



Bilan intermédiaire du Plan Régional du Logement 43 millions d'euros engagés en 6 mois

Depuis le début de la législature, Christos Doulkeridis, Secrétaire d'Etat au Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, a décidé de placer le Plan Régional du Logement sous le signe de la transparence et de la participation citoyenne. Dans cette optique, il a décidé de rendre compte, à intervalles réguliers, de l'avancement du Plan Régional du Logement en publiant les données mises à jour.

▣ Le Plan Régional du Logement en plein essor

Ces six derniers mois, le Plan Régional du Logement a réellement pris un nouvel essor. Une quantité remarquable de nouveaux projets de logements ont été mis sur les rails par le Gouvernement régional bruxellois sous l'impulsion du Secrétaire d'Etat au Logement, Christos Doulkeridis. **Au total, cela représente plus de 43 millions € engagés en moins de six mois pour 11 projets de 356 logements sociaux et de 64 logements moyens (tab. 1) !** Ces récents projets seront réalisés sur le territoire de Berchem-Sainte-Agathe, Bruxelles, Jette, Molenbeek, Schaerbeek et Uccle.

Pour rappel, le Plan Régional du Logement est un des outils principaux mis en place pour relever le défi démographique et la crise du logement que traverse la Région bruxelloise. Initialement actionné sur la législature 2004-2009, il prévoit la construction de 5.000 nouveaux logements publics (3.500 logements sociaux et 1.500 logements moyens). Un budget total de 540.000.000 € a été réservé. Il est garanti et couvert par des engagements de 180.000.000 € dans les budgets régionaux de 2005, 2006 et 2007.

▣ Etat actuel d'avancement du PRL

Le nombre de projets mis en route reste en constante augmentation. En décembre 2010, lors de notre précédent bilan, nous comptons déjà 58 projets répartis dans 16 communes. Aujourd'hui, nous avons franchi le cap des **72 projets**, toujours répartis dans 16 communes. Ils totalisent actuellement un nombre global de **4.575** logements.

	01/12/10	01/06/11
- Logements terminés (tab.2)	269	482
- Logements en chantiers (tab. 3)	978	798
- Logements disposant de permis d'urbanisme (tab. 4)	293	419
- Logements en procédure de demande de permis (tab. 5)	406	436
- Logements dont les demandes de permis sont en cours de préparation	2275	2440

Ce bon bilan est en partie dû au Fonds de Logement, dont la mission dans le cadre du Plan Régional du Logement a, pour rappel, été modifiée durant cette législature. Au lieu de les acheter sur le marché privé, le Fonds est aujourd'hui chargé de construire environ 500 logements destinés à la location en régie propre. Tant au niveau des acquisitions des terrains destinés à recevoir ces constructions qu'au niveau de la conclusion de droits de superficie avec les communes qui souhaitent collaborer avec le Fonds dans ce domaine, cette mission donne d'excellents résultats. Depuis le début de l'année, le Fonds a déjà mis sur les rails **3 projets pour 111 logements** en cours de développement :

- Projet Vandenboogaerde à Molenbeek : 35 logements. Permis d'urbanisme délivré.
- Projet Destouvelles à Schaerbeek : 52 logements. Permis d'urbanisme délivré.
- Projet Steyls à Bruxelles : 24 logements dans un projet de rénovation « basse énergie » destiné à une initiative d'habitat intergénérationnel.

□ **Participation citoyenne et standard passif**

- Enfin, le Plan Logement s'accompagne d'une réelle volonté de faire participer les habitants des communes dans lesquelles les projets sont mis en place. « *Il est pour moi essentiel de placer la participation citoyenne au cœur de la réflexion et de l'action du Plan Régional du Logement. La participation permet de consolider les projets en devenant outil d'aide à la décision, outil d'évaluation et outil de suivi* », estime Christos Doulkeridis. Concrètement, cela signifie qu'il existe désormais 7 moments de rencontres avec les citoyens allant du moment où le Gouvernement identifie les terrains susceptibles d'accueillir un projet de logement à l'arrivée des nouveaux locataires.

Soucieux de mieux prendre en compte les attentes des acteurs de terrain dans le cadre des opérations du Plan Régional du Logement, Christos Doulkeridis a par ailleurs demandé à la SLRB de confier une mission spécifique à un opérateur spécialisé pour organiser cette participation. La SLRB a désigné le "Centre d'études et de recherches urbaines", connu pour avoir mis en place précédemment pour le compte de Bruxelles Environnement l'opération "Quartiers durables". Il est désormais chargé de ce processus. La participation se fera notamment par la production d'outils d'information (affiches, flyers, etc.) et l'organisation de réunions, séminaires, visites de site, ateliers de coproduction etc.

