

La mission et ses objectifs

Mission confiée en 2006 au Srdu, dans le cadre de la réalisation d'un **Atlas** des quartiers (monitoring des quartiers + inventaire)

- Quantifier et/ou cartographier et analyser :
 - les opérations publiques ayant contribué à l'amélioration du cadre de vie, réalisées dans l'EDRLR sur la période 1995-2005
- la masse d'investissements régionaux correspondant à ces réalisations
- Evaluer l'efficience des dispositifs et leurs impacts sur la revitalisation urbaine des quartiers
- Garantir une meilleure connaissance des politiques publiques dans le cadre d'une stratégie centrée sur la territorialité

La méthodologie

La publication s'appuie sur des données collectées auprès des administrations et institutions régionales.

Les données traitent de :

- la production de logements
- la requalification de l'espace public
- la production d'équipements de proximité
- la réalisation d'infrastructures d'accueil d'activités économiques
- la protection du patrimoine
- l'amélioration de la mobilité



La dégradation des quartiers centraux

- 1960 : fort exode urbain des catégories moyennes au profit de la périphérie
- **désindustrialisation** des quartiers : perte d'emplois et emergence de friches industrielles
- **paupérisation** de la population : installation de populations plus pauvres et issues de l'immigration
- **dégradation des quartiers** centraux et anciennement industrialisés laissés à l'abandon
- politique davantage axée sur la construction de grandes infrastructures et de bureaux : **phénomène de la bruxellisation**

Les premiers dispositifs de rénovation du logement

- « Rénovation d'îlots » créés en 1978 : prise en charge par la Région de la rénovation des logements considérés comme « insalubres et améliorables »

- « Immeubles isolés » crées en 1980 : subsides accordés aux communes et CPAS pour rénover leur patrimoine privé et dégradé

- « Primes à la rénovation » créées en 1983 : subsides accordés aux particuliers pour améliorer le confort de leur logement

La création de la Région de Bruxelles-Capitale et la mise en place de nouvelles mesures :

- Elaboration du 1^{er} PRD

- Définition du 1er périmètre de rénovation (EDRL)

- Définition des programmes territorialisés de la revitalisation urbaine

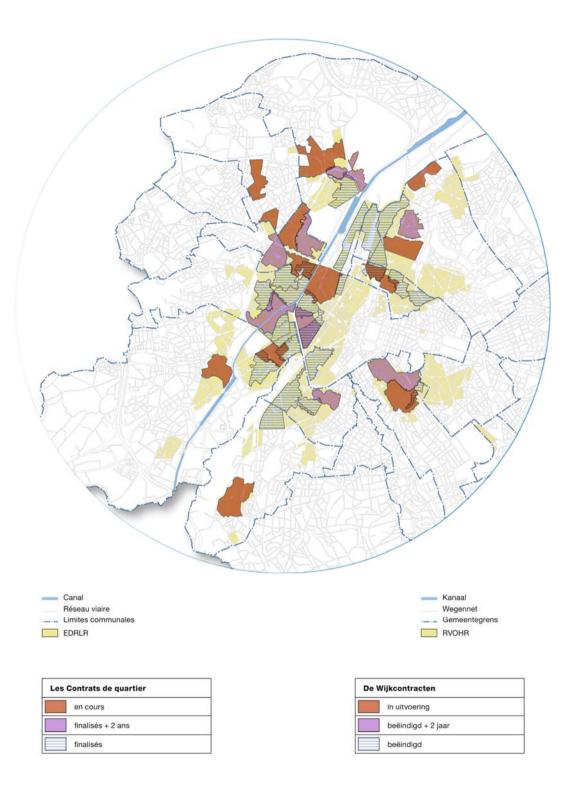
Définition de la revitalisation urbaine

- la question de l'amélioration des conditions de logements occupe toujours une place importante, mais
- la lutte contre un phénomène de dévalorisation et d'exclusion de certains espaces prend une place importante dans les politiques urbaines :
- les politiques territorialisées de revitalisation urbaines visent à améliorer la situation par des interventions massives dans les quartiers défavorisés, dans l'espoir d'un effet d'entrainement;
- dans un objectif de mixité urbaine des projets urbains globaux visent :
 - à améliorer les conditions d'habitabilité;
 - la cohésion sociale (production d'équipement de proximité);
 - ◆ la redynamisation économique et commerciale;
 - la requalification de l'espace public
 - la protection du patrimoine



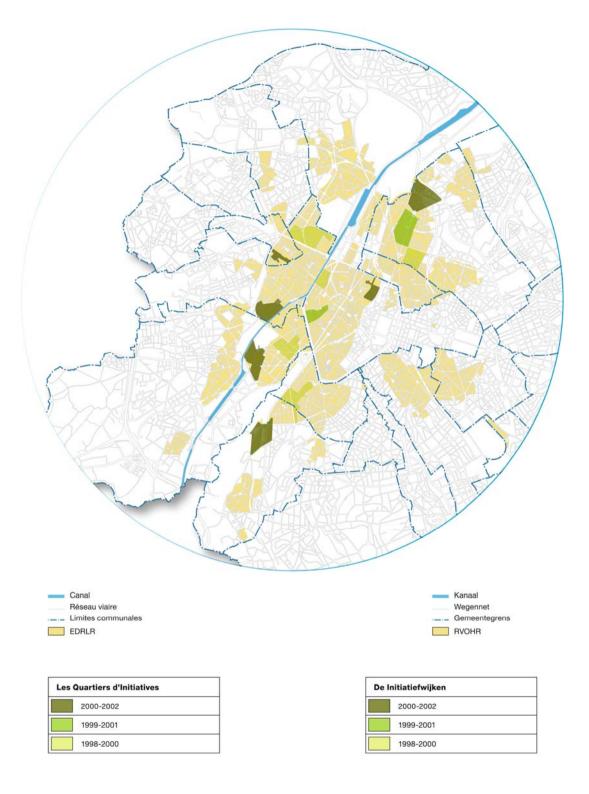
Les Contrats de quartier

- Mis en place en 1994.
- Principal outil d'action globale et territorialisée mené en collaboration avec les communes pour une durée de 4 ans.
- Cinq volets agissant sur le logemer l'espace public et la cohésion sociale.
- 24 sont terminés
- 18 sont en voie de finalisation
- 16 sont en cours
- 4 sont à l'étude



