

## THEME 8 : Poursuivre la production de logements

	Liste des mesures annoncées dans l'accord de Gouvernement	Actions	Stade d'avancement						Info/commentaire
			Non initiée	Délaissée	Annoncée	En projet	En cours de réalisation	Réalisé	
59	Vu l'évolution conjoncturelle et le taux de vacances de bureaux, le Gouvernement veillera autant que possible à limiter le développement de nouveaux espaces de bureaux dans l'attente des objectifs du nouveau PRDD.	<b>Orientation politique</b>							<p>Dans sa déclaration de politique générale du 20 octobre 2010, Charles Picqué, annonce que le gouvernement veut :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- revoir certains PPAS qui prévoient des bureaux à des endroits peu opportuns;</li> <li>- réfléchir à une taxe différenciée sur les bureaux, évaluer les capacités et les potentiels des zones par le PRDD et réviser le PRAS si nécessaire.</li> </ul> <p>Enfin, un mot sur la question d'un éventuel moratoire sur les bureaux : l'étude commandée en décembre 2009 au sujet de l'opportunité d'un tel moratoire sera prochainement finalisée, mais il apparaît déjà que, plutôt que d'adopter un moratoire généralisé, trop drastique, il faudrait imposer de nouveaux critères de régulation.</p> <p>Malgré l'engagement contenu dans l'Accord de Gouvernement, les mesures de régulation du marché de bureaux que le Gouvernement entend mettre en œuvre sont des plus maigres. Dans la mesure où la régulation du marché de bureaux peut favoriser la création de logements, nous plaçons pour que le Gouvernement mette en œuvre des instruments forts pour éviter la surproduction de bureaux.</p> <p>Une approche structurée se fait malheureusement attendre. Sur le site de Delta, le Gouvernement bruxellois s'est bien opposé aux plans de la Commission européenne de développer 200.000 m<sup>2</sup> de bureaux. Mais à d'autres endroits il n'est pas question de limiter l'espace consacré aux bureaux. Par exemple avec le Règlement Régional d'Urbanisme zoné (RRUz) de la Rue de la Loi, on a créé de nouvelles possibilités pour construire des bureaux.</p> <p>En ce qui concerne le nouveau PRDD lui-même, il faudra d'ailleurs attendre début 2013.</p>
60	Le PRDD inclura un objectif de « quartier durable » selon lequel « tout projet d'urbanisation sur terrain vierge devra être affecté à des fonctions qui : peinent à trouver de	<b>Initiative législative</b>							<p>Les ateliers préparatoires pour le PRDD ont effectivement commencé, mais il est trop tôt pour déterminer si cette mesure 60 sera concrètement mise en œuvre.</p> <p>En ce qui concerne le nouveau PRDD lui-même, il faudra d'ailleurs attendre</p>

## THEME 8 : Poursuivre la production de logements

	l'espace ailleurs dans la ville et pour laquelle une demande existe et ne peut être atteinte par la rénovation du parc existant, répondent à des enjeux de <u>l'accroissement prévisible de population : logements</u> , équipement (crèches, écoles, espaces verts, terrains de sport,...), répondent à un intérêt collectif, notamment en matière économique.								début 2013.
61	La réaffectation de bureaux vides en logements permettra par ailleurs d'améliorer la mixité des fonctions (...)	<b>Orientation politique</b>							Charles Picqué, le 21 septembre 2010 : « L'examen du parc des bureaux bruxellois a commencé en 1997. Depuis, 480.000 m2 ont été reconvertis en logements (surtout), équipements ou commerces. » Afin de soutenir cette tendance, Christos Doulkeridis a lancé un appel à projets pour la conversion en logements de bureaux obsolètes ou inoccupés. Un montant de 1.450.000 € est réservé à cet appel à projets.
62	Après l'adoption du nouveau PRDD, le PRAS devra faire l'objet d'une réforme permettant d'introduire plus de flexibilité au sein des zones administratives afin de favoriser la création de logements.	<b>Initiative législative :</b> Réformer le PRAS							En janvier 2011, Charles Picqué mettait sur la table des négociations du Gouvernement bruxellois, une proposition d'arrêté ouvrant la procédure de modification partielle du Plan Régional d'affectation des Sols (PRAS). <sup>1</sup> Le nouveau PRAS démographique doit apporter des réponses au défi démographique auquel se prépare la Région.  Début mars 2012, le Gouvernement a approuvé en première lecture le PRAS démographique.  Alors que, dans le cadre du prochain Plan Régional de Développement Durable (PRDD), divers ateliers sont en cours, réunissant des représentants de la société civile, nous nous posons sérieusement la question de la nécessité d'établir le PRAS dans l'urgence. Adopter un plan d'affectation avant un plan de développement est illogique. Nous devons tout d'abord nous mettre d'accord sur une vision stratégique puis décider des actions à prendre, et pas l'inverse !
63	Il est primordial de <u>poursuivre</u> l'effort dans le cadre des politiques de la ville (logements assimilés sociaux dans les Contrats de quartier), de financement de logements sociaux aux communes (immeubles isolés), de construction et de rénovation de logements sociaux (Plan logement, programmes de rénovation pour remettre sur le marché public des logements non conformes ou vides), d'offres de logements moyens (Fonds du logement et SDRB).	<b>Orientation politique :</b> Poursuivre l'effort de subsidiation à la création de logement							Nous avons vu dans les chapitres 4,4 et 5 que les efforts sont poursuivis.

