

Modifiez-vous ou amendez-vous ladite convention ?

**M. le Bourgmestre.**- Je vous propose d'approuver la convention, car je garde l'espoir de mettre en œuvre une collaboration avec les communes de Schaerbeek et Saint-Josse. Faute de cela, la part de 40.000 € sera perdue.

**Mme Lemesre.**- Nous voterons ce point pour soutenir votre volonté de gérer la situation. La prostitution se pratique dans la Ville, mais elle ne doit pas transformer tout un quartier en « eros center » exempt de tout contrôle. L'encadrement de la prostitution mérite débat, mais cela ne vous exonère pas de faire respecter la loi dans le quartier.

**M. le Bourgmestre.**- Nous reviendrons devant vous sur les différents aspects de la présente convention qui me semblent essentiels. L'exploitation des êtres humains, notamment de femmes sans-papiers, me blesse au plus haut point. Je m'engage à revenir sur ce dossier.

La parole est à Mme Nagy.

**Mme Nagy.**- Le contrôle relève en premier lieu des forces de police. La forme de prostitution qui se développe dans le quartier de l'Alhambra est à la fois misérable et envahissante de l'espace public. La police doit remplir sa mission.

Quant à la convention, il y a urgence, et j'espère qu'elle portera ses fruits.

**M. le Bourgmestre.**- Nous n'avons pas attendu la convention pour agir. Il nous a d'ailleurs été reproché de trop intervenir.

**Question orale de Mme Nagy concernant « l'approche urbanistique de la mise en œuvre des mesures de réduction de la consommation d'énergie ».**

**Mme Nagy.**- L'enjeu du réchauffement climatique concerne nos concitoyens de manière très pratique. Les mesures d'isolation des maisons existantes figurent parmi les stratégies encouragées par les pouvoirs publics, en l'espèce la Région bruxelloise. Une approche adaptée est nécessaire pour l'application ou l'interprétation du RRU en la matière. ECOLO part du principe qu'un comportement « bon » pour l'environnement doit être encouragé et facilité. Dans

ce sens, je voudrais savoir de quelle manière sont abordées ces questions par les services de la Ville, et j'illustrerai mes propos par un cas récent : une demande de permis d'urbanisme pour une isolation de la façade extérieure. En commission de concertation, les représentants de la Ville ont émis une réserve quant à l'épaisseur de l'isolation qui, en débordant sur la rue, impliquerait une éventuelle taxation supplémentaire. Le but des demandeurs est, bien entendu, d'isoler au mieux. La meilleure manière d'y parvenir, dans le cas où l'on désire protéger des éléments patrimoniaux intérieurs, consiste à procéder à une isolation par l'extérieur. D'autant plus lorsqu'il s'agit de façades modifiées par rapport à la situation d'origine.

Si l'isolation de la façade avant se révèle être la meilleure solution pour la protection d'éléments intéressants de l'immeuble, cette technique ne doit-elle pas être encouragée ?

Quels éléments justifieraient une éventuelle taxation et sur base de quel règlement ?

La taxation de la façade isolée n'est-elle pas en contradiction avec les objectifs de réduction de la consommation d'énergie prônés par la Région bruxelloise, laquelle encourage l'isolation ?

Êtes-vous en concertation sur le sujet avec les autorités régionales, notamment de l'environnement et de l'urbanisme ?

Lorsqu'il s'agit d'isolation extérieure des façades arrière, comment abordez-vous la question ? La Ville exige-t-elle un permis dans certains cas, et dans quelle mesure ces demandes font-elle l'objet de mesures particulières de publicité ?

**M. le Bourgmestre**.- La parole est à M. Ceux.

**M. Ceux**, échevin.- Comme vous, nous pensons que ce qui est bon pour l'environnement doit être encouragé par la Ville. Nous avons été confrontés à quelques cas particuliers. Lors de l'instruction d'une demande de permis d'urbanisme, le Collège des Bourgmestre et Échevins est amené à se prononcer au cas par cas sur le bien-fondé de la technique utilisée eu égard aux critères de

bon aménagement des lieux, de l'intégration dans le quartier, de l'esthétique, de la beauté de la voie publique, voire d'autres enjeux comme les conflits de voisinage.

La pose d'un isolant extérieur avec enduit est la solution la plus souvent rencontrée, car la plus facile et la moins onéreuse. Cette technique peut prêter le flanc à la critique d'un point de vue urbanistique. Elle conduit souvent à une uniformisation de l'aspect des façades et à la modification de l'esthétique générale de la rue. En effet, des éléments intéressants de la façade disparaissent sous l'isolant. En outre, descendre l'isolant jusqu'au rez-de-chaussée expose la façade à une dégradation plus rapide, car la résistance à l'impact de ce type de matériau est moindre que celle des éléments minéraux généralement utilisés.

La pose de l'isolation par l'intérieur est, certes, plus délicate, mais elle reste une alternative à ne pas négliger. N'ayant aucune influence sur l'aspect extérieur, elle ne requiert aucune demande de permis d'urbanisme. Dans le cas qui nous occupe, le Collège a donné son autorisation à une isolation par l'extérieur.

