Rapport d'activités 2023

0. Sommaire

Rapport d'activités 2023

I. Introduction ..... **P. 3**

II. Les missions d'IEB ..... **P. 6**

- La justice environnementale
  - La proposition Prémétro+
  - Cartographier ensemble les arbres bruxellois

- Droit à la ville
  - En attendant le logement social
  - Le quartier Nord à nouveau sous pression

III. Les métiers de base / Focus transversal ..... **P. 13**

- Plan Air Climat Énergie (PACE) et obligation de performance énergétique des bâtiments (PEB)

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

Qui que ce soit qui viendrait à poser un regard rétrospectif sur la lettre d'information d'IEB (47 parutions sur l'année 2023) serait frappé d'emblée par deux principes immuables, arrimés à la diversité des interventions de l'association : la vigilance sur toutes les matières ayant trait à l'urbanisme, à la protection de l'environnement et aux politiques de mobilité, et surtout, la persévérance !

Une persévérance des luttes, menées par les habitant·es et par IEB, qui fait bien sûr écho à l'obstination des pouvoirs publics et des promoteurs immobiliers dans plusieurs dossiers suivis de près par la fédération. En matière d'urbanisme, ceux-ci sont révélateurs de tendances de fond observées depuis plusieurs années : dérégulation assumée des outils légaux historiques censés cadrer les dérives urbanistiques, rapport au patrimoine qui confine à la néo-bruxellisation, politique d'attractivité agressive qui fait office de vitrine clinquante à destination des investisseurs…

Dès début janvier, il est question d'une 3ème demande de permis modificatif pour le projet « Brouck'R » d'Immobel, démolition-reconstruction d'un îlot entier sur la place homonyme pour y bâtir du bureau et des logements inabordables pour la majorité des Bruxellois·es. Ceux-ci étant destinés à devenir des placements financiers. Au même moment, se termine l'enquête publique sur la troisième mouture du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) dit Good Living, qui relève davantage de la vision stratégique que de règles claires et contraignantes.

Soit la porte ouverte au règne de l'arbitraire et à la spéculation, dès lors que dans toute une série de cas de figure le RRU ne fixe plus aucune limite à la hauteur des bâtiments.

Les mois qui suivent font réapparaître le projet Key West (3e enquête), entre-temps rebaptisé A'rive comme pour souligner le côté arriviste de ces tours de luxe dans un quartier populaire d'Anderlecht qui borde le bassin de Biestebroeck. C'est aussi le retour des Plans d'Aménagement Directeurs (PAD) et des luttes qui les ont rythmés, avec les secondes enquêtes publiques pour la Porte de Ninove et Médiapark. D'un côté un terrain privé, de l'autre un terrain public, dans les deux cas une absence criante de logement abordable et social.

L'obstination est aussi particulièrement palpable du côté du Plateau du Heysel. Alors que la base légale du projet NÉO a déjà été annulée à trois reprises par le Conseil d'État, sous l'impulsion des habitant·es et des associations, la Ville de Bruxelles continue, avec l'aide de la Région, de revenir par la fenêtre. A l'horizon, aucune remise en question du programme obsolète de son projet, mais plutôt le perfectionnement d'un arsenal législatif élaboré par une armée de juristes et d'avocats chargés de bétonner des orientations pourtant contraires à tous les plans régionaux de ces dix dernières années.

Nos deux quartiers de gare continuent de faire l'objet de régime d'exception. Au quartier Nord, le futur ressemble étrangement au passé alors qu'un projet de modification du Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) englobant la gare du Nord, et élaboré sans aucune forme de participation citoyenne, fait office de cadeau aux propriétaires privés du site. Ce qui fait étrangement écho aux déboires du Plan Manhattan des années 60 et 70. Au quartier Midi, après la mise au frigo souhaitable d'un PAD densifiant vers le haut, l'année 2023 s'est bouclée avec la mise à l'enquête du projet Move'Hub (ancien projet Victor), porté par les promoteurs d'Atenor et de BPI dont la première mouture, en 2011, visait la construction de 100.000 m² de bureaux se déclinant sur trois tours de 150, 116 et 73 mètres de haut. La nouvelle version du projet, certes moins dense, concerne néanmoins un projet massif de bureau et de logement dont aucun n'est social, et ce, en dérogation avec les balises dont le gouvernement s'était lui-même doté dans le courant de l'année.

C'est aussi l'année de l'inauguration de l'attraction phare du piétonnier, le Belgian Beer Temple, opération purement commerciale qui ne répond en rien aux besoins des habitant·es, et subsidiée à hauteur de 90 millions d'euros par des fonds publics régionaux, fédéraux et européens. Le droit de visite se chiffre à 17 euros l'entrée, ce qui place le « musée » dans la liste d'une Bruxelles événementielle. Une ville qui ne dort jamais et consomme sans relâche : Plaisirs d'été, Plaisirs d'hiver, Brussels SummerFestival, Summer Pop, Bucolic Brussels, Balkan Trafik, Couleur Café, TD géant place de Brouckère…

A quelques encablures de la Bourse, on est en droit de se poser des questions sur le futur envisagé pour le Palais du Midi et le quartier de l'avenue de Stalingrad, sacrifié pour une ligne de métro inutile, contestée de longue date par IEB, gouffre financier qui appelle d'autres sacrifices à l'échelle régionale cette fois. Fermement opposée à la destruction du Palais du Midi et son façadisme qui fait écho au projet « Brouck'r », IEB a martelé tout au long de l'année qu'il existe une alternative : le projet de « Prémétro+ », élaboré et soutenu par plus de 20 comités de quartiers et associations.

En parallèle de ce suivi urbanistique, IEB a également fait preuve de persévérance dans sa lutte centrale pour la création de logements abordables et contre la gentrification. De nombreuses actions et évènements ont ainsi été organisés sur le sujet : action pour une baisse des loyers devant le parlement bruxellois et au parc Bonnevie, Housing Action Day, Journée des quartiers populaires contre la gentrification, Bruxelles en Mouvements développant le logement social comme outil phare d'une politique de droit au logement…

Au-delà d'une baisse des loyers, leur encadrement est une nécessité absolue pour IEB en regard du gigantesque chantier qui obligera tous les propriétaires bruxellois à se conformer aux exigences européennes de la performance énergétique des bâtiments (PEB). Le Plan Air-Climat-Énergie bruxellois (PACE) met la barre très haut et prévoit que l'ensemble du bâti résidentiel devrait atteindre une consommation énergétique annuelle moyenne divisée par trois en 2050. Vu l'argent public prévu pour encourager un nombre important de propriétaires à entreprendre la rénovation de leur bâtiment, il est essentiel de veiller à ce que les améliorations apportées par ces travaux n'entraînent pas une hausse des loyers pour les 60 % de Bruxellois·es qui sont locataires.

En matière de vigilance, l'année fut aussi l'occasion de se doter d'outils pour penser et agir dans la protection du patrimoine arboré de la Région, défendu de longue date par IEB. Un numéro de notre journal Bruxelles en mouvements fut ainsi consacré aux arbres et aux intérêts antagonistes dont ils sont l'objet au fil du temps, faisant la part belle aux luttes de terrains et aux évolutions de la pensée en matière de droits de la nature. Une réflexion couplée à la création d'un outil « Cartobru » : une cartographie collaborative en ligne dédiée à l'inventaire des arbres existants, malades, abattus, plantés - plantation en cours et projetées - sur le territoire bruxellois.

En marge de cette vigilance et persévérance qui assure une continuité avec les années précédentes, IEB a aussi investi l'année avec l'ambition de planter de nouvelles graines pour l'avenir : notamment en ouvrant une réflexion sur les tensions existantes entre préservation des sols vivants et construction de logement abordable et en visant une sortie par le haut via un arbitrage qui vise à valoriser ces deux fonctions faibles (économiquement parlant), plutôt que de les opposer. D'autant que les motifs d'opposition, vous l'aurez constaté, ne manquent pas par ailleurs dans les politiques urbaines bruxelloises. ■

II. Les missions d'IEB

1. Justice environnementale

Le choix de cette thématique vise à remettre la question sociale au coeur des politiques écologiques alors que ces dernières ont de plus en plus tendance à dépolitiser les enjeux sociétaux. Le Plan air climat énergie (PACE) et son outil phare, la stratégie Renolution, du gouvernement bruxellois ambitionne un colossale chantier de rénovation du bâti à l'échelle de la Région, accompagné de primes pour inciter les propriétaires à adapter leurs logements aux impératifs européens. Mais alors que 60 % des Bruxellois·es sont des locataires, aucune mesure sociale n'est prise pour cadrer les loyers et prévenir l'inévitable hausse de ces derniers dès lors que leur performance énergétique seraient sensiblement améliorée. Autre exemple emblématique de l'année 2023, la construction de la ligne 3 de métro et les chocs successifs de la dépossession que subissent les habitants et commerçants du quartier Stalingrad. Une dépossession économique, sociale et culturelle qui culmine avec la sentence de la destruction du Palais du Midi qui abritent de nombreux clubs de sport et activités pour les jeunes des quartiers riverains.

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] La proposition Prémétro+

La position d'IEB a depuis longtemps été forgée sur base des données objectivées : le métro 3 ne répond pas de manière cohérente et raisonnée aux besoins réels de mobilité et d'accessibilité pour les usagers actuels et futurs des lignes qu'il prétend remplacer. Véritable trou noir financier et temporel, le suivi du dossier a absorbé une quantité im-

pressionnante de temps et d'énergie pour la fédération, ses membres et ses partenaires associatifs. S'il y a en première ligne le difficile quotidien des habitants et des commençants du quartier Stalingrad-Lemonnier qui vivent au milieu d'un chantier arrêté depuis avril 2021, il y a aussi la multiplication des données, des chiffres et des procédures conjointes qui rendent la compréhension des enjeux du dossier de plus en plus ardue les années passant. Le dossier du métro 3 a donc, cette année encore, nécessité deux formes d'action : la connaissance et l'objectivisation des éléments clairs et appropriables par tous et toutes et la coordination d'une publication prémétro+, alternative crédible à la métroïfication de l'axe Nord-Sud. La proposition prémétro+ a été travaillée par la plateforme Avanti[1] et signée par une vingtaine d'associations et collectifs. Cette plateforme regroupe IEB, ARAU et BRAL et des experts de la mobilité et des transports publics.

L'année 2023 a été une longue succession de déboires pour le chantier du métro3. En février , la STIB annonce ainsi renoncer à poursuivre les travaux sous le Palais du Midi avec la technique du Jet Grouting. Cette annonce faisant suite à plusieurs mois de renvois des responsabilités, chaque partie sort alors son épingle du jeu et renvoie au gouvernement bruxellois la responsabilité de débloquer la situation en votant une ordonnance dite « Fast-Track ». Cette ordonnance conçue pour accélérer la demande de permis pour démanteler le Palais du Midi sera publiée le 10 octobre 2023. S'en suivront, divers effets d'annonces quant à la relocalisation des écoles, clubs de sport et l'indemnisation des commerçants. Dès décembre, la STIB organisera une première réunion d'information publique, présentant un projet de ce qu'elle appelle un « démantèlement » qui ne comprend aucun plan de reconstruction. Dans le même temps, les nouveaux plans des stations pour l'extension nord seront publiés (et l'enquête publique occupera les mois de février et mars 2024).

