



**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT**

—

**Integraal verslag
van de interpellaties en
mondelijke vragen**

—

**Commissie voor de ruimtelijke
ordening, de stedenbouw
en het grondbeleid**

—

**VERGADERING VAN
WOENSDAG 19 JANUARI 2011**

—

**PARLEMENT
DE LA RÉGION DE
BRUXELLES-CAPITALE**

—

**Compte rendu intégral
des interpellations et
des questions orales**

—

**Commission de l'aménagement
du territoire, de l'urbanisme
et de la politique foncière**

—

**RÉUNION DU
MERCREDI 19 JANVIER 2011**

—

Het **Integraal verslag** bevat de integrale tekst van de redevoeringen in de oorspronkelijke taal. Deze tekst werd goedgekeurd door de sprekers. De vertaling - *cursief gedrukt* - verschijnt onder de verantwoordelijkheid van de dienst verslaggeving. Van lange uiteenzettingen is de vertaling een samenvatting.

Publicatie uitgegeven door het
Brussels Hoofdstedelijk Parlement
Dienst verslaggeving
tel 02 549 68 02
fax 02 549 62 12
e-mail criv@bruparl.irisnet.be

De verslagen kunnen geconsulteerd worden op
<http://www.parlbruparl.irisnet.be/>

Le **Compte rendu intégral** contient le texte intégral des discours dans la langue originale. Ce texte a été approuvé par les orateurs. Les traductions - *imprimées en italique* - sont publiées sous la responsabilité du service des comptes rendus. Pour les interventions longues, la traduction est un résumé.

Publication éditée par le
Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale
Service des comptes rendus
tél 02 549 68 02
fax 02 549 62 12
e-mail criv@parlbru.irisnet.be

Les comptes rendus peuvent être consultés à l'adresse
<http://www.parlbruparl.irisnet.be/>

INHOUD

INTERPELLATIES	8
- van mevrouw Viviane Teitelbaum	8
tot de heer Charles Picqué, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,	
en tot de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Huisvesting en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,	
betreffende "de reconversie van de leegstaande kantoren in het Brussels Gewest".	
Toegevoegde interpellatie van de heer André du Bus de Warnaffe,	8
betreffende "de reconversie van kantoren tot woningen".	
Toegevoegde interpellatie van de heer Vincent De Wolf,	8
betreffende "de reconversie van kantoorruimten in woningen".	
Samengevoegde bespreking – Sprekers: de heer Mohamed Azzouzi, mevrouw Annemie Maes, de heer Alain Maron, mevrouw Marie Nagy, de heer Charles Picqué, minister-president, mevrouw Annemie Maes, mevrouw Viviane Teitelbaum, de heer André du Bus de Warnaffe.	11

SOMMAIRE

INTERPELLATIONS	8
- de Mme Viviane Teitelbaum	8
à M. Charles Picqué, ministre-président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du territoire, des Monuments et Sites, de la Propreté publique et de la Coopération au développement,	
et à M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Logement et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,	
concernant "la reconversion des bureaux vides en Région bruxelloise".	
Interpellation jointe de M. André du Bus de Warnaffe,	8
concernant "la reconversion des bureaux en logements".	
Interpellation jointe de M. Vincent De Wolf,	8
concernant "la reconversion d'espaces de bureaux en logements".	
Discussion conjointe – Orateurs: M. Mohamed Azzouzi, Mme Annemie Maes, M. Alain Maron, Mme Marie Nagy, M. Charles Picqué, ministre-président, Mme Annemie Maes, Mme Viviane Teitelbaum, M. André du Bus de Warnaffe.	11

<p>- van mevrouw Julie de Grootte 29</p> <p>tot de heer Charles Picqué, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,</p> <p>betreffende "de stand van de heraanleg van de Delta-site".</p>	<p>- de Mme Julie de Grootte 29</p> <p>à M. Charles Picqué, ministre-président de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du territoire, des Monuments et Sites, de la Propreté publique et de la Coopération au développement,</p> <p>concernant "l'état d'avancement de l'aménagement du site Delta".</p>
<p><i>Bespreking – Sprekers: mevrouw Anne Dirix, mevrouw Annemie Maes, de heer Charles Picqué, minister-president, mevrouw Julie de Grootte.</i> 32</p>	<p><i>Discussion – Orateurs: Mme Anne Dirix, Mme Annemie Maes, M. Charles Picqué, ministre-président, Mme Julie de Grootte.</i> 32</p>
<p>- van mevrouw Annemie Maes 41</p> <p>tot de heer Charles Picqué, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,</p> <p>betreffende "de bouw van een nieuw voetbalstadion in het Brussels Gewest".</p>	<p>- de Mme Annemie Maes 41</p> <p>à M. Charles Picqué, ministre-président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du territoire, des Monuments et Sites, de la Propreté publique et de la Coopération au développement,</p> <p>concernant "la construction d'un nouveau stade de football en Région bruxelloise".</p>
<p>Toegevoegde interpellatie van de heer Pierre Migisha 41</p> <p>betreffende "de vestigingsplaats van het nieuwe nationale voetbalstadion na de beslissing betreffende het Wereldkampioenschap 2018".</p>	<p>Interpellation jointe de M. Pierre Migisha, 41</p> <p>concernant "l'implantation du nouveau stade national à la suite de la décision relative à la Coupe du monde 2018".</p>
<p><i>Samengevoegde bespreking – Sprekers: de heer Charles Picqué, minister-president, mevrouw Annemie Maes, de heer Alain Maron.</i> 45</p>	<p><i>Discussion conjointe – Orateurs: M. Charles Picqué, ministre-président, Mevrouw Annemie Maes, M. Alain Maron.</i> 45</p>
<p>- van de heer Alain Maron 49</p> <p>tot de heer Charles Picqué, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke</p>	<p>- de M. Alain Maron 49</p> <p>à M. Charles Picqué, ministre-président du gouvernement de la Région de Bruxelles-</p>