J'en viens à la base légale de la redevance. La technique précitée entraîne généralement une saillie non réglementaire à l'alignement, laquelle est soumise au paiement d'une redevance annuelle en application du règlement relatif aux redevances pour empiètement sur, au-dessus et en dessous de la voie publique, du 31 janvier 1997. Le règlement relatif à ces redevances annuelles définit le mode de calcul pour la fixation du montant des redevances, mais ne prévoit pas d'exonération pour des débordements non conformes à ceux définis par les règlements régionaux et communaux d'urbanisme en vigueur. L'application dudit règlement pourrait décourager les citoyens ayant pour optique d'améliorer le bilan énergétique de leurs constructions, ce que personne ne souhaite. Pour ces raisons, j'ai chargé le département Urbanisme de rédiger une proposition d'arrêté introduisant un amendement au règlement sur les redevances pour empiètement sur, au-dessus et en dessous de la voie publique. Cette proposition vise plus particulièrement les redevances consécutives à la pose d'un isolant aux étages

des immeubles et débordant de manière non réglementaire sur l'alignement. Une exonération de la redevance des immeubles serait octroyée aux conditions suivantes : que l'empiètement résulte directement et uniquement de la pose d'une isolation thermique ; que le permis d'urbanisme y afférent ait été délivré ; que le volet isolation du bâtiment soit conforme aux normes Performance énergétique des bâtiments (PEB) ; que, dans le cas d'un immeuble en copropriété, l'intégralité de la façade aux étages des immeubles soit traitée de la même manière ; qu'aucune augmentation significative du volume bâti ne soit liée à la pose de l'isolant.

Il est vrai qu'il existe un conflit résultant de l'application de l'ordonnance relative à la performance énergétique des bâtiments du 7 juin 2007 visant à minimiser les besoins en énergie primaire et à promouvoir l'amélioration du climat intérieur des bâtiments, d'une part, et du règlement relatif aux redevances pour empiètement sur, au-dessus et en dessous de la voie publique, d'autre part. C'est donc dans cette optique que j'ai demandé à mes services de faire en sorte que l'isolation extérieure ne soit plus pénalisée par une taxe.

Nous sommes confrontés régulièrement à cette question en commission de concertation. Il résulte de ce débat entre la Ville et les autorités régionales que l'isolation par l'extérieur n'est préconisée que dans les cas où aucune autre alternative répondant aux exigences de l'ordonnance n'est possible.

S'agissant de l'isolation extérieure des façades arrière, la pose d'un nouveau crépi ou d'un nouveau matériau en façade (pour autant qu'il ne soit pas visible depuis la voie publique ni situé en zone de protection d'un bien classé) est dispensée de l'obtention d'un permis urbanisme. L'arrêté précité ne précise aucunement la composition du nouveau parement, cette appréciation appartenant dès lors au Collège. À défaut de rencontrer les conditions de dispense, un permis est donc nécessaire, avec ou sans mesures particulières de publicité, selon les cas.

Nous sommes sensibles à cette question. J'ai donc demandé que ceux qui souhaiteraient isoler par l'extérieur ne soient plus pénalisés fiscalement. D'un

point de vue urbanistique, la situation est plus compliquée, car une telle isolation risque, dans certains cas, d'altérer la qualité esthétique de l'espace public.

**M. le Bourgmestre.**- La parole est à Mme Nagy.

**Mme Nagy.**- Je partage les éléments avancés par l'échevin. Je me réjouis que ma question puisse faire évoluer la modification du règlement sur les taxes. Car l'objectif doit être que les solutions envisageables soient étudiées au cas par cas et que les représentants de la Ville ne figurent pas parmi ceux qui posent le plus de problèmes en commission de concertation. Il ne faudrait pas que les habitants qui entreprennent ce type de rénovations soient systématiquement pénalisés. Je serai attentive à la proposition de modification du règlement que déposera la majorité à la rentrée.

**Question orale de Mme Nagy concernant « les conséquences pour les communes de la baisse de dividendes distribués par Dexia via la holding communale »**

*M. Oberwoits se joint à la question de Mme Nagy.*

**Mme Nagy.**- La presse a annoncé au début du mois de mai la diminution importante des dividendes de Dexia à destination des communes. Lors de la recapitalisation de la holding communale, il avait été promis un dividende de 13 %. Or nous le voyons passer à 7 % cette année. Dans les milieux avertis, il est dit que cela ne serait que la première étape de la diminution des dividendes de Dexia. Les communes ne peuvent dès lors plus ignorer la situation difficile que traverse la holding communale.

Comment la Ville compte-t-elle faire face à cette difficulté qui se révèle structurelle et non occasionnelle ?

Pouvez-vous faire état des montants relatifs aux dividendes perdus ?

Avez-vous prévu une diversification des avoirs ? Dans l'affirmative, quelle sera-t-elle ?

Y a-t-il eu concertation avec la Région bruxelloise ? Dans l'affirmative, quelles