<sup>1</sup> Le PRAS divise le territoire régional en différentes zones en affectations. Chaque permis d'urbanisme doit se conformer à ces affectations.

## THEME 8 : Poursuivre la production de logements

64	Les Contrats de quartiers seront adaptés faces aux enjeux de la ville durable et en particulier le besoin de rénovation énergétique du parc bâti existant. A cette fin, l'ordonnance organique de la revitalisation sera modifiée pour transformer les Contrats de quartiers en « Contrats de quartiers durables » intégrant un volet énergétique et environnemental spécifique.	<b>Initiative législative</b>							<p>Le 28 janvier 2010, le Gouvernement a approuvé l'ordonnance de revitalisation urbaine. Il faut dorénavant parler de "contrats de quartier durables". Deux dispositions importantes figurent dans l'arrêté d'exécution :</p> <p>Seront désormais subventionnables les opérations visant à améliorer la qualité environnementale ou les performances énergétiques des constructions; améliorer la prévention et la gestion des déchets; augmenter la biodiversité; mettre en place des jardins partagés; dépolluer les sols, ...</p> <p>Mais l'ordonnance va encore plus loin, il sera désormais possible de construire, de transformer, de réhabiliter ou de reconstruire du commerce de quartier dans le cadre des Contrats de quartier.</p>
65	Il s'agira également de renforcer les partenariats avec le secteur privé pour offrir une mixité de logements, et ce afin de répondre le mieux possible au défi démographique qui attend la Région.	<b>Orientation politique</b>							<p>En raison du fait que la SDRB ne dispose plus de terrains disponibles, elle a lancé le 17 mars 2010 deux appels à projets à destination des promoteurs privés propriétaires de terrains. L'objectif est que les promoteurs développent l'ensemble du projet (25 à 50% de logements et/ou de fonctions complémentaires vendues à prix libre) et que la SDRB intervienne avec une subsidiarité de 30% pour la partie de logements conventionnés.</p> <p>Lors de la présentation de l'état des lieux du Plan Logement fin mai 2011, le Secrétaire d'Etat a annoncé qu'il voulait lancer une nouvelle initiative: en fixant, à l'instar d'autres régions, un quota de logements publics et/ou conventionnés dans tout projet de logements privés d'une certaine taille.</p>
66	Les opérations de création de logements doivent aussi être de réelles opportunités d'emploi pour les Bruxellois les moins qualifiés en activant systématiquement les clauses sociales et environnementales dans les marchés de production.	<b>Orientation politique</b>							<p>Le 25 février 2011, le Gouvernement régional bruxellois signait « l'Alliance Emploi-Environnement » avec les partenaires sociaux et autres acteurs publics concernés. Les actions consisteront notamment en une meilleure formation pour les employés et les demandeurs d'emploi dans le domaine des nouvelles technologies et en un meilleur accompagnement des personnes peu qualifiées pour le secteur « construction durable ».</p> <p>A noter également que le 2 avril 1998, le Gouvernement bruxellois prenait la décision de rendre obligatoires des clauses sociales pour les marchés publics.</p> <p>Cependant, nous constatons qu'au Fonds du Logement, les clauses sociales ne sont plus appliquées depuis environ 10 ans et qu'à la SLRB ainsi que dans les SISF, aucune clause sociale n'a été enregistrée.</p>
<b>Nombre de mesures par stade d'avancement</b>			<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	