<p>Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,</p>		<p>Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du territoire, des Monuments et Sites, de la Propreté publique et de la Coopération au développement,</p>	
<p>betreffende "de planning van het GGB 'Josaphat' los van een mogelijke nieuwe Europese pool".</p>		<p>concernant "la planification de la ZIR Josaphat en dehors de l'hypothèse d'un nouveau pôle européen".</p>	
<p><i>Bespreking – Sprekers: mevrouw Julie de Groote, de heer Charles Picqué, minister-president, de heer Alain Maron.</i></p>	51	<p><i>Discussion – Orateurs: Mme Julie de Groote, M. Charles Picqué, ministre-président, M. Alain Maron.</i></p>	51
<p>MONDELINGE VRAGEN</p>	56	<p>QUESTIONS ORALES</p>	56
<p>- van mevrouw Anne Dirix</p>	56	<p>- de Mme Anne Dirix</p>	56
<p>aan de heer Charles Picqué, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,</p>		<p>à M. Charles Picqué, ministre-président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du territoire, des Monuments et Sites, de la Propreté publique et de la Coopération au développement,</p>	
<p>betreffende "de toekomst van de hippodroom van Bosvoorde".</p>		<p>concernant "l'avenir de l'hippodrome de Boitsfort".</p>	
<p>- van mevrouw Mahinur Ozdemir</p>	59	<p>- de Mme Mahinur Ozdemir</p>	59
<p>aan de heer Charles Picqué, Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,</p>		<p>à M. Charles Picqué, ministre-président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du territoire, des Monuments et Sites, de la Propreté publique et de la Coopération au développement,</p>	
<p>betreffende "de bekendmaking van de adviezen van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen".</p>		<p>concernant "la publication des avis de la Commission Royale des Monuments et des Sites".</p>	

- van de heer Herman Mennekens	61	- de M. Herman Mennekens	61
aan de heer Charles Picqué, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,		à M. Charles Picqué, ministre-président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du territoire, des Monuments et Sites, de la Propreté publique et de la Coopération au développement,	
betreffende "de bescherming van klein erfgoed".		concernant "la protection du petit patrimoine".	
INTERPELLATIE	63	INTERPELLATION	63
- van mevrouw Bianca Debaets	63	- de Mme Bianca Debaets	63
tot de heer Emir Kir, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Stedenbouw en Openbare Netheid,		à M. Emir Kir, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Urbanisme et de la Propreté publique,	
betreffende "de aangekondigde infrastructuurwerken aan Bozar".		concernant "les travaux d'infrastructure annoncés au Bozar".	
<i>Bespreking – Sprekers: de heer Emir Kir, staatssecretaris, mevrouw Bianca Debaets.</i>	65	<i>Discussion – Orateurs : M. Emir Kir, secrétaire d'État, Mme Bianca Debaets.</i>	65
MONDELINGE VRAGEN	67	QUESTIONS ORALES	67
- van de heer Aziz Albishari	67	- de M. Aziz Albishari	67
aan de heer Emir Kir, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Stedenbouw en Openbare Netheid,		à M. Emir Kir, secrétaire d'État de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Urbanisme et de la Propreté publique,	
betreffende "de rol van het BROH inzake de keuze van het stadsmeubilair".		concernant "le rôle de l'AATL au niveau des choix de mobilier urbain".	
- van mevrouw Sophie Brouhon	68	- de Mme Sophie Brouhon	68
aan de heer Emir Kir, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Stedenbouw en Openbare Netheid,		à M. Emir Kir, secrétaire d'État de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Urbanisme et de la Propreté publique,	

betreffende "de mogelijke plaatsing van 300 asielzoekers in de gebouwen van de Regie der Gebouwen aan de Fritz Toussaintstraat in Elsene".	71	concernant "l'accueil éventuel de 300 demandeurs d'asile dans les bâtiments de la Régie des bâtiments situés rue Fritz Toussaint à Ixelles".	71
- van de heer Serge de Patoul	71	- de M. Serge de Patoul	71
aan de heer Emir Kir, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Stedenbouw en Openbare Netheid,		à M. Emir Kir, secrétaire d'État de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Urbanisme et de la Propreté publique,	
betreffende "de mogelijkheden om zijn dossier betreffende een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag te raadplegen".		concernant "les possibilités de consulter son dossier de demande de permis d'urbanisme".	
Toegevoegde mondelinge vraag van mevrouw Mahinur Ozdemir,	71	Question orale jointe de Mme Mahinur Ozdemir,	71
betreffende "de aanstelling van een 'bemiddelaar' inzake stedenbouw en architectuur".		concernant "la mise en place d'un 'facilitateur' en urbanisme et architecture".	

*Voorzitterschap: mevrouw Marie Nagy, voorzitter.
Présidence : Mme Marie Nagy, présidente.*

INTERPELLATIES

Mevrouw de voorzitter.- Aan de orde zijn de interpellaties.

INTERPELLATIE VAN MEVROUW VIVIANE TEITELBAUM

TOT DE HEER CHARLES PICQUÉ, MINISTER-PRESIDENT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET PLAATSELIJKE BESTUREN, RUIMTELIJKE ORDENING, MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN, OPENBARE NETHEID EN ONTWIKKELINGSSAMENWERKING,

EN TOT DE HEER CHRISTOS DOULKERIDIS, STAATSSECRETARIS VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST, BELAST MET HUISVESTING EN BRANDBESTRIJDING EN DRINGENDE MEDISCHE HULP,

betreffende "de reconversie van de leegstaande kantoren in het Brussels Gewest".

TOEGEVOEGDE INTERPELLATIE VAN DE HEER ANDRÉ DU BUS DE WARNAFFE,

betreffende "de reconversie van kantoren tot woningen".

TOEGEVOEGDE INTERPELLATIE VAN DE HEER VINCENT DE WOLF,

betreffende "de reconversie van kantoorruimten in woningen".

Mevrouw de voorzitter.- Bij afwezigheid van de heer Vincent De Wolf, die verontschuldigd is, wordt de toegevoegde interpellatie geacht te zijn ingetrokken.

INTERPELLATIONS

Mme la présidente.- L'ordre du jour appelle les interpellations.

INTERPELLATION DE MME VIVIANE TEITELBAUM

À M. CHARLES PICQUÉ, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DES MONUMENTS ET SITES, DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE ET DE LA COOPÉRATION AU DÉVELOPPEMENT,

ET À M. CHRISTOS DOULKERIDIS, SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DU LOGEMENT ET DE LA LUTTE CONTRE L'INCENDIE ET L'AIDE MÉDICALE URGENTE,

concernant "la reconversion des bureaux vides en Région bruxelloise".

INTERPELLATION JOINTE DE M. ANDRÉ DU BUS DE WARNAFFE,

concernant "la reconversion des bureaux en logements".

INTERPELLATION JOINTE DE M. VINCENT DE WOLF,

concernant "la reconversion d'espaces de bureaux en logements".

Mme la présidente.- En l'absence de M. Vincent De Wolf, excusé, l'interpellation jointe est considérée comme retirée.

De minister-president zal de interpellaties beantwoorden.

Mevrouw Teitelbaum heeft het woord.

Mevrouw Viviane Teitelbaum (*in het Frans*):-
Volgens de laatste schattingen staat in Brussel 10,5% van de kantoorruimte leeg, tegen 20% in de Rand en ruim 30% rond de luchthaven.