Notre analyse des enjeux financiers du dossier a tristement été corroborée en début d'année par le vote du gouvernement régional de l'austérité budgétaire, le projet de métro 3 aspirant inexorablement l'ensemble des économies réalisées. Par ailleurs, au mois de juillet, on apprenait par voie de presse les dépassements délirants des devis des constructeurs pour la partie Nord. Beliris évoquait alors pour la première fois la piste de l'arrêt du projet. Enfin, dernier jalon important de l'année, la ministre de la mobilité a chargé la STIB d'étudier treize pistes d'améliorations du réseau. Ces 13 pistes reprennent certaines idées de la proposition prémétro+ et nous ont aussi permis de l'amender. Au terme de l'année 2023, il est apparu que la proposition prémétro+ n'était plus seulement une solution temporaire, mais une alternative pérenne et finançable pour se sortir du métro 3. Une seconde version de la proposition est en cours de rédaction.

L'année 2023 aura ainsi démontré de façon dramatique pour le quartier Stalingrad-Lemonnier les conséquences très locales d'un projet régional qui n'a toujours pas fait l'objet d'un vrai débat public. La mobilisation autour du sauvetage du Palais du Midi s'est donc aussi pris les pieds dans la difficile articulation des échelles, celle des quartiers déjà impactés par le projet (Stalingrad-Lemonnier/Albert/Helmet) et celle de la région, empêtrée dans un engrenage d'actes et de dépenses dont plus personne n'ose débrancher la prise. IEB

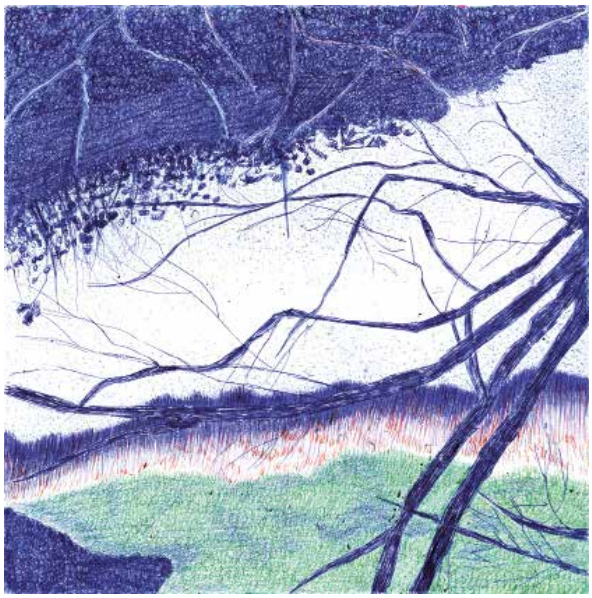
1. Nommée en référence au plan d'amélioration de la vitesse commerciale des lignes de trams.

et le BRAL se sont mobilisés au côté de l'ARAU pour faire exister la demande de classement du Palais du Midi auprès de la société civile, puisqu'elle restera lettre morte auprès du gouvernement. IEB a soutenu la candidature au programme des 7 Most Endangered Heritage Site d'Europa Nostra déposée par l'ARAU et c'est la voie du recours qui a été choisie pour contrer l'ordonnance Fast-Track. Enfin, les liens avec les collectifs du Nord-Est se sont maintenus et intensifiés, notamment avec le collectif Save Tram 55, permettant de créer des liens entre les acteurices des luttes locales en prévision de la seconde enquête publique du tronçon Nord.

[Focus] Cartographier ensemble les arbres bruxellois

Très régulièrement, IEB est sollicitée pour soutenir des mobilisations contre l'abattage d'arbres. Il ne se passe pas en effet une semaine sans que l'une ou l'autre enquête publique n'annonce un abattage plus ou moins massif. Sur base des données accessibles sur OpenPermits – plateforme régionale informant sur les demandes de permis d'urbanisme et d'environnement – plus de 62 000 arbres ont disparu en 13 ans en Région bruxelloise, dont 24 000 au cours des cinq dernières années. En revanche, seules environ 3 500 unités ont été replantées au cours de cette même période. Cette réalité et les mobilisations qu'elle suscite a mené IEB à la construction d'un Bruxelles en Mouvements dédié aux arbres (n°324 - Mai/juin 2023).

habitants, comme pour nous, il est complexe d'identifier dans l'espace public qui a la responsabilité d'en prendre soin. La commune ? Le département espace vert de Bruxelles mobilité ? Bruxelles Environnement ? En constatant l'absence de cadastre commun aux 22 institutions s'occupant des arbres bruxellois, IEB, en partenariat avec l'association Tactic, a lancé le site arbres.cartobru.be, une cartographie contributive. Elle permet aussi d'encoder les arbres croisés en rue, au parc, dans son jardin, que ce soit directement ou plus tard, après les avoir notés dans son calepin.



Intégrer les données existantes s'est révélé une tâche très complexe. Aucun des quatre fichiers disponibles sur la base de donnée datastore.brussels (Bruxelles Mobilité, Patrimoine.brussels, Jette et Saint-Gilles) ne présentait ses données de la même manière.

Selon IEB, une carte à laquelle chaque institution, chaque commune, chaque habitant·e peut contribuer permettrait de mieux connaître le patrimoine arboré bruxellois, la grande diversité de ses essences, de ses générations et de sa situation sanitaire. Elle favoriserait aussi la transparence sur la gestion (politique d'abattage, de plantations), sur la répartition territoriale des compétences. Elle se mettrait au service d'une meilleure coordination des actions communales et régionales

et faciliterait la co-veillance des habitant·es et des institutions sur les arbres de leur ville. Un cadastre commun servirait à compiler des informations passées et présentes, et à ainsi mieux appréhender l'avenir, marqué par le dérèglement climatique et ses conséquences sur la vie, dont celle des arbres.

Arbres.cartobru est une réponse certes encore imparfaite à l'absence de cartographie commune. Elle permet de pallier à une lacune régionale, en attendant que Bruxelles se dote d'une carte plus complète. Pour cela, on peut se demander s'il ne serait pas souhaitable de contraindre les administrations régionales et les communes à harmoniser leurs pratiques, y compris concernant le recensement des arbres.

Enfin, ajouter sur une carte en ligne des arbres rencontrés au hasard d'un chemin, ou vus chaque jour à sa fenêtre ou dans son jardin, c'est aussi « nourrir le regard », le sien et celui des autres. Hormis peut-être pour un paysagiste, un pépiniériste ou un biologiste, distinguer les espèces végétales de la ville ne revêt aucune valeur monétaire, aucune utilité essentielle. Distinguer un érable d'un platane, c'est donc, la plupart du temps, « du savoir pour du savoir », et c'est justement ce qui en fait sa très grande valeur.

En parallèle du lancement de ce site, IEB a également organisé plusieurs ateliers avec des collectifs locaux et poursuit une réflexion plus générale qui se prolongera en 2024 : Mais pourquoi cartographier ? Faut-il tout cartographier ? Avec quels outils ? Que peut apporter un encodage citoyen, un regard non institutionnel sur ce qui est cartographié ou non ? Est-ce aux citoyens et aux citoyennes de pallier l'absence de données publiques ? Enfin, une carte citoyenne doit-elle être scientifique ? ■

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 dans les rapports de domination pour leur permettre de lutter contre la dépossession permanente de leur cadre de vie par diverses politiques urbaines publiques et privées.

Comme le souligne 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 vic-

toire 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.

Le droit à la ville ne peut se réaliser que s'il est possible de vivre en ville, par choix et dans la dignité. Ceci se travaille à partir des outils d'aménagement du territoire mais fondamentalement à partir de la mise en place d'outils garantissant l'accès à un logement adapté à ses moyens et à ses besoins. À ce titre, IEB a décidé en 2023 de revaloriser le logement social comme dispositif pivot d'une politique de droit au logement.

Au sein des différents territoires qu'IEB suit de près pour assurer le droit à la ville, l'un d'entre eux était un peu laissé de côté ces dernières années : le quartier Nord. Celui-ci connaît pourtant un nouveau cycle d'investissement conséquent tant de la part des pouvoirs publics que privés, tant et si bien qu'IEB a décidé de suivre avec plus d'attention les transformations urbaines en cours et leur impact pour les usagers du quartier.

[Focus] En attendant le logement social

Déjà en 2019, à la veille des élections régionales, IEB inquiète de voir le logement social disparaître des radars des politiques de logement bruxelloises, s'était fendu d'un plaidoyer en 10 points pour défendre le logement social dans son Bruxelles en mouvements [1] et avait consacré tout un dossier « Au marché du logement ». L'année suivante, nous retapions sur ce clou au travers d'une vidéo présentant le logement social comme un formidable outil de lutte contre la spéculation immobilière et contre la hausse des loyers [2].

Quatre ans plus tard, les choses ont malheureusement peu bougé, pire la part du logement social au sein du stock de logement bruxellois s'est davantage rétractée et les listes d'attente pour y accéder ont explosé : on termine l'année 2023 avec 56 000 ménages sur les listes d'attente, soit une augmentation de 10 000 ménages en quatre ans. Raison pour laquelle IEB a consacré un dossier entier de son Bruxelles en Mouvements au logement social [3], afin tant d'interpeler les pouvoirs publics sur l'urgence de la situation que de sensibiliser le grand public au rôle majeur qu'il peut jouer pour sortir de la logique du logement-marchandise, éviter l'appropriation des subsides publics par quelques-uns, lutter contre les discriminations au logement et assurer la justice sociale et le droit à la ville.

Le dossier a été réalisé avec l'aide de l'IGEAT et d'Action Logement Bruxelles. Il dénonce le glissement sémantique qui dilue le logement social au sein de la catégorie plus large de logements à finalité sociale (ce qui englobe les logements acquisitifs CityDev ou ceux qui sont

1. https://www.ieb.be/Pour-le-logement-social-40820
2. https://www.ieb.be/POUR-le-logement-social-a-Bruxelles-43766
3. Bruxelles en mouvements n°327, décembre 2023 : https://www.ieb.be/-Pour-le-logement-social-432-

confiés aux AIS). Ce qui permet à la Région bruxelloise de se targuer de comptabiliser près de 10 % de ces logements alors qu' elle détient en réalité moins de 7% de logements sociaux. 90 % des logements sociaux ont en fait été construits avant la naissance de la Région et sont pour la plupart dans un état de dégradation avancée.

Si le dossier plaide en faveur de la construction de logements sociaux, il ne fait pas pour autant l'impasse sur les réalités difficiles des occupants actuels des grands ensembles construits en majorité durant les deux périodes d'après-guerre. Les travailleurs de Bonnevie, de l'Union des locataires Marollienne (ULM) et de l'Union des locataires d'Anderlecht-Cureghem (ULAC) ont relayé les voix des occupant·es : liste d'attente interminable et dédale bureaucratique, vétusté et insalubrité, gestion défaillante par certaines SISP… La seule raison qui pousse parfois les locataires à rester dans le logement social est son accessibilité financière.

Le dossier a aussi été l'occasion de réaliser deux cartographies. L'une reprenant les 2 254 logements sociaux toujours bloqués par un conflit au niveau communal sur un total de 6 976 projetés. Près d'un tiers des projets de logements ont été bloqués par des conflits situés pour l'essentiel dans la couronne aisée du sud est de la Région. L'autre reprend le stock des logements sociaux à l'échelle de l'Union européenne mettant en exergue certains pays ou villes parvenant à se démarquer par la mise en place d'une politique de logement social plus ambitieuse.

