

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Présents

Aleksandra Kokaj, *Présidente* ;
Valentine Delwart, *Bourgmestre f.f.* ;
Thibaud Wyngaard, Jonathan Biermann, Maëlle De Brouwer, Carine Gol-Lescot, Odile Margaux,
Jean-Luc Vanraes, Diane Culer, *Echevin(s)* ;
Boris Dilliès, Eric Sax, Marc Cools, Emmanuel De Bock, Jérôme Toussaint, Bernard Hayette,
Perrine Ledan, Marion Van Offelen, Daniel Hublet, François Jean Jacques Lambert, Michel Cohen,
Aurélie Czekalski, Nicolas Clumeck, Mathias Junqué, Leïla Kabachi, Cécile Roba, Ariane de
Lobkowicz, Alexandre Meeus, Olivia Bodson, Céline VANDERBORGHT, Patricia Duvieusart,
Sarah Unger, Marianne Gustot, Marie Borsu, Jérémie Tojerow, Yassine Assal, Patricia
Nagelmackers, Eric Mercenier, Mavinga-Wumba Cathy, *Conseiller(s) communal(aux)* ;
Laurence Vainsel, *Secrétaire communale*.

Excusés

Joëlle Maison, Elisabeth Degryse, Lara Querton, Isabelle Sirtaine, Buss Walter, *Conseiller(s)
communal(aux)*.

Séance du 23.04.26

#Objet : Motion relative à l'activation des leviers communaux en faveur de logements abordables. #

Séance publique

Le Conseil,

Considérant l'article 23 de la Constitution, qui consacre "le droit à un logement décent",

Considérant la déclaration de politique communale 2024-2030, en ce que elle :

- indique que "*Notre commune, comme le reste de la Région bruxelloise, fait face à une crise du logement abordable et non pas à un manque de logements*";
- prévoit que "*les projets assurant la mixité de logements sociaux, logements moyens et privés, seront soutenus*" ;
- prévoit que "*l'acquisition de logements publics sera favorisée, quand cela est possible, via les charges d'urbanisme*" ;

Considérant que le prix de l'immobilier est plus élevé à Uccle qu'à l'échelle de la Région bruxelloise ;

Considérant que la commune d'Uccle ne compte que 4,4 logements sociaux pour 100 ménages, contre 7,2 logements pour 100 ménages à l'échelle de la Région bruxelloise ;

Considérant qu'il est essentiel d'augmenter l'offre de logements publics accessibles, en particulier sociaux, à Uccle tout en veillant à préserver des poumons verts (Avijl, Bois de Calevoet, Keyenbempt, ...) dans une perspective long terme d'aménagement du territoire, afin notamment d'adapter notre commune aux changements climatiques ;

Considérant l'évolution significative du nombre de logements principalement privé gérés par notre dynamique Agence immobilière sociale (+ 70 unités depuis décembre 2024, pour atteindre un total actuel de 320 logements, soit un triplement du nombre de logements en 10 ans) ;

Considérant que, sans devoir recourir à l'emprunt ou creuser le déficit structurel du budget de la commune, les autorités communales disposent de leviers leur permettant d'imposer un accroissement du nombre de logements abordables sur le territoire ucclois, notamment dans le cadre, d'une part, de la cession de droits réels sur les propriétés communales et, d'autre part, de la délivrance de permis d'urbanisme ;

Considérant que la Région doit tout mettre en œuvre afin de réorienter les fonds dédiés au projet du Bois de Calevoet vers d'autres projets: Merlo, Vervloet 2, Globe et Etoile-Stalle, et ce sans oublier la rénovation du bâti actuel;

Le conseil communal demande :

1) au collège des bourgmestre et échevins ainsi qu'au conseil du CPAS :

- lors de chaque cession de droit réel sur un bien immeuble appartenant à la commune ou au CPAS d'Uccle et situé dans une zone où l'implantation de logements est autorisée, proposer en priorité l'acquisition du site à la SLRB et ce conformément au protocole de collaboration "Plan urgence logement" conclut entre cette dernière et la Commune ;

2) au collège des bourgmestre et échevins :

- Dans le cadre de la délivrance des permis d'urbanisme soumis à des charges d'urbanisme, prévoir en priorité que les charges d'urbanisme soient affectées à la réalisation, la transformation ou la rénovation de logements encadrés ou conventionnés au sens de l'arrêté du gouvernement bruxellois du 26 septembre 2013 relatif aux charges d'urbanisme imposées à l'occasion de la délivrance des permis d'urbanisme sans s'interdire qu'elles puissent être mobilisées pour des investissements au bénéfice d'un équipement collectif ou à vocation sociale à proximité du projet : école, crèche, dispositifs visant à protéger les habitants des inondations, etc) ;

- D'identifier un (ou plusieurs) projet(s) de logements encadrés ou conventionnés pouvant bénéficier du mécanisme prévu à l'article 4, § 2, de l'arrêté du 26 septembre 2013 précité, qui permet « d'affecter les montants des charges d'urbanisme générés par plusieurs permis à la réalisation de mêmes actes et travaux lorsque chacun de ces montants ne suffirait pas, par lui-même, à en financer entièrement la réalisation.»

3) au gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, en particulier la secrétaire d'Etat en charge du logement :

De tout mettre en oeuvre afin de réorienter les fonds initialement dédiés à la construction du logements sur le site du Bois de Calevoet vers les projets :

- Merlo : rénovation de l'important immeuble à appartements existant et construction d'un nouvel immeuble d'une dizaine de logements le long de la rue du Merlo ;

- Vervloet 2 : construction de deux immeubles de logements sociaux. Projet disposant d'un permis, pour lequel de nombreux arbres ont été abattus, sans que les travaux n'aient, à ce jour, été entamés ;

- Globe : projet pour lequel une convention d'occupation précaire a déjà été signée entre la Commune et la Région ;

- Etoile-parking Stalle (site retenu en lieu et place du projet initialement envisagé sur un espace vert du Keyenbempt).

38 votants : 31 votes positifs, 3 votes négatifs, 4 abstentions.

Non : Leïla Kabachi, Yassine Assal, Eric Mercenier.

Abstentions : Marc Cools, Jérémie Tojerow, Patricia Nagelmackers, Mavinga-Wumba Cathy.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

La Secrétaire communale,
(s) Laurence Vainsel

La Présidente,
(s) Aleksandra Kokaj

POUR EXTRAIT CONFORME

La Secrétaire communale,

Le Collège,

Laurence Vainsel

Valentine Delwart

