

**Préparation de la rencontre avec Kristiaan Borret (maître-architecte)  
au CCM vers mi-octobre 2020 :**

**Objectif :** Rencontre-débat au sujet de la vision que le gouvernement régional et le bureau du maître-architecte développent sur la zone du canal.

1. Pour commencer pouvez-vous nous expliquer **quels rôles vous et votre équipe jouez** dans le processus de développement urbain et **quels outils** sont mis en place pour remplir cette mission ? Si cela peut se faire par une courte présentation vidéo ou digitale d'une façon compréhensible pour un public non-initié, c'est ok, Autrement oralement.
2. Un de vos rôles, et non des moindres, est de jeter des ponts entre les différents acteurs impliqués dans le développement urbain, tant au niveau des acteurs publics (administrations, pouvoirs institutionnels) que privés (maîtres d'ouvrage, promoteurs immobiliers), mais également au niveau des habitants et des associations se mobilisant pour améliorer la ville. **Comment parvenez-vous à concilier la nécessaire neutralité de votre fonction face à la multiplicité des intérêts qui s'expriment lorsque l'on aborde les questions liées à l'urbanisme ?**
3. En tant qu'habitants du quartier Maritime, les questions d'ordre social sont très présentes dans nos réflexions et nous les intégrons dans nos interventions dans les commissions de concertation. Mais nous avons souvent le sentiment qu'on tient à peine compte des remarques et demandes des citoyens. D'autre part vous avez choisi pour un **accompagnement du promoteur en amont** du projet pour en garantir le bon déroulement. Notre hypothèse est que le travail effectué en amont vous amène à trouver des accords avec le promoteur avant le début de l'enquête publique, ce qui est souvent perçu par les citoyens comme un 'arrangement' entre le promoteur et les autorités avant que les citoyens et voisins des projets aient eu l'occasion de prendre connaissance du projet. Cela génère des malaises en commissions de concertation car les citoyens ont le sentiment que tout est déjà réglé, Avez-vous des propositions pour **améliorer la participation citoyenne et trouver un nouvel équilibre entre les différents joueurs sur le terrain, étant le promoteur, les acteurs publics et les citoyens qui seront les futurs voisins des nouveaux projets ?**
4. Le **coût des logements** mis sur le marché est de plus en plus **inabordable** pour une grande partie de la population bruxelloise, dont beaucoup peuvent prétendre à un logement social. Et nous savons qu'il y a un grand manque de logements sociaux et de longues listes d'attentes. Nous avons lu que dans la dernière déclaration du gouvernement bruxellois, les ambitions de cette législation à ce sujet sont grandes : '...réaliser un plan d'urgence pour une politique sociale du logement, dont la création de logements sociaux afin de faire évoluer le quota d'une moyenne de 7 à 15 % de logements à finalité sociale dans toute la région... Apporter une solution concrète à 15.000 ménages bruxellois et réviser la réglementation relative aux charges d'urbanismes en vue de privilégier la création de logements publics et sociaux.' De là nos question concernant l'augmentation du taux de logements sociaux :
  - 4.1. De quelle façon le gouvernement bruxellois compte réaliser son projet ambitieux ?
  - 4.2. Quelles sont vos propositions pour inciter les promoteurs à **produire des logements à un coût suffisamment bas pour rendre possible leur achat par la SLRB (Société de Logement Régional Bruxellois), le FDL (Fonds du Logement) ou Citydev ?**
  - 4.3. La question sociale nous amène au **rôle des charges d'urbanisme** (Expliquer en bref en quoi cela consiste). Nous avons constaté que celles-ci sont rarement utilisés pour la construction de logements

sociaux. Nous avons entendu qu'il y a une volonté de réformer la législation en la matière. **Dans quel sens cela va-t'il et y a-t'il une volonté politique d'utiliser cet instrument pour produire plus de logements sociaux ?**

4.4. Avez-vous encore d'autres idées pour faire augmenter le taux de logements sociaux, par ex. par la rénovation d'anciens bâtiments ou de lofts ou d'autres pistes ?

5. Une autre de nos préoccupations est la forte **augmentation de la densité** dans tous les nouveaux projets le long du canal (pas seulement dans notre quartier) qui se traduit par des projets **d'immenses tours** qui dépassent largement les hauteurs des quartiers environnants. Notre quartier est déjà très dense et nous craignons une augmentation des problèmes de mobilité, mais aussi des effets néfastes de ces grandes tours (ombres portées, courant d'air, limitations des vues). On nous a répété les dernières années que les **projections du boom démographique étaient à la base de cette forte densification et donc des grandes hauteurs des nouvelles tours** le long du canal. Selon le dernier rapport de 3/2020 du Bureau Fédéral du Plan les prévisions démographiques de la population dans la région de Bxl. Capitale seraient une augmentation annuelle moyenne de 2.100 habitants, ce qui est beaucoup moins élevé que l'augmentation moyenne de 9.000 habitants par an entre 1991 et 2019. Ces prévisions démographiques ne sont peut-être pas le seul élément qui jouent un rôle dans la décision d'augmenter à tel point la densité ? Si c'est le cas nous aimerions savoir quels sont ces autres éléments. Mais vu déjà les prévisions démographiques qui sont revues à la baisse, peut-on s'attendre à une diminution de la pression immobilière dans nos quartiers ?
6. Une dernière question concerne **l'impact du bilan carbone du secteur du bâtiment**. Nous avons lu dans un article de l'association Rotor que la production de déchets de matériaux de construction a fortement augmenté les dernières années (de 11 millions de tonnes à 20 millions de tonnes entre 2004 et 2016, soit 200 % en 12 ans) et que seulement 1% est réutilisé. Et la production de nouveaux matériaux de construction est responsable d'une grande partie de gaz à effet de serre, d'épuisement des matières premières, de la pollution de beaucoup d'eau et de l'air. Et notre question est donc dans quelle mesure les **architectes et urbanistes sont suffisamment attentifs et formés aux possibilités de reconversion de vieux bâtiments administratifs du passé en logement adéquats du futur** et comment cette idée de reconversion est intégrée dans les nouveaux projets pour éviter que d'ici 20 ans on redémolisse les bâtiments qu'on construit maintenant. Et qu'en est-il du recyclage des matériaux de construction à Bruxelles?