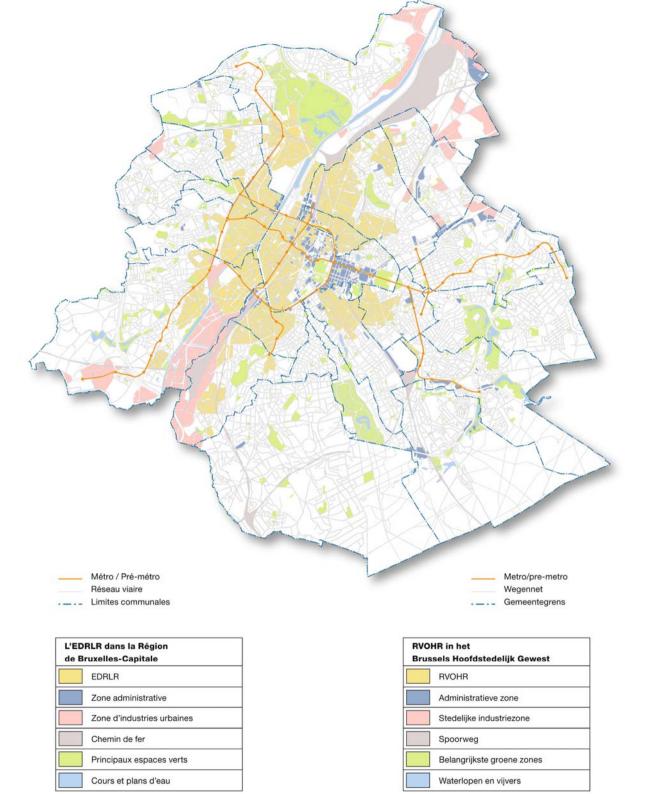
Les Quartiers d'Initiatives

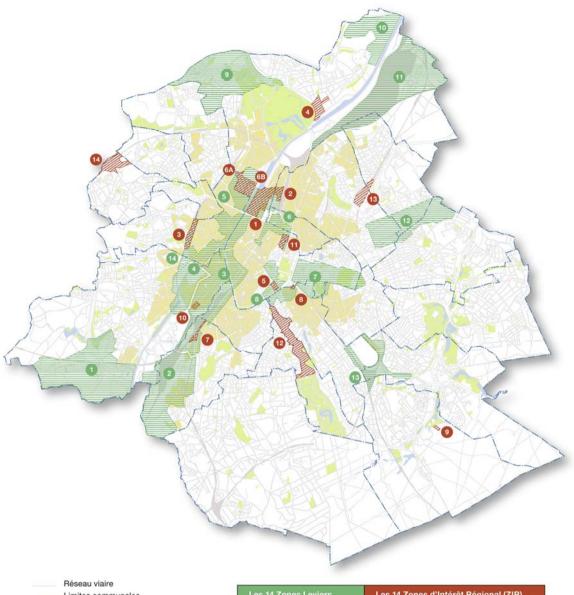
- Mis en place en fin 1997 (suite aux évènements de Cureghem)
- Dispositif mis en place pour une durée de 2 ans, afin pour répondre plus rapidement aux problèmes les plus urgents :
- production d'équipements de proximité, mise à l'emploi, ...



La création de la Région de Bruxelles-Capitale et la mise en place de nouvelles mesures :

- Elaboration du 2^{ème} PRD et définition des grandes zones d'intervention prioritaire :
- confirmation de l'EDRLR: zone à discrimination positive dans laquelle la Région et les institutions régionales financent des opérations de réhabilitation urbaine
- 14 Zones Leviers : zones qui constituent une opportunité majeure de développement régional ou qui sont en marge de développement
- 14 Zones d'Intervention Prioritaire (ZIR du PRAS): zones contribuant au développement ou à la reconversion de quartiers situés à proximité d'espaces ferroviaires ou de casernes militaires





____ Limites communales

Les zones d'intervention prioritaire		
	EDRLR	
	Zone Levier	
	ZIR	
	Chemin de fer	
	Principaux espaces verts	
	Cours et plans d'eau	

Les 14 Zones Leviers	Les 14 Zones d'Intérêt Régional (ZIR)	
1. Erasme	1. Héliport	
2. Forest	2. Gaucheret	
3. Midi	Gare de l'ouest	
4. Canal	4. Pont Van Praet	
5. Tour et Taxis	5. Prince Albert	
6. Botanique	6. Tour et Taxis	
7. Europe	7. Van Volxem	
8. Toison d'Or	8. Champ de Mars	
9. Heysel	9. Charle-Albert	
10. Hôpital militaire	10. Ecole vétérinaire	
11. Schaerbeek-Formation	11. Cité administrative	
12. RTBF-VRT	12. Avenue Louise	
13. Delta	13. Gare Josaphat	
14. Gare de l'Ouest	14. Porte de la ville	

Les administrations en charge de la revitalisation urbaine

- pour le logement : AATL-Logement, SLRB, SDRB, Fonds du Logement
- pour l'espace public : AATL-Rénovation urbaine, APL-Travaux subsidiés, Bruxelles-Mobilité, Bruxelles Environnement
- pour le patrimoine : AATL-Monuments et Sites
- pour les équipements : AATL-Rénovation urbaine
- pour les infrastructures économiques : AATL-Rénovation urbaine
- pour la mobilité : Bruxelles-Mobilité, STIB