Dat de situatie geleidelijk aan verbetert, is aan drie redenen te wijten: het volume nieuwe kantoorruimte is op dertien jaar tijd gedaald van 320.000 m² naar 20.000 m² per jaar; vorig jaar werd ruim 463.000 m² kantoorruimte gerenoveerd; en de reconversie van kantoorruimte tot huisvesting neemt toe.

Sinds 1997 is 480.000 m² kantoorruimte omgevormd tot huisvesting, uitrusting of handelszaken. Dit gebeurt steeds meer, vooral in de Vijfhoek en rond de Louizalaan.

Mijnheer de minister-president, onlangs zei u dat u deze trend wil versterken. Er zouden al 74 gebouwen geïdentificeerd zijn die zonder al te veel problemen tot 1.450 woningen kunnen worden omgevormd.

Wie heeft de 74 gebouwen in kaart gebracht en op welke manier? Waar bevinden ze zich voornamelijk? Wie zijn de eigenaars? Hebt u hen gecontacteerd? Zijn er ook overheidsgebouwen bij?

Zoekt de overheid verder naar gebouwen die een woonfunctie kunnen krijgen? Hebt u een specifieke dienst met die opdracht belast? Of overweegt u om die taak uit te besteden aan een overheids- of privé-instantie?

Hoe ziet de planning eruit? Wanneer zullen de eerste bewoners deze woningen kunnen betrekken? Bent u van plan om het project in meerdere fasen te realiseren?

Welke middelen zijn er beschikbaar voor het project? Hebt u al nagedacht over de financiering? Overweegt u publiek-private samenwerkingen? Komen er stimuleringsmaatregelen, zoals subsidies of fiscale voordelen? Zal de maatregel ook sociale woningen opleveren?

Le ministre-président répondra aux interpellations.

La parole est à Mme Teitelbaum.

Mme Viviane Teitelbaum.- D'après les dernières estimations en la matière, le nombre de bureaux vides en Région bruxelloise tournerait autour des 10,5% alors qu'il atteindrait les 20% dans la périphérie et plus de 30% aux alentours de Brussels Airport.

Une tendance à l'équilibre serait progressivement en train de se dessiner dans ce domaine. Celle-ci s'explique principalement par trois phénomènes parallèles. D'une part, les nouvelles surfaces de bureaux sont en très nette diminution puisqu'on est passé en treize ans de 320.000 m² à 20.000 m² par an. D'autre part, la rénovation des surfaces de bureaux connaît une progression avec plus de 463.000 m² d'espaces rénovés l'année dernière. Enfin, la reconversion des espaces de bureaux en d'autres fonctionnalités semble également être en plein essor.

À cet égard, depuis 1997, plus de 480.000 m² de bureaux ont changé d'affectation pour devenir tantôt du logement, tantôt de l'équipement ou encore du commerce. Cette reconversion semble être en constante progression, surtout dans le Pentagone et l'avenue Louise.

Monsieur le ministre-président, vous avez récemment indiqué que vous souhaitiez que ce mouvement s'amplifie et que vous comptiez soutenir cette tendance à la reconversion. Ainsi, selon vous, 74 immeubles seraient déjà identifiés et pourraient, sans travaux trop compliqués, constituer 1.450 logements en devenir.

Comment et par qui ces 74 immeubles ont-ils été identifiés ? Où se situent-ils majoritairement ? Dans le Pentagone, l'avenue Louise ou dans d'autres quartiers comme Manhattan, à qui appartiennent-ils ? À cet égard, des contacts, même informels, ont-ils été déjà pris avec les propriétaires ? Des bâtiments publics sont-ils également visés ?

D'autre part, une prospection est-elle en cours pour la recherche d'autres immeubles à reconvertir en espaces de logement ? Dans l'affirmative, avez-

Zo ja, hoeveel?

U lijkt kantoorgebouwen ook voor andere bestemmingen te willen gebruiken. Volgens u zou het mogelijk zijn om 214.000 m² kantooruimte tot crèches of scholen om te bouwen. Hoe zal een dergelijk project vorm krijgen? In welk stadium verkeert het project? Hoe zit het met de planning en de middelen? Besteedt u ook aandacht aan andere functies dan huisvesting, scholen en crèches?

U bent blijkbaar tegen de invoering van een tijdelijk verbod om nieuwe kantoorgebouwen op te trekken. Kunt u dat bevestigen? Wat voor beleid voert u inzake nieuwe kantoorgebouwen?

vous mis en place un service spécifique en charge de cette compétence ? Pensez-vous confier cela en interne à l'administration ou envisagez-vous un recours externe public ou privé ?

Un échancier est-il déjà envisagé pour mettre en œuvre cet objectif ? Dans quel délai idéal mais raisonnable ces logements pourraient-ils accueillir leurs premiers habitants, par exemple ? Avez-vous déjà planifié les différentes phases permettant de parvenir à la concrétisation de ce projet ?

Par ailleurs, quels moyens sont-ils disponibles pour entreprendre ce vaste chantier ? Avez-vous déjà réfléchi à des sources de financement ? Des partenariats public-privé sont-ils envisagés à ce stade ? Des incitants, sous forme de subsides ou de réductions fiscales seraient également une piste à explorer. Avez-vous d'autres solutions ?

Parmi les logements nouvellement créés, envisagez-vous d'en réserver une partie à du logement social ? Le cas échéant, quelle proportion de ce nouveau parc immobilier serait destinée à ce dernier ?

La reconversion des surfaces de bureaux en d'autres affectations que du logement semble également envisagée puisque vous évoquez un potentiel de 214.000 m² de surfaces reconvertibles notamment en crèches ou en écoles. Ici aussi, pouvez-vous nous éclairer sur les modalités de réalisation d'un tel projet ? À quel stade en sommes-nous dans la réflexion ? Quid du calendrier et des moyens ? Outre le logement, les écoles, les crèches, d'autres équipements ont-ils fait l'objet d'une attention particulière de votre part ?

Enfin, vous semblez hostile à la définition d'un moratoire sur la construction de nouveaux bureaux. Pouvez-vous nous le confirmer et nous indiquer la politique menée par rapport à la construction de nouveaux bureaux en Région bruxelloise ?

Mevrouw de voorzitter.- De heer du Bus de Warnaffe heeft het woord voor zijn toegevoegde interpellatie.

De heer André du Bus de Warnaffe (in het Frans).- In *Le Soir* van 22 september 2010

Mme la présidente.- La parole est à M. du Bus de Warnaffe pour son interpellation jointe.