- Parallèlement à cette volonté de participation, Christos Doulkeridis tient également à rappeler l'une des modifications substantielles qu'il a introduites depuis son arrivée à la tête de cette compétence en Région bruxelloise : **l'inclusion du standard passif et de divers principes d'éco-construction** pour tous les projets immobiliers menés à l'initiative de la Région. *«Le passage au passif constitue un changement de cap essentiel, qui a un réel impact sur l'environnement et sur le portefeuille des locataires»*, souligne le Secrétaire d'Etat. Mais d'autres changements importants sont intervenus. Ainsi, les cahiers des charges des nouvelles constructions sont aujourd'hui également à la pointe en terme d'éco-construction. Cela implique que pour chaque nouvelle construction la priorité est donnée aux matériaux labellisés (référence NIBE 1a à 1c) et à base de matières premières renouvelables. Des installations de co-génération, de production d'énergie renouvelables et de récupération de l'eau de pluie font également parties des éléments qui font désormais systématiquement l'objet d'une étude d'opportunité. Le projet « Huileries » à Forest sera probablement un des premiers à être érigé suivant ces principes. Ce projet a récemment été présenté aux riverains, qui l'ont très bien accueilli.

Plan Régional Logement Etat d'avancement en juin 2011

Tab. 1

Projets approuvés depuis janvier 2011				
Opération	Commune	Log. Soc.	Log. Moyens	Propriétaire
SCHWEITZER	Berchem	33	11	Commune
AVIJL	Uccle	25	25	Commune
SCHOLS	Molenbeek	75	25	CPAS
HOMBORCHVELD	Uccle	131	0	SISP
PLUME	Bruxelles	8	0	SISP
TANNEURS	Bruxelles	4	0	SISP
SOIGNIES	Bruxelles	6	0	SISP
MACHTENS	Molenbeek	10	0	SISP
LEMAIRE	Molenbeek	40	0	SISP
GILLISQUET	Schaerbeek	15	0	SISP
BONAVENTURE	Jette	9	3	Commune
TOTAL		356	64	

Tab. 2

Projets terminés				
	Commune	TOTAL	Log. Soc.	Log. Moyens
ENGHIEN-CIGALE	Molenbeek	33	33	0
COGNASSIERS	Berchem	30	30	0
VERSAILLES	Bruxelles	58	58	0
LAHAYE	Jette	65	0	65
STIENON	Jette	58	58	0
METTEWIE	Molenbeek	80	80	0
CITE MODELE	Bruxelles	58	58	0
STOCKEL	Woluwé-St-P	100	70	30
TOTAL		482	387	95

Tab. 3

Chantiers en cours				
	Commune	Total	Log. Soc.	Log. moyens
LENNIK	Anderlecht	200	124	76
GERANCE	Berchem	75	75	0
CITÉ MODÈLE 2	Bruxelles	84	84	0
MIDDELWEG	Bruxelles	58	23	35
SEIGNEURIE	Bruxelles	25	25	0
ERNOTTE	Ixelles	316	232	84
POLDERS	Uccle	40	0	40
TOTAL		798	563	235

Tab. 4

Permis d'urbanisme délivrés				
	Commune	Total	Log. Soc.	Log. Moyens
LAVOISIER	Molenbeek	89	45	44
VANDENBOOGAERDE	Molenbeek	35	35	0
MIDI B	Saint-Gilles	39	39	0
COMMUNE	Saint-Josse	5	5	0
DESTOUVELLES	Schaerbeek	52	52	0
GAUCHERET	Schaerbeek	25	25	0
ALSEMBERG	Uccle	83	41	42
BREL	Woluwé-St-P	40	73	18
TOTAL		419	315	104

Tab. 5

Permis d'urbanisme en cours d'instruction				
	Commune	Total	Log. Soc.	Log. Moyens
CHEMIN VERT	Bruxelles	140	100	40
CITE MODELE B	Bruxelles	69	69	0
MOLENBLOK	Bruxelles	28	28	0
STEYLS	Bruxelles	24	24	0
MIDI A	Saint-Gilles	62	0	62
BOURDON	Uccle	68	34	34
MOENSBERG	Uccle	45	45	0
TOTAL		436	300	136