevées dans ce nouveau recours, IEB pointe, entre autres choses, les consé-

quences environnementales liées à l'opération de démolition-reconstruction, la mauvaise appréhension par les autorités des problématiques liées à la mobilité et au stationnement dans le quartier, l'illégalité de l'octroi des dérogations au PRAS et au RRU (hauteur du projet, imperméabilité totale du site...) et l'illégalité des charges d'urbanisme imposées dans le permis. La procédure devant le Conseil d'État est en cours.

Projet Brouck'R

Le projet Brouck'R consiste en la démolition-reconstruction de la quasi-totalité de l'îlot compris entre la place De Brouckère et les rues des Augustins, des Hirondelles et de Laeken. Seules les façades de la place De Brouckère seraient conservées. Au total, ce sont plus de 40.000 m² de superficie de plancher qui seront détruits.

Le projet Brouck'R va à l'encontre des urgences environnementales. En effet, ce type d'opération de démolition-reconstruction a des impacts importants sur l'environnement: grands volumes de déchets générés lors de la phase de démolition, utilisation de matières premières non renouvelables et émissions conséquentes de gaz à effet de serre pour la production, l'acheminement et la mise en œuvre des matériaux neufs. Les incidences du projet sur le climat, plus particulièrement les émissions de gaz à effet de serre, n'ont pourtant pas été sérieusement étudiées, en violation du droit européen – à tout le moins, c'est ce que nous dénonçons. Il va aussi à l'encontre des urgences sociales, dès lors qu'aucun logement abordable n'est prévu. Enfin, il ne respecte pas le patrimoine. Sur ce dernier point, la Commission royale des Monuments

et Sites (CRMS) a rendu un avis «fermement» défavorable sur le projet, s'opposant tant à la démolition d'éléments importants du patrimoine bruxellois qu'aux constructions destinées à les remplacer, spécialement le volume contemporain projeté en surplomb des façades historiques de la place De Brouckère.

En dépit de cet avis de la CRMS et des nombreuses réclamations déposées dans le cadre de l'enquête publique, le fonctionnaire délégué a octroyé le permis d'urbanisme demandé.

L'ARAU et IEB, accompagnés d'un riverain du projet, ont introduit un recours en annulation devant le Conseil d'État à l'encontre du permis d'urbanisme. Dans la mesure où les travaux de démolition ont déjà commencé, ce recours comporte en outre une demande de suspension.

Par un arrêt du 11 avril 2022, le Conseil d'État ordonne la suspension du permis d'urbanisme. Il considère à première vue que les remarques émises lors de l'enquête publique et celles formulées par la CRMS ont insuffisamment été prises en compte dans la motivation du permis, spécialement en ce qui concerne le volume contemporain en toiture des façades de la place de Brouckère. Concrètement, cela signifie que le permis ne peut plus être mis en œuvre, le temps pour le Conseil d'État de statuer sur le recours en annulation. Nous avons toutefois pu constater que la démolition de certaines parties de l'îlot a continué pendant une dizaine de jours à la suite de cet arrêt. Renseignements pris auprès du promoteur et des autorités communales et régionales, il s'agirait de simples travaux de sécurisation du chantier.

Nous sommes dans l'attente du rapport

d'auditorat en ce qui concerne le recours en annulation.

Projet Beer Temple, à la Bourse

En mars 2019, IEB et l'ARAU, regroupés au sein de la Platform Pentagone, ont déposé un recours en annulation auprès du Conseil d'État contre le permis d'urbanisme de la réaffectation de la Bourse en Beer Temple.

Dans son rapport, rendu en juillet 2022, l'auditeur validait la thèse défendue par les associations requérantes selon laquelle le percement du socle du bâtiment et la pose d'une extension (la fameuse gaufre géante) sur le toit de celui-ci constituaient bien une violation de l'article 232 du CoBAT, aux termes duquel «*nul ne peut démolir en tout ou en partie un édifice classé*». Par conséquent, il proposait au Conseil d'État d'annuler le permis d'urbanisme attaqué. Toutefois, à la veille de l'audience, le fonctionnaire délégué de la Région a retiré le permis querellé et, simultanément, délivré un nouveau permis, mieux motivé sur les questions de patrimoine.