Pour appuyer le dossier, IEB a également réalisé une vidéo illustrant que la Région rechigne à produire du logement social même lorsqu'elle est à la manœuvre : « En attendant le logement social »4. Elle questionne au travers de trois sites (Mediapark, Tour et Taxis et Dames Blanches) la volonté politique de produire du logement social dès lors que la Région n'utilise pas l'argent et les terrains dont elle dispose pour en produire…

Pour assurer une diffusion maximal de ces outils de réflexion, IEB a organisée une soirée grand public au DK fin 2023 où les auteurs du dossiers sont venus explicité leur position et échangé avec le public et, à l'occasion de laquelle, la vidéo a été projetée.

Croire dans le logement social, c'est penser que ses manquements actuels ne sont ni inéluctables ni acceptables.

4. Visionnez la vidéo : https://www.ieb.be/Video-logement-social

[Focus] Le quartier Nord à nouveau sous pression

Le quartier Nord a connu une actualité importante en 2023. Un large périmètre du quartier était déjà couvert par le Contrat de Quartier Durable Anvers-Héliport et le Contrat de Rénovation Urbaine Citroën-Vergote. Sont venus s'y ajouter la révision du PPAS 19 autour de la gare du Nord puis la mise à l'enquête publique du PAD Maximilien-Vergote ce qui a, dans les faits, créé un énorme territoire allant de la gare du Nord jusqu'au canal – voire au-delà puisque le site de Tour-et-Taxi ferait dorénavant partie du quartier Nord – qui est sous l'attention des pouvoirs publics. Une attention qui semble avant tout servir les intérêts des grands promoteurs immobiliers, très actifs sur ce territoire, et qui anticipent la montée en gamme du quartier via les nouveaux équipements et réaménagements proposés. Cette tendance se marque par la multiplication des projets privés récents de grande ampleur tels que la rénovation des tours Proximus, la construction de la nouvelle tour Livin ou encore le projet de quatre tours, d'une centaine de mètres chacune, porté par Atenor devant la gare du Nord (projet NOR devant prendre la place du CCN actuellement en phase de démolition).

IEB reste quelque peu dubitatif devant la multiplication de ces programmes. En particulier le PAD Maximilien-Vergote dont nous peinons à voir l'intérêt pour le quartier Nord. Il existe en effet un ensemble de règles urbanistiques parfaitement à même de déterminer le devenir d'un territoire sans devoir passer par un outil dérogatoire comme le PAD. En particulier sur un territoire dont le foncier se trouve largement aux mains des pouvoirs publics. À cet égard, si PAD il devait y avoir, il nous aurait alors paru pertinent d'englober plus largement une série de parcelles avoisinantes aujourd'hui dans les mains des promoteurs immobiliers privés. En l'état, il nous semble évident que le PAD, et les différents aménagements qu'il permet/encourage, va entraîner une montée en gamme du quartier Nord, et que les principaux bénéficiaires de cette dynamique seront les promoteurs immobiliers, très actifs dans la zone, davantage que les habitants actuels du quartier.

Afin de visibiliser ces enjeux et de porter la discussion sur les transformations du quartier Nord dans l'espace public, IEB a très régulièrement collaboré avec l'ARAU et le Bral. Notamment pour organiser une balade-conférence de presse conviant les journalistes à comprendre in situ les transformations en cours, pour participer au docu-fiction WTC a never ending love story de Wouter De Raeve et Lietje Bouwens, ou encore pour animer une rubrique « enjeux urbanistiques » dans l'émission mensuelle de Radio OhKaaï consacrée au quartier Nord. Une mobilisation collective qui se poursuit pour éviter que le quartier Nord ne revive une seconde fois, à 50 ans d'intervalle, les dérives du Plan Manhattan. ■

III. Focus transversal. Les métiers de base

Plan Air Climat Énergie (PACE) et obligation de performance énergétique des bâtiments (PEB)

Rénover Bruxelles… et encadrer les loyers !

Au printemps 2023, le Parlement européen contraignait chaque État membre à réduire davantage ses émissions de gaz à effet de serre (GES) dès 2030 et à atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050. Le projet de révision du plan bruxellois Air-Climat-Énergie (PACE), dont l'enquête publique s'est clôturée le 17 février 2023, s'y conformait anticipativement et proposait une panoplie de mesures concrètes pour réduire les GES de 47 % par rapport à 2005 (contre 40 % actuellement) et sortir Bruxelles de sa dépendance aux énergies fossiles (gaz, mazout, bois) dans les délais impartis. Le plan a été approuvé en avril 2023. Si toutes les compétences régionales sont mises à contribution, de l'économie à l'aménagement du territoire en passant par la mobilité, l'alimentation, le numérique, la gestion des déchets… le secteur du logement apparaît clairement comme pivot en Région bruxelloise pour se conformer et atteindre les objectifs fixés par l'Union.

Très gros chantier

À Bruxelles, les deux plus gros producteurs de GES sont le logement résidentiel (33 %) et le transport routier (24 %). Pour le logement, l'enjeu est de taille puisque celui-ci est amené à se conformer aux objectifs de l'Union européenne de certification de la Performance énergétique des bâtiments (PEB), sorte de carte d'identité énergétique d'une habitation, qui comporte une échelle de classification et des indices allant de A (très économe) à G (très énergivore). Alors que 84 % du résidentiel bruxellois appartient à une catégorie inférieure ou égale à la classe D, le PACE met la barre très haut et prévoit que l'ensemble de celui-ci devrait atteindre la catégorie C+ en 2050, soit une consommation énergétique annuelle moyenne divisée par trois. D'ici 2030, chaque bien bruxellois devra avoir fait l'objet d'une certification PEB. Dès 2033, les logements à la PEB F et G (soit 30 % du bâti bruxellois) devront avoir été rénové pour atteindre au moins la PEB E. L'échéance est donc prévue 10 ans après l'adoption du PACE. D'ici 2045, tout le bâti devra atteindre le niveau C+. Actuellement donc, seuls 17 % des logements sont conforment aux objectifs régionaux de 2045.

Pour y parvenir, la méthode est simple : la carotte (aides renforcées, primes à la rénovation, prêts à la rénovation, abattements fiscaux augmentés pour une première acquisition avec amélioration substantielle de la PEB…) et le bâton (des amendes prohibitives).
Précisons que la PEB d'une habitation est un calcul théorique de la dépense énergétique nécessaire au maintien d'une température ambiante de 17 °C pendant les douze mois de l'année. Calcul qui fait fi du choix ou de la contrainte d'habiter à moindre température, que ce soit pour des raisons économiques,

pratiques ou philosophiques, et ignore que la majeure partie des ménages bruxellois ne chauffent pas leur logement de mai à octobre. Des programmes de rénovation ambitieux sont mis en œuvre (avec des budgets augmentés mais très insuffisants) notamment via le PACE et la stratégie Rénolution. Pour IEB, vu les incitants financiers prévus pour encourager un nombre important de propriétaires à entreprendre la rénovation de leur bâtiment, il est essentiel de veiller à ce que les améliorations apportées par ces travaux n'entraînent pas une hausse des loyers chez les propriétaires-bailleurs. À plus forte raison que ceux-ci sont largement subsidiés par de l'argent public.
60 % des Bruxellois·es sont en effet des locataires dont les loyers augmentent fortement depuis une vingtaine d'années. Tous les dix ans, depuis la création de la Région, les loyers augmentent 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 vertigineuse des charges liés à l'explosion des coûts de l'énergie.

Pour un encadrement des loyers

Or, d'importants changements législatifs ont le potentiel de venir compliquer cette situation. C'est le cas de la réforme actuelle du RRU (Good living) dans laquelle de nombreux articles imposent des normes de construction plus contraignantes qu'actuellement, en matière de taille minimale des logements, de hauteur minimale des plafonds – en particulier au rez-de-chaussée en vue de permettre la future réaffectation des bâtiments –, ou encore de l'accès à un espace extérieur.

Selon IEB, si les ambitions derrière ces changements législatifs sont louables – meilleure prise en compte des enjeux climatiques et de la qualité de vie des habitant·es, actualisation d'un RRU rédigé il y a plus de quinze ans déjà – il est évident que sans accompagnements, ces mesures entraîneront une hausse des loyers. Il est donc plus qu'urgent de mettre en place des mécanismes sérieux de contrôle des loyers.

Ceux-ci 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 faut donc, dès à présent, mettre en œuvre un « passeport bâtiment » - une « banque carrefour des bâtiments » diraient certains - qui devrait fournir un accès direct à l'ensemble des informations relatives à un logement (historiques des baux, certificats PEB…), ainsi qu'un conventionnement des loyers. Ce dernier 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). Cela implique de prévoir un gel complet du loyer avant travaux pour les propriétaires-bailleurs qui reçoivent de l'argent public pour toute rénovation, mais aussi d'anticiper la possible mise en location future de leur bien pour les propriétaires occupant·es bénéficiant de primes.

Une piste est d'autoriser la seule indexation des loyers sur base de l'inflation pour une période donnée, qui devrait, à notre sens, être de vingt ans. À l'instar des logements Citydev

qui ont, eux aussi, bénéficié d'argent public. 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 ou la locataire d'un logement. Le non-respect des mesures de conventionnement devrait entraîner le remboursement de l'intégralité des primes reçues assorti d'une amende.
Pour IEB, le cadre permettant la limitation de l'augmentation des loyers doit/aurait dû impérativement préexister à la mise en œuvre des programmes importants de rénovation du bâti bruxellois qui sont actuellement approuvé (PACE, COBRACE - Ordonnance portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Energie – dont le nouveau texte a été adopté par le Parlement le 7 mars 2024) ou à l'étude (réforme Good living du RRU) et être mis en œuvre avant que ceux-ci ne commencent à porter pleinement leurs effets.
A l'heure d'écrire ces lignes de notre rapport moral, force est de constater que le conventionnement des propriétaires avec la Région s'engageant à maintenir le loyer dans une fourchette de prix liée à des grilles de loyers n'a pas été acté.

Une assemblée associative

IEB a pu faire part de son avis au sein du Conseil consultatif du logement et du Conseil de l'environnement. Ce cadre institutionnel fut l'occasion d'étudier le PACE en détail.

Trois choses au moins étaient devenues évidentes :

- le PACE devant servir de réponse aux enjeux climatiques, notamment en matière d'émission de Gaz à Effet de Serre,

et 45 % de ces émissions étant produites à Bruxelles par le bâti servant au logement, le PACE était au croisement des deux thématiques chères à IEB : le droit à la ville et la justice environnementale ;
- à la lecture du PACE, la dimension sociale semblait très absente alors même qu'il s'agit d'un programme ayant l'ambition de changer la physionomie du bâti bruxellois. Un programme ayant donc le potentiel de venir aggraver la crise du logement abordable déjà bien réelle à Bruxelles ;
- de très nombreuses zones d'ombres semblaient subsister. À la fois dans la façon dont le Gouvernement imaginait mettre en œuvre et accompagner ce programme, mais aussi dans la compréhension et l'analyse des enjeux techniques de cette matière complexe.

