



RAPPORT ANNUEL 2024

RAPPORT ANNUEL RÉALISÉ PAR

Violaine Gratia: coordination et conception

Frédéric Raynaud: écriture, interviews et co-conception

Béatrice Zannier: écriture

CRÉDITS PHOTOGRAPHIQUES

perspective.brussels (photo de couverture et pages 6, 10, 20, 21, 23, 44, 46, 50, 51, 52, 53)

Yannick Coppens (pages 4, 26, 29)

Reporters Agency (page 8)

Pedro Correa (page 22)

Julien Nizet (page 28)

Agence François Leclercq – BOB 361 – Espinas i Tarraso – CITEC –

Alphaville – Transsolar – MAGEO – BUUR – Jordi Pardo (page 42)

Lise Lopez (ERU Urbanisme) et Morgane Gloux (BUUR Part of Sweco) (page 43)

François Point (pages 50, 51, 54)

MISE EN PAGE

Kaligram srl

IMPRESSION

IPM printing

CONTACT

communication@perspective.brussels

ÉDITEUR RESPONSABLE

Antoine DE BORMAN, Directeur général de perspective.brussels –

Rue de Namur 59 – 1000 BRUXELLES

Reproduction autorisée moyennant mention de la source

© 2025 perspective.brussels

D/2025/14.054/10

TABLE DES MATIÈRES

AVANT-PROPOS	5
01 COMPRENDRE – INSPIRER – AGIR.	7
2024 EN CHIFFRES	14
02 SOUS LES PROJECTEURS	17
03 ENJEUX URBAINS	31
04 PROJETS URBAINS.	41
05 UNE ORGANISATION DYNAMIQUE ET SENSIBLE AU BIEN-ÊTRE.	47
06 PUBLICATIONS 2024	55



AVANT-PROPOS

Perspective en 2024, c'est un lieu où on analyse et où on crée des expertises.

L'année 2024, c'est un foisonnement d'analyses. Observatoires, diagnostics, études, focus et évaluations, panoramas ou baromètres... des multiples occasions de mettre en lumière la Région, sa diversité humaine et ses compétences multiples dans un environnement urbain.

Pour illustrer ce bilan, deux thématiques sont mises en évidence en raison de leur importance stratégique pour la programmation de notre territoire : les bureaux et leur reconversion, ainsi que la place des équipements dans l'ensemble urbain.

Mais les thèmes analysés par Perspective sont bien plus larges ! En 2024, c'est aussi l'évaluation de l'impact de la baisse des droits d'enregistrement, des analyses sur les activités productives et les différentes fonctions urbaines, sur l'avenir des piscines, sur les démarches participatives, l'accessibilité aux commerces de proximité, l'évolution du taux d'emploi au sein de la Région, des milieux d'accueil de la petite enfance ou des espaces verts...

C'est également une année riche en réflexions et en débats permettant d'alimenter nos connaissances sur les évolutions de la Région et de les interroger.

Perspective en 2024, c'est un lieu où on programme et on planifie.

Notre travail de programmation des territoires stratégiques s'est illustré par l'approbation des Plans d'Aménagement Directeur Mediapark et Défense.

Les travaux de modification du PRAS, Share the City, sont rentrés dans le vif du sujet, par la finalisation des diagnostics préalables et la définition d'orientations stratégiques, qui abordent les différents défis auxquels nous sommes confrontés. Elles sont de véritables boussoles pour guider la modification à venir.

Perspective en 2024, c'est un lieu où il se passe toujours quelque chose.

La Présidence belge et l'implication de la Région fut une véritable aventure de 6 mois qui a mobilisé toutes les équipes de Perspective. À l'agenda : inscrire l'urbain dans les priorités européennes, mettre en évidence l'importance de la planification urbaine, entretenir les réseaux pour intéresser l'Europe aux thématiques spécifiquement territoriales.

Des jalons importants ont été mis en place lors de cette présidence : vous les découvrirez dans les pages qui suivent.

Perspective en 2024, c'est aussi et surtout l'implication, l'enthousiasme et l'expertise de toute une équipe qui, dans nos différents métiers, démontrent quotidiennement un professionnalisme exemplaire tant en interne qu'en collaboration avec les autres acteurs régionaux. Nous les remercions vivement!

Antoine DE BORMAN, Directeur général
Gert NYS, Directeur général adjoint



01

COMPRENDRE – INSPIRER – AGIR

NOS MISSIONS



1. Collecter, développer, traiter, produire des données territoriales et socio-économiques.



2. Réaliser des analyses, produire des évaluations et développer l'expertise pluridisciplinaire.



3. Diffuser de la connaissance, informer, mettre en réseau, animer le débat public et stimuler la participation citoyenne, conseiller et sensibiliser sur les questions socio-économiques et territoriales.



4. Concevoir la vision du développement territorial et accompagner sa mise en œuvre à travers des projets urbains.



5. Soutenir et accompagner des projets qui participent au développement de la Région.



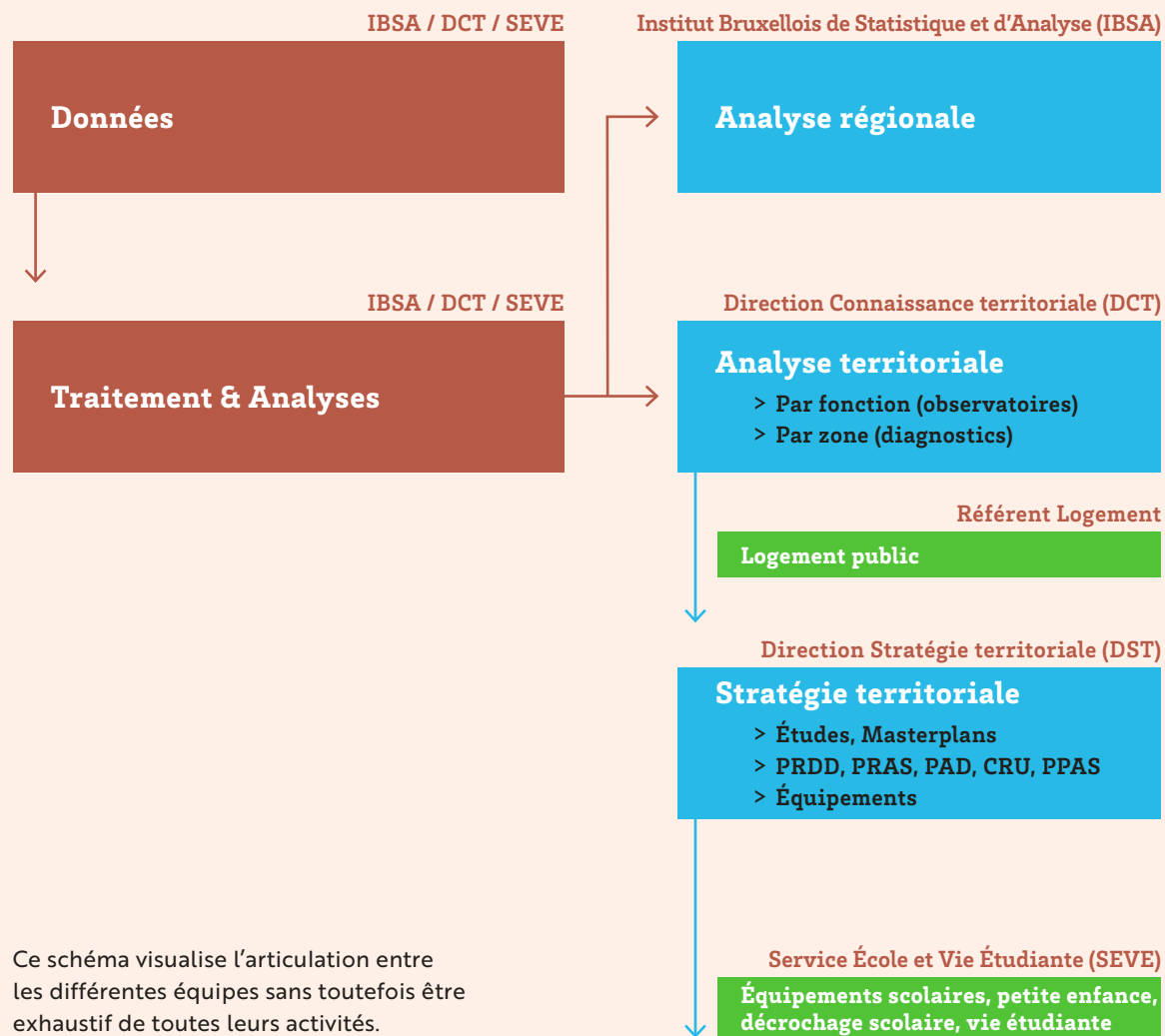
6. Assurer la représentation et l'intégration de la Région aux niveaux métropolitain, national, européen et international.

Perspective est un centre d'expertise pluridisciplinaire, qui crée des liens entre les différents acteurs régionaux et anime le débat public.

Les missions présentées ici se basent notamment sur les textes de références, en particulier l'Ordonnance portant création du Bureau Bruxellois de la Planification (Perspective) du 29 juillet 2015.



Perspective, une boîte à outils



Ce schéma visualise l'articulation entre les différentes équipes sans toutefois être exhaustif de toutes leurs activités.

Nos équipes

Autorité statistique de la Région de Bruxelles-Capitale, l'**IBSA** centralise et coordonne les activités de nature statistique à l'échelle régionale.

Il collecte, traite, analyse et diffuse les statistiques publiques bruxelloises. Il mène des analyses des enjeux

socio-économiques, conseille les institutions bruxelloises et soutient le Gouvernement dans l'évaluation des politiques publiques.

L'**IBSA** participe également à la gestion du système statistique belge.

La **DCT** développe des outils d'observation et d'analyse du territoire bruxellois.

Elle développe des observatoires thématiques sur les différentes fonctions urbaines (logement, bureaux, activités productives, commerces, équipements) et réalise des diagnostics territoriaux, cartes et études spécifiques.

La **DCT** analyse les quartiers bruxellois dans leurs réalités urbanistique, sociale, économique et environnementale. Elle assure également la mission de recenser et soutenir les actions de participation citoyenne.

Le **Référent Logement** stimule la production de logements publics et privés à finalité sociale, entre autres via un Monitoring.

La **DST** est responsable de la planification urbaine, de la définition de visions stratégiques portant sur le territoire régional dans sa globalité (qui se traduit en particulier dans le PRD) ou sur une partie de celui-ci.

Responsable de la réglementation en matière d'affectation du sol, cela se traduit dans le PRAS pour le territoire régional dans sa globalité, du suivi des modifications d'affectation proposées par les communes (PPAS),

dans des PAD pour des quartiers identifiés comme stratégiques.

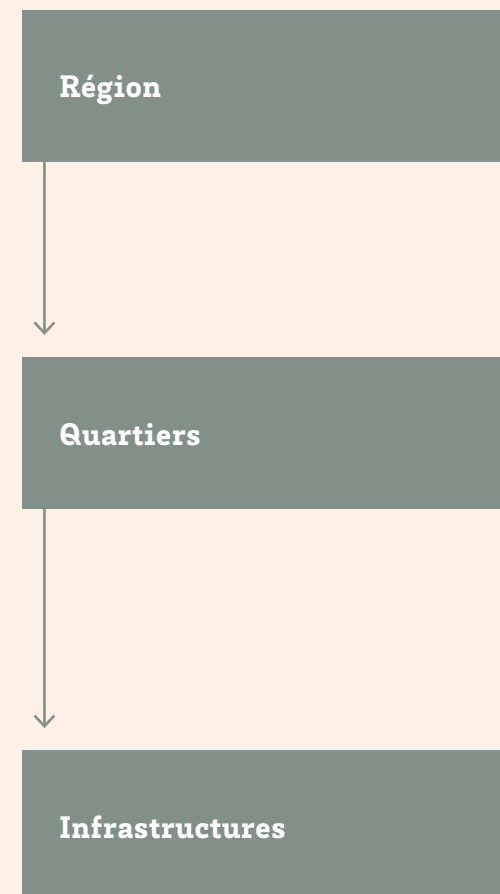
La Direction assure également la programmation sur des zones charnières, via les CRU.

Enfin, elle joue un rôle de facilitation pour des fonctions spécifiques (équipements publics, occupations temporaires,...) et développe des expertises thématiques liées aux besoins de la planification territoriale.

Le **SEVE** est en charge du suivi des dossiers scolaires pour les aspects relevant des compétences de la Région, notamment la planification territoriale, la rénovation urbaine et la prévention.

Il est l'interlocuteur de référence pour le pilotage de l'ensemble des initiatives développées par la Région bruxelloise en soutien à l'Enseignement. Il assure également des missions en matière d'Accueil de la Petite enfance et de la Vie étudiante.