A cela s'ajoute la participation du SPFMT-DIT qui met en oeuvre le programme **Beliris**

Les principaux dispositifs mise en oeuvre

- pour la création ou la rénovation de logements :
- Le dispositif « Immeubles isolés » qui permet de produire du logement assimilés au logement social
- La production de logements conventionnés par la SDRB
- La production de logements sociaux par la SLRB
- pour aider les particuliers à rénover leur logement :
- Les primes à la rénovation de l'habitat
- Les primes à l'embellissement des façades
- Les prêts hypothécaires du Fonds du logement



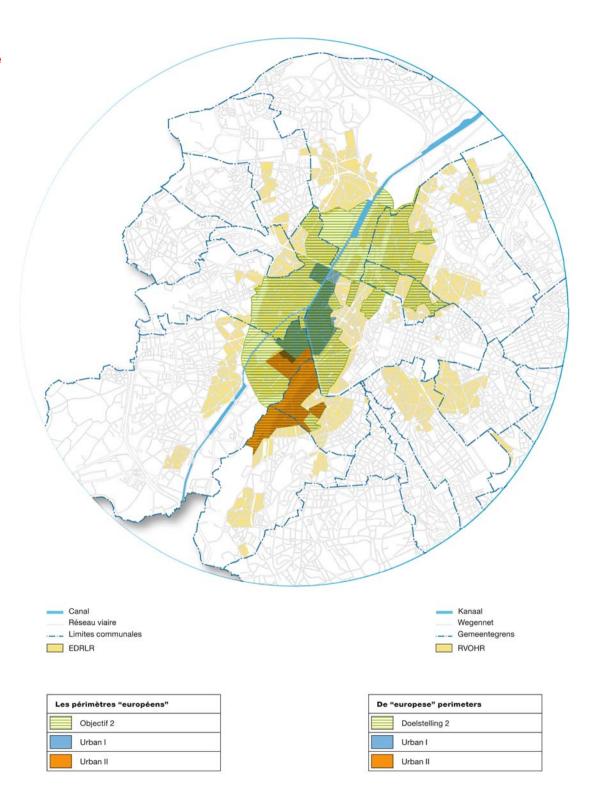
Les autres programmes et/ou mesures

- pour la requalification de l'espace public
- réaménagement des voiries menés par Bruxelles-Mobilité et/ou par Beliris
- réaménagement de l'espace public menés par l'APL-Travaux subsidiés et/ou par Beliris
- opérations sur les espaces verts menées par Bruxelles Environnement et/ou par Beliris
- opérations sur les berges du canal menées par le Port de Bruxelles et/ou par Beliris

Les programmes européens issus du Feder :

Objectif 2 et Urban I et II

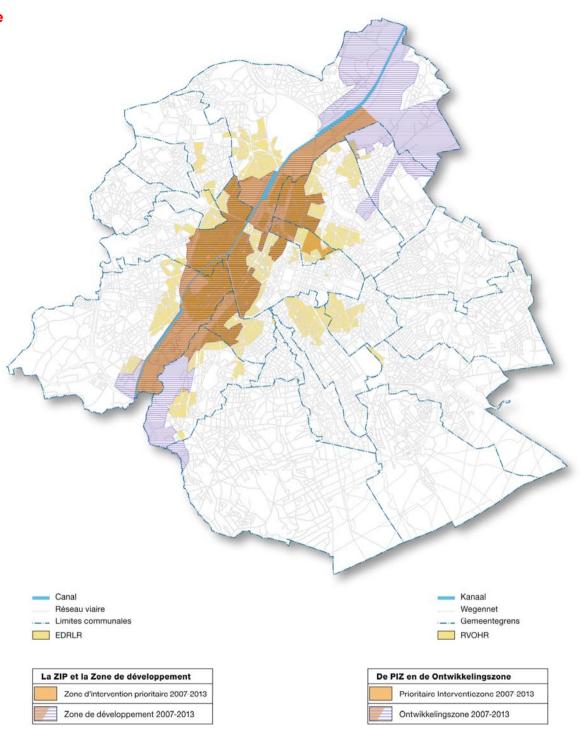
Opérations de développement économique et culturel privilégiant la réhabilitation d'anciens sites industriels ou des chancres



La nouvelle programmation : Objectif 2013

Les groupes d'opérations :

- Soutien au développement et à la création d'activités économiques
- Soutien à la mise en place d'un pôle urbain lié aux secteurs économiques de l'environnement
- Amélioration de l'attractivité et de l'image de la zone
- Renforcement des infrastructures de proximité en lien avec l'emploi et la formation



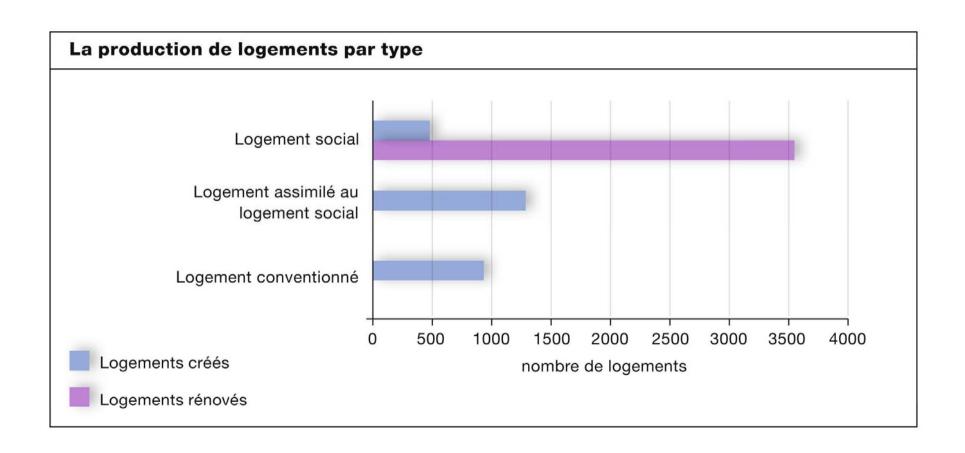


En résumé

- **11.500 opérations** menées dans le cadre des politiques de revitalisation urbaine entre 1995 et 2005
- 450 millions d'euros d'investissement régional
- opérations situées dans les quartiers localisés dans et à l'ouest du Pentagone
- traitement prioritaire des espaces centraux les plus fragilisés
- accent mis sur l'accès et la qualité du logement et sur la requalification des espaces publics

