

## **AVIS DU CONSEIL CONSULTATIF DU LOGEMENT CONCERNANT LE PROJET DE PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR MAXIMILIEN- VERGOTE**

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 17 novembre 2023, à la suite de la demande d'avis du 09 novembre 2023 du Ministre chargé de la rénovation urbaine relative au texte : «*le projet de Plan d'aménagement directeur Maximilien-Vergote*».

Les documents sur lesquels se fonde le présent avis sont :

- le projet de Plan d'aménagement directeur Maximilien-Vergote
- Les documents y relatifs publiés sur le site [perspective.brussels](https://perspective.brussels) en date du 16 octobre 2023

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

Le Conseil souligne la difficulté de lecture du projet pour le citoyen.

Le Conseil relève que les proportions de logements sociaux ne sont pas les mêmes dans les versions francophone et néerlandophone. Le Conseil demande à ce sujet que les articles soient harmonisés. Par ailleurs, le Conseil souligne que les dispositions telles que prises dans le texte néerlandophone se rapprochent davantage de la position défendue par le Conseil. Pour rappel, la position défendue par le Conseil est celle du maintien de la propriété publique sur la totalité des terrains publics (pas de cession du foncier vers le privé) ainsi que le développement de 100% de logements publics dont une majorité de logements sociaux locatifs sur ces terrains publics. Les notaires s'abstiennent sur cette proposition.

Le Conseil invite le législateur à mener une analyse budgétaire afin de permettre aux acteurs publics de se porter effectivement acquéreurs.

Le Conseil questionne le fait de permettre la construction de logements sur des parcelles historiquement dévolues à l'industrie (S1.1. Béco – Willebroek côté quai de la voirie et S1.2. Béco – Willebroek côté rue Osayande) et ayant souvent pour conséquence le déplacement de ces activités génératrices de nuisances sonores. Le Conseil n'est pas favorable au développement de logements sur ces parcelles.

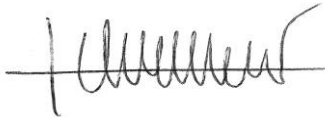
Certains membres s'interrogent sur le projet de tour de 60 m prévu sur le territoire de l'actuel parc Maximilien. En effet, il est prévu que cette tour prenne place sur l'un des seuls îlots verdurisés du périmètre, à savoir soit l'îlot S2.5. Bolivar Saint-Roch, soit l'îlot S2.6. Bolivar Nord, alors même que le Rapport d'Incidences Environnementales pointe le manque d'ambition du PAD dans la création d'espaces verts.

IEB et le Réseau Habitat joignent une note au présent avis.

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, lorsque le Conseil relate dans son avis un point de vue 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 17 novembre 2023,



Isabelle QUOILIN  
Présidente



Werner VAN MIEGHEM  
Vice-Président