Échelle



[Actualités](#)
[Agenda](#)
[Publications](#)
[Jobs](#)

[Accueil](#)
[Projets urbains](#)
[Enjeux urbains](#)
[Statistiques et analyses](#)
[Outils de planification](#)
[Qui sommes-nous ?](#)

[Qui sommes-nous ?](#)
[Nos équipes](#)

Nos équipes

Direction générale

Institut Bruxellois de Statistique et d'Analyse (IBSA)

Connaissance territoriale

Stratégie territoriale

Secrétariat de la Commission Régionale de Développement (CRD)

Service École et Vie Étudiante

Services transversaux

Équipe Bouwmeester maître architecte (BMA)

Nos équipes

Équipe pluridisciplinaire composée d'urbanistes, d'architectes, d'ingénieurs, de géographes, de sociologues, d'économistes, de gestionnaires de données, de cartographes, etc.

Cette richesse permet de travailler les différentes matières de manière transversale.

29/03/2022 à Perspective
© perspective.brussels (Reporter)

La **Direction des Services transversaux** assure un support fonctionnel et des conseils dans de multiples domaines pour permettre à l'institution de mener à bien ses missions.

Elle est composée des Ressources humaines et du Service juridique, du Service Budget et Finances, du Service informatique et de la Cellule Facility.

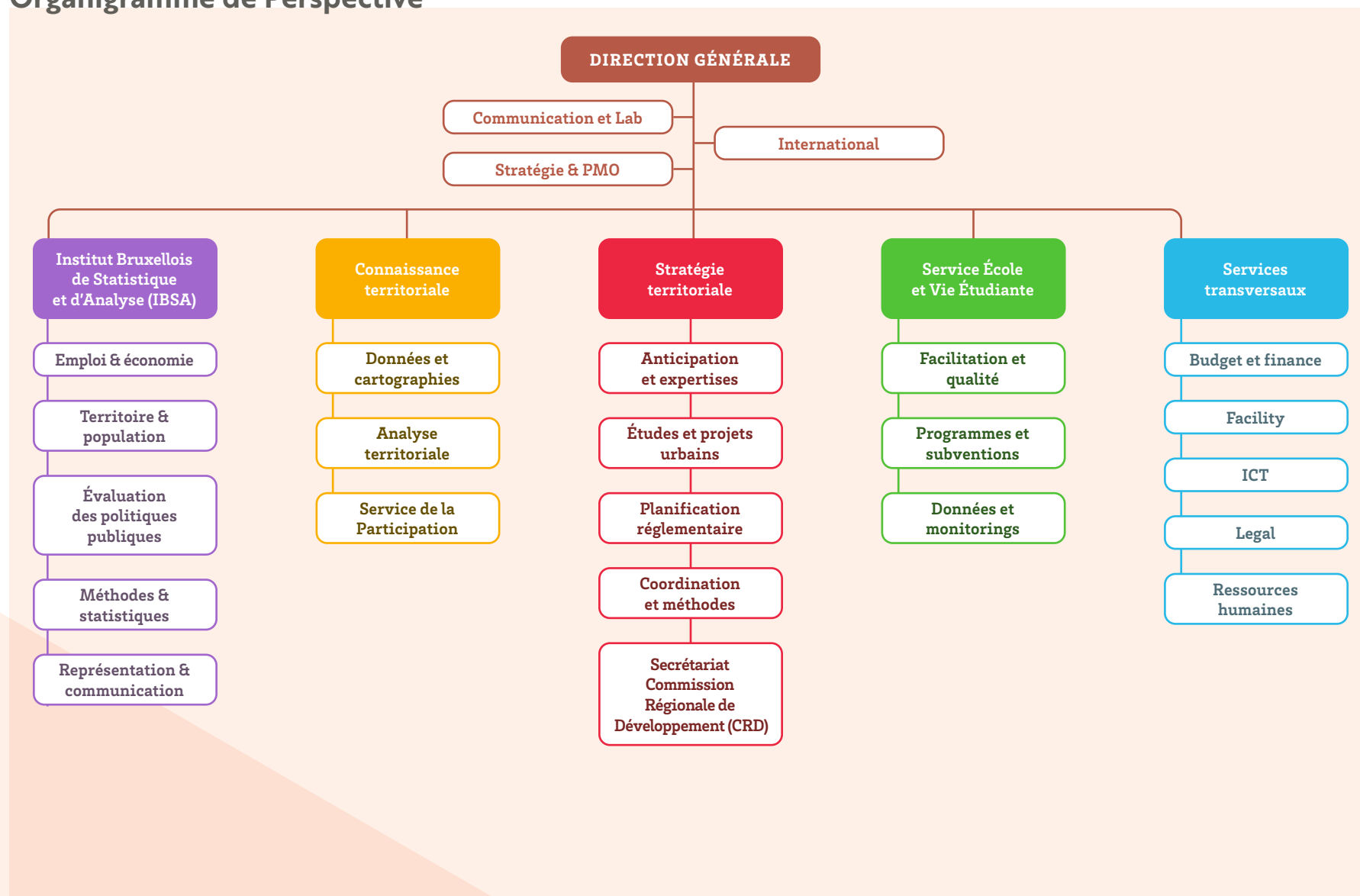
La **Direction générale** veille à la cohérence et à la coordination des matières traitées par les directions et services.

Elle assure également la visibilité de Perspective et organise les collaborations externes.



Pour en savoir plus sur nos différents départements, consultez notre site.

Organigramme de Perspective



PERSPECTIVE, ACTEUR CLÉ DE LA RÉGION

Perspective est le **centre d'expertise régional** de référence pour le développement régional et territorial bruxellois. Au départ de statistiques, d'analyses thématiques et d'observations du territoire, il permet la définition, le développement et l'évaluation de stratégies régionales et territoriales. Il constitue à ce titre un **outil d'aide à la décision** pour les autorités publiques et les

acteurs qui agissent sur le territoire régional. Initiateur de la stratégie de développement territorial, il propose des solutions intégrées et prospectives pour répondre aux enjeux régionaux actuels et futurs.

Perspective endosse un rôle de **facilitateur de processus**, fondé par la pertinence de ses analyses et son équidistance par rapport aux différentes dimensions régionales.

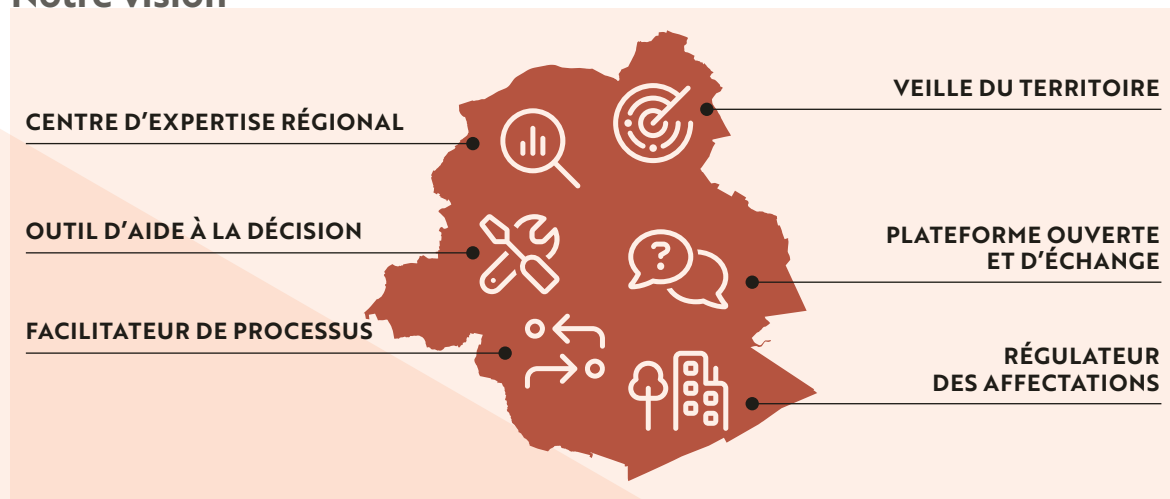
Perspective assure une **veille du territoire** sur les différentes fonctions et tendances urbaines, afin d'identifier les évolutions et carences. Il s'appuie dans ce but sur l'analyse des pratiques et évolutions au sein d'autres villes et active des réseaux en ce sens.

Pour développer ce rôle d'expertise, Perspective se conçoit comme une **plateforme ouverte et d'échanges** avec les interlocuteurs extérieurs. Perspective stimule et contribue au débat public afin que celui-ci puisse s'appuyer sur des données et analyses robustes. Il stimule également le développement de pratiques de participation citoyenne.

Perspective veille également à préserver et renforcer ce qui fait ses caractéristiques : un esprit et un fonctionnement agile, orienté vers les solutions et les résultats, valorisant et stimulant les compétences et la polyvalence de ses collaboratrices et collaborateurs.

*Perspective établit la vision
du développement territorial et
accompagne sa mise en œuvre.*

Notre vision



NOS VALEURS

Les valeurs de Perspective ont été définies lors de la création de l'institution lors d'un processus participatif. Les missions et la vision de Perspective se déploient au travers de valeurs de l'institution.

Celles-ci constituent des références qui guident les actions de l'institution et de l'ensemble de ses collaborateurs et collaboratrices.

Les valeurs portées par l'institution et qui balisent ses actions sont les suivantes :



OUVERTURE D'ESPRIT

Être ouvert aux opinions contradictoires, curieux des idées nouvelles et prêt à se remettre en question.



RESPECT

Respecter tous les interlocuteurs – collègues, partenaires et usagers – et prendre en considération les aspirations et opinions qu'ils expriment.



SERVICE À LA COLLECTIVITÉ

Travailler en cherchant à rencontrer les besoins des usagers et des partenaires, en privilégiant toujours l'intérêt général.



COOPÉRATION

Associer de manière transparente tous les acteurs concernés à la réflexion et à la construction du projet. Chercher à faire avancer la réflexion en mobilisant l'intelligence collective.



RIGUEUR

Faire preuve d'exactitude, d'honnêteté et d'objectivité dans tous les processus de travail.

2024 EN CHIFFRES

Membres du personnel: **165** personnes dont:

16



flash events

15



PerspectiveLabs

3



expositions

Mode de déplacement domicile / Perspective



36 % métro, tram, bus



8 % marche



26 % train



6 % voiture

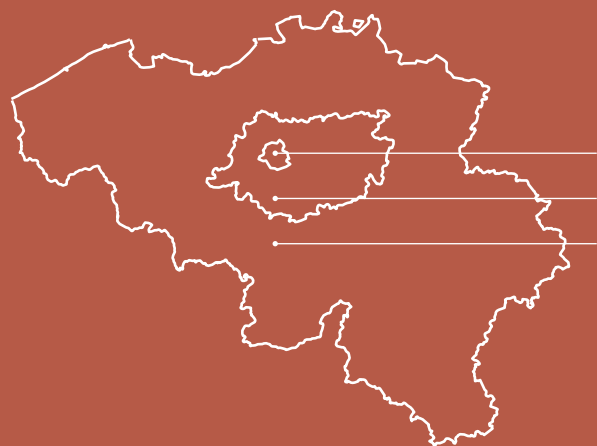


23 % vélo



1 % moto

Lieux de résidence



111 à Bruxelles

28 dans les Brabants

26 dans le reste de la Belgique



7 384 abonnés LinkedIn



2 987 abonnés Facebook



1 608 abonnés Instagram



6 329 inscrits à notre newsletter



163 747 visiteurs sur notre site WEB



42 interviews radio/télévision



288 articles de presse



59 publications





LES BUREAUX p. 18



La présidence
belge de l'UE p.26



Les équipements p. 22



LA PETITE ENFANCE p. 32



Les piscines p. 37



PAD DÉFENSE p. 42



Participation
citoyenne p.44



Share The City p. 43



Décrochage
scolaire p.38



Should i stay or should i go?
p.44



TOUS À VÉLOS !



PAD Mediapark p.42



02

SOUS LES PROJECTEURS

Cette année, nous plaçons les projecteurs sur trois projets.

Ils illustrent chacun une dynamique inédite et des initiatives nouvelles, reflets de la capacité de notre institution de prendre à bras le corps les défis auxquels nous sommes confrontés.

Plongeons dans les coulisses de ces projets à travers un échange avec les équipes qui les ont portés.

LES BUREAUX : FOCUS SUR LE STOCK ET LA CONVERSION

2024, c'est la publication de deux analyses importantes pour la planification de Bruxelles : le quarantième Observatoire des bureaux et le huitième About consacré à leur conversion.

Observer, c'est savoir comment évolue le stock de bureau...

À la lecture des permis d'urbanisme, on remarque que le stock des bureaux a diminué de 213 000 m² au cours de la période 2021-2022 pour atteindre 12 500 000 m².