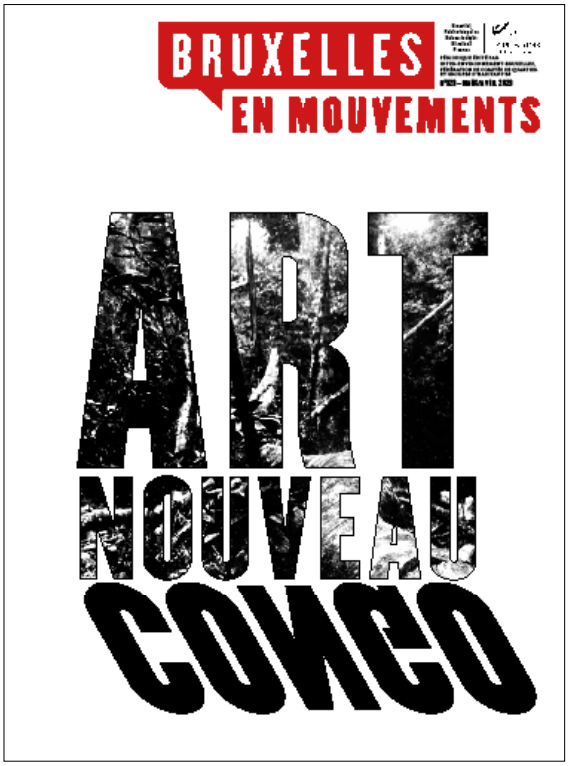
Plus IEB échangeait sur cette matière avec d'autres structures associatives et collectifs, plus ces constats semblaient partagés par de nombreuses personnes et associations ayant maille à pâtir avec ces enjeux. IEB a donc initié une dynamique pour partager les informations dont chacun disposait à son niveau et les inquiétudes quant à l'impact social de ces mesures. Ce dialogue et cette réflexion ont abouti à l'organisation d'une Assemblée Associative, au DK, le 24 octobre 2023 - « Enjeux sociaux et économiques de la Rénolution énergétique du bâti bruxellois. Comment faire de la Rénolution un outil de justice environnementale ? » en partenariat avec les Équipes populaires, le CRU, la FéBUL, le RBDH, la FDSS, Une maison en plus, Douche FLUX et le Syndicat des Immenses.

Nous y avons humblement présenté les quelques pièces du puzzle que nous étions parvenus à identifier et nous y avons initié une réflexion sur la façon dont elles peuvent s'emboîter.

IEB avait en effet le sentiment d'être à un moment charnière où tout se jouait sur un fil. Il semblait évident que si elles étaient mises en œuvre sans précaution, ces politiques « rénolutives » allaient de facto déboucher sur des phénomènes de « rénoviction » et d'aggravation de la crise du logement abordable à Bruxelles. Mais, dans le même temps, nous avions la conviction que ce grand chantier d'amélioration du bâti bruxellois pouvait concilier un programme ambitieux au niveau environnemental, largement soutenu par des fonds publics, et accompagné de mesures fortes visant à cadrer le marché immobilier. Porté par cette idée phare que la transition ne serait juste que si elle bénéficiait aux propriétaires comme aux locataires Ces derniers, oubliés du grand chantier immobilier, financent déjà, via leurs impôts, les primes accordées par la Région aux propriétaires. Une hausse des loyers les contraindraient injustement à une double contribution mais aussi à une possible éviction (les loyers devenus impayables pour une part de plus en plus grande de ménages). En ce mois d'avril 2024, à quelques mois des élections régionales, et alors que le nouveau cadre législatif a été voté au mois de mars, aucune mesure sociale ne protège les locataires. ■

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 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 2023

N°322 – Février 2023– *Good Luck !* Introduction : Bruxelles, pot-pourri – RRU : le règlement qui dérégule ! – Realty en catimini – Rempart des Moines : pourquoi les habitant·e·s n'ont-iels pas été entendu·es ? – On ne paiera pas – Ring Nord : la Flandre en roue libre / Illustrations : Arnaud Lorne

N°323 – Avril 2023 – *Art nouveau, Art Congo.* Introduction : une convergence d'intérêts — Les réseaux de l'art nouveau — Debora Silverman : the art of darkness ou les ténèbres comme esthétique — De l'art nouveau au modernisme tropical : problématiser la notion de patrimoine architectural colonial — Sur les traces du tram colonial — Congo & extractivisme — Une chaîne ininterrompue — Pour une rénovation ambitieuse du bâti bruxellois… avec un encadrement des loyers ! / Illustrations : Matthias Förster, Andreas Stathopoulos

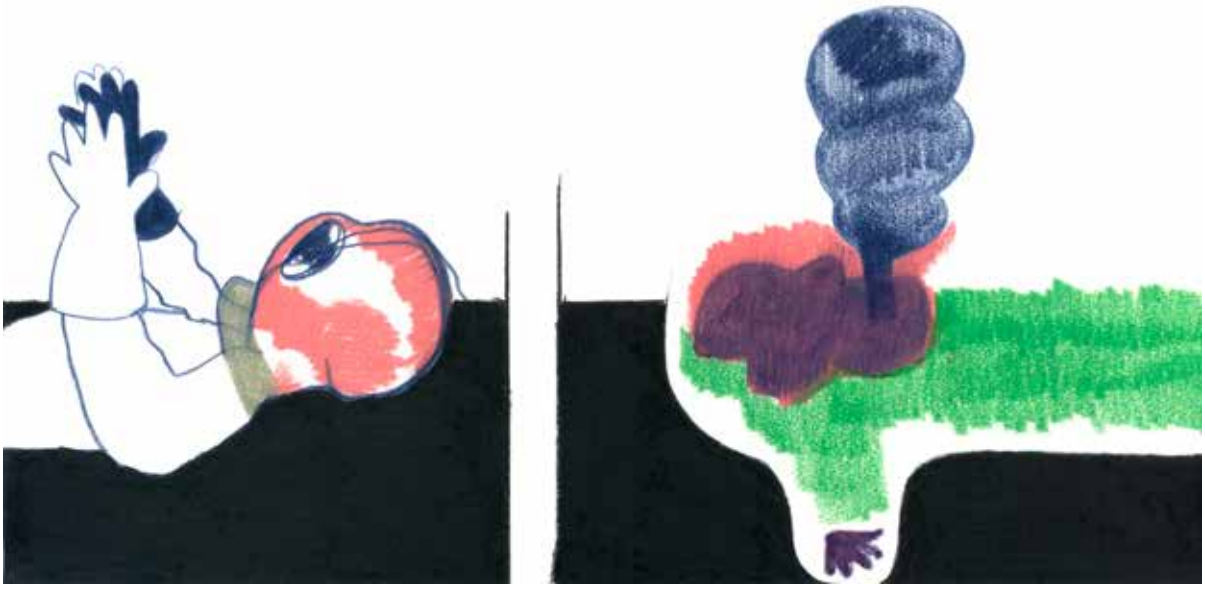
N°324 – Juin 2024 – *Arbres.* Introduction :

Pour une écologie du vécu — Quand les arbres entrent en politique — Georgin, une friche devenue bois — Un cadastre régional des arbres — Par quelles voix légales faire entendre les arbres ? — Pleurer un hêtre… — Un règne nous sépare — À l'avenue du port, les 300 platanes y sont encore… — Pour une forêt de Soignes en libre évolution — Élargir le ring ou apaiser les quartiers ? / Illustrations : Caroline Bonfond

N°325 – Juillet 2023 – *La ville en vers.* Introduction : La ville à ses instants et endroits cruciaux — Paysagiste 2.0— Luna cigale : t'aurais pas vu la nuit ? — Sans titre 01 — Une valise sous les yeux — Visite déguidée de Bruxelles — Balade administrative — Kasala d'une voix — Texte dépareillé — Bruxelles hélas — Point de vue — Rap de Bruxelles, racisme & dépendance — Un bon conseil — Sans titre 02 — Brusquement une hypothèse— Sans titre 03 — Quelques miniatures — Les détails — La ville en mouvement — Connaissance par les frites — Destruction du Palais du Midi : un choix politique irresponsable !

N°326 – Septembre 2023 – *The place to be.* Plic Ploc — Vers un droit à la ville féministe I : les expertes de la ville… les usagères — Vers un droit à la ville féministe II : discours sécuritaires & gentrification — Le secteur hôtelier entre dynamique commerciale et logique d'investissement — Massacre à la cité administrative — Et si le plus court chemin au cash devenait la monnaie locale & citoyenne — Quand Bruxelles (em)brasse les touristes / Photos : Victoria Debarre, Matthias Förster, Isabelle Marchal, Andreas Stathopoulos, Patrick Wouters

N°327 – Décembre 2023 – *Pour le logement social !* Défendre le logement social — Brève histoire du logement populaire à Bruxelles — Comment noyer le poisson ? Une politique très modérée du logement social — « C'est comme si on ne méritait rien d'autre » — Quand les locataires s'organisent — Aujourd'hui, on fait tout pour le privé ! — Défense du cadre de vie vs. logements sociaux — Le logement social en Europe — La fin de l'État-providence sabre le logement social : le cas de Rotterdam — Choisir (le métro), c'est renoncer (à tout le reste) / Illustrations : Manu Scordia ■



Les vidéos 2023

Vidéos en soutien

***Teaser | Belgian Housing Action Day* – Mars 2023 - 42''.** « Locataires en colère, loyers trop chers » : le ton est donné. Soyons un maximum à arpenter les rues de Bruxelles et de Liège à l'occasion du Belgian Housing Action Day ! Rendez-vous le dimanche 26 mars à 11h devant l'Hôtel de Ville de Liège et/ou à 15h devant la station de métro Comte de Flandre à Bruxelles pour manifester ensemble pour le droit au logement en Belgique. [https://www.youtube.com/watch?v=3Xjuo8tWYjA]

***2e journée des quartiers populaires* – Mai 2023 – 1'25''.** Stands et ateliers, 16 associaitions se rejoignent pour donner la parole aux habitants ; Avec projections de films, open-mic, concert. 4 thématiques : La baisse des loyers, la participation transparente, les nouvelles constructions et les logements sociaux.

***Molenbeek a bien peu d'égards pour les habitants du Foyer Molenbeekois* – Mai 2023 – 01'43''.** Le sort des deux tours Machtens, situées en face de la station de métro Beekkant, fait l'objet d'un feuilleton de mauvais goût. Après l'annonce par le Foyer d'une rénovation des bâtiments vint ensuite celle de la nécessité de les vider pour renforcer la structure des tours, suite à un problème de stabilité. Le dernier épisode, les habitants en ont pris connaissance par voie de presse : les logements sociaux feront l'objet d'une démolition-reconstruction. Dans la précipitation, un programme de relogement s'amorce qui met une pression très forte sur les locataires du Foyer. Ces derniers ont interpellé le Collègue des Bourgmestres et Échevins de la commune qui s'est contenté d'une réponse méprisante, tout en fuyant ses responsabilités. Ni le Collège, ni le Foyer ne donnent d'explication sur la nécessité d'une démolition. Une telle décision doit être motivée par des études auxquelles la population devrait accéder. Dans cette vidéo, une des habitantes nous livre son témoignage sur ce dossier. [https://videos.domainepublic.net/w/akm6HRJHgGSsdDnKSuWwKJ]

***Action Baisse des loyers #2* – 7 juin 2023 – 03'37''.** Le 25 mai à Molenbeek se réunissaient, à l'initiative du RBDH, de nombreuses associations militant pour le droit au logement. Une occasion de rappeler l'urgence d'une baisse des loyers à Bruxelles et d'aller à la rencontre des habitants du vieux Molenbeek. Cette action prend place dans un mouvement plus large visant à faire de la baisse des loyers un thème central des élections de 2024. Retrouvez les grands moments de cette action, et des précédentes, dans la vidéo. Et surtout, rejoignez nos rangs lors de la prochaine action Baisse des loyers ! [https://videos.domainepublic.net/w/hmo3at8eKLMUpaNPSRr9uK]

***Trailer : Journée des Quartiers Populaires #3, débats politiques* – Octobre 2023 - 01'00''.** Dans le cadre de la troisième journée des Quartiers Popu-

laires, nous organisons un débat politique sur les enjeux du logement et de la gentrification à Bruxelles. Organisé par quartier Bonnevie, le Foyer, Convivence, l'Asbl La Rue, Le CRU, IEB, La Fonderie, Buurtwinkel, Toestand, Espace Tous, et Molenzine et des résident·es engagé·es. Politique présent·es : - Ans Persoons - Vooruit - Arnaud Verstraete - Groen - Françoise De Smedt - PTB - Martin Casier - PS - Simon Willocq - Défi - Zoé Genot - Ecolo Les autres partis ont été invités, nous attendons leurs réponses. [https://youtu.be/1I-DMdmxI4Y].