Une stratégie régulièrement utilisée par les pouvoirs publics lorsqu'ils sentent que, face aux moyens juridiques développés par les requérants, le permis attaqué n'a aucune chance de survie : par l'effet du retrait, la procédure devant le Conseil d'État perd son objet et ne peut plus être poursuivie. Tout est à recommencer, sur la base du nouveau permis. Un pied de nez aux associations mais aussi au Conseil d'État qui, dans d'autres dossiers déjà, n'avait pas caché son agacement face à ces manœuvres dilatoires.

En décembre 2022, IEB et l'ARAU ont introduit



un recours en annulation contre le nouveau permis d'urbanisme. Dans la mesure où le projet n'a pas été modifié, l'argumentaire développé dans le premier recours en annulation a en substance été repris, en ce compris, donc la dénonciation de l'atteinte au patrimoine classé. Les échanges de mémoire entre parties sont en cours. ■

VI. Les modes de financement et les comptes

Les subsides de la Région de Bruxelles-Capitale

En 2022, IEB a bénéficié de subsides régionaux pour les activités suivantes:

- missions de base en matière d'environnement (Ministre de l'environnement)
- missions de base en matière de mobilité (Ministre des travaux publics et de la mobilité)
- Voie d'eau

Le montant total octroyé par la Région et ses administrations était de **183.146,00 €**

Les subsides de la Fédération Wallonie-Bruxelles

En 2022, le subside attribué par la Fédération Wallonie-Bruxelles à IEB dans le cadre du décret de l'Éducation Permanente (IEB est reconnue dans les axes 1 et 3.2) était de **360.048,77 €** dont **86.775,65 €** avaient été octroyés dans le cadre du décret sur les accords du non-marchand.

Les subsides du pouvoir fédéral

IEB participe, comme chaque année, au travail commun des quatre fédérations environnementales avec ses partenaires Inter-Environnement Wallonie, le Bral, et le Bond Beter Leefmilieu. Cet apport bruxellois aux réflexions sur les dossiers fédéraux est symboliquement reconnu par le gouvernement fédéral à hauteur de **15.000,00 €**

Les fonds propres

Des abonnements au journal *Bruxelles en mouvements*, les cotisations de nos membres et divers dons constituent le solde de nos sources de financement.

Le compte de résultats de l'année 2022

Ventes et prestations	+ 904.281,33 €
Ministère communauté française	360.048,77 €
Subventions Région Bruxelloise	183.146,00 €
Subvention à l'emploi	307.475,04 €
<i>Bruxelles en mouvements</i>	10.437,78 €
Subvention fédérale	15 000,00 €
Dons	10.967,57 €
Cotisations	2.182,00 €
Autres	15.024,17 €
Coût des ventes et prestations	- 902.389,68 €
Rémunérations et Charges sociales	756.204,27 €
Services et biens divers	130.037,79 €
Autres	5.910,92 €
Provision pour risques et charges	- 10.236,70 €
Bénéfice / perte d'exploitation	1.891,65 €
Produits financiers	+ 0,00 €
Charges financières	- 249,07 €
Bénéfice / perte courant	1.642,58 €
Produits exceptionnels	+ 0,00 €
Charges Exceptionnelles	- 1.642,58 €
Affectations et prélèvements	- 0,00 €
Résultat de l'exercice 2022	0,00 €

VII. Les membres au 31 décembre 2022

1. Les associations spécialisées

Déplacements

- Collectif PlaceOvélo
- GRACQ asbl – Groupe de Recherche et d'Action des Cyclistes Quotidiens
- Gutib asbl – Groupement des utilisateurs des transports publics à Bruxelles
- Pro Velo asbl¹
- Tous à pied asbl

Logement – Social

- Collectif Action Logement Bruxelles
- Habitat et Participation
- Pierre d'Angle asbl
- Union des Locataires Marolienne (ULM)
- Fédération des Services Sociaux – FDSS asbl

Nature – Environnement

- APERE asbl – Association pour la Promotion des Énergies Renouvelables
- Apis Bruoc Sella¹
- Bruxelles Air Libre asbl
- Bruxelles Nature asbl
- CEBE asbl – Commission de l'Environnement de Bruxelles et Environs
- CEBO asbl – Commission de l'Environnement de Bruxelles-Ouest
- Collectif Asepré – Association pour la Sauvegarde de l'environnement et la Promotion du Réseau Écologique
- Escaut Sans Frontière – Coordination Senne
- EGEB asbl – Les États Généraux de l'Eau à Bruxelles
- Greenpeace Belgium asbl
- grONDES
- Le début des haricots asbl
- Les acteurs et actrices des temps présents –