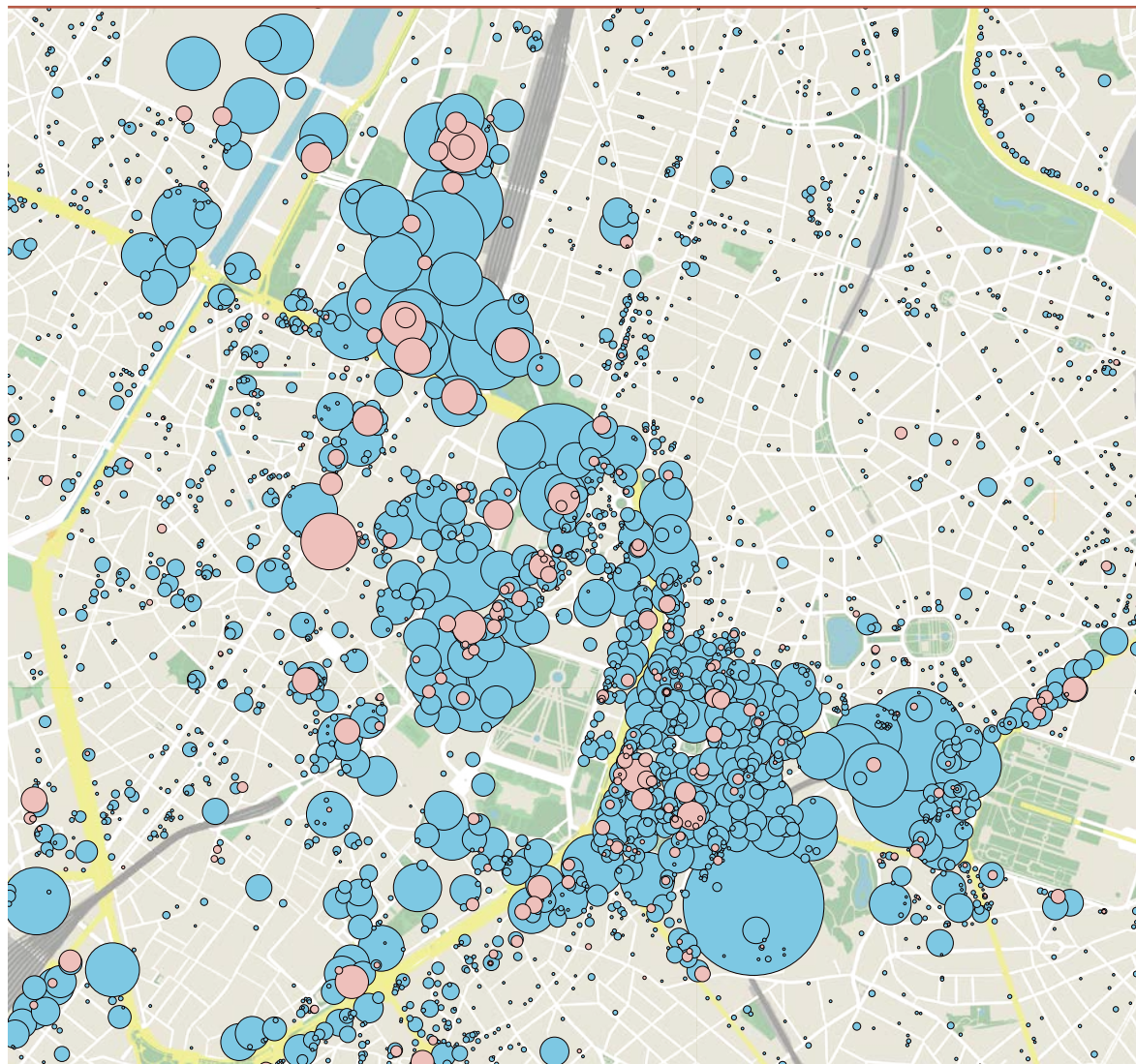
Parallèlement, 624 000 m² de nouveaux projets de bureaux ont obtenu une autorisation de permis.

La vacance commercialisée (les biens mis en location ou en vente) repasse ainsi légèrement au-dessus du million de m² (taux de vacance de 8,7 %).

La crise énergétique a probablement amplifié cette dynamique amorcée par la crise sanitaire, entraînant une hausse du taux de vacance à l'échelle régionale, particulièrement dans la deuxième couronne Est et Sud-Ouest.

● Stock 2022 (situation au 15/09/23)

● Vacance commercialisée (11/2023)



Source : Observatoire des bureaux n°40, état des lieux 2021-2022, Pipeline, perspective.brussels, carte 2

Répondre à la crise du logement par les conversions des bureaux les plus obsolètes ?

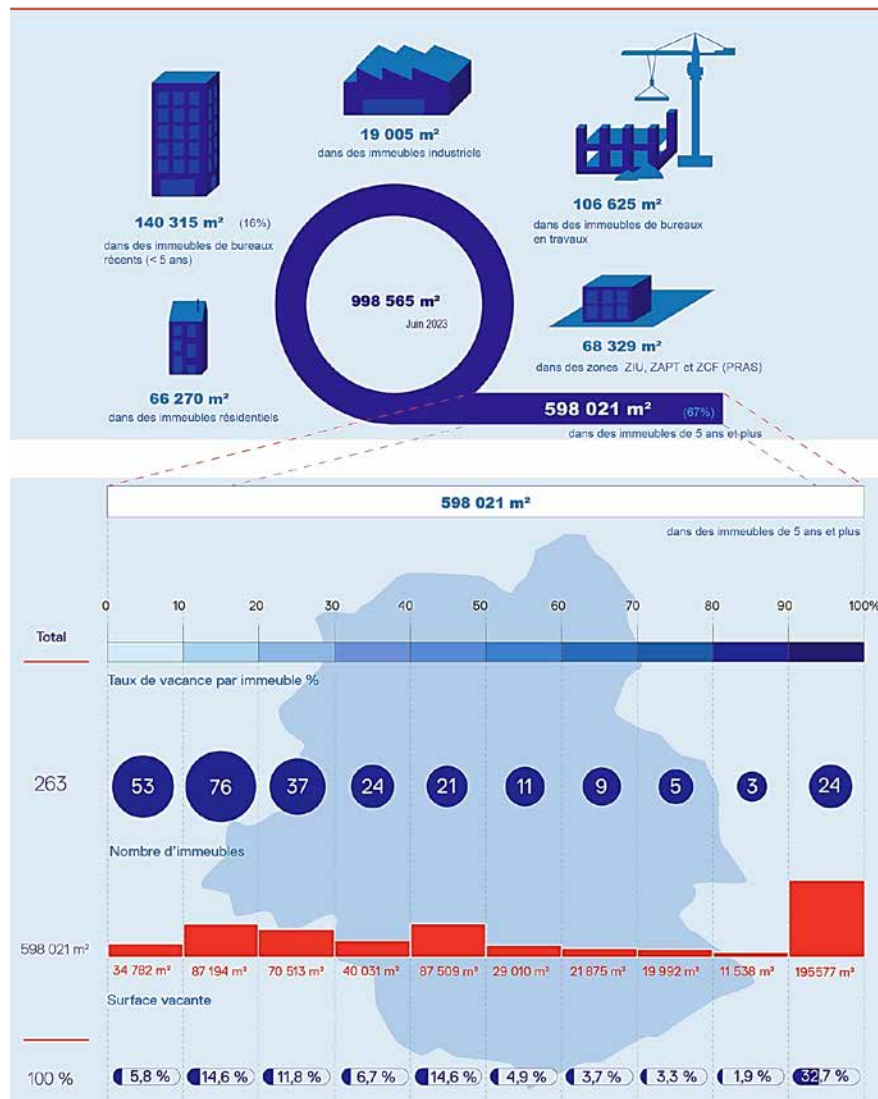
Perspective a mis sur pied tout un processus de réflexion sur le sujet en travaillant sur les thématiques des permis, du logement, de la qualité spatiale, de l'environnement, de la planification ou du financement.

Ce travail de mise en commun de l'expertise interne et des acteurs publics et privés concernées a débouché sur la publication de constats et de pistes de réflexions.

Si le nombre de m² convertis semblent confirmer l'intérêt des acteurs privés pour les conversions (125 000 m²/an entre 2018 et 2022) en logements (64 % des surfaces autorisées), on les retrouve surtout dans le cadran Sud-Est.

En revanche, on remarque une insuffisance des conversions en logements abordables qui s'explique par le coût élevé de la conversion et la configuration des immeubles concernés.

Caractéristiques de la vacance 2023



Source : About.brussels – La conversion des bureaux à l'appui du projet régional





↑ Pierre Lemaire, Yves Van de Casteele,
Xavier Courtois & Louis de Grady

Dans les quartiers centraux, notre objectif est de veiller à ce que les quartiers d'affaires soient vivants et attractifs, et donc que d'autres fonctions y aient également leur place, comme le logement.

Interview

L'Observatoire des Bureaux en est à son quarantième numéro. Quelle est son utilité pour les aménageurs tant publics que privés ?

L'objectif de notre Observatoire a évolué, mais au départ l'enjeu était de suivre la CASBA pour vérifier si le logement n'était pas remplacé par du bureau dans les zones résidentielles. D'où toute l'utilité de suivre les évolutions du marché.

Dès les années 70, la fonction tertiaire et la place du bureau est une préoccupation qui a motivé le développement de la planification urbaine bruxelloise. Suivre les évolutions de la fonction bureau est donc primordial. « Fonction forte », rappelons-le, le bureau met parfois à mal les autres fonctions urbaines, particulièrement dans certains quartiers.

Notre premier « client », c'est bien évidemment l'équipe Stratégie de Perspective qui, en prenant en compte l'analyse de l'Observatoire, assure la programmation de certains quartiers. Disposer d'analyse objectives est également essentiel pour ne pas dépendre uniquement de celles diffusées par certains acteurs privés. Ce travail est également important dans le cadre de Share the City, l'enjeu étant l'avenir des bureaux sur le territoire bruxellois !

Dans ce contexte, une thématique importante, c'est la vacance des bureaux...

À la sortie de la crise du COVID, il y a eu beaucoup d'interrogations sur l'avenir du bureau. L'analyse de la vacance et de son évolution est importante dans ce cadre, pour objectiver la situation. Ce n'est pas nous qui produisons les données sur la vacance commer-

ciale, mais on analyse ces données et on la met en évidence dans le cadre de notre Observatoire. C'est également important pour objectiver le potentiel de conversion en logements ou équipements et ainsi guider l'action publique.

L'Observatoire des bureaux, c'est du diagnostic. Mais aussi des recommandations ?

Bien évidemment.

Par les Observatoires, on peut identifier les enjeux qui se posent au niveau territorial. Ces enjeux donnent lieu à des recommandations, sur les points d'attention, les risques de saturation ou de carence de certaines fonctions. Il s'agit aussi de croiser les différentes thématiques : la conversion de bureaux en logement c'est intéressant, mais il faut aussi que d'autres fonctions accompagnent ces nouveaux logements, comme des crèches ou des espaces sportifs. Si ce n'est pas le cas, on va tirer la sonnette d'alarme.

Cette mission nous permet donc de tisser des liens avec les équipes chargées de répondre à ces besoins spécifiques, tant à Perspective que dans d'autres institutions.

Le bureau est-il une fonction forte dans la ville ? Est-ce que cet Observatoire permet d'objectiver cette question ?

Nuançons la réponse au regard du quartier examiné : le bureau est très attractif dans les zones centrales, bien desservies en transport en commun, comme le quartier européen, le pentagone ou le quartier Nord. Mais est plutôt en perte de vitesse en seconde couronne.

Même si le télétravail a changé la donne, la présence des centres d'affaires ou des administrations nécessite des bureaux. Bruxelles est avant tout une ville internationale, siège de nombreuses entreprises et institutions : il faut donc des bureaux pour accueillir toutes ces activités. La planification du bureau doit se définir en termes de superficie disponible et d'une localisation proche des nœuds de communication. Dans les quartiers centraux, notre objectif est de veiller à ce que les quartiers d'affaires soient vivants et attractifs, et donc que d'autres fonctions y aient également leur place, comme le logement. Les acteurs immobiliers ont d'ailleurs compris que c'était dans leur intérêt.

Les acteurs immobiliers qui ont des bureaux dans leur portefeuille s'orientent vers plus de mixité fonctionnelle dans leur bâtiment, voire changent totalement de fonction, surtout dans les quartiers de deuxième couronne. Des projets concrets s'inscrivent dans cette direction de mixité, par exemple dans le cadre de l'opération Cityforward dans le quartier européen, à laquelle nous avons fortement participé.

Ce changement de paradigme ouvre-t-il la voie à des stratégies de conversion ?

À la demande du Gouvernement, nous avons vérifié, conjointement avec l'équipe du BMA et Urban, si les bureaux vacants présentent un potentiel important pour créer du logement et des équipements. Ce travail a été mené en intelligence collective, en s'appuyant sur les acteurs immobiliers et des spécialistes de ces conversions.



Ainsi, les acteurs du logement public nous ont indiqué que le coût de ces conversions est souvent un frein important, notamment vu les standards des logements qu'ils doivent respecter. C'est une des raisons pour lesquelles les conversions de bureaux en logement mènent rarement à du logement abordable.

Des pistes ont été définies pour permettre le financement de la conversion, avec quels résultats ?

Une analyse fine des coûts de conversion de bureau en logement en regard aux coûts de rénovation du bureau a été menée sur base d'une analyse de cas. Il ressort de cette étude que les coûts d'une conversion sont légèrement supérieurs à la rénovation de bureau.