***Pour que vive notre palais !* – Août 2023 – 1'54''.** Le 7 juillet naissait le collectif Notre Palais / Ons Paleis composé de commerçant·es, usager·es, habitant·es et associations. Son but : défendre le Palais du Midi et son quartier, menacé de destruction ! [https://videos.domainepublic.net/w/fje3RJtbRLSz3L7Gsipu8g] + 18 extraits vidéos de la conférence de presse distillés sur les réseaux sociaux.

***Solidarité avec les locataires de Machtens* - Décembre 2023 - 1'23''.** Le collectif d'Habitants des Tours Machtens, en collaboration avec l'Union des Locataires, pointe aujourd'hui la mauvaise gestion des déménagements. Ces dernier·es s'étalent en effet sur des mois, laissant les dernier·es habitant·es vivre dans des bâtiments non entretenus. A travers cette vidéo, nous transmettons à nouveau le propos des habitant·es qui se sont mobilisés ce lundi 11 décembre pour mettre le Logement Molenbeekois face à ses responsabilités. [https://youtu.be/_GybaIotOsg]

Vidéos IEB

***5 Blocs à Rempart des Moines - Logement social en danger* – Juin 2023 – 6'08''.** La démolition-reconstruction des cinq bâtiments de logement social au Rempart des Moines est à nouveau à l'enquête publique. Cette vidéo vous en explique les tenants et aboutissants. [https://videos.domainepublic.net/w/cXecXTkBnT2WmokTfqdWHy]

***NEO, réagissez à l'enquête publique* – Août 2023 – 4'48''.** Pour la quatrième fois, le Gouvernement bruxellois essaie de faire passer la pilule NEO avec une enquête publique en plein été. La Plateforme interrégionale pour une économie durable et le Comité Triangle Houba-Sobieski-Heysel dénoncent l'obsolescence du projet, son cannibalisme commercial et le risque d'asphyxie des voiries du quartier. IEB accompagné de la Plateforme, du comité et d'habitant·es du quartier ont réalisé une vidéo demandant le report de l'enquête publique. [https://www.youtube.com/watch?v=x3fleKGSMS4].

***Enquête publique sur le PAD porte de Ninove – réagissez!* – Août 2023 – 2'14''.** L'enquête publique sur le PAD Porte de Ninove se clôture le 30 mai. Il est important que les habitants et habitués donnent leur avis ! Perspective Brussels a mis en ligne un formulaire pour

répondre à l'enquête ainsi que toute la documentation relative à l'enquête publique. [https://videos.domainepublic.net/w/cXecXTkBnT2WmokTfqdWHy + Version NL: Openbaar onderzoek RPA Ninoofsepoort https://videos.domainepublic.net/w/iKTSxPqdXswzKxggSohfHk].

***En attendant le logement social: Dames blanches, Tour & Taxis, Mediapark* – Décembre 2023 – 10'15''.** On entend souvent que la Région bruxelloise n'a pas d'argent ni de terrain pour construire du logement social. Dans cette vidéo, nous verrons à partir de trois sites, Mediapark, Tour et Taxis et Dames Blanches, que c'est surtout un problème de volonté politique. [https://youtu.be/s0GLG4bIDYs]. ■

La Lettre d'info

Si nous constatons toujours une baisse du nombre d'abonné·es (une centaine de moins en 2023, comme en 2022), la « Lettre d'info » d'IEB reste son canal d'information principal avec un peu moins de 30 000 abonné·es.

Nous n'avons pas de données objectives sur les raisons qui poussent nos lecteur·trices à se désabonner, mais nous nous autorisons à croire qu'il s'agit plus de changements dans la manière dont les gens se tiennent informé·es aujourd'hui que d'un désintérêt vis-à-vis de nos contenus. Nous suivons ces évolutions en investissant les réseaux sociaux, mais en n'y mettant rien de plus que les contenus préparés et discutés chaque semaine pour la newsletter qui continue à donner le rythme de nos communications.

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 2023, ce sont les dossiers « Métro 3 » et « Palais du Midi » qui ont attirés le plus de lecteur·trices. Notre analyse de la réforme du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) a également suscité beaucoup d'intérêt. De même, les articles traitant de coupe d'arbres sont généralement très lus.

Dans la newsletter, les brèves publiées se suffisent 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. ■

Photos

https://piwigo.ieb.be/

Audios

Recueil de témoignages pour la troisième journée des quartiers populaires.

- Logement social : comment garantir un accès équitable au logement pour tous les Bruxellois ?
- Loyers : comment maîtriser les coûts du logement et prévenir la hausse des loyers ?
- Nouvelles constructions : quel rôle jouent-elles dans la gentrification, et comment pouvons-nous les orienter vers des objectifs socialement responsables ?
- Participation : comment impliquer activement les résidents dans les décisions liées au développement urbain ?

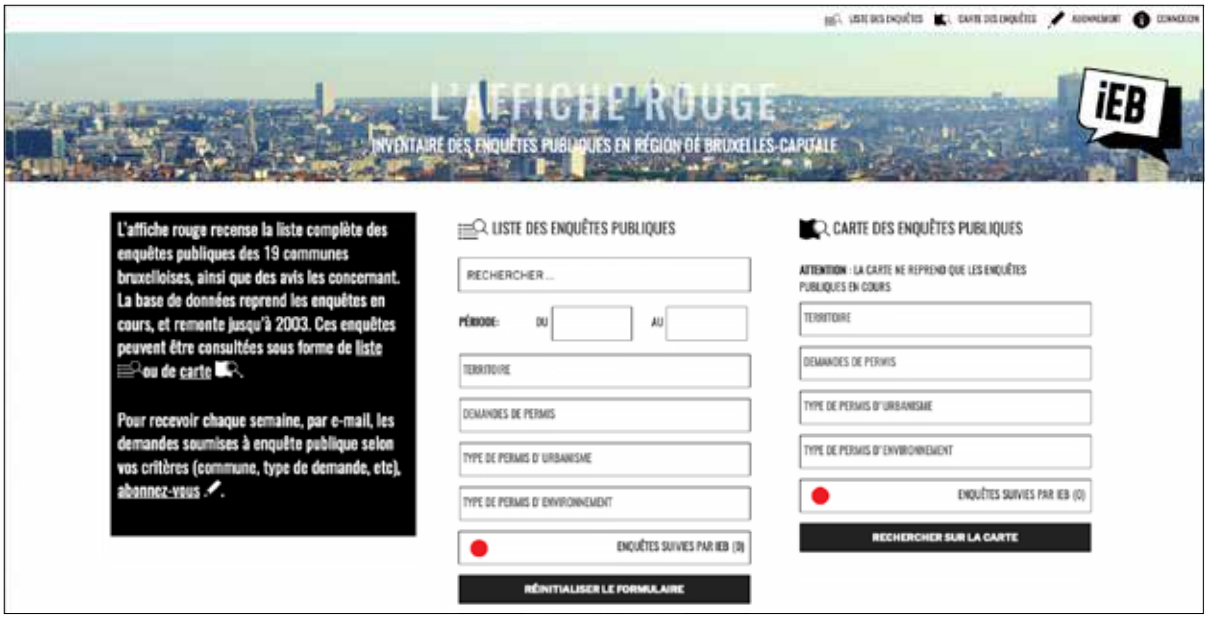
[https://podcasts.domainepublic.net/@IEBrelais] ■

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 et demolition-reconstruction.be. Nous archivons également les sites de comités dissous ou d'anciennes campagnes tels que territoiresans5g.ieb.be, forum-abattoir.ieb.be ou encore pentagone.ieb.be.

IEB continue, par ailleurs, de maintenir son inventaire des enquêtes publiques recensées depuis 2003 via une newsletter dédiée et sur lafficherouge.ieb.be. ■



V. Les recours administratifs et judiciaires

Trop souvent, la concertation ne permet plus d'améliorer les projets, aussi les dossiers d'urbanisme ont-ils 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 (Leaselex/Realex et The One)

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.

En parallèle, les requérants ont introduit deux recours en annulation contre les permis d'urbanisme autorisant les tours The One (logements) – déjà construite – et Leaselex (bureaux et commerces) – 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.

A 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 de nouvelles

enquêtes publiques, les deux projets étant largement dérogatoires au RRU. Ce 21 mars 2024, le Conseil d'État a annulé les deux permis d'urbanisme, pour défaut de renouvellement des enquêtes publiques. Dans la mesure où la tour The One est déjà construite et qu'il est utopique de penser qu'elle sera démolie, nous nous attendons à ce qu'un énième permis de régularisation soit délivré…

Pour être complet, dans l'intervalle, le projet Leaselex a été revu : il ne comprend plus la tour de bureaux des projets initiaux, mais un centre de conférences pour la Commission européenne et du commerce. Le permis a été délivré le 22 décembre 2023. En février 2024, l'AQL, le GAQ et IEB ont introduit un recours en annulation contre cet énième permis. En cause principalement : l'absence de logements dans le projet, en contradiction avec la Vision partagée pour le quartier européen qui fait du logement la priorité pour le développement du quartier ; l'illégalité de la dérogation au R.R.U. en ce qui concerne la hauteur du projet ; la mauvaise appréhension de l'impact du projet sur la mobilité ; la mauvaise intégration du nouveau bâtiment à l'hôtel de maître, dont la façade avant est classée et qui fait partie du projet. L'échange des écrits de procédure est en cours.

Projet NEO sur le plateau du Heysel

Il s'agit d'une longue saga. L'Unizo, le BRAL, BBL, IEB et l'ARAU ont à trois reprises, en 2015, 2017 et 2020, été en recours contre la modification du PRAS visant à créer une zone d'intérêt régional (ZIR) destinée à permettre la réalisation du projet Neo sur le plateau du Heysel avec son projet de centre commercial de 72.000 m². A trois reprises également, le Conseil d'État leur a donné raison.. Suite à ces annulations, le Gouvernement bruxellois a à nouveau reconstruit une nouvelle base légale en 2022 (voir infra).

Ces recours n'empêchaient évidemment nullement les demandeurs du projet Neo de poursuivre la procédure des permis d'environnement et d'urbanisme. L'enquête publique s'était déroulée en 2018. Ce sont pas moins de 254 remarques qui avaient atterri sur le bureau de la Ville de Bruxelles. 160 personnes s'étaient inscrites. Les remarques portaient 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 avait rendu un avis favorable le 20 mars 2018. Elle reportait 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 demandait 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 avait 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 avait 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 avait rendu un arrêté déclarant irrecevable le recours du BRAL et de BBL et non fondé celui d'IEB et de la riveraine.

C'est particulièrement sur les aspects de mobilité que la section législation du Conseil d'État avait souligné que demeurait ouverte la question 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). 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.

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.

Un autre moyen soulevé par l'Unizo, le BRAL, BBL, IEB et l'ARAU était le fait que le Gouvernement créait 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 pouvait se déployer sans attendre les lignes directrices d'un plan par-

ticulier 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 avait 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.

