



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

AVIS DU CONSEIL CONSULTATIF DU LOGEMENT CONCERNANT LE PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR NINOVE

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 mars 2023, à la suite de la demande d'avis du 1^{er} mars 2023 du Ministre chargé de la rénovation urbaine relative au texte : «*Plan d'Aménagement Directeur Ninove*».

Les documents sur lesquels se fonde le présent avis sont :

- le projet de plan d'aménagement directeur (PAD) ;
- le rapport sur les incidences environnementales (RIE) du plan ;
- le résumé non technique (RNT) du RIE ;
- l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale relatif au projet de plan d'aménagement directeur « Porte de Ninove » ;
- Le rapport de synthèse relatif au déroulement de la phase d'information et de participation préalable du public à l'adoption du projet de plan d'aménagement directeur.

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

Vu sa composition, le Conseil ne se penche pas sur la définition stratégique de l'affectation des différentes parcelles ni sur la typologie des bâtiments qui y seront implantés et s'est penché uniquement sur les aspects logement du PAD.

Le Conseil propose qu'un quota de logements sociaux locatifs soit garanti pour la parcelle du Stade et pour la parcelle triangulaire. Bien que le PAD 2019 ne faisait aucune mention des types de logements à créer, il découlait implicitement à l'époque du PAD 2019 qu'environ 100 logements sociaux seraient créés sur le périmètre de la parcelle Vander Putten. En effet, le schéma d'orientation de 2013 prévoyait la création de 107 logements par la SLRB sur la parcelle qui est par la suite devenue un parc ; le front bâti prévu sur la parcelle Vander Putten était publiquement annoncé comme destiné à la SLRB, en compensation de la création du parc en lieu et place de logements sur sa propre parcelle. Le procès-verbal des interventions des riverains et de Perspective lors des séances d'information sur le PAD 2019 atteste que toute référence à ce front bâti concerne des logements sociaux¹. Or dans la version 2023 du PAD il n'est prévu que du logement « public » sur la parcelle Vander Putten, et le quota de 25% de la superficie plancher maximale sur le triangle (21.000 m²), destinée à du logement social ou assimilé, ne correspond qu'à environ 40 logements sociaux ou assimilés. Il conviendrait dès lors de garantir un pourcentage minimal de logements sociaux locatifs sur la parcelle du Stade Vander Putten et sur la

¹ https://perspective.brussels/sites/default/files/poles/rapport_synthese_info_part_pad_porte_de_ninove.pdf
Conseil Consultatif du Logement – Avis du 17 mars 2023
Contact : Julie VAN HAM – courriel : cclsecretariat@sprb.brussels

parcelle triangulaire, qui corresponde à un nombre de logements sociaux équivalent à ce qui était implicitement prévu en 2019, soit environ 100.

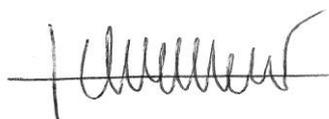
Le projet de PAD parle de « logement public » (pour la parcelle du Stade) et de « logements sociaux ou assimilés » pour la parcelle triangulaire. Ces termes sont trop vagues et ne correspondent pas à un type de logement bien défini. Il convient de clarifier ces termes et de parler de logements sociaux locatifs comme définis dans le Code du Logement.

La SLRB s'abstient pour cet 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, 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 17 mars 2023,



Isabelle QUOILIN
Présidente



Werner VAN MIEGHEM
Vice-Président