L'élément déterminant qui va guider le choix des opérateurs est donc la valeur respective du bureau et du logement dans le quartier concerné. C'est typiquement le cas dans le quartier européen, où le bureau reste, rappelons-le encore une fois, une fonction privilégiée et fort demandée.

Les leviers pour rendre les conversions financièrement plus attractives restent limités, mais il en existe. Nous avons identifiés quelques pistes dans une publication About, qui décrit les résultats de l'étude et rassemble nos recommandations.

On vous laisse découvrir tout cela dans nos 2 publications!

LES ÉQUIPEMENTS : L'ÉTAT DES LIEUX ET LE SERVICE AU PUBLIC

Qu'est-ce qu'un équipement public ?

Les équipements est le terme générique pour parler des écoles, des crèches, des hôpitaux, des centres sportifs ou culturels, qui permettent d'offrir un service d'intérêt général à un large public en répondant aux différents besoins des habitants.

En publiant un état des lieux, Perspective vise à rassembler la connaissance, identifier les déséquilibres territoriaux, et accompagner les aménageurs.



Les équipements et les services à la ville

Le développement des équipements sont primordiaux pour assurer la « ville de proximité ».

Cette dernière fait l'objet d'une analyse à Perspective.

Par ailleurs, Share the City (la modification du Plan Régional d'Affectation du Sol qui est en cours) pourrait favoriser une meilleure répartition des équipements à travers les quartiers.



D'autant plus que les équipements restent des « fonctions faibles » en raison de la forte concurrence foncière.

Ils sont souvent perçus comme de simples « annexes » à la fonction logement, d'autant plus que leur financement est rarement assuré.

Sur la période 2018-2019, les permis d'équipements les plus représentés sont ceux liés à l'éducation et aux crèches, représentant 30 % du total des superficies. Viennent ensuite les équipements de social-santé (18,8 %), les équipements serviciels (14,2 %), puis ceux dédiés au sport (12 %) et à la culture (10 %).

Des pistes de réflexion

Au-delà de l'état des lieux, il s'agit de proposer des pistes de réflexion autour de

- › la mutualisation des équipements qui deviennent multifonctionnels et ouverts sur le quartier,
- › la rareté du foncier : intégrer systématiquement au moins 10 % d'équipements publics dans tous les grands projets immobiliers, ce qui permet de faire le lien avec l'inventaire de la vacance foncière et immobilière développé à Perspective,
- › le rôle de la Task Force Équipements qui assure le lien entre l'offre foncière, les besoins identifiés et les demandes de porteurs de projets d'équipements,
- › la promotion de l'occupation temporaire permettant à des équipements innovants et socialement utiles de s'implanter, que ce soit de manière temporaire ou transitoire.





↑ Anne Dujardin, Akara Chy, Thibaut De Greef, Alice Glorie & Elisa Donders

Les gens qui habitent ou « utilisent » Bruxelles ont toutes et tous besoin d'équipements de proximité.

Interview

Pourquoi rédiger un état des lieux des équipements ?

Tout d'abord, parlons de l'objectif général : on a rassemblé toutes les connaissances dont nous disposons sur l'offre d'équipements, dans les différents domaines. Cela permet en finalité de faciliter le travail de programmation en fonction des besoins.

L'enjeu des équipements est complexe. D'un côté, la disponibilité en équipements est cruciale pour l'attractivité de l'espace urbain et la qualité de vie de ses habitants. Si on habite en ville, c'est bien souvent parce que beaucoup d'équipements sont disponibles à proximité. Mais d'un autre, ces équipements présentent un coût et nécessitent donc de faire des choix.

C'est aussi un champ d'analyse complexe parce que chaque type d'équipement a ses propres caractéristiques. Une crèche ou un centre culturel n'ont pas les mêmes contraintes, les mêmes publics. Certains ont un rayonnement local, d'autre régional, voire plus large.

C'est la raison pour laquelle chaque expert thématique de Perspective – en petite enfance, social-santé, sport, vie étudiante, enseignement... – crée des réseaux de collaboration entre acteurs spécifiques, ce qui permet d'affiner les connaissances et de croiser les informations.

Mais est-ce un travail utile pour les usagers de la ville ?

Les gens qui habitent ou « utilisent » Bruxelles ont toutes et tous besoin d'équipements de proximité : des crèches, des écoles, des cabinets médicaux...

Le travail consiste donc à identifier les carences et, partant, les lieux où il faut investir.

Quelle est la valeur ajoutée du travail mené par Perspective ?

Perspective occupe une position particulière sur l'enjeu des équipements. Beaucoup de niveaux de pouvoir différents sont en effet actifs en Région bruxelloise pour agir sur les équipements : la Région mais aussi les Communautés, les Commissions communautaires, les communes... Perspective est la seule institution qui rassemble toutes les données sur le territoire régional et peut donc identifier quelle est l'offre d'équipements dans les différents domaines, quel que soit le pouvoir organisateur ou le niveau de pouvoir concerné, en ce y compris des acteurs privés. Perspective joue donc un rôle essentiel et unique d'intégration et d'analyse sur des enjeux comme les crèches, les espaces sportifs ou culturels.

C'est ce qui nous amène à identifier le nombre et les lieux où il manque des places d'accueil de la petite enfance, par exemple.

C'est un véritable travail d'équipe ! Comment a-t-il été élaboré à Perspective ?

Chacun est expert dans son domaine et possède des données spécifiques, mais cela n'empêche pas le travail de collaboration. C'est une illustration concrète de la manière dont nous travaillons chaque jour.

Cette publication était une première et traduit notre intention de mettre cet enjeu de la disponibilité des équipements en évidence. L'originalité de la publication réside également dans ses recommandations. Nous avons ainsi mis en évidence la nécessité de mutualiser les équipements, pour répondre aux carences mais également au manque de foncier disponible et à la nécessité de réduire les coûts.

Mais l'analyse sert-elle également à d'autres acteurs plus opérationnels, comme Citydev et la SAU par exemples ?

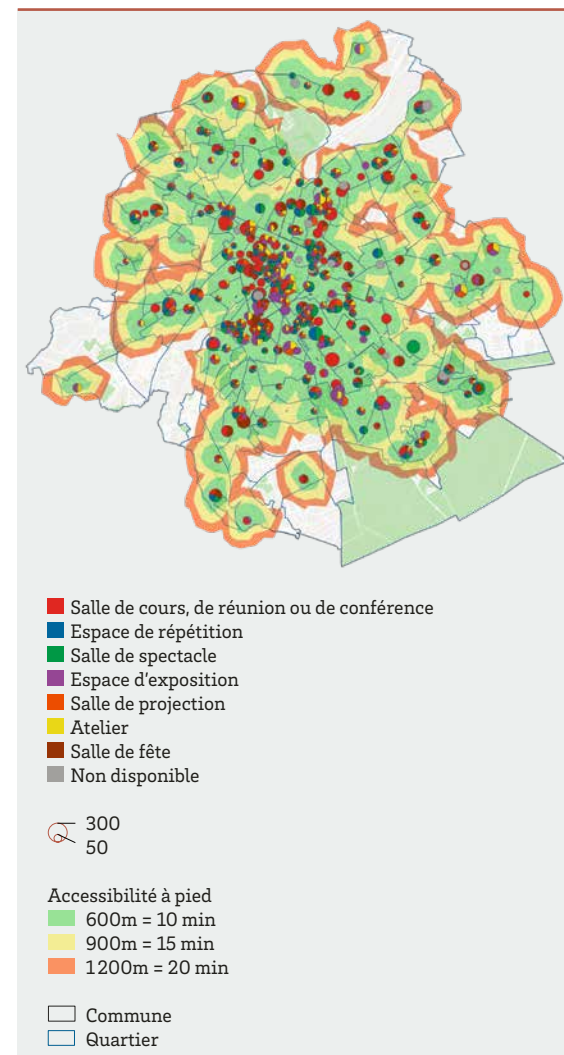
Les développeurs – qu'ils soient publics ou privés – nous consultent pour identifier quels types d'équipement sont utiles dans l'environnement du projet. Les demandes visent à obtenir un avis argumenté et quantifié avant sa concrétisation, en s'appuyant sur des contacts que nous pouvons potentiellement fournir. Si un porteur d'équipement est clairement identifié, nous pouvons également mettre les acteurs concernés en lien.

C'est tout l'intérêt du coup de la mission que réalise Perspective : celui d'assurer une coordination régionale en lien avec ces acteurs opérationnels. La plateforme sport.brussels, par exemple, regroupe des infrastructures gérées par différents acteurs. Elle permet d'identifier en grande partie l'offre sportive par quartier. Cela nous permet d'identifier les manquements, soit de notre propre initiative soit à la demande de partenaires comme les communes ou les Communautes, mais aussi d'acteurs privés. Un autre type d'outil sont les analyses qualitatives que nous réalisons sur la vie étudiante : elles nous permettent de guider l'action publique en tenant compte de l'expérience concrète vécue par les étudiants.

Tout ce travail d'état des lieux peut-il également faire le lien avec les demandes d'occupation temporaire ?

On dirait plutôt le contraire. Les occupations temporaires permettent de développer une offre d'équipements en s'appuyant sur des infrastructures existantes et dans des structures légères. Ce sont souvent, du coup, des expériences très créatives et innovantes, et des occasions de tester des configurations inédites : un terrain de football sur un toit, un skate-park en intérieur, une recyclerie, un théâtre dans un hangar... Un exemple intéressant est celui des espaces d'études et les événementiels festifs ou culturels qui se retrouvent dans des espaces initialement dédiés à d'autres fonctions.

Équipements culturels (de 50 à 300 places)



Source : État des lieux de l'offre en équipements, recommandations et pistes de réflexion, perspective.brussels (mars2024), carte 22

Les équipements peuvent donc s'inscrire dans les fonctions urbaines dites fortes ?

Mettre en évidence les carences en équipements dans certains quartiers de la Région permet d'affirmer le rôle essentiel de ces équipements. Pensons aux écoles par exemple.

Le travail mené dans le cadre de Share The City, la modification du PRAS, permettra de nourrir ce débat sur les équipements, et sur les besoins qui sont à identifier : comment définir et protéger, voire développer cette fonction ?

Les opérations immobilières sont de plus en plus mixtes, réservant des espaces à la fonction « équipement » souvent proposée « casco ». L'état des lieux est-il dès lors un document qui permet de connaître les besoins et les activer ?

Grâce à notre analyse, nous disposons d'une vision régionale qui objective les besoins même pour les projets urbains de plus petite taille. Tous les diagnostics réalisés par Perspective ou d'autres acteurs reposent sur une source d'informations qui permet de répondre aux interrogations que se posent les promoteurs de ces projets.

De plus, comme les bases de données sont mises à jour régulièrement, nous pouvons répondre dans les temps, même si les temporalités scientifiques ne correspondent pas toujours à celles de l'opérationnel...



L'objectif est donc de publier l'actualisation de l'état des lieux de manière régulière ?

Nous pensons que réévaluer tous les 4 ans est une temporalité intéressante, tout en élargissant les thématiques analysées. Nous allons nous pencher par exemple sur les équipements liés aux infrastructures du système urbain : la collecte des déchets, la logistique publique, les entrepôts des transport en commun...

Nous ne parlons pas encore d'Observatoire tel que nous le définissons à Perspective. Maintenant que nous avons une photographie assez complète de l'existant, nous sommes toutefois en train de renforcer l'analyse des besoins en équipements aux demandes de permis, pour la rendre plus récurrente.

Il est toutefois important de rappeler que la création d'équipements reste marginale par rapport à la création d'autres fonctions, même si la production tourne autour des 125 000 m² chaque année.

La création d'équipement se heurte souvent à des contraintes financières. En plus de cette analyse des besoins, Perspective identifie-t-elle également des pistes de solution ?

Oui c'est vrai. Ce n'est pas tout d'identifier qu'il faut créer un espace de santé, d'accueil de la petite enfance ou de rencontres sociales, encore faut-il qu'il y ait des moyens pour le faire fonctionner ! Perspective n'a pas de baguette magique à ce sujet. Mais nous agissons sur plusieurs aspects : d'abord sur la création d'un guide permettant de s'y retrouver dans les différentes sources de subvention, en fonction des domaines d'activité. Mais aussi par la promotion des occupations temporaires.

Programmer les besoins croissants de notre espace urbain reste bien évidemment un défi ! Rappelons-le, les équipements nécessitent souvent une articulation entre différents niveaux de pouvoir et de compétence, il faut faire coïncider les constats avec les temporalités des projets et jongler avec des logiques de financement parfois distinctes... C'est tout le sens du travail de facilitation que nous menons, au travers de la Task Force équipement. L'état des lieux des équipements existants, l'identification des besoins territoriaux par type d'équipements, la facilitation des relations entre acteurs et la formulation de recommandations pour guider la concrétisation doivent permettre de mieux répondre aux attentes des secteurs et des usagers. C'est notre volonté !

