



Conseil Consultatif du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale
Adviesraad voor Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Rue Jourdanstraat 45-55
1060 Bruxelles Brussel

AVIS DU CONSEIL CONSULTATIF DU LOGEMENT CONCERNANT LE PROJET DE PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR « MIDI »

Vu l'Ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, le Conseil consultatif du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, s'est réuni le 15 octobre 2021, suite à la demande d'avis du 29 septembre 2021 du Ministre-Président chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, relative au projet de Plan d'aménagement directeur « Midi ».

Les documents sur lesquels se fonde le présent avis sont ceux de l'enquête publique publiée sur le site de Perspective (<https://perspective.brussels/fr/actualites/quartier-midi-enquete-publique>).

Le Conseil Consultatif du Logement remet l'avis qui suit :

Le présent avis sur le plan d'aménagement directeur se limite au volet relatif au logement.

Le Conseil prend acte du plan d'aménagement visant à développer le logement dans le quartier Midi.

Il s'interroge toutefois sur la faible proportion d'équipements (écoles, crèches, espaces verts) et leur capacité à absorber les besoins des habitants actuels et futurs vu les 2000 logements supplémentaires annoncés sur un territoire déjà déficitaire en équipement. Le Conseil encourage le monitoring régulier en vue d'assurer le suivi des besoins du quartier au travers des différents phasages prévus par le plan, tel qu'expliqué par l'administration en séance.

Le Conseil soutient unanimement la nécessité d'augmenter le nombre de logements sociaux à Bruxelles. À ce titre, ce plan devrait être un levier de production pour ce type de logement en vue d'atteindre pour le territoire concerné la norme de 15 % de logements sociaux.

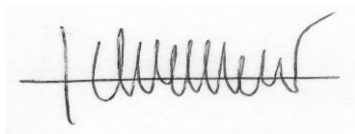
À ce sujet, certains membres considèrent que la prévision d'une proportion significative obligatoire de logement social constitue une condition *sine qua non* pour pouvoir considérer que le PAD Midi respecte le droit au logement et demandent l'introduction d'un pourcentage conséquent de logements sociaux dans le volet réglementaire du PAD. *A contrario*, d'autres membres préfèrent

privilégier les partenariats « public-privé » pour le développement de logements sociaux dans le périmètre du PAD.

Le Conseil consultatif du Logement a remis son avis en application de l'article 97 du Code du Logement.

Il rappelle qu'en application de l'article 99 § 2, lorsqu'un point de vue est soutenu par au moins la moitié de ses membres, « **le Gouvernement doit préciser les motifs pour lesquels il s'écarte éventuellement de ce point de vue** ».

Pour le Conseil, le 15 octobre 2021,



Isabelle QUOILIN
Présidente



Werner VAN MIEGHEM
Vice-Président