M. André du Bus de Warnaffe.- C'est à la fois avec plaisir, avec intérêt et avec un certain

verscheen een uitgebreid interview met de minister-president over de omvorming van kantoren tot woningen. Gezien het woningtekort in Brussel verheugt het mij dat de minister-president dit wil stimuleren.

In het interview worden een aantal recente verwezenlijkingen vermeld. Sindsdien zijn er tal van persartikelen verschenen over de omvorming van kantoren tot woningen, rusthuizen, hotels, crèches of scholen. De herbestemming van kantooruimte krijgt dus alsmaar meer belangstelling.

De omvorming van kantoren tot woningen beantwoordt in de eerste plaats aan een marktlogica. Tot nu toe ontwikkelde de vastgoedsector slechts bepaalde niches, op basis van het principe van vraag en aanbod. Het ging bovendien haast uitsluitend om luxewoningen.

In het interview geeft de minister-president aan dat de 1.450 leegstaande kantoorgebouwen zouden kunnen worden omgevormd tot woningen voor middeninkomens. Hoe zal het gewest de omvorming van kantoren tot woningen voor middeninkomens bevorderen?

Samengevoegde bespreking

Mevrouw de voorzitter.- De heer Azzouzi heeft het woord.

De heer Mohamed Azzouzi (in het Frans).- De PS-fractie steunt het initiatief om kantoren tot woningen om te vormen. Huisvesting is één van de grootste uitdagingen voor het gewest. Elk

questionnement que j'ai lu l'article consacré à la reconversion des bureaux en logements dans l'édition du Soir de ce mercredi 22 septembre 2010. Avec plaisir, car le fait que le ministre-président se prononce largement sur cette question démontre que la conversion des bureaux en logements est un phénomène qui doit être largement pris en considération, étant donné la pénurie de logements à Bruxelles.

Avec intérêt, car l'interview apporte de nouvelles données relatives à de récentes réalisations concrètes. De nombreux articles sont parus depuis lors dans la presse sur la conversion des bureaux, non seulement en logements, mais également en maisons de repos, en hôtels, en crèches, ou en écoles... Le principe de la reconversion est largement pris en considération et fait l'objet d'investissements majeurs.

Jusqu'à présent, et suite aux réponses fournies par la ministre en charge du Logement lors de la dernière législature et suite, plus récemment, aux différentes réponses fournies lors d'interpellations au cours de cette législature, il apparaissait clairement que la reconversion des bureaux en logements répondait avant tout à une logique de marché. Le secteur immobilier développant certains créneaux en fonction de la loi de l'offre et de la demande, on assistait jusqu'à aujourd'hui à des reconversions au bénéfice exclusif du logement supérieur ou de haut de gamme.

Or, précisément, les propos qui sont rapportés dans l'article laissent entendre que vous voyez dans les 1.450 bureaux vides et potentiellement transformables en logements la réponse au besoin des 1.500 logements moyens dont souffre la Région. Quels sont les moyens, les modalités que la Région va mettre en œuvre pour favoriser la reconversion de ces bureaux vides en logements moyens ?

Discussion conjointe

Mme la présidente.- La parole est à M. Azzouzi.

M. Mohamed Azzouzi.- À l'instar des autres partis, le groupe PS se réjouit du phénomène de reconversion des bureaux en logements. Comme vous le savez, le logement constitue un problème

regeringslid dat hieromtrent initiatieven ontwikkelt, zal dan ook onze steun krijgen.

Om het hoofd te bieden aan de snelle demografische groei pleit de PS-fractie voor de realisatie van nieuwe woningen, met aandacht voor een goede sociale mix.

De heer du Bus de Warnaffe benadrukte al het belang van collectieve voorzieningen. Die spelen in op reële behoeften van de bevolking. De regering neemt haar verantwoordelijkheid ter zake ernstig en probeert de beste oplossingen te vinden.

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Maes heeft het woord.

Mevrouw Annemie Maes.- Het is goed dat dit debat, dat steeds maar uitgesteld werd, eindelijk gevoerd wordt. U spreekt regelmatig over enorme demografische uitdagingen, die ook niemand ontkent.

In kranten en tijdschriften staat dat het aantal leegstaande kantoren eigenlijk wel meevalt en dat de leegstand veel groter is in de Vlaamse Rand en meer bepaald in de zone van Zaventem. Desondanks moeten wij onze verantwoordelijkheden nemen. Het is niet omdat het elders erger is, dat wij niets moeten doen.

U hebt zelf een studie laten maken waarin 74 gebouwen geïdentificeerd worden die relatief eenvoudig omgevormd kunnen worden tot in

majeur au sein de notre Région et il est donc essentiel de soutenir ce type de démarche que le gouvernement mène par l'entremise de certains de ses membres, principalement le ministre-président.

Pour nous, il est essentiel que le gouvernement puisse répondre au boom démographique que notre Région connaît depuis quelques années. Bien sûr, elle n'est pas la seule dans ce cas, mais il faut savoir que notre Région accueille plus de 20.000 nouveaux habitants chaque année. Il faut pouvoir répondre à cet afflux. Pour le groupe socialiste, il est clair que cela doit se traduire d'abord par la création de nouveaux logements et par une mixité sociale importante.

N'oublions pas l'installation d'équipements collectifs majeurs; M. André du Bus de Warnaffe en a cité quelques-uns. Cette création d'équipements répond à un besoin essentiel de la population, et le gouvernement essaye d'y apporter les meilleures réponses. D'ailleurs, je tiens à rappeler que, dans l'accord du gouvernement figuraient la production prioritaire de nouveaux logements ainsi que la mixité des fonctions. En la matière, le gouvernement semble mener une politique tout à fait responsable.

Au nom de mon groupe, je voulais rappeler ce cadre et annoncer qu'il soutiendra évidemment cette démarche.

Mme la présidente.- La parole est à Mme Maes.

Mme Annemie Maes (en néerlandais).- *Nous nous réjouissons de pouvoir enfin mener ce débat, qui a été sans cesse reporté.*

Les informations parues dans la presse, selon lesquelles le phénomène des bureaux vides serait beaucoup plus accentué en périphérie flamande qu'en Région bruxelloise, ne doivent pas inciter le gouvernement bruxellois à minimiser ses responsabilités.

Comment comptez-vous procéder concrètement pour transformer les 74 immeubles de bureaux qui ont été identifiés comme étant facilement convertibles en logements ?

Les pouvoirs publics doivent jouer un rôle actif à

totaal 1.450 woningen. Hoe zit het hiermee? Sinds deze aankondiging is het vrij stil geweest rond deze kwestie. Hoe wilt u dit concreet aanpakken?