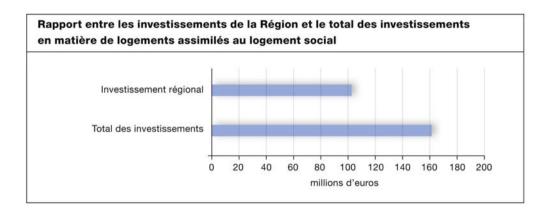


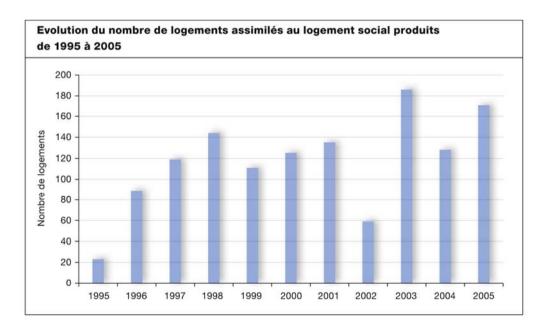
La production de logements par création ou rénovation

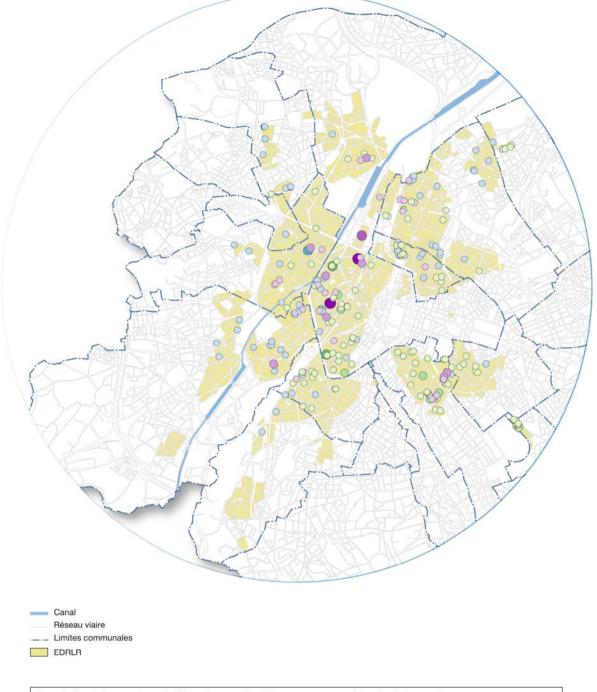


1.468 logements assimilés au logement social

- Contrats de quartier, Immeubles isolés, Aide Iocative du Fonds du Iogement
- un investissement régional de plus de 110 millions d'euros





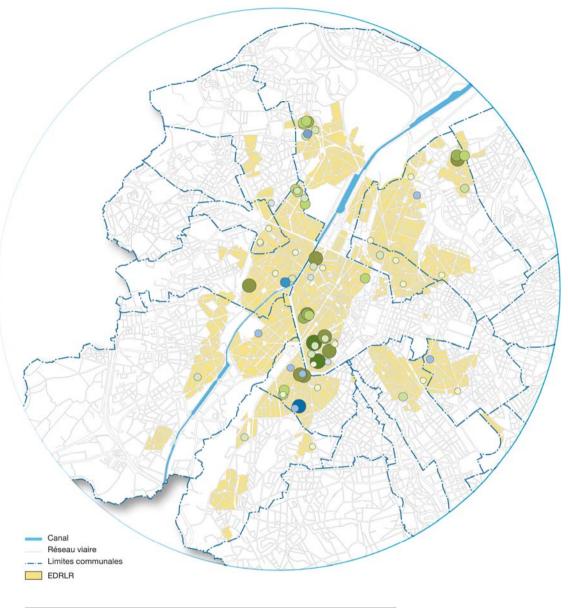


Immeubles isolés	Aide Locative
O de 1 à 10	O de 1 à 10
O de 11 à 20	o de 11 à 20
de 21 à 50	de 21 à 26
	de 1 à 10 de 11 à 20

3.540 logements sociaux rénovés (SLRB et les SISP)

476 logements sociaux créés (SLRB et les SISP)

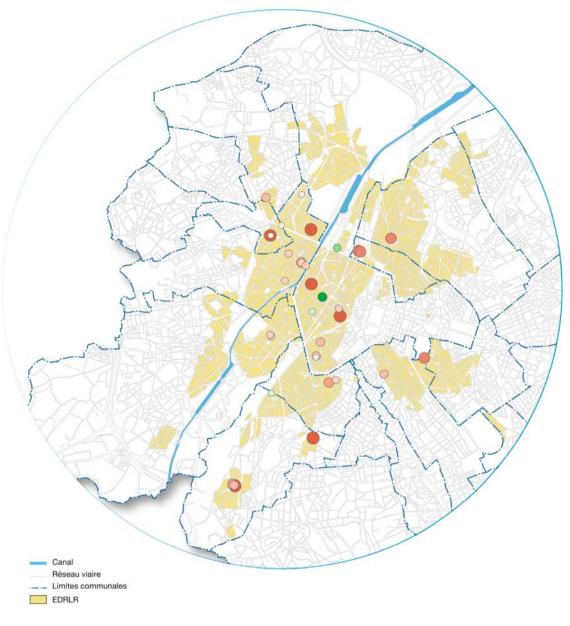
- un investissement régional de **94 millions d'euros**.