Bruxelles

- Natagora asbl
- PAN asbl – Pesticides Action Network
- Tournesol – Zonnebloem asbl
- WWF Belgium asbl

Patrimoine

- Cercle d'Histoire et d'Archéologie et de Folklore d'Uccle et Environs
- BruxellesFabriques asbl
- Quartier des Arts asbl
- La Fonderie asbl

Urbanisme – Architecture

- ARAU asbl – Atelier de Recherche et d'Action Urbaines
- CRU – Centre de Rénovation Urbaine

Culture urbaine

- Plus Tôt Te Laat vzw
- Dérive

2. Les Comités de quartier

Anderlecht

- Comité de quartier Vogelenzang asbl
- Neerpede Vivra asbl

Auderghem

- Comité des habitants de la Chasse Royale
- Comité Avenue Chaudron verte et Conviviale

Bruxelles – Neder-over-Heembeek / Haren

- Comité de quartier Pagodes-Beyseghem-Albert
- Comité de Haren asbl¹
- Comité la promenade Verte Neder-Over-Heembeek

Bruxelles – Quartiers Louise / Sud

- Comité Victoria-Roosevelt
- Les Amis du Bois de la Cambre asbl

Bruxelles – Quartier Nord-Est

- Association du Quartier Léopold – AQL asbl
- Groupe d'Animation du Quartier Européen de la Ville de Bruxelles – GAQ asbl

Bruxelles – Laeken

- Comité de quartier Marie-Christine/Reine/Stéphanie
- Partenariat Intégration Cohabitation à Laeken - PICOL asbl

Bruxelles – Pentagone

- Comité de défense des habitants de Bruxelles-Centre
- Comité de la Samaritaine
- Comité de quartier Notre-Dame-aux-Neiges
- Comité Rouppe
- Parc d'Egmont asbl
- Comité de Quartier Saint-Gery

Etterbeek

- Association Riverains Jourdan¹
- Comité de défense du quartier des avenues Nouvelle et de la Couronne
- Collectif Broebel'Air

Forest

- Les Amis des Parcs de Forest et Duden
- Comité du Quartier Meunier asbl
- QuartierWielswijk

Ixelles

- Comité XL-Nord
- Parcours Citoyen XL

Jette

- Le Comité de quartier Magritte

Koekelberg

- Collectif Koekeliek

Molenbeek-Saint-Jean

- Comité Voltaire
- Comité de quartier Le Maritime
- La Rue asbl
- Comité Porte Ninove Poort

Saint-Gilles

- Comité de défense de Saint-Gilles

Schaerbeek

- Collectif Ezelstad
- Comité Colignon
- Comité de quartier d'Helmet
- Comité de quartier Émile Max¹
- Comité de quartier Evenepoel
- Comité du Carré des Chardons

- Comité de quartier Terdelt asbl
- Comité Médiapark
- Groupe d'Action Schaerbeek/Saint-Josse

Uccle

- Association de comités de quartiers uclois – ACQU asbl
- Association du quartier Lorraine
- Cercle d'Histoire, d'Archéologie et de Folklore d'Uccle et environs.
- Comité du quartier Fond'Roy asbl¹
- Ligue des Amis du Kauwberg asbl
- S.O.S. Kauwberg asbl

Watermael-Boitsfort

- Comités de quartiers réunis de Watermael-Boitsfort - CQRWB

Woluwe-Saint-Lambert

- Ateliers de la rue Voot
- Comité de quartier Schuman-Peupliers-Bouleaux et environs¹
- Comité de quartier Dries asbl
- Comité de quartier Parvis Saint-Henri – Linthout
- Wolu-Inter-Quartiers – WIQ asbl

Woluwe-Saint-Pierre

- Comité Grandchamp

1. Membres adhérents (AG du 20/06/2013)

3. Les membres à titre individuel

- Pénélope Fitzman (AG du 20 septembre 2012)
- Albert Martens (AG du 20 juin 2013)
- Nicole Purnode (AG du 20 juin 2013)
- Gwenaël Breës (AG du 17 juin 2015)
- Isabelle Marchal (AG du 26 avril 2016)
- Nicolas Delaunoy (AG du 15 juin 2017)
- Raphaël Rastelli (AG du 5 juin 2018)



Le Conseil d'Administration¹

Présidence

- Madame Isabelle MARCHAL
(Membre à titre individuel)
- Christian DEKEYSER
(Groupe d'Animation du Quartier Européen de la Ville de Bruxelles)
- Patrick WOUTERS
(BruxellesFabriques asbl)