C'est pourquoi la nouvelle version du projet d'arrêté du Gouvernement pour modifier le PRAS en vue de permettre le programme NEO contourne cet argument. La ZIR n° 15 n'est « plus conçue comme le fondement légal suffisant à l'implantation et à l'autorisation » de NEO. Elle ne sert plus qu'à « faire évoluer le périmètre considéré vers un quartier mixte assurant le rôle international de Bruxelles ». De cette manière, le Gouvernement repousse à plus tard l'étude des scénarios de mobilité qui sont le clou du cercueil du projet depuis son origine. La Région se dédouane ainsi de la responsabilité du projet sur la réalisation ultérieure d'un Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS), un outil qui relève de la compétence communale.

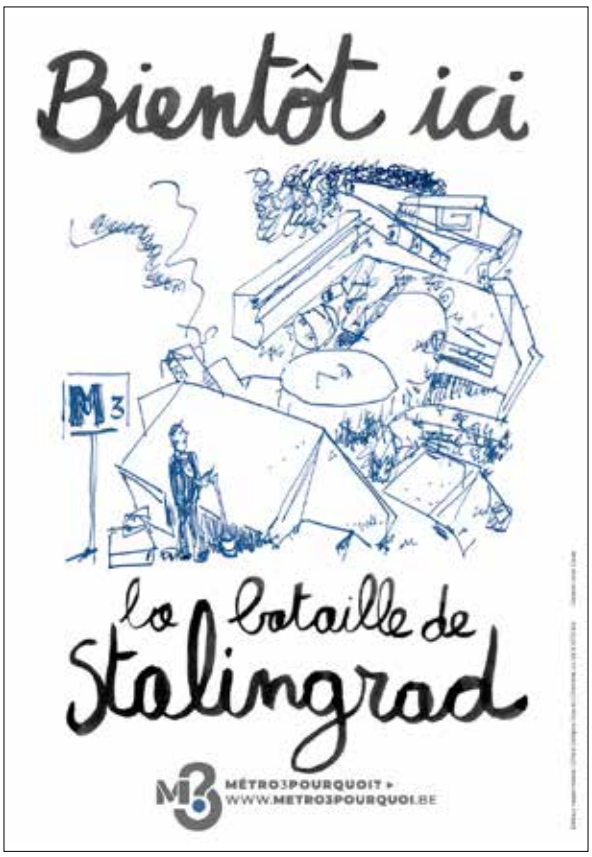
Relevons que lors de cette dernière enquête publique, la Commission régionale de Développement (CRD) a remis un avis très critique en octobre 2023 faisant état d'un consensus au sein de la société civile : le projet NEO est obsolète et doit faire l'objet d'un réexamen complet.

La CRD y rappelle que sans le centre commercial, fonction qui a par ailleurs fait l'objet d'un moratoire dans la dernière déclaration de politique régionale, la modification du PRAS n'est pas nécessaire puisque les affectations actuelles permettent déjà la réalisation de commerces de proximité utiles au développement de la zone. Elle demande dès lors de revoir le programme au profit d'autres fonctions possibles et ce, entre autres, en consultation avec la Plateforme interrégionale pour une économie durable. Un terrain de sport, un centre de formation, une université, voire un centre de logistique sont aujourd'hui totalement absents du projet malgré un besoin criant. Elle insiste également pour un aménagement du Plateau du Heysel qui comprenne un quota de logements abordables et pour que la maîtrise foncière reste dans le domaine public. Elle s'interroge enfin sur la logique qui vise à laisser à la Ville de Bruxelles la main sur un site aussi stratégique au niveau régional et métropolitain.

La Région prépare par ailleurs un plan d'aménagement directeur (PAD) pour le Heysel, qui a l'avantage de pouvoir déroger au PRAS. Une autre façon de bétonner le projet au cas où la modification du PRAS serait annulée une quatrième fois.

Métro 3 : le PRAS et la station Toots Thielemans

IEB, l'ARAU et deux habitants ont introduit un recours en annulation devant le Conseil d'État contre l'arrêté du 23 avril 2018 adoptant la modification partielle du plan régional d'affectation du sol (PRAS) 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'incidences sur l'environnement, 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.



L'ouvrage en question étant un élément indispensable du projet de métro 3, IEB et l'ARAU ont par ailleurs 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 pour objet la construction d'une nouvelle station de métro – la station Toots Thielemans (ex-Constitution) –, d'un tunnel de liaison au réseau existant du pré-métro et d'un réaménagement de la station de tram Anneessens. En effet, 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 réalité, le saucissonnage des demandes de permis relatives au métro 3 pour ce qui ne constitue en réalité qu'un seul et même projet rend impossible une étude d'alternative et d'impact à l'échelle géographique adéquate.

Dans les deux dossiers, l'auditeur propose malheureusement au Conseil d'État de rejeter le recours en annulation. Dans un arrêt du 30 novembre 2023, le Conseil d'État a suivi l'avis de son auditeur en ce qui concerne le PRAS et a rejeté le recours. Il réserve son jugement en ce qui concerne la station Toots Thielemans, souhaitant au préalable entendre les parties sur l'effet de l'adoption de l'ordonnance dite « fast track » (v. ci-dessous) sur le permis du 24 mai 2019 autorisant la construction de la station Toots Thielemans.

Métro 3 : ordonnance « fast track » relative au Palais du Midi

La nouvelle station « Toots Thielemans », autorisée par le permis d'urbanisme du 24 mai 2019 évoqué ci-dessus, est en cours de construction dans l'avenue de Stalingrad. Des tunnels de liaison doivent être construits pour relier cette nouvelle station au tunnel existant du pré-métro sous le boulevard Lemonnier. Pour ce faire, un tronçon de tunnel de 120 mètres doit être construit sous le Palais du Midi. Des contraintes techniques empêcheraient toutefois de mettre en œuvre la technique initialement envisagée pour creuser les fondations du tunnel sous

le Palais du Midi (technique du jet grouting). L'alternative à présent envisagée est de déconstruire totalement l'intérieur du Palais du Midi pour construire « par le haut » les fondations du tunnel. La mise en œuvre de cette alternative implique la délivrance d'un permis d'urbanisme modificatif du permis du 24 mai 2019.

Pour accélérer la délivrance de ce permis modificatif, le législateur bruxellois a adopté, le 5 octobre 2023, une ordonnance instituant une procédure d'instruction spécifique d'une demande de permis d'urbanisme relative à la déconstruction de l'intérieur du Palais du Midi et à la modification du permis délivré par le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale le 24 mai 2019. Cette ordonnance instaure une procédure dite « fast track » qui, notamment, réduit les délais d'instruction des demandes de permis prévus dans la procédure de droit commun mise en place par le CoBAT.

Le 17 janvier 2024, IEB et l'ARAU ont introduit un recours devant la Cour constitutionnelle contre l'ordonnance du 5 octobre 2023. Nous lui reprochons notamment d'opérer un recul significatif en termes de droit à la protection d'un environnement sain par rapport au CoBAT en termes de délais et de droits accordés aux instances consultées durant l'instruction des demandes de permis. L'échange des mémoires est en cours.

Projet Key West (Biestebroeck)

Cela fait plus de 10 ans 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 une 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). Les permis d'urbanisme, d'une part, et d'environnement, d'autre part, ont été délivrés au début de l'année 2021.

IEB a introduit deux recours contre ces permis, l'un devant le Conseil d'État contre le permis d'urbanisme, l'autre devant le collège d'environnement contre le permis d'environnement. La critique principale provient de ce qu'aucune étude d'incidences sur l'environnement 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.

Tirant les enseignements de cet arrêt de la Cour constitutionnelle, le collège d'environnement a, en juillet 2021, annulé le permis d'environnement du projet Key West.

En 2023, les promoteurs Immobel 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. Le « nouveau » projet est quasiment inchangé. Il est toujours aussi massif et spéculatif : 515 logements privés et 383 places de parking. Le 23 juin 2023, la Région délivrait le nouveau permis d'urbanisme demandé. IEB a introduit un recours au Conseil d'État contre ce permis à l'été 2023.

En décembre 2023, l'auditeur du Conseil d'État a requis l'annulation du permis d'urbanisme de 2021, dont le recours reste pendant devant le Conseil d'État, pour violation de l'article 18 des lois coordonnées le 18 juillet 1966 sur l'emploi des langues en matière administrative. En effet, le PPAS sur lequel se fonde le permis de Key West a lui-même été partiellement annulé par un arrêt du Conseil d'État du 17 juin 2020 parce qu'il violait les règles d'emploi des langues : le rapport sur les incidences environnementales était rédigé uniquement en français et non également en néerlandais. Le PPAS en question fait l'objet d'une procédure de révision. Il existe de bonnes raisons de penser que l'avis de l'auditeur sera identique dans le recours pendant contre le permis de 2023.

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 octroyée 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 conséquences 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.

Dans les deux procédures (permis d'environnement, d'une part, et permis d'urbanisme, d'autre part), nous sommes dans l'attente de l'avis de l'auditeur du Conseil d'État.

Projet Brouck'R

En 2020, la société Debrouckère Development, agissant pour le compte des promoteurs immobiliers Immobel et BPI, déposait une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la démolition, la reconstruction et la réaffectation de la quasi-totalité de l'îlot compris entre la place De Brouckère et les rues des Augustins, des Hirondelles et de Laeken, soit près de 43.000 m² de superficie de plancher en plein centre-ville. Le programme inclut du bureau, un hôtel, du commerce et du logement. Le permis lui a été octroyé par le fonctionnaire délégué de la Région le 8 juillet 2021.

Le projet Brouck'R pose question à plusieurs égards :

- d'un point de vue environnemental. 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 ;
- d'un point de vue social. Le projet ne prévoit pas la construction de logement abordable ;
- d'un point de vue patrimonial : 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.

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 du 8 juillet 2021. 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 attaqué, considérant 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. Les travaux doivent s'arrêter, le temps pour le Conseil d'État de statuer sur le recours en annulation.

Plutôt que d'attendre l'issue du recours en annulation, la société Debrouckère Development décide d'amender le projet : exit l'hôtel et le volume contemporain en toiture. Un nouveau permis d'urbanisme lui est délivré le 19 juillet 2023.

Malgré l'amélioration du projet, IEB et le riverain qui l'accompagnait déjà dans le précédent recours ont introduit un recours en annulation au Conseil d'État contre le nouveau permis. La question environnementale, en particulier, n'est toujours pas réglée. Nous sommes dans l'attente du rapport d'auditorat.

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. Nous sommes dans l'attente de l'avis de l'auditeur du Conseil d'État.

Siège S.N.C.B.

Le 6 février 2023, IEB, le BRAL, le CRU et des riverains ont introduit une requête en annulation devant le Conseil d'État contre le permis du siège SNCB au quartier Midi. La saga de la muraille SNCB sur l'avenue Fonsny fait l'objet d'une forte contestation de la part des habitant·es et tout particulièrement du collectif Midi Moins Une depuis plus d'un an. Et pour cause, le projet de la SNCB double la hauteur du Centre Tri Postal pour atteindre 60 mètres de haut et s'étendre en une barre de 236 mètres de long. Le projet s'intègre en outre dans un deal immobilier entre l'opérateur ferroviaire et un consortium de trois promoteurs : Besix, Immobel et BPI, chargés de livrer le siège, en échange de quoi ils deviendront propriétaires de trois sites (Atrium Midi, Delta et France-Bara) appartenant actuellement à la SNCB, soit 150.000 m² de foncier semi-public privatisé. Les habitant·es considèrent que des

alternatives, crédibles et nettement moins dommageables pour le quartier, existent.