Création	Rénovation	
O de 1 à 20	O de 1 à 20	
ode 21 à 40	O de 21 à 40	
de 41 à 60	de 41 à 60	
de 61 à 80	ode 61 à 80	
126	de 81 à 100	
ource: SLRB	de 101 à 200	
	de 201 à 401	

993 logements conventionnés

- 938 par la SDRB et 45 Contrat de quartiers
- un investissement régional de **47 millions d'euros**



La production de logements conventionnés par programmes Nombre de logements					
SDRB-Rénovation urbaine	Contrats de quartier				
O de 1 à 10	O de 1 à 10				
O de 11 à 20	de 11 à 20				
ode 21 à 30	de 21 à 34				
lack de 31 à 40	Source; SDRB AATL-Rénovation urbaine				
de 41 à 50					
de 51 à 66					

Les réalisations en cours et à venir

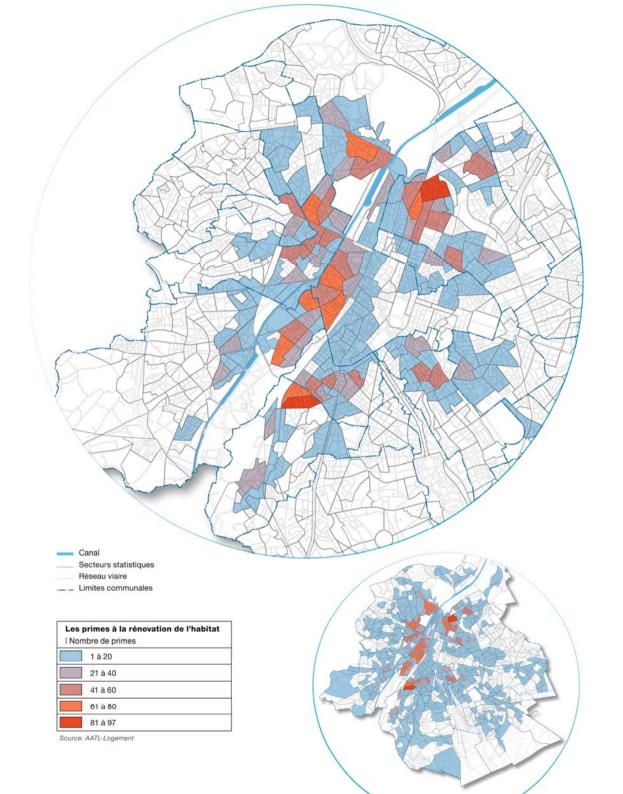
- 460 logements assimilés au logement social sont en cours
- 1.500 logements moyens sont en projet par la SDRB
- Le « Plan logement » prévoit :
- la création de 1.500 logements moyens (259 logements dans le cadre des Contrats de quartier a été lancée depuis fin 2006)
- la création de 3.500 nouveaux logements sociaux dont 193 ont été réalisés en 2006

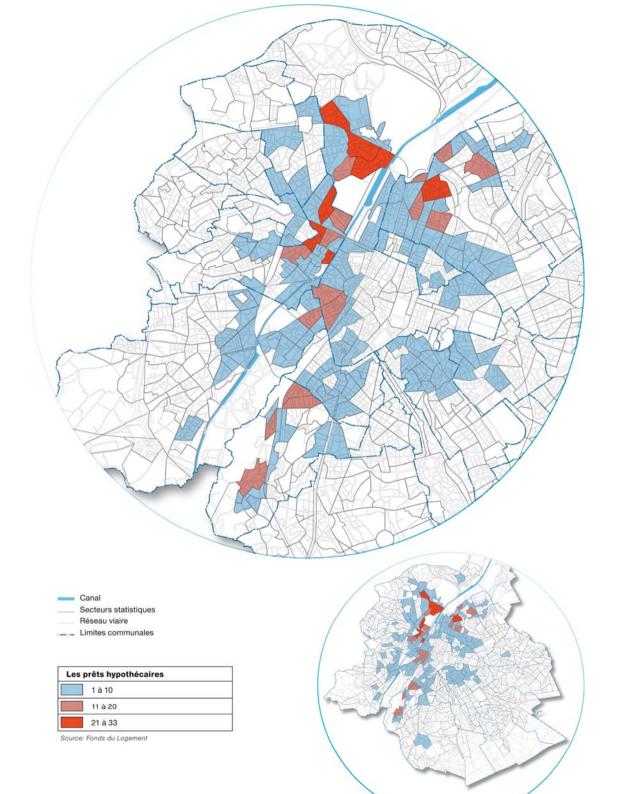
Les rénovations de logement issues des aides aux particuliers

- 4.052 primes à la rénovation de l'habitat

- 1.125 primes à l'embellissement des façades

- 1.039 prêts hypothécaires





Des impacts positifs sur l'amélioration de la qualité du logement

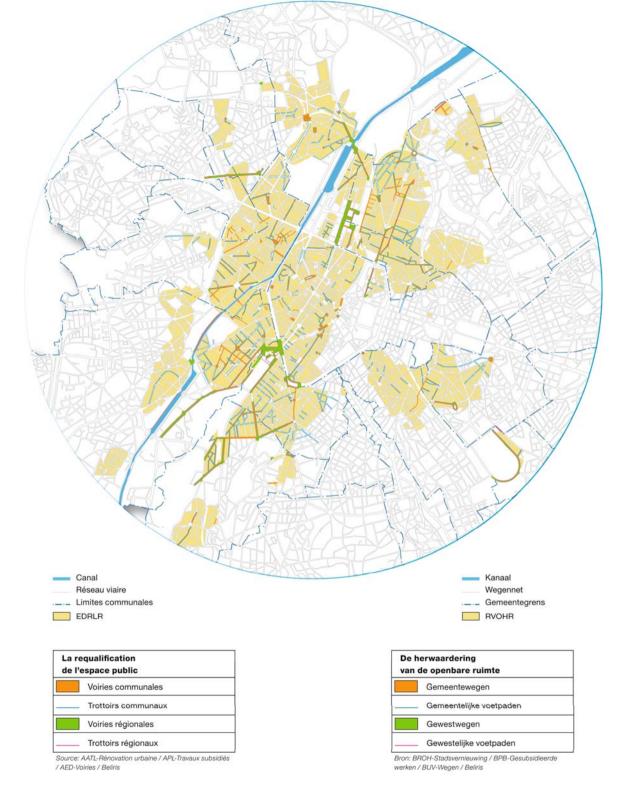
D'une analyse comparative des résultats des recensements entre 1991 et 2001, on constate que :