De overheid moet een actieve rol blijven spelen en mag deze kwestie niet overlaten aan enkel de privésector. De privésector zal immers het soort woningen bouwen dat voor haar het meest interessant is, dat wil zeggen woningen uit de duurere klasse. Brussel heeft echter nood aan andere types van woningen: sociale woningen en middenklassewoningen.

Bouwpromotoren vragen bovendien in ruil voor het inrichten van een aantal woningen vaak stukken grond die nu nog groene ruimtes zijn, waarop ze dan nieuwe kantoorgebouwen zetten. De regering mag niet in de val trappen en de logica volgen van de privésector, voor wie alles alleen winstgevend hoeft te zijn. Ze moet kijken naar de eigen behoeften. Er is een demografische boom in het Brussels Gewest en een tekort aan huisvesting. De overheid moet daar zo snel mogelijk een antwoord op bieden en een mogelijkheid is daarbij de reconversie van leegstaande kantoren.

Wij hebben in het verleden toegestaan dat mooie herenwoningen omgebouwd werden tot kantoorruimte voor kleine bedrijven. Nu vertrekken een aantal van die bedrijven voor diverse redenen (uitbreiding, nijpend parkeerprobleem) en die mooie huizen komen weer op de markt. Bestaat er een beleid voor die niche van woningen? Voert u daarover gesprekken met de Vlaamse Rand? U bespreekt momenteel met de Vlaamse minister-president winkelcentra en de uitbreiding van de Ring. Dit onderwerp moet ook aan bod komen. Wij hebben woningnood en zij hebben leegstand. Een gecoördineerd beleid dringt zich op.

Mevrouw de voorzitter.- De heer Maron heeft het woord.

De heer Alain Maron *(in het Frans).*- *Ik kom tussen in het debat op vraag van het Uitgebreid Bureau omdat mijn interpellatie over een aanverwant onderwerp twee maanden geleden werd geweigerd en de heer du Bus de Warnaffe en mevrouw Teitelbaum hun interpellatie over de omvorming van kantoren in woningen al hadden ingediend.*

ce niveau, en se démarquant de la logique purement spéculative du secteur privé. La reconversion de bureaux en logements pourrait constituer une réponse partielle aux besoins auxquels notre Région est confrontée. Bruxelles connaît un boom démographique et un manque de logements sociaux et de logements moyens.

Un certain nombre de maisons de maître, qui furent converties en bureaux à une époque, sont à nouveau disponibles sur le marché du logement. Quelle est votre stratégie par rapport à cette niche particulière de logements ? Ce sujet fait-il partie des questions que vous abordez actuellement avec le ministre-président flamand, en même temps que celles des centres commerciaux et de l'élargissement du ring ?

M. la présidente.- La parole est à M. Maron.

M. Alain Maron.- J'interviens dans ce débat à la demande du Bureau élargi. J'avais en effet introduit ma propre interpellation sur un sujet connexe, il y a deux mois déjà, mais M. du Bus de Warnaffe et Mme Teitelbaum avaient déjà déposé la leur sur la reconversion des bureaux en logement. Je souhaitais évoquer la question des bureaux en général. Mon interpellation ayant été

Ik verwijst naar het interview uit Le Soir met een kantoomakelaar. Het discours van privé actoren op de kantoormarkt verschilt nogal eens.

De makelaars luiden al een tijdje de alarmklok over de overvloed aan kantoren en de dalende prijzen. Meestal zijn kantoomakelaars de mening toegedaan dat het, zelfs bij leegstand, interessant is kantoren bij te bouwen. Ondernemingen betrekken immers het liefst nieuwe kantoorgebouwen omdat de ligging interessanter is of omdat de technische of energievoorzieningen optimaler zijn.

Cijfers tonen echter aan dat nieuwe kantoren van minder dan vijf jaar al langer hoe meer leegstaan, zelfs in de buurt van stations of verkeersknooppunten. 450.000 vierkante meter in de Central Business District (CBD) en de Europese wijk, wat een verdubbeling of stijging met 90 procent betekent.

Het rapport 2009 van het Kantorenobservatorium bevestigt deze tendens, behalve voor de Zuidwijk.

Hebt u weet van deze cijfers? Kunt u ze bevestigen?

Het zou interessant zijn te weten welke soort van bedrijven zich in de nieuwe kantoren vestigt en waar ze vandaan komen. Komen er geen nieuwe kantoren bij ten koste van de oude kantoren, die vervolgens worden omgevormd? Dat is dikwijls het geval. Zou het niet goed zijn de gegevens wat fijnmaziger te analyseren?

Leegstand van kantoren brengt immers problemen met zich mee en betekent een verlies voor de gemeenschap. We moeten dat probleem aanpakken.

De privésector zal de reconversie enkel in handen nemen als die rendabel is, bijvoorbeeld door de kantoren om te vormen tot woningen van de duurdere klasse. De overheid moet dus de niet-rendabele reconversie op zich nemen, wat betekent dat ze een groot aantal leegstaande kantoren moet beheren en massief moet investeren.

Moet u naast premies en andere stimulansen ook geen boetes invoeren om de leegstand van kantoren te bestrijden, zoals die al bestaan voor

refusée, il m'a été demandé de me joindre au présent débat, ce que je ferai avec plaisir.

Je me réfère à l'interview accordée au journal Le Soir par le responsable d'une société de courtage en bureaux. Précisons que les acteurs privés du secteur du bureau tiennent des discours fort différents selon la nature de leurs activités.

Les acteurs du courtage tirent la sonnette d'alarme, depuis un certain temps déjà, sur la pléthore de bureaux et le fait qu'elle entraîne les prix à la baisse. Dans l'article du Soir, le discours était légèrement différent. Habituellement, les constructeurs de bureaux estiment que même en cas de forte vacance de bureaux en Région bruxelloise, il reste intéressant d'en construire de nouveaux. En effet, les entreprises recherchent des locaux qui soient les plus neufs possible, pour des raisons de performances technologiques ou énergétiques, et mieux situés que des bureaux plus anciens.

Or, les chiffres cités montraient une vacance croissante de bureaux neufs (de moins de cinq ans), y compris dans des zones comme le Central Business District (CBD) situées près des gares et des noeuds de communication : 450.000 m² de bureaux de moins de cinq ans seraient vides dans le CBD et dans le quartier européen, idéal a priori, les surfaces de bureaux vides auraient doublé en trois ans, ce qui représente une augmentation de 90%.

Le rapport 2009 de l'Observatoire des bureaux confirme ces tendances : le taux de vacance est en augmentation dans toutes les zones de la Région bruxelloise, y compris les zones centrales et proches des gares, à l'exception du quartier du Midi.

Avez-vous connaissance de ces chiffres ? Dans l'affirmative, les confirmez-vous ?

