

# « Nous respectons les délais dans la d

La directrice générale d'Urban.brussels, Bety Wankine, fait le point sur la délivrance des permis d'urbanisme à Bruxelles. Contrairement à ce qu'affirment les promoteurs, les délais sont respectés.

## ENTRETIEN

PAOLO LEONARDI

**B**ety Wankine est à la tête d'Urban.brussels depuis juillet 2017 et la création de la nouvelle administration, en charge notamment des permis d'urbanisme. Nommée pour cinq ans, elle vient d'être réélue pour un nouveau quinquennat. Des critiques, elle en a vu passer, surtout quand on sait qu'elle a passé quinze ans sous les projecteurs de la politique (elle fut notamment cheffe de cabinet de Rudi Vervoort) avant de devenir « Madame Permis » à Bruxelles.

Bety Wankine fait le point sur ses activités et sur les rapports qu'elle entre-

tient avec les promoteurs, particulièrement remontés sur la lenteur de la délivrance des permis dans la capitale.

### Quel bilan tirez-vous de vos cinq premières années à la tête d'Urban ?

Je suis fière du travail accompli. Créer une administration publique est une opportunité rare. Il a fallu mettre en place la structure organisationnelle, de nouvelles directions et les services de support ainsi qu'une nouvelle identité. Et tout en même temps que deux réformes : celle du Cobat (Code bruxellois de l'aménagement du territoire, NDLR) et celle sur la revitalisation urbaine. Aujourd'hui, le nouveau Cobat est sur la table et nos délais de rigueur sont respectés.

### Pourtant, presque tous les promoteurs se plaignent de la lenteur de la délivrance des permis. L'Upsi (qui regroupe la majorité des promoteurs, développeurs et investisseurs immobiliers du pays - NDLR) parle même de délais records de... cinq ans.

Avant toute chose, il faut dire que les permis qui nous parviennent des membres de l'Upsi ne représentent qu'une infime partie des dossiers qui nous sont soumis et des 900 permis qu'on délivre en moyenne par an, même s'il s'agit de très grands projets. Dans les cinq années qu'elle avance comme « critiques », l'Upsi tient compte du temps de préparation nécessaire pour rentrer

une demande de permis, mais aussi du temps nécessaire au Conseil d'Etat pour se prononcer. Or, ces deux domaines ne sont pas de notre ressort. En ce qui nous concerne, et depuis le lancement du nouveau Cobat, la délivrance tourne en moyenne autour de 205 jours. Soit moins de 7 mois. On est loin des 5 ans...

### Donc, vous affirmez ici que votre administration respecte tous les délais...

C'est le cas, en effet. Et pour les anciens dossiers, nous travaillons à résorber l'arriéré. Je précise ici que si les critiques existent, je suis aussi en contact avec beaucoup de promoteurs qui saluent le travail que nous fournissons.

### Les critiques vous touchent-elles ?

J'avoue savoir rester zen quand je lis ce qu'on nous reproche. Mais j'ai mal au cœur pour les membres de mon administration car je vois le travail énorme qu'ils fournissent et ils ne sont en rien récompensés. La critique est souvent facile et pas toujours nécessaire...

### Si les délais sont respectés, pourquoi les promoteurs se plaignent-ils alors ?

Les procédures pour obtenir un permis restent complexes et bien souvent certaines étapes de la procédure doivent être recommencées, ce qui allonge le délai de délivrance total. Cela se produit lorsque le dossier n'est pas complet dès le départ ou encore lorsque des changements substantiels doivent être opérés

suite à la concertation publique.

### Est-ce à dire qu'il manque parfois des éléments aux demandes de permis qui vous parviennent ?

Oui. On reçoit encore des dossiers incomplets et il est impossible alors d'aller de l'avant. Mais ce sont surtout les projets qui s'écartent trop du RRU (Règlement régional d'urbanisme, NDLR) - souvent parce que le programme est trop ambitieux - qui connaissent des temps de délivrance plus longs. Et ce sont principalement ces projets-là qui sont attaqués au Conseil d'Etat. Un dialogue a été entamé avec l'Upsi pour voir ce qui peut être amélioré.

### Quelle autre grosse difficulté rencontrez-vous dans l'analyse des dossiers ?

Nous ne sommes pas toujours entendus dès le départ de la réflexion d'un projet. Notre objectif chez Urban.brussels est double : voir le permis délivré tout en n'étant pas attaqué au Conseil d'Etat. Nous ne sommes pas des gendarmes et avons intérêt à voir des permis accordés, mais ils doivent l'être dans le respect de la vision publique de l'immobilier.

### Pourquoi dès lors ne pas organiser une grande réunion avec les promoteurs ?

Cela vous permettrait d'exposer une fois pour toutes la manière adéquate d'introduire une demande de permis... Je suis disponible pour les rencontrer... mais après mon congé de maternité



*J'ai mal au cœur pour les membres de mon administration, car je vois le travail énorme qu'ils fournissent et ils ne sont en rien récompensés*

**Bety Wankine**  
Directrice générale  
d'Urban.brussels



20011090

## UCCLLE OBSERVATOIRE

Ravissante villa de style Mansard 1980 entièrement rénovée et dotée d'un ravissant jardin sud-ouest (terrain de ± 11 ares 18ca). Surface bâtie ± 450 m<sup>2</sup>. Grandes réceptions ± 100 m<sup>2</sup>, cuisine hyper-équipée, 4 chambres, 3 baigns, 1 salle douche, garage 2 voitures. PEB F.