LA PRÉSIDENTE BELGE DE L'UNION EUROPÉENNE : 6 MOIS POUR UN AGENDA URBAIN

La présidence belge

Lors du premier semestre 2024, la Belgique a assuré son tour dans la présidence du Conseil de l'Union Européenne.

L'organisation de cette présidence est répartie, en fonction des compétences respectives, entre l'État fédéral et les entités fédérées, dont la Région bruxelloise.

Perspective a dès lors eu pour mission de **coordonner le conseil européen relatif aux « affaires urbaines »**, qui a principalement pour rôle d'assurer le suivi de l'agenda urbain de l'Union Européenne. Cette présidence a été, en particulier, l'occasion de rappeler la nécessaire articulation entre les politiques européennes et la planification urbaine.



Quelques actions qui ont jalonné la Présidence

La Déclaration de Bruxelles des maires européens

Objectif : adresser aux institutions européennes des priorités et des recommandations concrètes pour une politique urbaine ambitieuse entre 2024 et 2029, qui sensibilise aux futurs défis et à la capacité des villes à les résoudre.



L'impact des réglementations européennes sur l'utilisation des sols

Objectif : démontrer le rôle de la planification urbaine dans l'utilisation des sols, en mettant en lumière les nombreux impacts des règlements européens sur le développement des territoires, et, dès lors, la nécessaire prise en compte des expertises en aménagement du territoire lors de la préparation des règlements européens (qui les concernent).



Le premier séminaire européen réunissant des agences et administrations de planifi- cation urbaine

Objectif : créer un échange sur leurs métiers pour faire face aux enjeux globaux comme l'étalement urbain ou la densité qualitative.





↑ Sandrine De Meyer, Cécile Houpert & Alfredo Corbalan

Les interactions entre les réglementations européennes et la planification urbaine sont amenées à se multiplier.

Interview

Quelles leçons pouvons-nous tirer de la Présidence belge ?

Notre premier objectif a été de mettre clairement en évidence les défis auxquels sont confrontés les aménageurs pour appliquer les mesures européennes. Les implications des législations européennes sur le territoire sont nombreuses. Si les réalités de la planification ne sont pas correctement prises en compte dans ces législations, elles deviennent difficiles à appliquer...

Mais en quoi Perspective est-elle concernée par les réglementations européennes ?

Les affaires urbaines ne sont pas en soi une compétence européenne. De ce fait, on a tendance à mettre la législation européenne de côté. Mais il y a en réalité de nombreuses réglementations européennes qui ont un impact sur l'organisation du territoire, et en particulier sur les zones urbaines qui doivent concilier de nombreux objectifs différents sur un territoire étroit... comme Bruxelles...

Un exemple ? Le projet de « Loi de Restauration de la Nature », négociée au Conseil environnement. Nous avons analysé, avec nos collègues de Bruxelles Environnement, les impacts de cette nouvelle législation sur la planification, ce qui a permis de mettre en évidence les implications de ce règlement contraignant.

Ce qu'il faut savoir, c'est que les interactions entre les réglementations européennes et la planification urbaine sont amenées à se multiplier. C'est pourquoi les missions de la Cellule internationale de Perspective ont été élargies au suivi de la législation européenne. C'est un tout nouveau champ d'expertise pour nous ! Et nous sommes occupés à nous organiser en interne pour assurer la veille, faire du lobby et nous coordonner avec les autres institutions bruxelloises, nationale et européennes concernées.

L'objectif est aussi de travailler avec la représentation permanente de la Belgique auprès de l'Union qui a pour mission de suivre et de négocier l'ensemble de la législation européenne. La Région y dispose d'une délégation, ce qui permet aussi de défendre les positions bruxelloises lors de ces négociations.

Énormément de directives européennes doivent être transposées par la Région elle-même dans son droit régional, particulièrement dans le domaine environnemental. Les différentes administrations régionales doivent assurer cette transposition sous peine, pour la Région, de devoir payer des astreintes. Peu de gens le savent, mais on estime que 70 % de textes nationaux sont issus de la législation européenne.

Et concrètement, quel est l'impact de cette Présidence pour l'Europe ?

La mise en évidence des liens entre les législations européennes et la planification urbaine ont réveillé les esprits. La Commission, dans ses messages récents, intègre désormais davantage cette dimension. Mais ce n'est que le début ! Il faut persévérer et enfoncer cette porte qui s'est ouverte. La Pologne a pris le relais sur cet aspect, dans le cadre de sa Présidence.

La répartition des portefeuilles au sein de la Commission traduit également cette prise de conscience. Nous souhaitons, avec beaucoup d'autres acteurs européens, la création d'un poste de vice-président de la Commission dédié aux questions urbaines permettant à l'institution européenne de développer une politique ambitieuse. Nous y sommes parvenu ! Le nouveau Commissaire en charge de la politique de cohésion et des villes est également vice-président de la Commission. Et surtout, la Présidente de la Commission lui a demandé de rédiger un nouvel agenda pour les villes dans lequel il doit développer une vision.

Qu'y aura-t-il dans ce nouvel agenda pour les villes ?

Nous sommes actuellement, dans le cadre de la Présidence polonaise, en train de définir les éléments qui devraient se retrouver dans cet agenda pour les villes. Mais nous avons déjà transmis le message que les thématiques du logement, de la lutte contre l'exclusion sociale et du genre, de la mobilité, de la protection de l'environnement et de la promotion de la biodiversité y soient inscrites.



À ce stade, la Commission a lancé une consultation ouverte au public pour rassembler les avis des différentes parties prenantes et devrait faire ses propositions à la fin 2025. La Présidence polonaise travaille sur une déclaration ministérielle en y impliquant les États Membres pour lier ce nouvel agenda à la future politique de cohésion. Notre rôle est d'agir au niveau inter-gouvernemental, mais aussi via les réseaux européens qui ont une capacité de proposition.

Nous espérons que cela aboutira à une vraie vision inter-institutionnelle au niveau européen, où la Commission, le Parlement et le Conseil s'expriment d'une seule voix en faveur des villes ! Cette vision, que l'on veut ambitieuse, était une de nos priorités, ce qui nous permet de dire que notre position sur les villes a été entendue.

Une Présidence, c'est l'occasion également de nouer des contacts ?

Cette présidence a été une occasion unique pour une Ville-Région de présider un Conseil de l'Union européenne. Nos collègues de Bruxelles-Environnement ont présidé le Conseil Environnement, Perspective celui des affaires urbaines. Pour notre part, nous avons endossé un véritable rôle de porte-parole des villes européennes.

La préparation du Conseil urbain a été menée en collaboration avec les autres villes d'Europe, notamment lors de l'évènement rassemblant quarante maires de grandes villes européennes, au Palais d'Egmont. Cet évènement a donné naissance à la Déclaration de Bruxelles pour une politique urbaine européenne



ambitieuse, signée par plus de 170 maires et associations urbaines européennes.

Cette Présidence a aussi été l'occasion de nouer des dialogues entre partenaires qui ne se connaissaient pas particulièrement, comme lors du premier séminaire européen des Agences de planification urbaine, où des collègues d'autres villes européennes ont pu échanger autour de bonnes pratiques. Un dialogue que l'on continue de faire fructifier avec la création et la coordination de PlanningMatters, la nouvelle plateforme européenne des agences d'urbanisme.

Enfin, on peut mettre en évidence la qualité de la collaboration entre les trois Régions, avec des rencontres entre directeurs généraux des administrations de la planification et du développement urbain. Ce sont

des contacts utiles pour poursuivre et se coordonner envers le niveau européen.

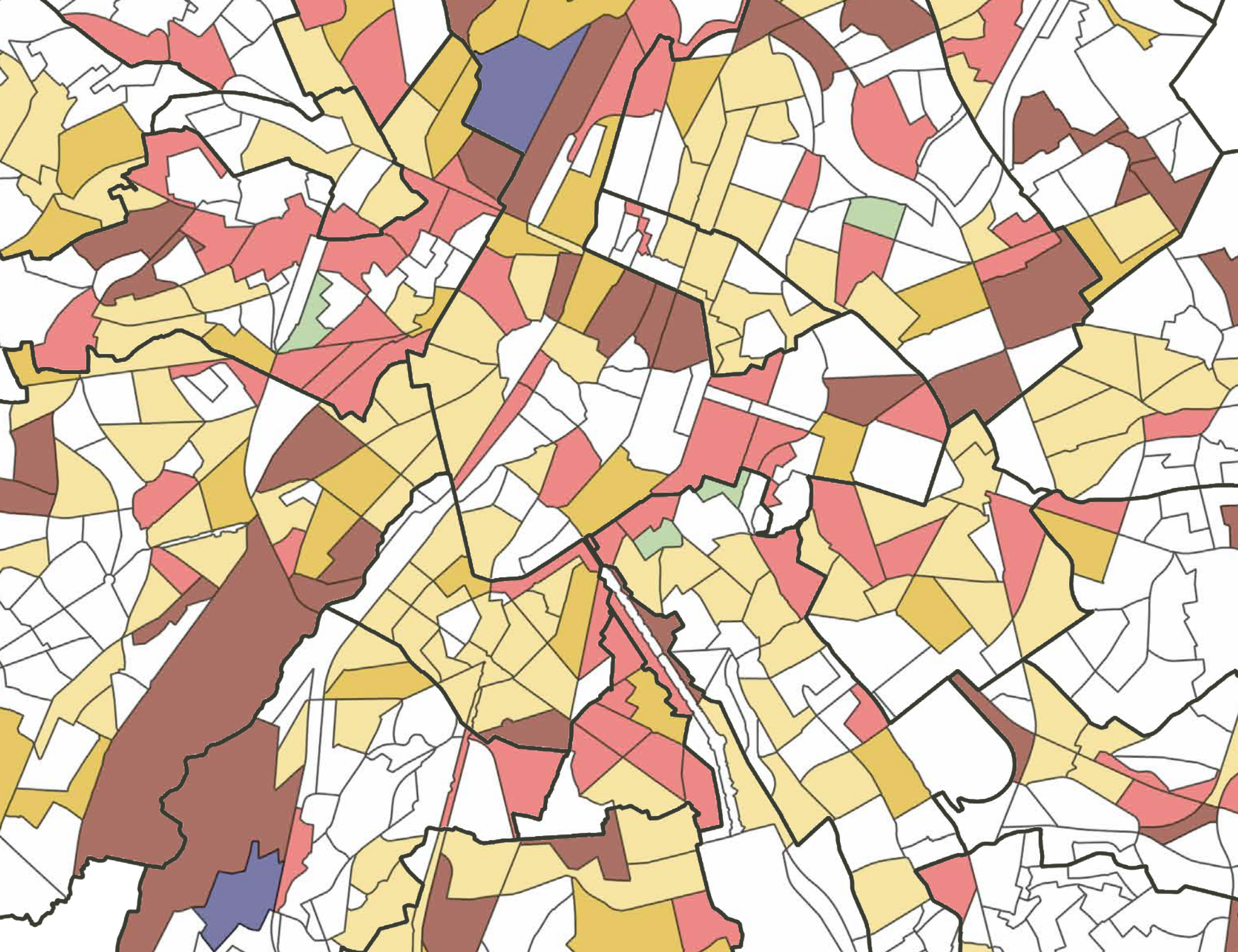
Votre rôle, c'est, en fait, faire du lobbying ?

Tout le monde s'agite auprès de la Commission Européenne. Faire entendre notre voix fait en effet partie du jeu européen.

Le travail de la Cellule, c'est d'être présent «in the right place at the right time». Cela implique de former des alliances entre acteurs régionaux d'abord, puis entre les trois régions belges mais aussi entre villes européennes pour faire avancer nos priorités urbaines. D'où toutes l'importance de nos initiatives prises pendant la Présidence européenne: la plateforme des Agences d'urbanisme, les relations entre

les Maires des villes européennes, les réseaux directs vers la Commission ou le Conseil, et bien entendu avec les instances fédérales et fédérées...

Donc, oui, nous sommes des lobbyistes du bien commun et de l'intérêt général!



03

ENJEUX URBAINS

Logement, économie, équipements, emploi, santé, scolarité, accueil de la petite enfance, lutte contre le décrochage scolaire, urbanisation...

Le développement de la Région fait face à de nombreux enjeux.

Perspective collecte et analyse les données indispensables pour les comprendre.

Il développe des outils et facilite la mise en œuvre de services et équipements pour y répondre.

ACCUEIL DE LA PETITE ENFANCE

Pour la première fois, l'accessibilité des structures d'accueil francophones et néerlandophones sur tout le territoire bruxellois (20 500 places, représentant un taux de couverture de 46 % des enfants de moins de 3 ans) est analysée par le SEVE, en collaboration avec le Brussels Studies Institute, l'ULB et l'UGent.

On constate d'importantes disparités dans l'accès, particulièrement au nord et à l'ouest de la Région, où la demande dépasse largement l'offre disponible.

On y observe également un grand nombre de familles monoparentales et de ménages en recherche d'emploi, demandant des services financièrement accessibles et proposant des horaires flexibles.