Le projet de siège sur la table est de 73.000 m², ce qui oblige à la surhausse précitée du bâtiment de 31.600 m². Cependant une lecture attentive du dossier permet de constater qu'en réalité 36.000 m² sont consacrés non pas à du bureau mais à des lieux de formation, un restaurant, des salles de conférence, une salle de fitness, différents espaces techniques et logistiques. Or la plupart de ces différentes fonctions sont déjà présentes dans le quartier au sein du foncier SNCB.

Le permis avait été délivré en plein été, le 3 août 2022. Malgré la période peu propice, la commune de Saint-Gilles a heureusement décidé d'attaquer le permis devant le gouvernement régional. Certes, celui-ci a rejeté le recours et le fonctionnaire délégué a délivré un nouveau permis à l'identique au mois de décembre 2022. Mais la période écoulée a permis aux associations et aux riverains de s'organiser et d'analyser le dossier pour introduire à leur tour le recours.

Quartier nord (P.P.A.S. n° 19)

A l'été 2023, le conseil communal de la commune de Schaerbeek a adopté la modification du P.P.A.S. n° 19 « Quartier Nord », qui englobe la gare du Nord.

Le nouveau P.P.A.S. autorise la construction de quatre tours allant jusqu'à 110 mètres de haut et comportant a minima 40% de bureaux sur le socle du CCN, faisant étrangement écho aux déboires du plan Manhattan des années 60 et 70. La zone étudiée constitue en outre un pôle multimodal d'importance régionale : 60 % du territoire concerné par le PPAS couvre des infrastructures liées à la mobilité.

Il est totalement irresponsable de laisser entre les mains du privé le réaménagement d'une zone aussi stratégique que celle de la gare du Nord. Les riverains, déjà fortement impactés par les travaux de reconstruction des tours WTC, ainsi que les dizaines de milliers de voyageurs qui passent chaque jour sur le site, ont besoin de projets clairs, cohérents et respectueux. Plusieurs études visant le réaménagement de la zone, dont « un Masterplan fonctionnel et paysager des abords de la Gare du Nord » comportant un important volet mobilité, sont en cours d'élaboration. Le PPAS a pourtant été adopté sans que les résultats de ces études soient connus, ce qui revient pour les autorités à statuer en méconnaissance de cause.

Par ailleurs, la proportion de logements abordables est faible en regard des besoins de la commune de Schaerbeek, l'une des communes de la Région les moins bien dotées en logements sociaux. Cette proportion a d'ailleurs été réduite de près de 60 % à la suite de l'enquête publique, et ce, sans que l'enquête publique soit recommencée, les autorités communales qualifiant cette modification de « mineure ».

Pour ces raisons, et d'autres, IEB, le BRAL et l'ARAU, accompagnés d'un riverain, ont introduit un recours en annulation au Conseil d'État contre ce P.P.A.S. L'échange des écrits de procédure est en cours. ■

VI. Les modes de financement et les comptes

Les subsides de la Région de Bruxelles-Capitale

En 2023, 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 & de la mobilité)

Le montant total octroyé par la Région et ses administrations était de **177.209,47 €**

Les subsides de la Fédération Wallonie-Bruxelles

En 2023, 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 **382.765,14 €** dont **94.123,83 €** 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 **20.000,00 €**

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 2023

Ventes et prestations	**+**	**976.109,42 €**
Ministère communauté française		382.765,14 €
Subventions Région Bruxelloise		177.209,47 €
Subvention à l'emploi		363.068,64 €
Bruxelles en mouvements		8.441,53 €
Subvention fédérale		20.000,00 €
Dons		13.952,14 €
Cotisations		1.286,00 €
Autres		9.386,50 €
Coût des ventes et prestations	**-**	**996.478,33 €**
Rémunérations et Charges sociales		847.614,23 €
Services et biens divers		145.743,73 €
Autres		2.281,37 €
Reprise de provision pour investissement		00,00 €
Bénéfice / perte d'exploitation	**-**	**20.368,91 €**
Produits financiers	+	0,00 €
Charges financières	-	291,11 €
Bénéfice / perte courant	**-**	**20.660,02 €**
Produits exceptionnels	+	0,00 €
Charges Exceptionnelles	-	9764,94 €
Affectations et prélèvements	**+**	**10.374,24 €**
Résultat de l'exercice 2022	**-**	**20.050,72 €**

VII. Les membres au 31 décembre 2023

1. Les associations spécialisées

Déplacements
- Collectif PlaceOvélo
- GRACQ asbl – Groupe de Recherche et d'Action des Cyclistes Quotidiens
- Les sentiers de la grande randonnée asbl
- Pro Velo asbl [1]
- Tous à pied asbl

Nature – Environnement
- APERE asbl – Association pour la Promotion des Énergies Renouvelables
- Apis Bruoc Sella [1]
- 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 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
- Les Amis de la forêt de Soignes
- Le Début des haricots asbl
- Les Actrices et acteurs des temps présents – Bruxelles
- Natagora asbl
- PAN asbl – Pesticides Action Network
- Tournesol – Zonnebloem asbl
- WWF Belgium asbl

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

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 Vogelzang 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 asbl [1]
- 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 Jourdan [1]
- 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
- Par Chemins et Ruines
- 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
- Midi Moins Une

Schaerbeek
- Collectif Ezelstad
- Comité Colignon
- Comité de quartier d'Helmet
- Comité de quartier Émile Max [1]
- 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 ucclois – ACQU asbl
- Association du quartier Lorraine
- Cercle d'Histoire, d'Archéologie et de Folklore d'Uccle et environs.
- Comité du quartier Fond'Roy asbl [1]
- 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 environs [1]
- 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 Fiszman (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)

Le Conseil d'Administration[1]

Présidence

- Christian DEKEYSER (Groupe d'Animation du Quartier Européen de la Ville de Bruxelles)
- Patrick WOUTERS (BruxellesFabriques asbl)

Administrateurs

- Chloé DELIGNE (EGEB)
- Michel GODARD (ARAU asbl)
- Céline HOUTAIN (Actrices et Acteurs des temps présents – Bruxelles)
- Isabelle MARCHAL (Membre à titre individuel)
- Raphaël RASTELLI (Midi Moins Une !)

1. Approuvé à l'AG du 17 juin 2023

Le secrétariat[1]

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

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

1. Au 31 décembre 2023

VIII. Les Coordinations dans les organes consultatifs et les coordinations 2023

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 et Martin Rosenfeld
Conseil de l'Environnement ..... Stéphanie D'Haenens et Maud Marsin
Conseil de pilotage du Plan déchets ..... Cataline Sénéchal
Conseil Fédéral du Développement Durable (CFDD) ..... Cataline Sénéchal
Conseil Supérieur bruxellois de la Conservation de la Nature ..... Chloé Deligne
Conseil Supérieur sur l'Éducation Permanente ..... Christian Dekeyser
Coordination entre les quatre fédérations ..... Cataline Sénéchal
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. 16 janvier *Stop à la dérégulation de l'urbanisme bruxellois* (communiqué de presse)
✍ ARAU, BRAL, IEB, Natagora
➡BX1,La Capitale, www.dh.net

2. 2 janvier *Baissons les loyers* (action)
✍ Collectif

3. 2 février *« Good Living » : l'enquête publique du Règlement d'urbanisme bruxellois se clôture sous une pluie de critiques* (carte blanche)
✍ IEB et collectif
➡ La Capitale, Libre Immo, www.dhnet.be, www.lavenir.net.be

4. 6 février *Les habitants en recours contre le permis du siège SNCB vous invitent sur les lieux pour découvrir leurs Plans B* (communiqué - invitation à la conférence)
✍ BRAL, CRU, IEB, Midi Moins Une
➡ www.bruzz.be

5. 9 février *Les habitants en recours contre le permis du siège SNCB vous invitent sur les lieux pour découvrir leurs Plans B* (conférence)
✍ BRAL, CRU, IEB, Midi Moins Une
➡ www.bx1.be, www.bruzz.be, www.dhnet.be

6. 9 février *Démantèlement du tarif social pour les bénéficiaires du statut BIM : une mesure désespérante* (opinion)
✍ Collectif
➡ www.rtbf.be

7. 22 février *Bruxelles en Mouvements n° 322 : Good Luck* (communiqué)
✍ IEB

8. 14 mars *Prémétro+ Nord-Midi-Albert* (communiqué – invitation à la conférence)
✍ Collectif

9. 16 mars *Prémétro+ Nord-Midi-Albert* (conférence)
✍ Collectif
➡ Belga, Bruzz, BX1, La Capitale, La Dernière Heure, RCR (Radio chrétienne), RTBF Radio, www.lavenir.net

10. 21 mars *Key West, toujours un Far West immobilier* (communiqué)
✍ Collectif

11. 27 mars *Pour une autre politique du logement* (carte blanche)
✍ Collectif « Housing Action Day »
➡ Le Soir

12. 13 avril *Bruxelles en Mouvements n° 323 : Art nouveau – Art Congo* (communiqué)
✍ IEB

13. 26 avril *Réaménagement du Quartier Nord : le passé se répète-t-il ?* (communiqué)
✍ BRAL, IEB, Résidence Nord

14. 23 mai *PAD Porte de Ninove : seconde mouture recalée par les habitants et associations* (conférence)

✍ Collectif
➡ BX1, BRUZZ, De Standaard, Het Nieuwsblad, www.dh.be

15. 30 mai *Métro 3 : où est passée l'ambition du gouvernement bruxellois ?* (communiqué)
✍ ARAU, IEB
➡ Le Soir, Le Vif

16. 31 mai *Il est temps d'étudier des alternatives au Métro 3* (carte blanche)
✍ IEB
➡ www.lalibre.be

17 . 31 mai *Revendications des quartiers populaires contre la gentrification* (carte blanche)
✍ IEB – Mouvement des quartiers populaires contre la gentrification
➡ Le Soir

16. 13 juin *Destruction du Palais du Midi : un choix politique irresponsable, un mépris sidérant pour le quartier et pour le patrimoine urbain* (communiqué)
✍ IEB

17. 14 juin *Bruxelles en Mouvements n° 324 : Arbres* (communiqué)
✍ IEB
➡ Radio Panik

18. 16 juin *NEO au-dessus des lois, ça suffit* (communiqué)
✍ Collectif
➡ www.lecho.be

19. 21 juin *Porte de Ninove : bye bye les logements sociaux* (communiqué)
✍ Collectif

20. Juillet *Bruxelles en Mouvements n° 325 : La ville en vert* (communiqué)
✍ IEB

21. 4 juillet *Palais du Midi : naissance du collectif NOTRE PALAIS / ONS PALEIS* (invitation à la conférence du 7 juillet)
✍ Collectif

22. 5 juillet *NEO, auto-sabotage d'un projet dépassé* (communiqué)
✍ Collectif
➡ BX1, www.lavenir.net

23. 7 juillet *Pour que vive « Notre palais » & notre quartier* (conférence)
✍ Collectif

24. Septembre *Bruxelles en Mouvements n° 326 : The place to be*
✍ IEB

25. 14 septembre *La Région bruxelloise n'a pas besoin d'un enième centre commercial au plateau du Heysel* (communiqué)
✍ Collectif

26. 27 septembre *Indexation des loyers à Bruxelles : la (grosse) goutte qui fait déborder le budget* (carte blanche)
✍ Plateforme Logement
➡ Belga, BX1, RTBF Radio, www.7sur7.be, www.dhnet.be, www.lesoir.be, www.levif.be, www.rtbf.be, www.rtl.be, www.sufinfo.be,

27. 4 octobre *Nouveau recours contre la spéculation immobilière à De Brouckère* (communiqué)
✍ IEB

28. 4 octobre *Bruxelles en Mouvements n° 326 : The place to be* (communiqué)
✍ IEB