Tél +32 2 672 71 11  
info@immo-lelion.be  
www.immo-lelion.be

## WOLUWÉ-ST-LAMBERT

À proximité immédiate du square Léopold II, du square Montgomery, des commerces belle maison de caractère datant des années '50 entièrement rénovée en 2006, jardin et 2 terr. orientés SO, surface habitable ± 320 m<sup>2</sup>, agréables réceptions, cuisine sup-éq., 5 gr.ch., 3 sdb (poss. d'une 4<sup>e</sup>). Garage. Sauna et douche. PEB E+.



## IXELLES - MOLIÈRE

Quartier Molière, prox. Place Brugmann, superbe hôtel de maître des années 1920 entièrement rénové. Façade de 7m50, beau jardin sud sans vis-à-vis (parcelle ± 4ares-20). Surface ± 500 m<sup>2</sup>, le rdc présente une affectation officielle pour profession libérale. Magnifiques réceptions, volumes exceptionnels, cuisine hyper-équipée. Garage. PEB D-.



## GREZ-DOICEAU

Dans le très beau Golf du Bercuit, superbe propriété, 1976, bâtie sur un magnifique terrain de ± 90 ares en bordure de zone verte jouissant de très belles vues dégagées sur la campagne environnante. Surface totale de ± 900m<sup>2</sup>. Belles réceptions, cuisine super-équipée, 7 chambres, 7 salles de bain. Piscine couverte. Garage 4 voitures. A rénover. PEB E.



20011090



## WOLUWE-ST-PIERRE | Ref. 4735542

Villa classique des années 90, d'une superficie brute de ± 380 m<sup>2</sup> et habitable de ± 315 m<sup>2</sup> sur un terrain orienté sud de ± 12 ares. Elle se compose de 4 chambres et 3 salles de bains. Elle dispose d'un sauna et de 2 parkings fermés. PEB: E.



## BOITSFORT | Ref. 4696312

Villa rénovée de 1952, d'une superficie de ± 640 m<sup>2</sup> sur un terrain de ± 24 ares. Elle se compose de 6 chambres et 5 salles de bains et offre une terrasse et un jardin plein sud. Idéale pour l'usage d'une profession libérale. Garages. PEB : F



## IXELLES | Ref. 4645249

Appartement triplex entièrement rénové en 2015 développant une superficie habitable de ± 374 m<sup>2</sup> situé dans un Hôtel Particulier datant de 1902. Appartement séparé communiquant avec le triplex avec un accès indépendant. Ascenseur privatif. PEB : D

Belgium

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

Antwerp +32 3 647 30 72

Brabant +32 2 898 09 40

Brussels +32 2 640 08 01

Discover all our properties on  
**SOTHEBYSREALTY.BE**



# « L'élivrance des permis »



Obtenir un permis d'urbanisme à Bruxelles est parfois un long chemin pas toujours tranquille. On ne sait pas toujours ce que l'on trouve en haut de l'échelle... © DR.

(rires). Nous voulons avoir une vraie collaboration avec nos demandeurs car nous savons que nous sommes une jeune administration qui peut et doit encore s'améliorer. Mais je le répète : on gagnerait du temps à être entendu dès le début du processus...

**Les promoteurs ont-ils tendance à tirer un peu trop sur la corde, selon vous ?**

Parfois, c'est le cas, oui. Disons qu'ils ne jouent pas toujours la carte de la collaboration. Je prends l'exemple du dossier de la Royale belge (le projet à Watermael-Boitsfort dont tout le monde parle à Bruxelles, NDLR). Il n'était pas facile au départ car il y avait des enjeux environnementaux et patrimoniaux, où se mêlaient aussi des questions de sécurité avec les pompiers, mais les contacts avec les développeurs ont été très bons dès le début. Résultat : le permis a été délivré en huit mois...

**Vous êtes entrée en fonction il y a cinq ans. Avez-vous des regrets ?**

Disons qu'il est parfois difficile de répondre aux nombreux objectifs qui nous sont fixés avec nos moyens. Nous voyons le nombre de permis à gérer augmenter car nous traitons aussi les permis adressés aux communes qui nous reviennent lorsque celles-ci n'ont pas respecté le délai de rigueur. Nous tournons avec au moins un agent responsable de la délivrance des permis par commune, et davantage pour les communes plus importantes. Aujourd'hui, Urban emploie 270 agents au lieu de 200 présents lors de mon entrée en fonction, dont 34 gestionnaires de dossiers de permis. Il y en avait une vingtaine quand je suis arrivée. On pourrait évidemment en avoir davantage...

20011090



## LANCEMENT DU NOUVEAU PROJET

CARRÉ  
COGHEN

GALIKA human estate



**BIENVENUE CHEZ VICTOIRE À UCCLE, LES JEUDI 28 AVRIL DE 16H À 20H ET SAMEDI 30 AVRIL DE 10H À 13H !**

La situation du projet « Carré Coghén » est idéale, entre le square Coghén et le Parvis St Pierre au Centre de la commune d'Uccle, dans un quartier qui se vit à pied.

Les appartements seront lumineux, ouverts sur les jardins (communs et privés) offrant aux habitants des lieux de vie uniques et non standardisés.

Les unités à vendre vont du studio aux 3 chambres + 5 espaces « profession libérale ».

Possibilité de bénéficier d'un taux de TVA de 6 %

RDV dans notre agence: 1382 Chaussée de Waterloo, 1180 Uccle (en face du Delhaize Fort Jaco)