Il serait intéressant de savoir ce qu'il en est en termes de translation. Nous en avons souvent débattu ici. Nous connaissons la situation du bureau via l'Observatoire, notamment les nouveaux bureaux et le taux de vacance, mais, à ma connaissance, nous ne disposons d'aucune analyse chiffrée sur les translations : quelles entreprises s'installent dans les nouveaux espaces

leegstaande woningen? Sommige gemeenten doen al zoiets, maar er bestaat geen echt gewestelijk beleid ter zake. Nochtans laten eigenaars kantoren vaak leeg staan om te speculeren.

(Mevrouw Anne Dirix, oudste in jaren, treedt als voorzitter op.)

de bureaux et d'où viennent-elles ?

En d'autres termes, la création de nouveaux bureaux ne se traduit-elle pas par un abandon d'autres locaux, qu'il faut reconverter ? Selon moi, tel est souvent le cas. Ne vous semble-t-il pas opportun d'analyser la situation de manière plus fine, via l'Observatoire des bureaux ou un autre organisme ?

Cela serait intéressant dans la mesure où les bureaux vides génèrent des problèmes dans la ville, la création de chancres et la présence d'espaces inoccupés. Ils représentent une importante perte foncière pour la collectivité, et nous devons donc réagir.

Il y a tout lieu de craindre que le secteur privé prenne la reconversion de ces bureaux vides en charge lorsque celle-ci promet d'être rentable, par exemple lorsqu'une transformation en logements haut de gamme ou en d'autres types d'activités est envisageable et que, par contre, les pouvoirs publics doivent assumer les reconversions non rentables, lorsque la conception même du bâtiment entraîne des travaux très coûteux ou parce que l'affectation visée n'est pas possible dans le quartier concerné. Les pouvoirs publics se verraient alors contraints de gérer ce stock de bureaux vides et d'investir massivement alors que, par ailleurs, des investisseurs privés auraient généré une plus-value en créant du bureau neuf dans d'autres zones.

En dehors du système d'incitants - primes ou autres - que vous envisagez d'adopter, ne mettriez-vous pas également en place un système de pénalités pour lutter contre les bureaux vides ? Nous disposons d'outils, parfois relativement coercitifs, qui nous permettent de lutter contre les logements inoccupés, mais pas contre les bureaux vides. Certaines communes mettent plus ou moins en application leur règlement communal, mais il n'existe pas véritablement de politique régionale de lutte coercitive contre les bureaux vides. Or, ceux-ci sont souvent la résultante de logiques spéculatives de leur propriétaire, qui sont interpellantes du point de vue de l'intérêt public.

(Mme Anne Dirix, doyenne d'âge, prend place au fauteuil présidentiel)

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Nagy heeft het woord.

Mevrouw Marie Nagy (in het Frans).- *Hoe komt het dat het voor de privésector aantrekkelijk blijft om te investeren in een sector die veel meer produceert dan nodig? Er is immers een overaanbod van 1.500.000 m² aan leegstaande kantoren.*

Een belangrijke verklaring ligt in de structuur van de vastgoedmarkt, waardoor de producent niet verantwoordelijk is voor de uiteindelijke bestemming van het geproduceerde kantoor, maar dit overlaat aan makelaars.

Welke fiscale mechanismen bevorderen het fenomeen van leegstaande kantoren? Voor sommige maatschappijen is het fiscaal voordelig om een gebouw een tijdje te laten leegstaan.

Hebt u onderzocht welke fiscale mechanismes tot deze situatie leiden? Het is nefast voor onze stad dat er zoveel leegstaande kantoren zijn.

De bevolking neemt toe, maar nieuwkomers zijn doorgaans mensen met een laag inkomen. Dat levert extra problemen op voor het Brussels Gewest, dat moet tegemoetkomen aan de vraag naar goedkope woningen. Projectontwikkelaars zijn geneigd om zich vooral op woningen voor mensen met hoge inkomens te richten. Het zou interessant kunnen zijn om kantoorgebouwen in bepaalde wijken om te bouwen tot woongebouwen met kleine en grotere woningen voor lage inkomens. Noch de gemeenten, noch het Brussels Gewest staan daarvoor echter te springen, omdat mensen met een laag inkomen weinig belastingen betalen.

Wat is uw standpunt? Houdt u rekening met die verschillen qua inkomens? Moeten de stedenbouwkundige lasten niet worden aangepast om te vermijden dat gemeenten financieel interessante kantoorprojecten steunen? Overweegt u maatregelen om te vermijden dat er nog meer kantoorgebouwen worden opgetrokken en om ervoor te zorgen dat voldoende kantoren tot woningen worden verbouwd?

(Mevrouw Marie Nagy, voorzitter, treedt opnieuw als voorzitter op)

Mme la présidente.- La parole est à Mme Nagy.

Mme Marie Nagy.- Le secteur des bureaux est un domaine dans lequel l'investissement privé reste attractif. Il convient dès lors de s'interroger sur la manière dont ce marché est structuré. Qu'est-ce qui explique pourquoi il est intéressant de continuer à investir dans un secteur qui produit un surplus important de bureaux par rapport à la demande, soit un million et demi de m² vides ? Quels sont les mécanismes qui expliquent cette situation ?

La structuration même du marché immobilier est un élément très important pour expliquer la production de bureaux, notamment le rôle des intermédiaires immobiliers ou le fait que le producteur n'est pas responsable de la destination finale du bureau produit.

Avez-vous analysé les mécanismes fiscaux qui favorisent le phénomène des bureaux vides ? Grâce à l'ingénierie fiscale, certaines sociétés ont intérêt à être propriétaires d'un bâtiment qui reste inoccupé durant un ou deux ans, voire davantage. Cela ne leur coûte rien et peut même s'avérer rentable pour ces sociétés, par rapport à une situation de location.

Disposez-vous d'une analyse de mécanismes fiscaux qui conduisent à cette situation ? Car elle est peut-être intéressante pour la société immobilière, mais pas du tout pour la ville, qui se retrouve avec un stock de bureaux vides.

On a beaucoup parlé de l'augmentation de la population, mais il s'agit d'une population à faibles revenus qui n'a accès ni au haut, ni même au moyen de gamme. C'est une difficulté supplémentaire pour la Région, qui doit faire face à une demande de logements pour une population qui n'a que de faibles moyens.

Les bureaux transformés en logements vont bien se situer dans le haut de gamme. Le problème, c'est que tout le marché s'oriente vers la tranche de revenus élevés, d'où ce déficit de logements. Pourtant, il serait possible d'envisager des reconversions en logements d'immeubles de bureaux dans des quartiers où ces derniers sont peu recherchés. On pourrait imaginer, dans ce cas, de créer de petits et grands logements atypiques pour

Mevrouw de voorzitter.- De heer Picqué heeft het woord.