Une série de recommandations répond aux constats : créer entre 7 000 et 10 000 nouvelles places, en priorité dans l'ouest et le nord de Bruxelles ; adapter l'offre au public plus vulnérable, tout en suivant l'offre et la demande au niveau régional.



ÉVALUATION D'UNE NOUVELLE MÉTHODE DE CONCERTATION : LES PRIORITÉS PARTAGÉES

Réalisée par l'IBSA, cette évaluation porte sur la méthode des priorités partagées, adoptée pour structurer les relations entre le Gouvernement et les partenaires sociaux. Elle vise à renforcer l'implication des partenaires sociaux de Brupartners dès la formulation des politiques publiques.

L'évaluation menée par l'IBSA met en évidence les effets positifs de cette méthode sur la coordination entre les acteurs publics et sociaux, tout en identifiant des leviers d'amélioration. Elle s'inscrit dans le cadre des stratégies Go4Brussels 2025 et 2030.

Modèle de référence : processus de concertation sociale selon la méthode des priorités partagées et la méthode d'avis (classique)

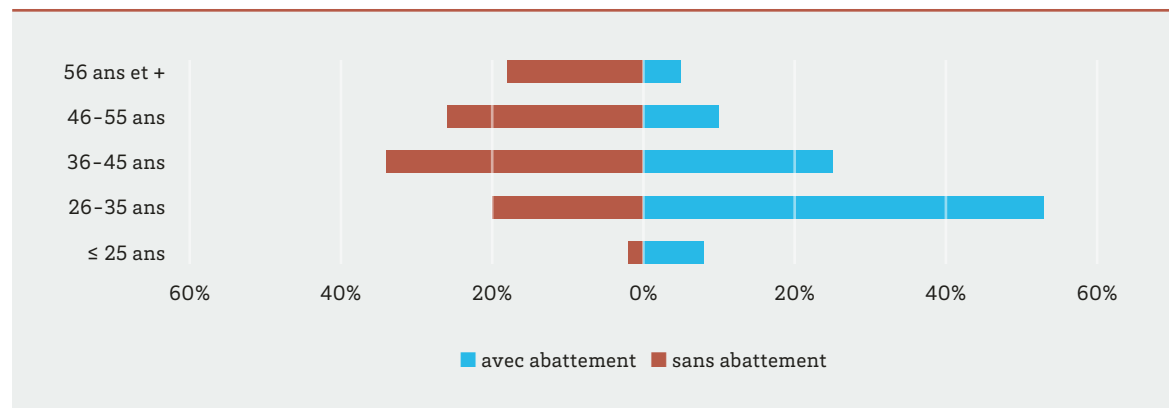


Source : schéma établi par IBSA, ULg Spiral

ÉVALUATION SUR L'IMPACT DE L'ABATTEMENT DES DROITS D'ENREGISTREMENT

L'évaluation a mobilisé des données issues du SPF Finances, de Statbel et de la Banque nationale de Belgique, ainsi que des entretiens qualitatifs. Les résultats indiquent que l'abattement a surtout bénéficié en particulier aux jeunes acheteurs et aux personnes seules, qui ont souvent des ressources plus limitées. Une série de recommandations propose d'améliorer les effets de cette mesure.

Part des transactions (en %) selon classes d'âge moyen des acheteurs selon abattement, situation après réforme



Source : SPF Finances (AGDP) & Statbel (Direction générale Statistique - Statistics Belgium) (Registre National) - calculs IBSA

ZOOM SUR LES COMMUNES



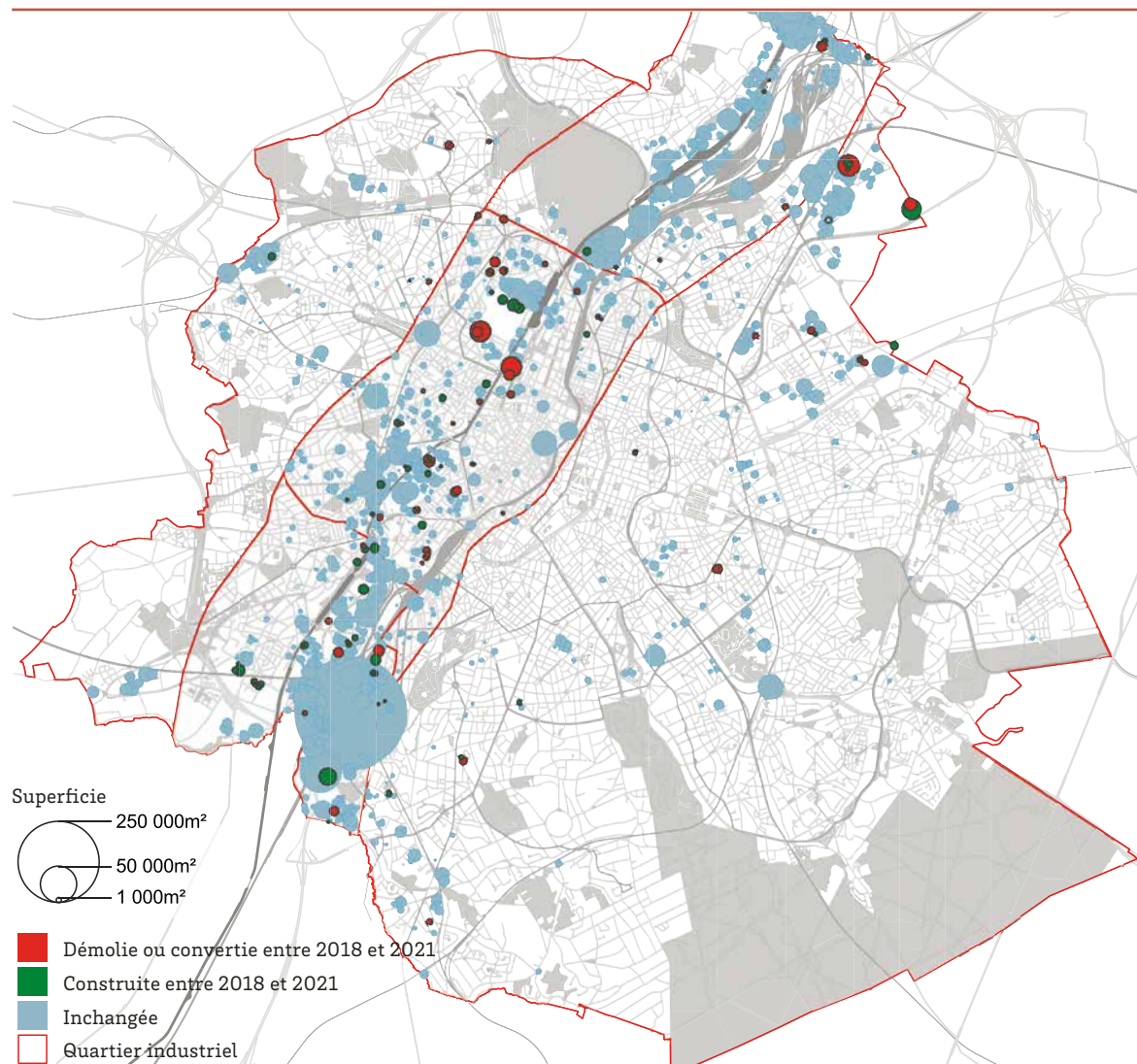
L'IBSA et l'Observatoire de la Santé et du Social ont publié un *Zoom sur les communes bruxelloises*. Il analyse la situation socioéconomique des 19 communes de manière détaillée, sur la base de données les plus récentes : démographie, revenus des habitants ou encore le logement. Destinée aux acteurs locaux, aux professionnels de terrain et aux habitants les plus curieux, cette publication apporte une connaissance détaillée des dynamiques démographiques et territoriales locales.

LES ACTIVITÉS PRODUCTIVES À LA LOUPE

Le cinquième numéro de « l'Observatoire des activités productives » dresse un inventaire des évolutions de surface des ateliers et entrepôts de plus de 1000 m², via entre autres une enquête de terrain.

En collaboration avec citydev.brussels et d'autres partenaires, cette édition met sous le projecteur le secteur de la production alimentaire et en particulier des brasseries.

Ateliers et entrepôts entre 2018 et 2021



Source : perspective.brussels, statbel 2023, Agentschap Digitaal Vlaanderen, AWV, Urban

OBSERVONS LES FONCTIONS URBAINES

En s'appuyant sur les données de la plateforme Nova, « l'Observatoire des fonctions urbaines » examine près de 9800 permis d'urbanisme, représentant chaque année plus de 400 000 m² de surfaces supplémentaires.

Le logement apparaît comme le principal moteur de cette croissance, suivi par les équipements, tandis que les surfaces de bureaux poursuivent leur diminution.

L'étude s'appuie sur une cartographie thématique croisant fonctions urbaines et zones du PRAS, permettant d'enrichir les réflexions en cours, dans le cadre de Share The City.

Superficie autorisée par fonction et par année



Source : Urban et communes; traitements Perspective



PANORAMA SUR LA SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE

L'édition 2024 du « *Panorama socio-économique* » de l'IBSA dresse un portrait de la Région de Bruxelles-Capitale à travers 14 thématiques clés.

Au départ destiné à accompagner l'exposé du budget, ce document devient une vraie référence : il met en lumière les grandes tendances économiques, sociales et environnementales qui influencent le développement de la région.

On y explore notamment les évolutions démographiques, du marché du travail, des inégalités socio-économiques et territoriales, ainsi que les défis liés à la consommation d'énergie ou à la gestion des déchets.

Le Q&A du 2 décembre a permis à plusieurs collègues de l'IBSA de le présenter devant plus de 100 personnes.



ÉTAT DES LIEUX DES PISCINES

« *L'état des lieux des piscines en Région de Bruxelles-Capitale et les recommandations liées à l'amélioration de l'accès aux piscines publiques* » présente les défis auxquelles les piscines sont confrontées.

Il s'agit avant tout de repenser ce type d'équipements sportifs au service de la population bruxelloise.

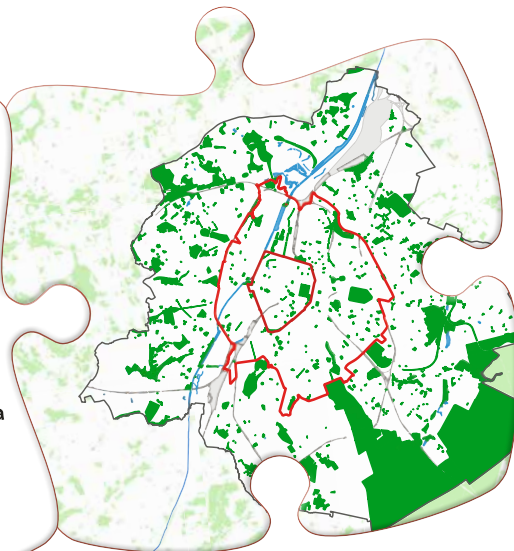
L'analyse met en lumière un déficit structurel (accentué par la rénovation des infrastructures) et une répartition inégale sur le territoire.

En s'appuyant sur un diagnostic précis, le document propose des pistes concrètes pour optimiser l'offre, améliorer l'accueil du public et encourager une gestion concertée entre les niveaux régional et communal.



Espaces verts

L'IBSA a consacré son Focus 63 à l'évolution des espaces verts accessibles au public. La publication dresse un état des lieux, en caractérisant les principaux espaces selon leur taille et leur répartition géographique, puis compare l'offre en 2023 à celle de 1981.



Commerces

Le Focus 64 de l'IBSA évalue l'accessibilité des commerces du quotidien, en lien avec l'objectif de la ville de proximité et met en lumière les disparités territoriales entre la première et la seconde couronne.

Perspectives économiques

Les perspectives économiques régionales 2024-2029, publiées en collaboration avec le Bureau fédéral du Plan et les instituts statistiques régionaux, dressent un scénario d'évolution et prospectif de l'activité économique, de l'emploi, des revenus des ménages et des finances publiques.

Importations et exportations belges

L'IBSA a collaboré avec la Banque nationale et les instituts statistiques des 2 autres Régions, sur la publication des données 2019-2022 relatives aux importations et exportations belges de biens et de services, ventilées par branche d'activités. La publication retrace les évolutions récentes, l'incidence des révisions et présente un tableau de synthèse des résultats.

Décrochage scolaire

Les équipes du SEVE soutenues par l'IBSA ont élaboré des fiches par commune qui fournissent des indicateurs en lien avec les facteurs de risque du décrochage scolaire et permettent de mieux comprendre et objectiver la situation à l'échelle locale.

Taux d'emploi

L'IBSA, en collaboration avec la Banque nationale de Belgique, analyse dans son Focus 68 l'évolution du taux d'emploi entre 2017 et 2023 : la progression notable de l'emploi, les profils concernés ainsi que les évolutions en matière de qualification et de qualité de l'emploi.

Baromètre conjoncturel

Publié par l'IBSA au printemps et à l'automne 2024, le baromètre conjoncturel analyse les principales évolutions de l'activité macroéconomique et du marché du travail.



