

Ordonnance organique de la revitalisation urbaine

La Politique de la Ville par le
développement des quartiers

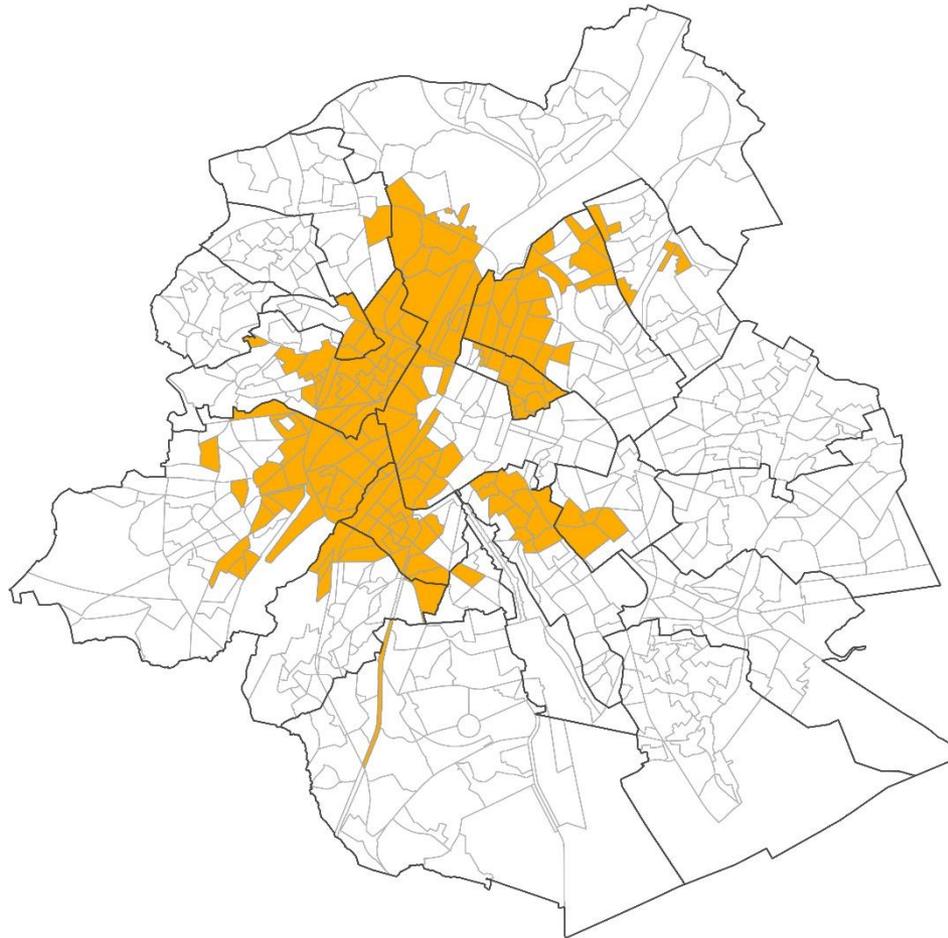
CA décembre 2016 / janvier 2017

Chapitre 2: Les programmes de revitalisation urbaine

Section 1^{ère} : Dispositions communes

- Définition:

- La revitalisation urbaine a pour objectif de restructurer un périmètre urbain, en tout ou en partie, de manière à développer ou promouvoir ses fonctions urbaines, économiques, sociales et environnementales, le cas échéant en valorisant ses caractéristiques architecturales et culturelles, et dans le cadre du développement durable. Elle peut également être un outil de revitalisation urbaine qui a pour objet de permettre de lutter contre le sentiment d'insécurité par l'aménagement du territoire et le développement des quartiers.
- Elle est une mission de service d'intérêt public.
- Elle a lieu au moyen de programmes ou d'opérations de revitalisation urbaine, locaux ou régionaux.
- Elle s'exerce au sein de la ZRU, excepté pour le volet « aménagement du territoire » de la Politique de la Ville qui s'applique à toute la Région.



-  ZRU - ZSH 2016
-  secteurs statistiques - statistische sectoren
-  limites communales - gemeentegrenzen

0 1 2 km



Chapitre 2: Les programmes de revitalisation urbaine

Section 4 : La Politique de la Ville

- Objectif et axes
 - Lutter contre le sentiment d'insécurité **par l'aménagement du territoire** (*sur l'ensemble de la Région bruxelloise / opération ponctuelle*) **et le développement des quartiers** (*au sein de la ZRU / programme*).
- Axe 2
 - Développement des quartiers = programme local (*Ex PGV*)

Section 4 : La Politique de la Ville – axe 2

– (art 60) types d'opérations et actions

- Actions et opérations garantissant **la qualité de vie des quartiers** et améliorant le cadre de vie au travers des espaces publics et du développement d'infrastructures de quartier permettant de renforcer la culture et le sport comme sphères de la cohésion sociale.
- Actions ou opérations garantissant **le mieux vivre ensemble**, luttant contre la dualisation sociale et spatiale des quartiers et **améliorant l'image et le rayonnement de Bruxelles**.
- Actions ou opérations favorisant **la lutte contre la précarité dans les quartiers**, l'accueil et l'accompagnement des groupes cibles les plus fragilisés et **l'insertion socio-professionnelle** dans des filières porteuses d'emploi, particulièrement celles **en lien avec l'aménagement du territoire et le logement**.
 - ex : diminution de la consommation énergétique des ménages, subsidiation d'infrastructures permettant de lutter contre la précarité, primo-arrivants et de public en errance, ainsi que de lutter contre le sans-abrisme, insertion socio-professionnelle en lien avec le logement et l'aménagement du territoire, ...
- Opérations favorisant le développement de **logements publics spécifiques** pour des segments particuliers de la population.
 - ex : les personnes âgées, les personnes souffrant d'un handicap, les personnes en situation d'urgence, les étudiants, ...
- À titre accessoire, une ou plusieurs opérations de politique de la ville par l'aménagement du territoire
 - → ex : 1° la lutte contre les biens immeubles à l'abandon ou inoccupés / 2° la rénovation, la réhabilitation ou la démolition suivie de la reconstruction de biens immeubles insalubres ou inadaptés / 3° les mesures d'intervention rapide contre les dégradations de l'espace public, ...
- Actions de coordination et de communication