- les situations les plus critiques sont moins concentrées
- le nombre de logements avec confort a augmenté dans les communes de l'EDRLR
- la taille des logements a relativement augmenté et s'adapte mieux aux besoins de la population

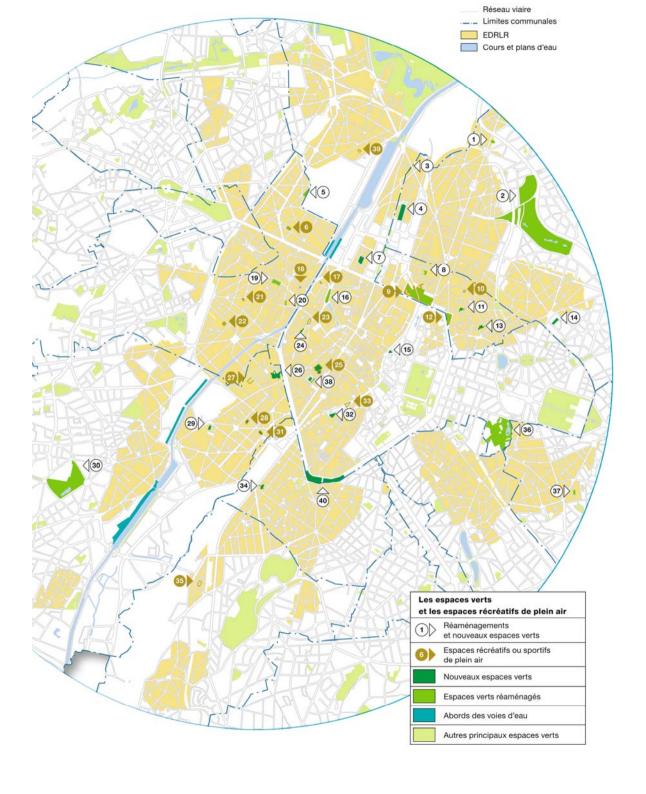
La requalification de l'espace public

- réaménagement de la majorité des voiries communales les plus dégradées (Contrats de quartier et des Quartiers d'initiatives)
- réaménagement des voiries régionales localisées aux alentours des gares du Nord et du Midi et les grands axes de circulation (Bruxelles-Mobilité et Beliris)
- amélioration de **l'éclairage et de verduriser les voiries** sur une quinzaine de sites (Contrats de quartier et des Quartiers d'initiatives)
- création ou rénovation d'une trentaine de parcs et squares et d'une dizaine d'aires de jeux et détente, (Bruxelles Environnement, Beliris, Contrats de quartier)
- réaménagement d'une partie des berges du canal (Bruxelles-Mobilité et Port de Bruxelles)





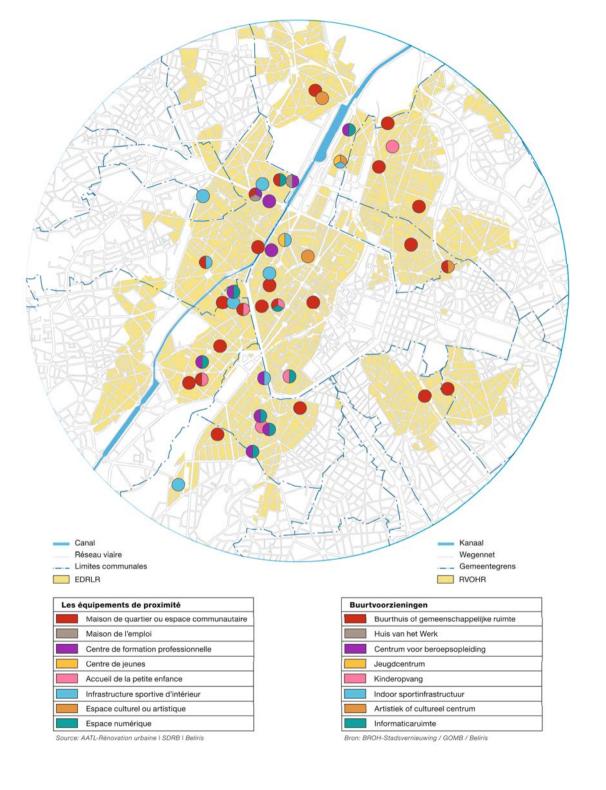




La création d'équipements de proximité

- création d'une **soixantaine de structures** (Contrats de quartier et Quartier d'Initiatives)
- 23 équipements sociaux et communautaires
- 11 équipements de formation professionnelle
- 9 salles de sports
- 6 structures d'accueil de la petite enfance
- 4 équipements destinés à la culture et à la jeunesse