29. 11 décembre *La STIB présentera la demande de permis de démolition du Palais du Midi ce 12 décembre (communiqué)*
✍ ARAU, Bral, IEB

30. 6 décembre *Bruxelles en Mouvements n° 327: Le logement social* (communiqué)
✍ IEB

31. 13 décembre *A qui profite la transformation du quartier Nord ?* (conférence-balade)
✍ ARAU, Bral, IEB
➡ BX1 radio

32. 19 décembre *Move'Hub, une vague de trop au Midi* (communiqué)
✍ Collectif

Contacts avec la presse

1. 13 janvier PAD Porte de Ninove
➡ BX1

2. 17 janvier Site KBC
➡ Viva Cité

3. 15 février Friche Josaphat
➡ BX1

4. 18 janvier RRU
➡ Le Vif, BX1, La Dernière Heure

5. 2 février RRU
➡ La Libre Belgique

6. 14 février RRU
➡ L'Echo

7. 10 février Permis siège SNCB
➡ RTBF, BX1, La Dernière Heure, L'Avenir, BRUZZ

8. 17 février Déploiement de la 5G
➡ BX1

9. 22 février Key West
➡ La Dernière Heure, BX1

10. 20 mars Isolation des bâtiments
➡ BX1

11. 23 mars Prémétro+ Nord-Midi-Albert
➡ Bruzz

12. 2 avril La rénovation du bâti
➡ BX1 Emission « Station Europe »

13. 5 avril La stratégie touristique de l'événementiel développée par Bruxelles, son impact sur la ville et ses habitants, les transformations sociales et urbaines que cela peut générer, etc.
➡ Imagine - Demain le monde

14. 13 avril Démolition du CCN
➡ RTBF Radio

15. 29 avril Rénovation de la Bourse
➡ DH

16. 26 mai Métro 3
➡ Le Vif, Le Soir

17. 27 mai Key West – gentrification
➡ Le Soir

18. 19 juin Tour ZIN 3
➡ La Dernière Heure

19. 5 juillet BEM Arbres
➡ Radio Panik

20. 10 juillet Key West
➡ BX1

21. 31 juillet Cadastre des arbres en Région bruxelloise
➡ RTBF

22. 6 septembre Métro 3
➡ Médor

23. 28 septembre Métro 3
➡ La Dernière Heure

24. 19 octobre Métro 3
➡ Radio Alma

25. 26 octobre Métro 3
➡ RTBF TV « Investigation »

26. 8 novembre PAD Max
➡ Médor

27. 10 novembre PAD Max
➡ BX1

28. 23 novembre Comités de quartier et IEB
➡ Le Soir Immo

29. 24 novembre Le commerce de voitures d'occasion dans le quartier Heyvaert
➡ https://www.bruzz.be/economie/jouw-vraag-waar-gaat-je-auto-naartoe-als-je-die-verkoopt-kaartje-tussen-je-zijruit-2023-11

30. 16 novembre PAD Max
➡ Emission de Radio OHKaaï diffusée sur Radio Campus

31. 13 décembre Quartier Midi et sécurité
➡ Mediapart

32. 21 décembre Projet Move Hub
➡ BX1, L'Avenir

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

1. 12 décembre 2022 au 20 janvier

Région de Bruxelles-Capitale
RRU est soumis à enquête publique

2. 9 au 23 janvier

Uccle / Chaussée de La Hulpe 51-61
PE : exploiter des installations existantes et un parc de stationnement de 49 places

3. 14 au 28 janvier / CC 2 février

Anderlecht / Rue Ropsy-Chaudron 73, rue du Bateau 7
PL : abroger les permis de lotir ayant pour référence régionales 3/FL/29_00 et 272/FL/69_00

4. 14 au 28 janvier / CC 2 février

Anderlecht / Rue Ropsy-Chaudron 75-81, rue du Bateau 3-5
PL : abroger les permis de lotir ayant pour référence régionales 3/FL/19_00 et 272/FL/51_00

5. 20 décembre au 17 février

Région de Bruxelles-Capitale
Projet de Plan Régional Air Climat Energie

6. 9 janvier au 7 février / CC 16 février

Anderlecht / Rues Pierre Marchant, de la Petite-Ile, quai de Biestebroeck 111
PU : réhabiliter les ponts de la Petite Ile tout en augmentant le gabarit fluvial à 7 m, aménager et créer des cheminements pour mobilité douce le long du canal et restaurer les abords (talus et rétrécissement du canal)

7. 19 janvier au 2 février / CC 22 février

Ville de Bruxelles / Place De Brouckère 2-4 et 40-50, rue des Augustins 1, rue des Hirondelles 2-16, rue de Laeken 35-39
PU : démolir un ensemble de bureaux (41.255 m²), rénover les immeubles de bureaux situés 12-30 sur la place De Brouckère (4.017 m²) et y aménager des commerces au rez (500 m²), transformer un bâtiment mixte au 8-10 et rénover 2 bâtiments au 48-50 sur la place De Brouckère; reconstruire un ensemble d'immeubles comprenant un immeuble de bureaux (6.453 m²), des immeubles de logements (23.859 m²), pour un total de 176 appartements et 129 logements pour étudiants, des commerces (3.739 m²), un espace équipement (122 m²) et un parking couvert de 149 emplacements voitures et 22 emplacements motos

8. 13 février au 31 mai

Molenbeek
Projet de plan d'aménagement directeur "Porte de Ninove" et rapport sur les incidences environnementales

9. 22 février au 23 mars / CC 30 mars

Anderlecht / Rue du Sel, rue Gouverneur Nens, Digue du Canal et rue des Bassins
PU + PE 1A : construire un nouveau quartier reprenant : un ensemble de 524 logements, des activités productives (3.457,16 m²), des Services Intégrés aux Entreprises (5.109,68 m²), des équipements d'intérêts collectifs ou de services publics (632,46 m²), des surfaces commerciales (2.649,49 m²), un parking souterrain de 2 étages de 383 emplacements, des abords rénovés ou nouvellement aménagés à savoir un espace vert privé, un espace public et réaménagement de voirie avec intégration du quai (prolongation de la place dans le périmètre de la demande), une entrée et une sortie et des abords rénovés ou nouvellement aménagés; exploiter un parking, des bassins d'orage et diverses installations

10. 13 au 27 mars / CC 19 avril

Uccle / Chaussée de La Hulpe 51-53 et 61
PU : rénover les bâtiments 01, 02, 04 et 17; maintenir leurs affectations en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public et en zone de commerce; installer des grilles sous les gradins et en toiture; aménager les abords des bâtiments

11. 10 mars au 8 avril / 20 avril

Anderlecht / Digue du Canal 1-10, quai de Biestebroeck 11-90
PU : réaménagement du quai de Biestebroeck, du square Vandervelde au croisement avec la rue de Biestebroeck et la rue Vandervelde à la rue des Bassins – piétonisation de la digue, abaissement du quai, abattage de 3 arbres et plantation de 250 sujets, aménagement de la rue cyclable sur le quai

12. 1er novembre 2022 au 30 avril

Région Bruxelles-Capitale
Projet de plan de gestion de l'eau 2022-2027

13. 16 mars au 14 avril / CC 27 avril

Anderlecht / Rue des Lapins, parc de Neerpede, avenue du Luizenmolen
PU + PE : aménager la partie centrale du futur parc de Neerpede dont une zone de baignade naturelle

14. 20 avril au 4 mai / CC 23 mai

Ville de Bruxelles / Rue du Nom de Jésus 8
PU : démolir 2 bâtiments R+1, un bâtiment R+2 et 3 entrepôts et abattre 2 arbres pour construire 2 immeubles comprenant de 4 à 5 logements et réaménager l'intérieur d'îlot

15. 24 avril au 26 juin (prolongation jusqu'au 1er septembre)

Schaerbeek
Projet de plan d'aménagement directeur "Mediapark" sur rapport sur les incidences environnementales

16. 5 juin au 3 août

Ville de Bruxelles
Projet de modification partielle du plan régional d'affectation du sol relative au site "du Plateau du Heysel" et son rapport sur les incidences environnementales

17. 7 juin au 6 juillet / CC 26 juillet

Ville de Bruxelles / Rue du Rempart des Moines, rue Notre-Dame du Sommeil, rue du Grand-Serment, rue du Houblon, square Brel
PU : reconfigurer le site du Rempart des Moines

18. 14 juin au 13 juillet / CC 26 juillet

Ville de Bruxelles / Boulevard du Roi Albert II 24

PU + PE 1A : construire sur une partie du site formé par l'actuel immeuble WTC III, après démolition partielle du socle, une tour de R+29 niveaux à usage mixte de bureaux, commerce (HoReCa) et équipement d'intérêt collectif ou de service public, ainsi qu'un nouveau volume de 4 niveaux à usage de logement, pour une superficie de plancher totale d'environ 50 000 m²

19. 24 août au 7 septembre /CC 20 septembre

Ville de Bruxelles / Quai aux Briques 38-40 & 48-54, rue du Chien Marin 20-22

PU : démolir les bâtiments quai aux Briques 38-40 et rue du Chien Marin, transformer les bâtiments quai aux Briques 48-54, construire un complexe de logement avec commerce et bureau au rez et un parking au sous-sol

20. 28 août au 11 septembre / CC 22 septembre

Saint-Josse / Square Félix Delhaye

PU : réaménager l'intérieur du square : aménager un jardin vert sur le plateau supérieur et un espace ouvert et polyvalent sur le plateau inférieur, abattre 35 arbres et en planter 10, améliorer la gestion des eaux de pluie

21. 20 août au 18 septembre / 27 septembre

Anderlecht / Boulevard Dupuis 241-249

PU + PE : démolir un bâtiment existant et construire un bâtiment mixte : équipement public (théâtre et ateliers d'artistes), maison de repos, résidence service, hôtel, équipement

22. 16 août au 14 septembre / CC 4 octobre

Ville de Bruxelles / Rue Lebeau 2-18

PU + PE : demande modifiée : rénover et transformer 4 immeubles de bureau, démolir l'immeuble de bureau situé sur la rue Lebeau et y reconstruire un immeuble à appartements de 64 logements, aménager des commerces aux rez des différents immeubles et aménager un parking en sous-sol de 158 emplacements

23. 16 octobre au 19 décembre

Ville de Bruxelles

Projet de PAD "Maximilien-Vergote" et rapport sur les incidences environnementales

24. 20 octobre au 22 décembre

Ville de Bruxelles

Projet de PAD "Défense" et rapport sur les incidences environnementales

25. 11 novembre au 10 décembre / CC 21 décembre

Saint-Gilles / Rue Bara, rue Ernest Blerot, avenue Paul-Henri Spaak

PU : construire un ensemble de bâtiments comprenant 90 logements (dont 64 conventionnés et 2 co-living), 1.569 m² d'équipement, 38.134 m² de bureaux, 1.078 m² de commerce, un jardin collectif de 2.658 m², 2 niveaux de sous-sols (140 emplacements pour voitures, 14 pour motos, 200 pour vélos), démolir partiellement l'actuelle dalle su sol du parking Q-park, abattre 7 arbres et en replanter 12 ainsi que réaménager les abords immédiats

26. 24 novembre au 24 décembre

Région de Bruxelles-Capitale

Projet de classement des cours d'eau non navigables, de désignation des étangs régionaux et d'adoption de l'atlas du réseau hydrographique

Inter-Environnement Bruxelles (IEB)
Rue du Chimiste, 34-36
1070 Bruxelles
info@ieb.be – 02 801 14 80