

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal
Présents

Vincent De Wolf, *Bourgmestre-Président* ;
 Patrick Lenaers, Marie-Rose Geuten, Rik Jellema, Frank Van Bockstal, Colette Njomgang, Jean Laurent, Aziz Es, *Échevin(e)s* ;
 Eliane Paulissen, Françoise Bertieaux, Bernard de Marcken de Merken, Jean-Luc Robert, André du Bus, Laurent Vleminckx, Françoise Carton de Wiart, Gisèle Mandaila, Rachid Madrane, Kathy Mottet, Christophe Gasia, Christina Karkan, Marie-Louise Servais, Josianne Pardonge, Virginie Taittinger, Christian De Beco, Arnaud Van Praet, John Buyani Ilungu, Imad Benarafa, Ahmed M'Rabet, Stéphane Van Vaerenbergh, Sandra Jen, Viviane Scholliers, Françoise de Halleux, *Conseillers communaux* ;
 Christian Debaty, *Secrétaire communal*.

Excusés

Rik Baeten, *Échevin(e)* ;
 Damien Gérard, Farida Tatou, *Conseillers communaux*.

Séance du 02.03.15

#Objet : Interpellation de Monsieur André du Bus relative à l'application de l'arrêté du 26 septembre 2013 concernant les charges d'urbanisme.#

Séance publique

Secrétariat

Monsieur le Bourgmestre,

Une des causes majeures de l'exode des classes moyennes constatée à Bruxelles – l'étude de l'IBSA de décembre 2012 l'a clairement démontré – est l'inaccessibilité des logements et plus précisément la difficulté pour la classe moyenne et particulièrement les jeunes d'accéder à la propriété de biens correspondant à leurs besoins.

Il n'est pas normal que certains quartiers, voire certaines communes, dans lesquels les classes moyennes ont grandi, leur soient totalement inaccessibles une fois devenues adultes.

Une partie de la classe moyenne peut sans doute avoir le sentiment légitime d'être marginalisée par rapport aux politiques publiques du logement. Elle n'est en effet pas suffisamment riche pour pouvoir devenir propriétaire d'un habitat adapté à ses besoins, d'autant que les banques exigent aujourd'hui un apport en capital important. Mais elle n'est pas non plus dans une situation d'urgence sociale qui lui permettrait de devenir prioritaire dans l'accès à un logement.

Il est donc important que l'ensemble des pouvoirs publics, quel que soit le niveau de pouvoir, mette son énergie en œuvre pour palier à cette problématique grandissante.

La Région de Bruxelles-Capitale a adopté un arrêté, le 26 septembre 2013, qui impose des charges d'urbanisme lors de la délivrance de permis de bâtir ou de lotir pour un projet immobilier d'une certaine envergure.

Ces charges d'urbanisme peuvent prendre trois formes :

- soit une obligation de réalisation, de transformation ou de rénovation d'espaces, d'équipements et

bâtiments publics, de voiries et d'espaces verts ;

- soit une obligation de réalisation, de transformation ou de rénovation de logements encadrés (achetés ou construits par ou pour un opérateur public ou une AIS) ou conventionnés (qui ne sont attribués qu'à des ménages à revenus limités) ;
- soit une obligation de versement d'une somme d'argent destinée à la réalisation d'actes et travaux par l'autorité délivrante elle-même. Ces charges doivent toujours être réalisées dans le voisinage du projet immobilier.
- Soit encore une combinaison de ces trois formes.

L'importance de la charge d'urbanisme dépend du type d'activité qui sera effectué dans le projet immobilier. Ces charges sont un levier important pour les autorités communales dans le développement d'une politique de logement moyen.

Mesdames et Messieurs les membres du Collège,

- Ces charges sont-elles bien appliquées à tous les permis d'urbanisme qui le permettent (seuil de 1000m² pour le logement, de 500m² pour les bureaux) ?
- Pouvez-vous nous communiquer le nombre de logements à finalité publique qui ont pu être réalisés dans notre commune grâce à l'application de cet arrêté ?
- Quelle a été et quelle sera la politique de la commune concernant la nature des charges ? Favorise-t-elle la production de logement « en nature » ou la perception d'une somme d'argent afin d'en créer ?
- Pour quel montant total la commune perçoit-elle des charges ? Cette somme est-elle entièrement réaffectée à la construction de logements à finalité publique ?
- Quelle est la politique de la commune concernant la destination des logements créés ? Des logements sociaux ou des logements moyens ? Les deux ? Selon quelle proportion ?
- Une concertation avec les autorités régionales compétentes en matière de logement a-t-elle eu lieu ?

Je vous remercie pour vos réponses.

Le Conseil entend l'interpellation.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire communal,
Christian Debaty

Le Bourgmestre-Président,
Vincent De Wolf

POUR EXTRAIT CONFORME
Etterbeek, le 04 mars 2015

Le Secrétaire communal,

Pour le Bourgmestre,
Par délégation,

Christian Debaty

Patrick Lenaers