Administrateurs

- Michel GODARD (ARAU asbl)
- Chloé DELIGNE (EGEB)
- Céline HOUTAIN (Actrices et Acteurs des temps présents – Bruxelles)
- Raphaël RASTELLI (Membre à titre individuel)
- Xavier RETAILLEAU (Association des Comités de Quartier Ucclois)

1. Approuvé à l'AG du 17 juin 2021

Le secrétariat¹

Nomination de délégués à la gestion journalière

- Cataline SÉNÉCHAL, chargée de mission
- Claire SCOHIER, chargée de mission
- Damien DELAUNOIS, chargé de mission
- Olivier FOURNEAU, chargé de mission

page du BEM

- Lambert TSHIEHWE, secrétariat, aide-comptable
- Thyl VAN GYZEGEM, chargé de mission

Équipe d'iEB

- Mohamed BENZAOUIA, chargé de mission
- Sophie CHARLIER, assistante juridique
- Benoît COUMONT, graphiste, site Internet, informatique
- Stéphanie D'HAENENS, chargée de mission
- Damien DELAUNOIS, chargé de mission
- Anne DELFAIRIÈRE, bibliothèque, photothèque, documentation, revue de presse
- Matthias FÖRSTER, chargé de mission
- Olivier FOURNEAU, chargé de mission
- Maud MARSIN, chargée de mission
- Hélène QUOIDBACH, assistante juridique (jusqu'en septembre 2022)
- Esther RASO GRANDA, auxiliaire administrative, logistique de projet, Suivi des abonnements du BEM
- Martin ROSENFELD, chargé de mission
- Claire SCOHIER, chargée de mission
- Cataline SÉNÉCHAL, chargée de mission
- Andreas STATHOPOULOS, graphiste, mise en

Les remplacements

- Sophie CHARLIER, assistante juridique (remplacement Hélène QUOIDBACH)
- Thérèse HANQUET, Assistante juridique (remplacement Sophie CHARLIER)

1. Au 31 décembre 2022

VIII. Les Coordinations dans les organes consultatifs et les coordinations 2022

IEB est représentée dans les organes consultatifs et coordinations suivants par les personnes suivantes :

Associations 21	Maud Marsin
Bruxelles Nature asbl	Maud Marsin
Commission régionale de la mobilité	Thyl Van Gyzegem et Damien Delaunois
Conseil consultatif du logement	Claire Scohier & Martin Rosenfeld
Conseil d'avis du NAPAN (Plan d'Action National de Réduction des Pesticides)	Betty L'Hoest
Conseil de l'Environnement	Stéphanie D'Haenens
Conseil de pilotage du Plan déchets	Cataline Sénéchal
Conseil Fédéral du Développement Durable (CFDD)	Stéphanie D'Haenens
Conseil Supérieur bruxellois de la Conservation de la Nature	Chloé Deligne
Conseil Supérieur sur l'Éducation Permanente	Christian DeKeyser
Coordination entre les quatre fédérations	Stéphanie D'Haenens
Escaut Sans frontière, Coordination Senne	Cataline Sénéchal
Fédération des Employeurs des Secteurs de l'Éducation Permanente (FESEFA)	Christian DeKeyser
Fonds Européen de développement régional (FEDER)	Mohamed Benzaouia
Plate-forme francophone du volontariat	Christian DeKeyser
Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat	Claire Scohier & Martin Rosenfeld
Réseaux idée	Maud Marsin