De heer Charles Picqué, minister-president (*in het Frans*).- *Het is van wezenlijk belang om meer woningen in Brussel te creëren, maar wij beheersen niet alle elementen met betrekking tot onze fiscale inkomsten. Zo weten wij nog niet wat de uitkomst van de institutionele onderhandelingen en het gewicht van de inkomstenbelasting in de nieuwe financieringswet zullen zijn. Hoe zwaarder de inkomstenbelasting in dat nieuw financieringsmechanisme zal doorwegen, hoe slechter voor het Brussels Gewest. Wij zullen ons echter moeten aanpassen aan de regels die men ons zal opleggen.*

Wij moeten de woningdichtheid in Brussel verhogen om voldoende woningen met sociaal karakter te kunnen aanbieden en onze fiscale draagkracht te vergroten. Wij moeten niettemin realistisch blijven over de rol van de vastgoedsector bij het creëren van die sociale woningen.

Het lijkt mij nuttiger om ons te laten inspireren door een andere filosofie: de herverdeling van de fiscale ontvangsten. In het begin van de jaren negentig, toen wij naar mogelijkheden zochten om

une population à faibles revenus. Il semble seulement qu'il n'y ait guère d'amateurs, au niveau régional ou communal, pour développer ce type de projets, car la capacité contributive fiscale de cette population n'est pas assez élevée.

Quelle est votre approche dans le domaine de la reconversion de bureaux ? Tenez-vous compte de cette différence de revenus ? Ne faut-il pas revoir le mécanisme des charges d'urbanisme, de manière à ne pas inciter les communes à soutenir des projets de bureaux sous prétexte que, dans ce cadre, elles pourraient en tirer un bénéfice ? Peut-on trouver des mécanismes un peu plus imaginatifs pour éviter l'augmentation de l'offre de bureaux et assurer la reconversion d'un certain nombre de mètres carrés du parc existant ?

(Mme Marie Nagy, présidente, reprend place au fauteuil présidentiel)

Mme la présidente.- La parole est à M. Picqué.

M. Charles Picqué, ministre-président.- Vous conviendrez qu'il est essentiel d'augmenter la production de logements à Bruxelles. Nous verrons dans les jours qui viennent ce qui résultera de la négociation institutionnelle. Une chose est sûre : nous n'échapperons pas à un déterminant essentiel de nos recettes fiscales tournées vers l'impôt sur les personnes physiques.

Un sérieux débat va avoir lieu dans ce domaine qui ne concernera pas, comme je l'ai dit, la rivalité avec la Région flamande en ce qui concerne le développement économique, mais il sera nécessaire de se positionner par rapport à une stratégie d'offres résidentielles dans le Brabant wallon.

Tout ce qui s'entend dans le cadre de ce débat institutionnel va de plus en plus dans le sens du poids que va prendre la source IPP dans le mécanisme nouveau de la loi de financement. Je ne rentrerai pas plus dans les détails de ces dernières heures, mais je suis assez inquiet pour notre Région, je dois l'avouer. Quand la clef IPP devient aussi pesante dans le mécanisme de la loi de financement, cela ne peut être à notre avantage.

een overdracht van de sterke functies naar de zwakke functies te verwezenlijken, hebben wij die theorie verdedigd op basis van onze herverdelingscapaciteit. Wanneer de economie goed draait en men rijke burgers heeft, kan men het herverdelingsprincipe toepassen. Dat is volgens mij het denkspoor dat wij voor de toekomst van het gewest moeten volgen.

Ik denk niet dat er veel kantoren tot woningen met sociaal karakter zullen worden omgevormd. Wij mogen die formule niet uitsluiten, maar partnerschappen hebben hun grenzen. Wanneer de overheid een terrein ter beschikking stelt en de investeerders vraagt om ook een deel sociale woningen te creëren, moeten wij ons afvragen of het niet goedkoper en eenvoudiger is om zelf voor die sociale woningen te zorgen.

De lijst van de gebouwen is opgesteld door het adviesbureau CLI, dat ook de studie maakte over het moratorium. Het gaat om gebouwen die geheel of gedeeltelijk leegstaan. Het bureau heeft zich gebaseerd op de telling van de GOMB en Eventimmo en op de studie van het BRAT (Bureau de recherche en aménagement du territoire) over verborgen leegstand.

De lijst bevat 514 gebouwen of bijna 1 miljoen m² kantooruimte. Daarnaast zijn er nog gebouwen die leegstaan, maar waar het de bedoeling is dat er spoedig opnieuw gebruik van wordt gemaakt.

Uit de lijst van 514 hebben we eerst de gebouwen verwijderd die recent gerenoveerd zijn. Die zijn immers bestemd om kantooruimte te blijven en zullen niet lang leegstaan.

Dan hebben we ook de gebouwen geschrapt die moeilijk om te vormen zijn tot woningen en de gebouwen die gemakkelijk bereikbaar zijn met het openbaar vervoer, omdat daar de toekomst ligt van de kantoren. We hebben ook geen rekening gehouden met de gebouwen waarvoor al een vergunning aangevraagd is om ze als kantoren te renoveren.

We hebben 74 volledig leegstaande kantoorgebouwen in kaart gebracht, met een totale oppervlakte van 144.000 m², waarvan we weten dat ze lang zullen leegstaan.

Il nous faut pourtant jouer le jeu que les autres nous imposent.

Nous allons, dès lors, devoir augmenter la densité de logements dans notre Région. D'une part, pour garantir l'offre de logements à caractère social et, d'autre part, pour asseoir notre assiette fiscale liée au logement.

Ma théorie est qu'il faut s'écarter de toute forme d'illusion sur l'importance du rôle des professionnels de l'immobilier dans la résorption de la demande sociale.

Par contre, une autre philosophie doit nous inspirer : celle de la redistribution des recettes fiscales. Comme nous l'avons fait, au début des années 90 en essayant de trouver des possibilités de transfert des fonctions fortes vers les fonctions faibles, nous avons défendu cette théorie sur la base de notre capacité de redistribution. Quand vous avez une économie qui fonctionne bien et des habitants riches, vous pouvez appliquer le principe de redistribution. C'est plutôt à cette politique que je pense pour l'avenir de notre Région.

Je ne crois pas trop à un impact sérieux des reconversions de bureaux en logements à caractère social. Il ne faut pas exclure cette formule, mais plutôt l'envisager sous une forme de partenariat et évaluer si celui-ci ne coûte pas plus cher que d'aller dans un autre endroit et, selon des modalités purement publiques, fonctionner sous forme d'investissement.