Meublés touristiques

Dans son Focus 62, l'IBSA a analysé les impacts des locations de meublés touristiques sur l'offre de logement. Il en ressort que l'offre d'hébergements touristiques a été profondément transformée au cours de la dernière décennie, générant une pression sur le logement, et en particulier le logement abordable.

Marché du travail

Le Focus 66 de l'IBSA analyse la mobilité professionnelle des Bruxellois sur le marché du travail, plus marquée que celle des travailleurs des autres Régions. L'étude identifie plusieurs facteurs explicatifs tels que le secteur d'emploi, le type de contrat, les étapes de vie ou encore l'attractivité internationale.

Baromètre démographique

Le Focus 67 de l'IBSA dresse un état des lieux actualisé de la population bruxelloise dans chacune de ses composantes. Le chiffre à retenir : la Région compte 1,25 million d'habitants au 1^{er} janvier 2024, soit une hausse de 8 400 personnes en un an.

Petite enfance

Le Focus 65 de l'IBSA analyse l'évolution du secteur de l'accueil de la petite enfance entre 2018 et 2022, en examinant les dynamiques d'ouvertures, de fermetures et de capacité d'accueil. La publication distingue les types de structures selon leur tarification (liée ou non au revenu) et leur mode d'accueil (familial, en groupe ou communal).

Aperçu conjoncturel

Mis à jour chaque trimestre, cette publication de l'IBSA permet de suivre l'évolution de la situation économique en Région bruxelloise, à travers une sélection d'indicateurs liés à l'activité économique, à l'emploi et à l'aide sociale.

Mini-Bru

Le Mini-Bru 2024 publié par l'IBSA permet d'offrir un aperçu rapide et accessible des données clés couvrant diverses thématiques concernant Bruxelles. À garder toujours avec vous !

Mini-Bru

La Région de Bruxelles-Capitale
Les chiffres

Travail à domicile

L'IBSA a consacré son Cahier 12 à la forte progression du travail à domicile depuis la crise sanitaire. Objectif : mieux connaître les travailleurs à domicile, leurs caractéristiques socio-professionnelles et leurs pratiques.





04

PROJETS URBAINS

En perpétuelle évolution, le territoire de la Région fait face à d'importants défis et mutations, notamment dans certains quartiers dits stratégiques.

Perspective y répond dans le cadre de ses missions de planification : Plans d'Aménagement Directeur (PAD), Contrats de Renovation Urbaine (CRU), Contrats École et plans réglementaires d'affectation du sol (PRAS, PPAS).

PAD MEDIAPARK

Le PAD Mediapark, le nouveau quartier urbain du plateau Reyers dédié aux médias, a été approuvé en avril 2024 et est entré en vigueur en décembre 2024. Ce programme urbain intègre environ 1400 logements, des équipements publics, des espaces pour les médias et les industries créatives, ainsi qu'un parc urbain de 10 hectares.

Les permis d'urbanisme ont été octroyés à la RTBF et à la VRT.



PAD DÉFENSE

Ce projet qui concerne l'ancien site de l'OTAN sur les territoires bruxellois et flamand vise à redéfinir cet espace en un nouveau quartier urbain du côté de l'avenue Léopold III et ouvert de l'autre, pour créer un vaste parc métropolitain.

Ce quartier mixte sera composé de logements, d'espaces d'activités économiques et d'équipements publics, et favorisera la dimension écologique en créant un véritable corridor vert et de biodiversité.

Après une phase importante d'études et de concertation de tous les acteurs impliqués, le PAD a été approuvé en mai 2024, marquant ainsi le début d'une nouvelle dynamique d'aménagement durable dans le nord de Bruxelles.

Pour plus d'infos



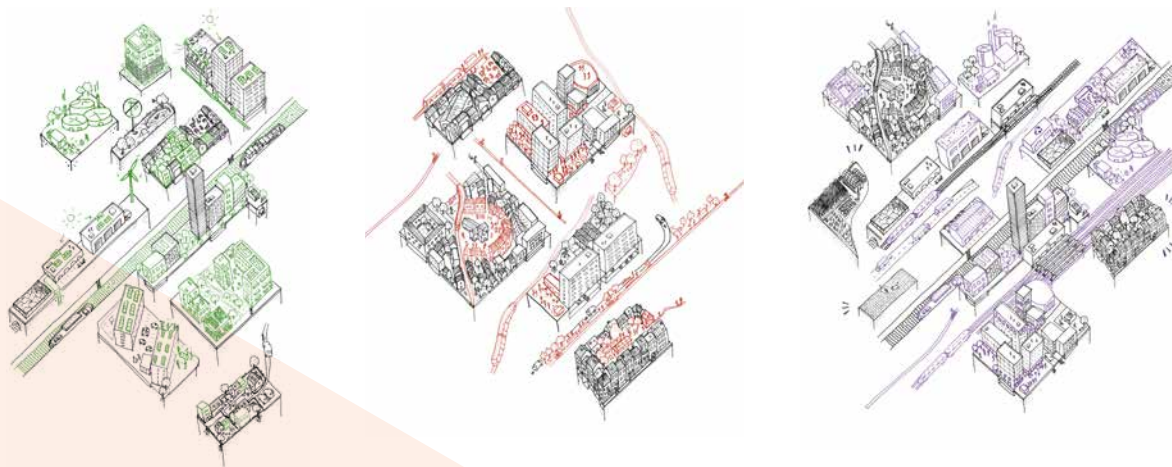


SHARE THE CITY

Suite aux consultations des acteurs concernés, un diagnostic a permis d'identifier les principaux enjeux qui nécessitent une réponse au niveau de l'organisation spatiale.

En 2024, quatorze orientations stratégiques ont été formulées pour faciliter le travail urbanistique, juridique et technique de la modification du PRAS. Elles sont regroupées en 3 priorités, 7 objectifs et 14 orientations stratégiques.

L'objectif est de proposer un avant-projet de PRAS sur base de ce travail préparatoire.



CLIMAT ET BIODIVERSITÉ

ENCADRER L'USAGE DU SOL POUR PRÉSERVER LE VIVANT

1. Limiter l'emprise au sol de l'urbanisation
2. Rétablir le cycle de l'eau dans l'aménagement urbain
3. Spatialiser un maillage écologique

OPTIMISER L'UTILISATION DES RESSOURCES

4. Organiser la densité et optimiser le bâti existant
5. Anticiper les besoins énergétiques via l'affectation du sol

JUSTICE SOCIALE

GARANTIR LA POSSIBILITÉ DE SE LOGER

6. Augmenter et répartir l'offre de logement abordable
7. Assurer la diversité des parcours résidentiels

ASSURER L'HABITABILITÉ ET LA SOCIABILITÉ DE LA VILLE

8. Structurer le territoire en noyaux de proximité
9. Améliorer et rendre accessible un maillage d'espaces ouverts

CONSOLIDER LES SERVICES ESSENTIELS

10. Conserver des zones spécialisées pour les grands services urbains
11. Répondre à des besoins collectifs évolutifs par l'affectation du sol

ÉCONOMIES URBAINES

STRUCTURER L'ÉQUILIBRE DES FONCTIONS LOCALEMENT

12. Assurer la place de l'économie dans le tissu urbain mixte

PERMETTRE L'ÉVOLUTION DES MODÈLES ÉCONOMIQUES À VOCATION MÉTROPOLITAINE

13. Préserver des zones spécialisées productives, logistiques et agricoles
14. Combiner rayonnement international et qualité du cadre de vie



SHOULD I STAY OR SHOULD I GO?

La présidence belge de l'UE a permis de rassembler des agences européennes de planification urbaine pour réfléchir et échanger, particulièrement sur les thèmes de la densité, de la qualité de vie et de l'étalement urbain.

La publication et la tenue d'une exposition «*Should I stay or should I go? Urban sprawl, density, and a new planning agenda for Europe*», coordonnées par Perspective, mettent en évidence des initiatives inspirantes en matière d'habitat, de gouvernance et d'intégration des espaces verts.

Avec pour objectif de questionner l'avenir de la planification urbaine en Europe dans une approche durable et circulaire.



LA PLATEFORME DE LA PARTICIPATION CITOYENNE

participation.brussels est lancé le 23 avril: la plateforme offre un espace de ressources avec des références de 150 initiatives, une boîte à outils... Une plateforme qui inspire déjà d'autres villes européennes!

À cette occasion, un Forum de la Participation a été organisé qui a permis la mise en place d'un réseau de plus de 100 collègues des institutions publiques.

BEELDKWALITEITSPLAN



Nouvelle approbation du Gouvernement qui met l'accent sur la verdurisation, l'abaissement des quais ou l'amélioration de l'éclairage.

SCHAERBEEK FORMATION



Définition, avec la société civile, d'une vision stratégique en prenant en compte les enjeux économiques et logistiques, la biodiversité ou la qualité des sols.

ATELIERS DE LA PARTICIPATION



Organisation d'un cycle d'ateliers pour renforcer les compétences des acteurs et valoriser les pratiques.

Accès facilité à des prestataires qualifiés pour développer des projets participatifs de qualité.

CENTRALE DE MARCHÉS PARTICIPATION



Diffusion d'une newsletter en vue d'informer sur les actualités, les outils et les événements en lien avec la démocratie participative.

PARTICIPATION.BRUSSELS





05

UNE ORGANISATION DYNAMIQUE ET SENSIBLE AU BIEN-ÊTRE

UDIANT À L'HORIZON 2025
INGEGEN 2025
ment à proximité des campus et dans le paysage
vision en 2025



CLUTTER L'ACCUEIL
ÉTUDIANTS INTERNATIONAUX
ONTHAAL VAN INTERNATIONALE
IDENTEN VEREENWOUDIGEN



2024, c'est une collaboration avec Urban pour accueillir l'expo « Le plan Alpha »



dans le cadre des Heritage Days. Une partie de ces plans qui devaient façonner le futur développement moderniste de Bruxelles, retrouvé par hasard et jamais mis en application, a accueilli un nombre important de visiteurs tout au long du deuxième semestre. Véritable inspiration planologique dans le contexte de Share the City.



2024, ce sont 10 Lab-Midis dont celui du 26 septembre consacré à l'état des finances régionales.



En collaboration avec la CRD, on interroge les perspectives pour les politiques régionales. Trois académiques de l'ULB et de l'Université de Namur présentent et débattent avec les 120 personnes présentes dans notre Espace Labo.



2024, ce sont 2 Q&A dont celui du 02 décembre consacré au Panorama socio-économique de la Région.



L'IBSA est venu présenter cette véritable photographie de la situation économique, environnementale et sociale publiée tous les ans pour un large public.



2024, c'est la fin et le début des années académiques pour la Chaire Perspective en collaboration avec l'ULB.



Expo, vernissage et Lab-Midi pour le thème de la vie étudiante sur le site Erasme à Anderlecht. Séance plénière, cours et jurys pour la thématique de la nature en ville sur le territoire de Forest, autour des sites du stade Marien et du Bempt.



LES EVENTS CHEZ PERSPECTIVE



2024, ce sont 16 Flashs.

La possibilité pour les collègues de découvrir en 15 minutes, en teams, des projets, dossiers, publications...
←



2024, c'est la troisième séance du **Work in Progress « Vivant en ville »** du 18 septembre, en collaboration avec Bruxelles Environnement. Au menu : se pencher, analyser et discuter des projets liés à la nature et au vivant au regard des programmations urbaines.



2024, c'est un **Workshop inspirant sur base d'un ouvrage « Buurman, wat doet u nu ? »** qui reprend une question-clé : comment construire la confiance dans le « jardin de l'autre » ? En tant que développeur urbain, ce fut un moment d'échanges sur les expériences NIMBY auxquelles nous sommes parfois confrontés.

2024, c'est l'accueil de 19 événements extérieurs



dont les 120 personnes du Run in Brussels Challenge.



Gender mainstreaming

Le gender mainstreaming, vous connaissez ? C'est une stratégie qui vise à améliorer les processus de prise de décision pour favoriser l'égalité entre les femmes et les hommes. Perspective développe son action dans ce domaine, et plusieurs événements ont été réalisés :

- › Visites guidées urbaines offrant une introduction approfondie aux enjeux du genre dans la ville. Chaque visite a exploré ces questions en examinant les intersections entre les discriminations de genre et d'autres formes de discriminations rencontrées dans l'espace urbain. Nous avons effectué 4 visites sur les thèmes suivants :
 - Matrimoine et héritage architectural féministe (par l'asso L'architecture qui dégenre)
 - Quartier Matongé et intersections des discriminations sexistes et racistes (par l'asso Bamko)
 - Les lieux et marqueurs de l'histoire LGBTQIA+ (par l'asso L-tour)
 - Usages et contraintes de la ville pour les personnes grosses (par l'asso Fat Friendly)



- › Le LabMidi « Le Genre et la Ville » du 04 avril avec Yves Raibaud, géographe du genre et auteur de l'essai « La ville faite par et pour les hommes » (Belin, 2015)
- › Formation « **Initiation aux questions du genre dans la ville** » par Victor Lacôte (consultant LGBTQIA+) et Muriel Sacco (AGS ULB) et avec une introduction au gender mainstreaming par Vanessa D'Hooghe et Ornella d'Addario (equal.brussels)



Fêtons l'Iris

Le dimanche 5 mai, Perspective a participé à la fête de l'Iris au Public Village du Parc de Bruxelles, une occasion d'aller à la rencontre des citoyens et de mettre en valeur nos missions.