IX. Évaluation de l'action presse

↻ Partenaires ➔ Diffusion

Les communiqués de presse

1. **10 janvier** *Les habitant·es du Midi refusent la muraille de bureaux de la SNCB et proposent des alternatives au deal immobilier*
↻ ARAU, BRAL, Comité de défense de Saint-Gilles, CRU, IEB, Midi moins une,
2. **19 janvier** *Ancien siège de la KBC: pourquoi IEB introduit un nouveau recours*
↻ IEB
3. **1er février** *Bruxelles en Mouvements n° 316: Dans la gueule de la promotion immobilière*
↻ IEB
➔ Radio Panik
4. **14 février** *NEO: les solutions au problème de mobilité n'existent pas!*
↻ IEB
➔ RTBF, BRUZZ La Libre
5. **18 février** *5G, quelle démocratie? Une assemblée publique citoyenne Place St-Jean à deux pas du Parlement bruxellois (assemblée publique)*
↻ Collectif
6. **8 mars** *10/03: 5G, quelle démocratie? Une assemblée publique citoyenne Place St-Jean à deux pas du Parlement bruxellois (assemblée publique)*
↻ Collectif
7. **9 mars** *BAS-les-PAD réaliste, vigilant et solidaire, pas NIMBY!*
↻ ARAU, BAS-les-PAD, BRAL, IEB, Natagora, RBDH
8. **11 mars** *Action directe au Parlement bruxellois concernant la 5G (action)*
↻ Collectif
9. **17 mars** *Métro 3: une parodie de participation citoyenne*
↻ ARAU, IEB
➔ La Capitale
10. **30 mars** *Sortons l'avenir de la Gare du Midi des mains de la spéculation immobilière (Carte blanche)*
↻ IEB, BRAL, ARAU, CRU et le Codes.
➔ Le Vif
11. **1er avril** *Bruxelles en Mouvements n° 317: Entre chiffons et béton*
↻ IEB
12. **5 avril** *Les habitants ne sont pas seuls contre le monolithe du siège SNCB*
↻ IEB, Midi Moins Une!
➔ La Capitale, BRUZZ, Het Nieuwsblad
13. **20 avril** *Non à la vente de logements et de bureaux à finalité sociale rue de la Porte Rouge!*
↻ Collectif
14. **13 avril** *Le Conseil d'État suspend le permis d'urbanisme du projet Brouck'R*
↻ IEB

15. 10 mai *Le 18 mai prochain, le Collège de Molenbeek sera interpellé par des habitants sur le projet contesté « Dockside »*
 ↪ Comité de quartier Maritime, Foyer vzw, IEB, JES Brussels, La Rue, Maison de quartier Bonnevie
16. 3 juin *Le mal logement nécessite une intervention rapide des pouvoirs publics (carte blanche)*
 ↪ Plateforme logement
 ➔ La Libre Belgique, www.lesoir.be, www.rtbfb.be
17. 7 juin *Bruxelles en Mouvements n° 318: Au coeur des maisons médicales*
 ↪ IEB
 ➔ Radio Panik
18. 23 juin *Le retour de Gesù!*
 ↪ ARAU, IEB
19. 27 juillet *Pourquoi le parlement bruxellois doit limiter l'indexation des loyers (carte blanche)*
 ↪ Collectif
 ➔ www.levif.be
20. 1er août *Bruxelles en Mouvements n° 319: Ailleurs*
 ↪ IEB
21. 9 septembre *Le travail des associations mis en péril*
 ↪ BRAL, ARAU, IEB
 ➔ DH, BRUZZ, RTBF
22. 12 octobre *Friche Josaphat: pour une ville qui réconcilie nature et logement*
 ↪ Collectif
23. 18 octobre *Bruxelles en Mouvements n° 320: À participer! (dans les limites du cadre imposé)*
 ↪ IEB
24. 31 octobre *Des technologies sans fin mais pas sans risques (carte blanche)*
 ↪ Collectif
25. 14 novembre *Le projet « Bruxelles numérique » du gouvernement Vervoort mettra en difficulté un Bruxellois sur deux (carte blanche)*
 ↪ Collectif (IEB est signataire mais sous l'égide d'Association 21)
 ➔ La Libre Belgique, www.lalibre.be
26. 1er décembre *Bruxelles en Mouvements n° 321: Mobilités à 2 vitesses*
 ↪ IEB
27. 2 décembre *Le gouvernement doit injecter des moyens financiers et humains dans leurs chemins de fer (carte blanche)*
 ↪ Collectif
 ➔ www.lalibre.be



Contacts avec la presse

1. 14 février Classement jardin Dewin
➔ RTBF Radio
2. 12 mars Journée gentrification quartier populaire
➔ BX1
3. 14 mars PRAS NEO
➔ DH
4. 21 mars Métro
➔ BRUZZ
5. 23 mars Biestebroeck – Pont Marchant
➔ BX1
6. 6 avril Siège SNCB – Quartier Midi
➔ La Capitale
7. 12 avril Suspension du permis Brouck’R
➔ Bruzz, BX1, LLB, RTBF – La Une
8. 25 avril Vacances bureaux – promotion immobilière
➔ Alter Echos
9. 9 mai Métro 3
➔ Revue Imagine
10. 9 mai Key West
➔ DH
11. 31 mai Biestebroeck
➔ DH
12. 4 juillet Brouck’R
➔ BRUZZ
13. 4 août Siège SNCB
➔ DH
14. 17 août Quartier Midi
➔ L’Echo
15. 11 août Immobilier
➔ BRUZZ
16. 18 août Neo - Heysel
➔ BRUZZ
17. 14 septembre PAD Midi
➔ L’Echo
18. 19 septembre Enquête publique rue Van Ophem
➔ BX1
19. 13 octobre Enregistrement de l’émission « Station Europe » : La voiture à Bruxelles
➔ BX1 / TV5
20. 14 octobre La diminution progressive de l’usage de la voiture en RBC
➔ Le Vif