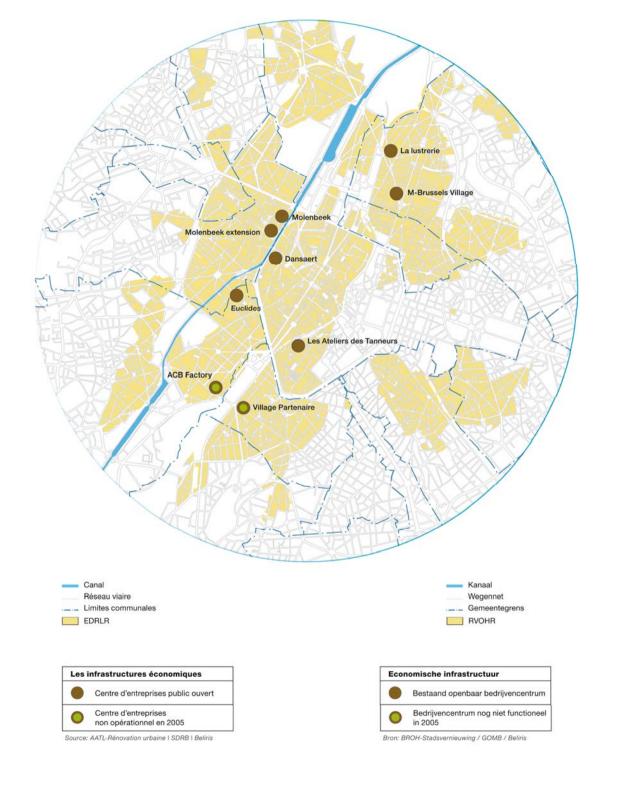
Un investissement régional de 14,6 millions.



La création d'infrastructures économiques

- réalisation de 8 centres d'entreprises (Objectif 2 et Urban)
- accueil de près de 180 entreprises et création de 616 emplois directs et indirects.
- installation de GEL les centres d'entreprises

Un investissement régional de 12,7 millions d'euros.



La restauration du patrimoine classé public et privé

- rénovation d'une quarantaine de monuments de 2002 à 2005 (AATL-Monuments et Sites et Beliris)

- concerne davantage le patrimoine privé que public.

Un investissement régional de 16,4 millions d'euros

L'amélioration de la mobilité

- extension du réseau du métro (Bruxelles-Mobilité et Beliris)
- création de 2 nouvelles stations : La Roue et Delacroix
- rénovation d'une grande partie des stations situées dans le Pentagone.

Un investissement régional de 23,4 millions d'euros

Difficultés rencontrées dans la collecte des données pour les autres réalisations :

- VICOM : données transmises sans le coût, ni la localisation précise
- STIB : données transmises sans description (extension de réseau, renouvellement de voiries...)
- DITP : aménagement des arrêts de surface : montant des investissements agrégé par année

Cartographie et analyse de ces réalisations difficile voire impossible à réaliser

Les financements les plus importants

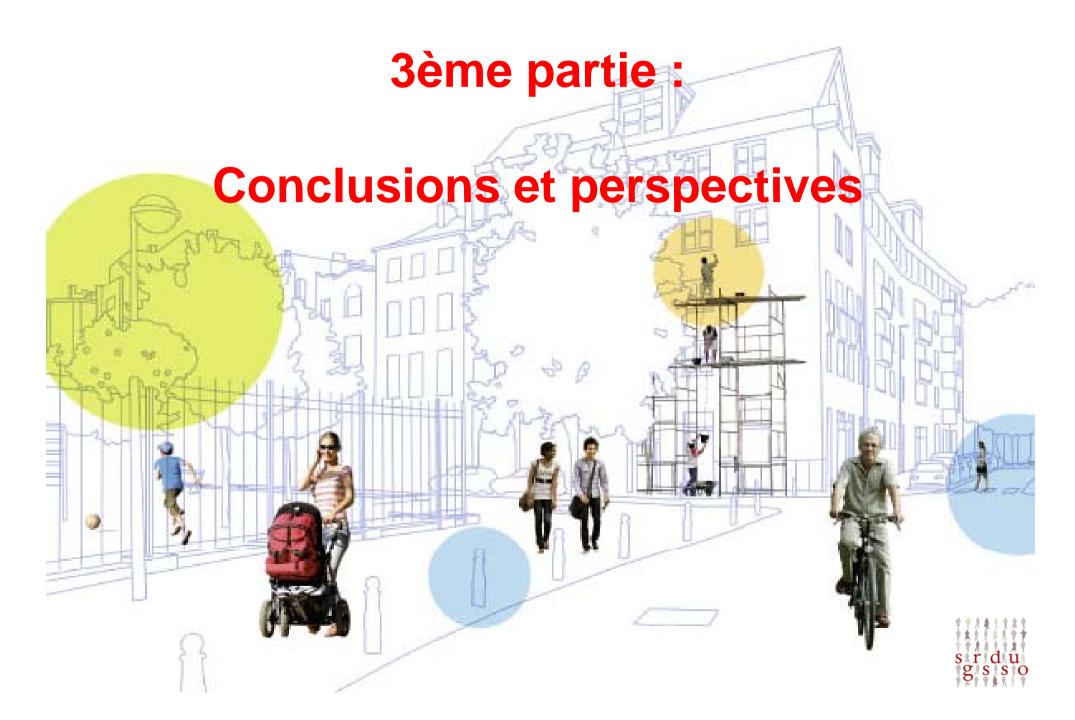
- la SLRB: 100 millions d'euros

- les Contrats de quartiers et des Quartiers d'Initiatives : 60 millions d'euros

- la SDRB, les Immeubles isolés et l'Aide locative : +/- 40 millions d'euros

Les moyens financiers ont augmenté pour chaque programme du fait de la diversification des sources de financement :

Région, Etat fédéral, Europe et communes



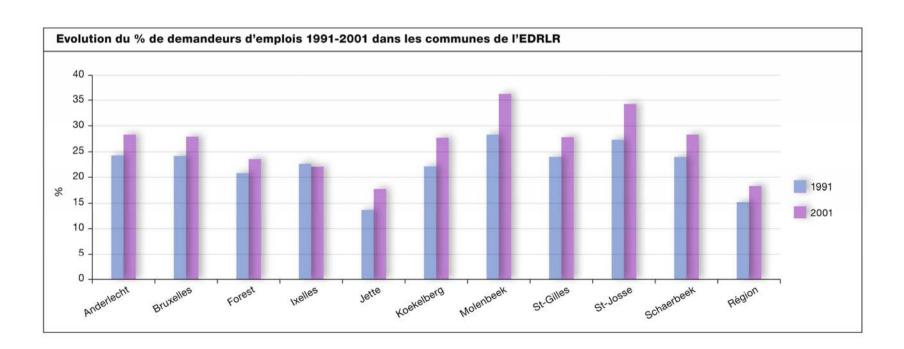
Un bilan globalement positif

- un réel effort en matière de cadre de vie

qui se poursuivra d'autant plus à la fin des premiers trains des Contrats de quartier 2006-2007 et à la finalisation des projets issus des programmes européens

mais ...