Notre Région peut encore surprendre !

Au programme dans le stand : un nouveau jeu « le Juste PRAS ». Perspective s'est lancé ce défi : celui d'expliquer le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) simplement et de manière ludique. Se loger, s'instruire, se divertir, s'aérer, se nourrir, se soigner, travailler... la ville remplit de multiples fonctions essentielles au bien-être de toutes et tous !

Comment ces fonctions sont-elles réparties sur notre territoire ?

Tel quartier est-il majoritairement réservé au logement, au bureau ou à l'industrie ?

D'autres jeux sur les différentes facettes des métiers de Perspective ont permis aux citoyens et citoyennes de tester leurs connaissances sur Bruxelles.

TRAVAILLER CHEZ PERSPECTIVE une attention constante au bien-être et aux innovations internes

Mobilité

Selon notre rapport de mobilité 2024, **96,7** % des collaborateurs viennent au bureau en transport doux (transports publics, vélo ou à pied) — un résultat remarquable comparé à la moyenne de 76,6 % observée dans des zones similaires. Nous poursuivons nos efforts pour encourager ces modes de déplacement durables.

🚲 En mars 2024, **23** collaborateurs ont profité d'un atelier de réparation vélo organisé avec Provélo pour faire entretenir gratuitement leur vélo, tout en recevant des conseils d'entretien. L'initiative, portée par le service Facility, a connu un tel succès que tous les créneaux ont été réservés en quelques heures, ouvrant la voie à une nouvelle édition.

10
🧪 LabMidi

2
💬 Q & R

66
🏃 entraînements

3
🖼️ expositions



Diversité

Diversité et inclusion : des engagements concrets. En 2024, Perspective a renforcé son engagement en faveur de la diversité et de l'inclusion à travers plusieurs actions concrètes.

♿ Sensibilisation au handicap : l'accueil d'une stagiaire malvoyante a permis aux équipes de vivre une expérience directe et enrichissante.

🌐 Partenariat avec Diversicom : cette collaboration continue soutient les managers et le service RH dans leurs démarches inclusives, tout en offrant un accompagnement personnalisé aux collaborateurs.



Bien-être

À la suite de l'analyse interne des risques psychosociaux, Perspective a mis en place un plan d'action structuré regroupant **53** mesures concrètes pour améliorer le bien-être au travail. Ce plan vise à prévenir le stress, renforcer la qualité de vie au travail et favoriser un climat organisationnel sain. Il s'inscrit pleinement dans notre engagement pour une organisation attentive à la santé et à l'épanouissement professionnel de chacun.

19
host events

9
newsletters internes

13
courses

3
fêtes thématiques

1
teambuilding



Midis du Bien-Être

1 atelier :

Thématique: «50 nuances de pause»

20 secouristes

Ergonomie, conseils pratiques :

Travail à domicile

Bonne position

Équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle

Activités conviviales

Teambuilding à Anvers :

Visite de la ville

Visite de musées

Balade en vélos

Yoga – Méditation :

39 cours

10 personnes / cours

Petit plus :

Eau gazeuse

Des robinets d'eau gazeuse en libre accès ont été installés dans les cuisines du RDC et du 6^e afin de remplacer l'offre de sodas.

Cellule de traduction interne

L'équipe traduction a reçu **2 103 097** mots à traduire



06

PUBLICATIONS 2024

Dans le cadre de sa mission de sensibilisation et de diffusion de la connaissance sur les questions socio-économiques et territoriales, Perspective édite de nombreuses publications : diagnostics, études, baromètres, ABOUT.brussels, Focus de l'IBSA, etc.



PROJETS URBAINS



Projet de PAD Mediapark

Volet informatif
https://perspective.brussels/sites/default/files/poles/2024-pad_fr_info.pdf

Volet stratégique et réglementaire
https://perspective.brussels/sites/default/files/poles/2024-pad_fr_strat.pdf



Projet de PAD Défense

Volet informatif
https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/pad_defense-volet_informatif-fr-web-lr.pdf

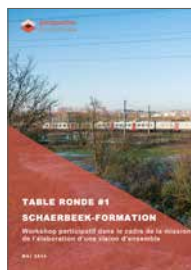
Volet stratégique et réglementaire
https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/pad_defense-volet_sr-fr-web.pdf

Rapport sur les incidences environnementales
Addendum: https://perspective.brussels/sites/default/files/poles/addendum_fr.pdf



BKP Territoire du canal

Plan de qualité paysagère et urbanistique
https://perspective.brussels/sites/default/files/poles/240506_beeldkwatiteitsplan_fr_int.pdf



Schaerbeek-Formation

Table ronde #1
https://perspective.brussels/sites/default/files/poles/pv_tr1_publication_fr.pdf



CRU 8: Stephenson-Reine

Diagnostic
https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/20240312_cru8_diagnostic_fr_mars_2024.pdf



Quartier Midi

Mise à jour du diagnostic: démographie, logement, équipements et économie
https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/midi_diag_final_fr.pdf

ENJEUX URBAINS



Piscines: État des lieux des piscines en Région de Bruxelles-Capitale

Recommandation liées à l'amélioration de l'accès aux piscines publiques
https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/piscine_rapport_fr_final.pdf



État des lieux de l'offre en équipements

https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/2024_03_etat-deslieuxequipements.pdf



Observatoire des bureaux

État des lieux 2021 et 2022 / Pipeline
https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/bbp_obsbur_40.pdf



Observatoire des fonctions urbaines

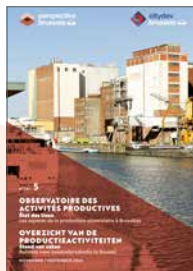
Permis 2020-2021
https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/bbp_otfu_2_v2.pdf

ENJEUX URBAINS



Étude sur l'accessibilité des milieux d'accueil de la petite enfance en Région de Bruxelles-Capitale

https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/2401010_etude_accessibilite_fr_vf.pdf



Observatoire des Activités Productives

Focus sur la production alimentaire

https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/oap5_250313_light.pdf



La conversion des bureaux à l'appui du projet régional

Un outil pour accélérer la production de logements?

https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/about_nr8_conversionbureaux_avril2024_fr_v7_4.pdf

PROGRAMMES D'INITIATIVE RÉGIONALE



Share The City - Orientations stratégiques

Tome 1 : Orientations stratégiques
https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/sharethecity_tome1_orientationsstrategiques_fr_final.pdf

Tome 2 : Recueil des supports
https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/sharethecity_tome2-deel2_recueildessupports_fr-nl_final.pdf



Contrat École La Sagesse

Diagnostic
https://perspective.brussels/sites/default/files/240826_diag_smls_ce.pdf



Contrat École Rive Gauche

Diagnostic
https://perspective.brussels/sites/default/files/240826_diag_arrg_ce.pdf

DIVERS



Missions du Service École et Vie Étudiante

Rapport des activités menées - 2019-2023
https://perspective.brussels/sites/default/files/240315rapport_seve_mars24.pdf



Presidency Conclusions on Urban Matters

https://perspective.brussels/sites/default/files/be24_presidency_conclusions_urban_matters_-final.pdf



Should I stay or Should I go?

Urban sprawl, density and a new planning agenda for Europe
https://perspective.brussels/sites/default/files/should_i_stay_or_should_i_go_urban_sprawl_density_and_a_new_planning_agenda.pdf



Perspective: rapport annuel 2023

https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/bbp_ra_2023_fr_web.pdf

IBSA



Focus de l'IBSA

n°62: Les locations de meublés touristiques: quels impacts sur le logement abordable en Région bruxelloise ?
https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/Focus-62_FRv4.pdf

n°63: Les espaces verts accessibles au public en Région bruxelloise : quelle offre en 2023 et quelle évolution en 40 ans ?
https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/Focus-63_FRv5_0.pdf

n°64: L'accessibilité aux commerces du quotidien à travers les quartiers bruxellois
https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/Focus-64_FRv5.pdf

n°65: Évolution de la dynamique du secteur de l'accueil de la petite enfance en Région bruxelloise entre 2018 et 2022
https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/Focus-65_FR.pdf

n°66: Plus de mouvements sur le marché du travail salarié pour les Bruxellois
https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/Focus-66_FRv5.pdf

n°67: Baromètre démographique 2024 de la Région de Bruxelles-Capitale
https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/Focus-67_FRv3.pdf

n°68: Le taux d'emploi a augmenté à Bruxelles: quels sont les personnes et les emplois concernés ?
https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/Focus-68_FR.pdf



Cahiers de l'IBSA

n°12: L'essor du travail à domicile à la suite de la crise sanitaire en Région bruxelloise
https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/Cahier-Teletravail_FR_v04.pdf



Mini-Bru 2024

https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/MiniBru_24-FR.pdf



Baromètre conjoncturel

n°40: Printemps 2024
https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/24-I_BaroFR.pdf

n°41: Automne 2024
https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/24-II_BaroFR.pdf



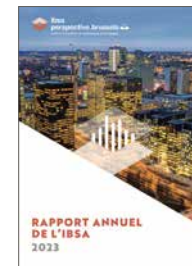
Aperçu conjoncturel

Janvier n°51
https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/51-aper-cu-conjoncturel-Janvier_2024.pdf

Avril n°52
https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/52-aper-cu-conjoncturel-Avril_2024.pdf

Juillet n°53
https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/53-aper-cu-conjoncturel-ete_2024.pdf

Octobre n°54
https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/54-aper-cu-conjoncturel-Octobre_2024.pdf



Publications institutionnelles

Rapport annuel de l'IBSA 2023
https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/Rapport_Annuel_2023_FR.pdf

Programme statistique annuel de la RBC et de la COCOM
https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/Programme-2025_mepIBSAv2.pdf

IIS – Newsletter n°6 Mars 2024
https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/IIS_Newsletter_6_FR_20240328.pdf

IIS – Newsletter n°7 Octobre 2024
https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/IIS_Newsletter_7_FR_20241007_def.pdf

Programme statistique intégré de l'IIS 2025
https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/IIS_IntegratedProgram2025_FR.pdf

IBSA

**Évaluation de l'IBSA**

n°5 : Évaluation de l'impact de l'abattement des droits d'enregistrement en Région bruxelloise

https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/Eval_IBSA_5_FR.pdf

n°6 : Évaluation d'une nouvelle modalité de concertation sociale bruxelloise: la méthode des priorités partagées

https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/Eval_IBSA_6_FR.pdf

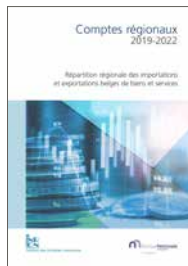
**Autre**

Panorama socio-économique 2024 – Contexte économique, social et environnemental de la Région de Bruxelles-Capitale

https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/Pano_SE24_FR.pdf

Perspectives économiques régionales 2024-2029

https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/FOR_HermReg_2024_13025_F.pdf

**Publications en partenariat**

Comptes régionaux – Répartition régionale des importations et exportations belges de biens et services 2019-2022

<https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/nfg1922.pdf>

Les violences liées au genre en Belgique

https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/RS-HS-GBV-FR-FINAL_0.pdf

**Zoom sur les communes**

Anderlecht

https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/Anderlecht_FR_18-tma.pdf

Auderghem

https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/Auderghem_FR_cor.pdf

Berchem-Sainte-Agathe

https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/Berchem-Sainte-Agathe_FR_cor.pdf

Ville de Bruxelles

https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/Ville-de-Bruxelles_FR_cor.pdf

Etterbeek

https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/Etterbeek_FR_cor.pdf

Evere

https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/Evere_FR_cor.pdf

Forest

https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/Forest_FR_cor.pdf

Ganshoren

https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/Ganshoren_FR_cor.pdf

Ixelles

https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/Ixelles_FR_8-tma.pdf

Jette

https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/Jette_FR_cor.pdf

Koekelberg

https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/Koekelberg_FR_cor.pdf

Molenbeek-St-Jean

https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/Molenbeek-Saint-Jean_FR_cor.pdf

Saint-Gilles

https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/Saint-Gilles_FR_cor.pdf

Saint-Josse-ten-Noode

https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/Saint-Josse-ten-Noode_FR_11-tma.pdf

Schaerbeek

https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/Schaerbeek_FR_cor.pdf

Uccle

https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/Uccle_FR_cor.pdf

Watermael-Boitsfort

https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/Watermael-Boitsfort_FR_cor.pdf

Woluwe-Saint-Lambert

https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/Woluwe-Saint-Lambert_FR_cor2.pdf

Woluwe-Saint-Pierre

https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/Woluwe-Saint-Pierre_FR_cor.pdf