X. Participation aux enquêtes publiques et aux commissions de participation

1. [26 novembre au 27 décembre 2021 / CC 12 janvier](#)

Ixelles / Boulevard du Triomphe (4 enquêtes publiques de Universalis Park 2)

PU: construire un immeuble sur le Lot 2 du permis de lotir, comprenant un logement étudiant (61 unités), une résidence-services (63 unités) et une maison de repos et de soin (60 lits) ainsi qu'un parking en sous-sol de 80 emplacements

2. [Du 17 au 31 janvier Saint-Gilles / CC 22 février](#)

Saint-Gilles / Rue de France

PU: réaménager le service de catering pour trains internationaux; construire un nouveau bâtiment rue de France; modifier la voirie; abattre un arbre en voirie régionale

3. [Du 10 janvier au 8 février / CC 22 février](#)

Saint-Gilles / Chaussée de Charleroi 233-239, rue Moris 14

PU: réaffecter le site du garage Paul Cousin; démolir/reconstruire partiellement, transformer et étendre l'immeuble sis chaussée de Charleroi 233-239; démolir/reconstruire l'immeuble sis rue Moris, 24-30; construire un bâtiment sis rue Moris, 14; démolir partiellement et transformer les constructions situées en intérieur d'îlot

4. [Du 12 janvier au 10 février / CC 23 février](#)

Ville de Bruxelles / 1-35 Rue des Halles

PU: réaménagement des abords Brucity dont les rues de Halle, Vierge Noire, Poissonniers, Marché aux Poulets, Evêque, Laeken, Augustins et place Sainte-Catherine

5. [Du 12 janvier au 10 février / CC 9 mars](#)

Bruxelles / Rue Rempart aux Moines

PU + PE: reconfigurer le site dit du Rempart des Moines. Le projet comprend: démolition des bâtiments existants et la création de nouveaux logements publics, sociaux et moyens.

6. [Du 18 janvier au 20 mars](#)

Région de Bruxelles-Capitale

Nouveau programme de réduction des pesticides pour favoriser la biodiversité, développer la nature en ville et garantir à la population un environnement plus sain

7. [Du 22 février au 23 avril](#)

Région de Bruxelles-Capitale

Programme FEDER 2021-2027

8. [Du 15 février au 1er mars / CC 15 mars](#)

Forest / Rue du Croissant 15

PU: démolir et construire un immeuble de logement partagé "type coliving"

9. [Du 16 février au 17 mars / CC 1er avril](#)

Woluwe- Saint- Lambert / Avenue de la Croix du Sud

PU: construire un immeuble de 21 appartements et de 19 places de parking souterrain sur le terrain de la "Ferme aux Oies" et construire un petit immeuble mitoyen avec 2 appartements sur la chaussée de Roodebeek; enrichir et diversifier l'espace vert (abattre 2 arbres à haute tige et replanter 16 arbres à haute tige)

10. Du 4 mars au 2 mai**Ville de Bruxelles / Plateau du Heysel**

Projet de modification partielle du Plan Régional du Sol en vue de baliser le développement du site

11. Du 15 mars au 29 avril**Villes de Bruxelles**

Projet de plan d'action national visant à lutter contre l'introduction et la propagation d'espèces exotiques envahissantes

12. Du 28 mars au 26 mai**Uccle / Hippodrome**

Projet de modification partielle du Plan régional d'affectation du sol relatif au site « de l'Hippodrome d'Uccle-Boitsfort » et son rapport sur les incidences environnementales