- une situation socio-économique toujours critique liée à deux problèmes majeurs :
- l'accès à l'emploi (population peu qualifiée et chômage élevé)
- l'accès au logement (augmentation des loyers et manque de logements adaptés aux revenus moyens)



Bruxelles change dans son ambition économique

- mise en œuvre du C2E qui permet d'agir sur le développement économique et l'accès à l'emploi des personnes socialement les plus fragilisées
- le volet 5 des Contrats de quartier devient un volet consacré au développement socio-économique
- développement de l'activité économique dans le cadre des Contrats de quartiers commerçants
- poursuite de la création des centres d'entreprises et des GEL

Bruxelles change dans sa politique de régulation du logement

- améliorer la qualité du logement offert aux plus fragilisés
- favoriser la dynamique fiscale à Bruxelles en maintenant ou en attirant les ménages moyens, souvent jeunes, dans les quartiers centraux
- aider les communes par le biais de la Dotation Générale aux Communes afin de corriger les différences par un mécanisme de solidarité

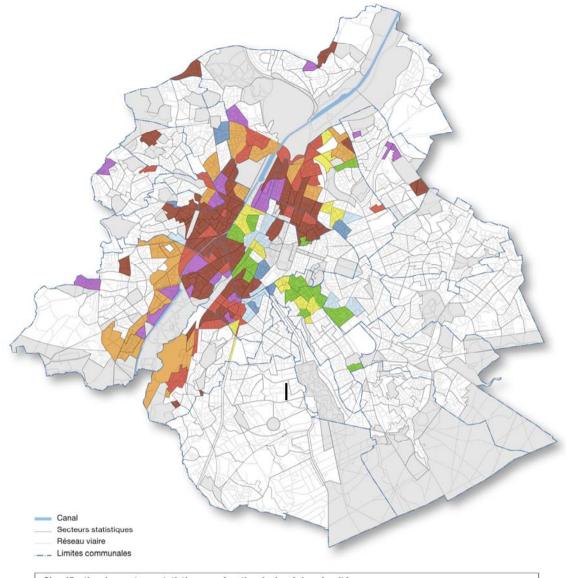
Bruxelles change dans sa politique de gouvernance : 5 pistes de réflexion (confirmées lors de la Semaine de la Ville)

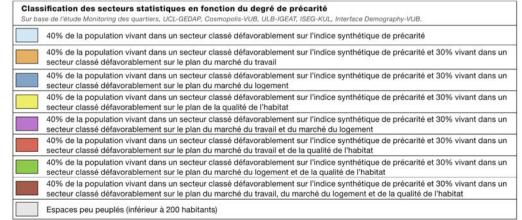
- 1. Observer les mutations urbaines : le Monitoring des quartiers
- outil de connaissance de l'évolution des quartiers : présentation d'une image transversale des quartiers bruxellois, sous leurs multiples facettes et ce tant dans leur évolution propre que comparative
- outil d'aide à la décision : mise en lumière des écarts de développement social économique et urbain entre les quartiers ainsi que des zones de concentration des difficultés qui justifient la mobilisation de solidarité régionale
- outil de suivi dans le temps : mise à jour de manière périodique

La partition de l'espace régional en « quartiers » 76 78 900 75 801 83 87 25 903 / 53 100 108 102 109 105 Canal Réseau viaire 115 ___ Limites communales 113 112 111 Carte 27_ La délimitation des quartiers de la Région de Bruxelles-Capitale Limites des quartiers 111 Quartiers d'habitat Quartiers d'espaces verts 803 Quartiers d'industries UrbIS-Adm version 2007Q4 702 Cimetières

Source: Monitoring des quartiers, UCL-GEDAP, Cosmopolis-VUB, ULB-IGEAT, ISEG-KUL, Interface Demography-VUB.







2. Evaluer régulièrement les outils

- suivi continu des programmes :

évaluation des diagnostics, du fonctionnement des procédures et des délais

- bilan des réalisations,

analyse des résultats et impacts en fonction des objectifs de la revitalisation urbaine

- 3. Coordonner les actions entre les différents acteurs et les outils
- renforcement des partenariats et vérification de la bonne concordance entre les politiques et les dispositifs mis en place
- renforcement de la capacité de préparation, d'impulsion et de coordination des politiques d'aménagement du territoire et d'accompagnement des mutations économiques
- renforcement des partenariats et des projets à des échelles dépassant la hiérarchie institutionnelle et budgétaire publique
- renforcement de la gouvernance dans le cadre des politiques d'aménagement du territoire et de revitalisation urbaine

(Agence de développement territorial)



- 4. Instaurer des stratégies prospectives et de citymarketing
- lutter contre l'image négative des quartiers
- attirer les visiteurs et les investisseurs
- amener les habitants à s'approprier largement cette vision de la ville
- identifier des projets prioritaires et emblématiques dans le but de renforcer la lisibilité des actions en cours.



- 5. aider au redressement financier des communes
- augmentation de la DGC
- création d'un Fonds de compensation fiscale
- enveloppe de 30 millions d'euros consacrée à l'amélioration de la situation financière des communes.