Section 4 : La Politique de la Ville

- axe **Développement des quartiers**

- (art 61) Bénéficiaires :

- Principaux : communes de la ZRU
- Délégués : cpas, oip, ais, asbl, fondations utilité publique, société à finalité sociale
→ conventions à signer

- (art 62 à 64) Elaboration et adoption

- Notification à la Commune du budget alloué (selon nombre habitants au sein de la ZRU + indicateurs statistiques fixés par GRBC) et de la durée (pluriannuelle) du programme à mettre en œuvre
- Introduction de la demande selon une composition de dossier établie et ce dans les 4 mois de la notification (hors certains congés)
- Pourcentage de min 30% d'investissement (art 65 §4 + Arr PdV)
- Adoption par le GRBC dans les 60 jours

- (art 66) Modification de programme :

- Max 1X par an
- Adoption par le GRBC dans les 60 jours

Section 4 : La Politique de la Ville

- (art 63) Elaboration du projet de programme de base → contenu
 - 1° une note détaillant les objectifs opérationnels visés à l'article 60 de chaque action et opération du programme politique de la ville;
 - 2° une fiche descriptive de chacune des opérations et actions envisagées dans le cadre du programme de la politique de la ville, incluant notamment les résultats escomptés;
→ (ex : description du projet, programme envisagé, conditions de réussite, résultats attendus, indicateurs, porteur du projets, partenariats,...)
 - 3° le budget provisoire et prévisionnel de chaque opération et action du programme de la politique de la ville;
 - 4° le calendrier provisoire et prévisionnel de chaque opération et action du programme de la politique de la ville, pour toute sa durée telle que définie à l'article 65;
 - 5° une identification précise des biens immeubles devant faire l'objet de mesures d'expropriation dans le cadre du projet de programme de la politique de la ville, ainsi qu'une justification de l'utilité publique de ces expropriations et de la nécessité d'appropriation immédiate de ces biens immeubles;
 - 6° tout document ou information complémentaire jugé utile par le Gouvernement ou par son délégué dans l'arrêté de subventionnement.
→ (ex : diagnostic du quartier (cfr « Zoom sur les communes » : <http://ibsa.brussels/publications/m-commune-a-la-loupe>) à compléter par données sur les thématiques spécifiques PdV axe 2)

Chapitre 2: Les programmes de revitalisation urbaine

Section 4 : La Politique de la Ville

- axe **Développement des quartiers**
 - (art 65) Durée et exécution des programmes
 - **Délai d'exécution :**
 - **Selon délai pluriannuel fixé par le GRBC (ici = 3,5 ans)** àpd la notification de l'approbation programme de base par le GRBC
 - Dérogation 6 mois → accord préalable GRBC + circonstances non imputables
 - actes validant le délai :
 - Acquisition droits réels
 - Décision attribution MP
 - **Délai de mise en oeuvre :**
 - **18 mois** àpd de la fin délai d'exécution (et pour les opérations « dérogées », la fin du délai d'exécution dérogé)
 - uniquement les opérations (pas les actions)
 - **Délai de justification:**
 - **6 mois** àpd de la fin délai d'exécution
 - **6 mois** àpd de la fin délai de mise en oeuvre (uniquement pour les opérations)

Chapitre 2: Les programmes de revitalisation urbaine

Section 4 : La Politique de la Ville

- axe **Développement des quartiers**
 - (art 67) Subventionnement et contrôle
 - Exécution – mise en œuvre : 100% du coût total éligible (mais possibilité de réduction)
 - Plafonds de subvention :
 - 1.850 € htva (travaux lourds) / 925 € htva (travaux légers) / 25.000 € htva (DUQ) / Estimatif CAI (Acquisition) (→ ARR PDV)
 - (art 68) GRBC peut consentir un acompte global de max 20%
 - (art 68) GRBC peut réaffecter lors décompte final entre opérations

Chapitre 2: Les programmes de revitalisation urbaine

Section 1^{ère} : Dispositions communes

- (Art 9) **Catégories de logements subventionnés**
 - Assimilés à du logement social
 - Logements conventionnés (+ Arr CQD → art 43 à 48)
- **Conditions d'attribution**
 - Revenus des ménages > 20% au max. logt social (+ Arr CQD → art 42 : revenus (SLRB + 20%), calcul loyer (AIS), durée (9 ans + vérification dernier trimestre 3^e et 6^e années) et tutelle de gestion)
 - En priorité réattribué à l'ancien occupant si conditions de revenus tjrs d'actualité
 - Dérogation pour logements transit, concierge, fonction
- (art 9 §3) **Baux :**
 - Logement de remplacement (si dans conditions accès + en fonction taille réelle du ménage)
- (art 11) **Gestionnaires**
 - Via convention
 - Conditions (art 49 Arr CQD)

Chapitre 2: Les programmes de revitalisation urbaine

Section 1^{ère} : Dispositions communes

- (art 17) Rapports périodiques
 - 2 fois : 1/ dans les 6 mois de la fin phase exécution – 2/ dans les 6 mois de la fin phase mise en oeuvre (→ art des arrêtés)