13. Du 7 mars au 5 avril / CC 21 avril**Schaerbeek / Rue d'Aerschot 130**

PU: extension du réseau de transports en commun de haute performance vers le nord de Bruxelles. Il comprend principalement la réalisation d'un ouvrage de 170 m sous le réseau du chemin de fer à la Gare du Nord (inclu au sein du dossier de demande de permis Gare du Nord), d'un tunnel de 4,5 km creusé au tunnelier, la construction de 7 nouvelles stations réalisées en fouille ouverte (Liedts, Colignon, Verboekhoven, Riga, Tilleul, Paix et Bordet), d'un nouveau dépôt métro (et site d'entretien) sur le site de Haren et d'une station d'épuration à Gare du Nord. Le projet nécessite également la création de trois puits d'accès au chantier: le puits P0 (puits de démarrage du tunnelier sur le site du futur dépôt à Haren), le puits P5 (puits de sortie du tunnelier, dans la rue d'Aerschot) et le puits P6 (accès chantier pour la réalisation du passage sous le grill des rails à la Gare du

Nord). Les puits P5 et P6 sont inclus au sein du dossier de demande de permis Gare du Nord. Le tracé s'étend ainsi sur environ 5 km pour accueillir les nouveaux ouvrages et traverser les communes de Schaerbeek, Evere et Bruxelles-Ville.

14. Du 9 février au 10 mars / CC 18 mai**Ville de Bruxelles / Rue des Horticulteurs**

PU: construire un immeuble de 8 logements avec profession libérale au RDC et parking en souterrain de 17 places, une école fondamentale pour 672 élèves avec un logement pour le concierge, une salle de sport, un local de quartier, des voiries privées; aménager la voirie publique cyclopiétonne (Kiss and Ride et changement du sens unique en double sens sur une partie de la rue)

15. Du 20 avril au 19 mai / CC 8 juin**Ville de Bruxelles / Rue de Heembeek**

PU: créer une ligne de tramway (T10) et aménager l'espace public entre l'avenue des Croix de Feu et la rue Bruyn; réaménager complètement, de façade à façade, les rues de Heembeek, la place du Zavelput, la rue François Vekemans, le chemin vert, le parvis du stade Mandela, la rue de Ransbeek (entre le stade et l'avenue de Tyras), l'avenue de Tyras et la rue Bruyn (de l'avenue de Tyras à la rue militaire sans nom).

16. Du 4 mai au 6 juin / CC 14 juin**Ville de Bruxelles / Avenue de la Reine 151-229 à Schaerbeek, rue du Pont de l'Avenue 33-41**

PU: déplacer l'arrêt de type podium Jules de Trooz, modifier les voies de tram existantes, adapter les techniques liées au déplacement des voies de tram et adapter l'espace public

17. [De mai à juin / CC 24 juin](#)

Saint-Josse / Rue Royale 167-173, chaussée d'Haecht 2-8, rue de la Comète 11-13
 PU: GESU

18. [Du 20 avril au 19 mai / CC 27 juin](#)

Ville de Bruxelles
 PU: Métro 3

19. [Du 27 avril au 26 mai / CC 28 juin](#)

Molenbeek / Quai des Charbonnages 88-90, place Saintelette 31
 PU + PE: construction d'un bâtiment et 169 appartements avec un rez commercial, des locaux communs et bureaux au 1er étage, un parking souterrain (138 emplacements), après démolition d'un entrepôt

20. [Du 1er juin au 30 juin / CC 7 juillet](#)

Anderlecht / Rue du Chimiste 28-30, 16-32, rue Heyvaert 108-116, rue de Liverpool 66A, rue des Mégissiers
 PU: aménager un espace vert sur l'ancien lit de la petite Senne, entre la rue de Liverpool, la rue du Chimiste, la rue des Mégissiers et la rue Heyvaert; aménager un chemin pour piétons et cyclistes lents dédoublé; planter des arbres et arbustes et démolir les bâtiments situés sur l'ancien lit.

21. [25 mai au 23 juin / CC 12 juillet](#)

Villes de Bruxelles / Parc Maximilien, place des Armateurs, allée Verte, rue Masui, quai de Willebroeck, boulevard Bolivar, avenue de l'Héliport
 PU: Réaménager le parc Maximilien, des voiries et carrefours situés entre les pièces du parc (boulevard Bolivar, quai de Willebroeck, place des Armateurs, Allée Verte, rue Masui, contre-allée Verte, avenue de l' Héliport); transformation d'une partie de la dalle du

Foyer Laekenois (façade sud) pour l'accueil du déménagement de la ferme Maximilien et transformation d'un bâtiment de l'ancienne ferme en petit équipement de quartier

22. [Du 8 juin au 7 juillet / CC 26 juillet](#)

Ville de Bruxelles / Rue Masui 15
 PU + PE: rénover les entrepôts en un commerce et 10 lofts avec 2 niveaux de sous-sols parking; rénover les immeubles de bureaux et la conciergerie en 4 maisons individuelles; démolir partiellement les entrepôts et garages et construire un immeuble de 11 appartements; construire un immeuble de 23 appartements; créer un jardin collectif en coeur d'îlot; exploiter le parking couvert, le magasin et un bassin d'orage

23. [Du 1er août au 30 septembre](#)

Région de Bruxelles-Capitale
 PE: projet de plan régional sur l'environnement électromagnétique à Bruxelles

24. [Du 17 août au 15 septembre / CC 4 octobre](#)

Ville de Bruxelles / Rue Lebeau 2-18
 PU + PE: Rénover 3 immeubles de bureaux, démolir les autres immeubles de bureaux situés sur la parcelle, reconstruire un immeuble à appartements de 65 logements et un immeuble accueillant un hôtel de 150 chambres et aménager un parking en sous-sol de 190 emplacements; exploiter un parking, un bassin d'orage et diverses installations

25. [Du 25 août au 23 septembre / CC 5 octobre](#)

Uccle / Rue Egide Van Ophem 108-110, avenue Nekkersgat 17
 PU + PE: réaménagement d'un ancien site de bureaux en une zone résidentielle de qualité comprenant 229 logements et des fonctions mixtes

26. [Du 22 août au 20 septembre / CC 11 octobre](#)

Watermael-Boitsfort / Tenreuken

PU + PE: construire 3 immeubles de logements et une maison unifamiliale, abattre 309 + 1 arbres à hautes tiges sur un terrain non bâti situé dans la rue Tenreuken

27. [Du 24 octobre au 24 novembre](#)

Région de Bruxelles-Capitale

Le projet de contrat de rénovation urbaine 7 "Autour de la Gare du Midi" + le rapport sur les incidences environnementales

28. [Du 7 septembre au 6 octobre / CC 26 octobre](#)

Ville de Bruxelles / Avenue de Madrid, Autoroute A 12, Gros Tilleul, avenue Van Praet, avenue des Croix du Feu, chaussée de Vilvorde entre le pont Van Praet et l'avenue des Croix du Feu, avenue de l'Araucaria entre l'avenue des Croix du Feu et l'avenue Van Praet

PU: restructurer l'axe routier R21 à Laeken/Neder-Over-Heembeek: requalifier l'autoroute A12 en boulevard urbain, mettre en double sens l'avenue Van Praet, supprimer les voies de transit sur l'avenue des Croix du Feu, renforcer l'infrastructure RER vélo, créer une promenade cyclo-piétonne

29. [Du 19 septembre au 18 octobre / CC 9 novembre](#)

Uccle / Rue du Bourdon 98-100, rue du Château d'Or 13

PU + PE: démolir un bâtiment de bureaux et de commerces; construire un ensemble de 3 immeubles de logements et un espace d'activité productive sur une partie du PPAS n° 66 ainsi que l'aménagement de voiries et d'un parc oublié (projet modifié suivant l'article 177/1 du CoBAT)

30. [Du 19 septembre au 18 octobre / CC 9 novembre](#)

Uccle / Rue du Bourdon 98-100, rue du Château d'Or 13

PU + PE: démolir un bâtiment de bureaux et de commerces; construire un ensemble de 3 logements et un espace d'activité productive sur une partie du PPAS n° 66 ainsi que l'aménagement de voiries et d'un parc public (projet modifié suivant l'article 177/1 du CoBAT)

31. [Du 29 septembre au 28 octobre / CC 10 novembre](#)

Ville de Bruxelles / Rues de la Rosée 14A, des Mégissiers et de la Bougie

PU: aménagement d'un espace vert sur l'ancien lit de la petite Senne

32. [Du 8 novembre au 7 novembre / CC 22 décembre](#)

Schaerbeek

La modification du PPAS n° 19 "Quartier Ouest de la Gare du Nord et son rapport sur les incidences environnementales

33. [Du 17 novembre au 16 décembre / CC 22 décembre](#)

Ville de Bruxelles / Chaussée de Mons 11, boulevard Poincaré 12, rue de la Poterie 2

PU: réaménagement du parc de la Rosée, plus spécifiquement les espaces de jeux et les espaces récemment rattachés au parc