Dans certains cas, le partenariat montre des limites. Quand vous cédez un terrain public en demandant aux investisseurs de faire un peu de logement social aussi, il faut se poser la question de savoir si cela ne serait pas plus intéressant et plus simple d'en créer nous-mêmes.

Mme Teitelbaum, je ne suis pas responsable du fait que vous attendez une réponse depuis septembre.

Je vais rappeler comment nous avons identifié ces immeubles. Le bureau d'études CLI, aussi chargé de l'étude sur le moratoire des bureaux, a listé ces immeubles. Il s'agit d'immeubles qui sont totalement ou partiellement vides. La vacance a été examinée sur la base du recensement que la

Daarvan zijn 44 gebouwen geschikt om verbouwd te worden en er woningen in onder te brengen, wat in de rest van de gevallen moeilijker zou zijn. Het komt bijvoorbeeld voor dat kantoren die nochtans geschikt zijn voor de markt leegstaan door hun weinig aantrekkelijke locatie. De privésector neemt niet altijd verstandige beslissingen.

Er werden ook 58 gedeeltelijk leegstaande gebouwen geteld. Die zijn ook in kaart gebracht. Ze zijn over het hele gewest verspreid.

(verder in het Nederlands)

De gebouwen zijn over het hele gewest verspreid, maar er doet zich wel een concentratie voor in het noordoosten van de Vijfhoek. Andere gebouwen staan in minder centraal gelegen wijken, voornamelijk in de buurt van Marcel Thiry en van de Louizalaan.

(verder in het Frans)

Zo beschikken we over een relatief precieze cartografie van deze kantoren.

De eigenaars hebben we nog niet opgespoord. We houden ons nu bezig met het redigeren van een naslagwerk over de omvorming tot woningen. Dat moet eigenaars aansporen om tot een dergelijke verbouwing over te gaan.

Dat is belangrijk. Op het einde van de jaren negentig was het immers nog ondenkbaar dat eigenaars en projectontwikkelaars zich daarvoor zouden interesseren. We moeten deze pas ontloken interesse dus zien aan te moedigen.

De staatssecretaris voor Huisvesting heeft een opdracht gelanceerd voor de gunning van een consultancyopdracht om het gewest te helpen bij het opstarten van proefprojecten over de omvorming van kantoren tot woningen. Mevrouw Teitelbaum kan hem daarover ondervragen.

Twee studies zijn bijna klaar, een ervan betreft de aanpassing van de stedenbouwkundige verordening, de andere gaat over de fiscale stimuli. Dat veronderstelt dat we over de nodige middelen beschikken om zulke stimuli toe te kennen. Voorzichtigheid is dus geboden. We wachten de resultaten van de studies af om de

Société de développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB) a fait avec Eventimmo et de l'étude du Bureau de recherche en aménagement du territoire (BRAT) sur la vacance cachée.

Nous avons recoupé ces différentes sources d'investigation. Quelque 514 immeubles ont été repris dans cette liste, ce qui nous fait presque un million de mètres carrés de bureaux. La vacance au-delà du million concerne des cas d'immeubles qu'on ne peut pas considérer comme vides ou partiellement vides, parce que promis à une rapide réoccupation.

Nous avons affiné cette étude en soustrayant à ces 514 immeubles un certain nombre. Nous avons tout d'abord retiré les immeubles récents ou récemment rénovés, qui ne resteront pas vides longtemps. De plus, le fait qu'ils ont été rénovés en tant que bureaux montre bien qu'ils vont le rester. Ensuite, nous avons retiré les immeubles qui sont difficilement reconvertibles, à moins d'une démolition. Il y a aussi ceux qui sont bien situés et très accessibles en transports en commun. En effet, je suis convaincu depuis toujours que l'avenir du bureau est dans son accessibilité sous toutes ses formes, notamment en transports en commun. Nous avons aussi enlevé les immeubles ayant déjà fait l'objet de demandes de permis pour rénovation en bureaux.

Nous sommes arrivés à un potentiel de 74 immeubles totalement vides, soit un total de 144.000 m², pour lesquels nous avons des garanties voire la certitude qu'ils sont vides pour longtemps. Nous nous sommes montrés très sévères au niveau de la sélection.

Ces 74 immeubles se répartissent entre :

- 44 immeubles totalement vides qui se prêteraient de façon adéquate à une transformation en logements ;
- 30 immeubles vides qui présentent plus de difficultés ou une situation moins favorable à la reconversion ;

Certaines caractéristiques des surfaces les rendent plus ou moins facilement convertibles en bureaux, selon les exigences modernes. Ainsi, il arrive que

juiste mechanismen in te voeren.

Er is ook gedacht aan de omvorming tot schoolgebouwen, crèches enzovoort, zoals mevrouw Teitelbaum voorstelde.

Het kost nog altijd minder om drie verwaarloosde handelspanden of woningen af te breken of te renoveren, dan een een verouderd kantoor om te bouwen tot een school of crèche. Behalve Bill Gates ken ik niet veel eigenaars die filantropisch genoeg zijn om hun gebouwen in scholen om te bouwen.

Deze werkwijze zal waarschijnlijk moeilijker zijn, maar kan succesvol zijn, wanneer het om gegroepede ingrepen gaat. Als een groot aantal kantoren tot woningen wordt omgebouwd, kan een vergunning worden uitgereikt die voor een deel collectieve voorzieningen oplegt. Hiermee wordt dan tegemoet gekomen aan de noden van de bevolking.

Een grootscheepse onderwijsvoorziening ontwerpen lijkt me te ambitieus. Het is inderdaad zo dat 214.000 m² onderwijsruimte plaats zou bieden aan 15.000 leerlingen. Scholen kunnen niet zo maar worden opgericht omdat er lege kantooruimte voorhanden is. Ze moeten zich dichtbij de woningen van de leerlingen bevinden. Eén van de grote oorzaken van de ochtendspits is dat ouders hun kinderen ver van huis met de auto naar school moeten brengen.

Naast scholen kan die 214.000 m² ook ruimte bieden aan ziekenhuizen en sociale voorzieningen.

Over het moratorium heb ik het al voldoende gehad.

Het moratorium brengt juridische problemen met zich mee. Voorts mogen we evenmin onze concurrentiepositie aantasten als het erop aankomt nieuwe marktconforme kantoren aan te bieden.

Soms moet de economische dynamiek immers worden versterkt en moeten we kantoren kunnen aanbieden - en dus ook blijven bijbouwen - die over voldoende spits technologie beschikken. Een moratorium betekent nieuwbouw een halt toeroepen; dat instrument is dus moeilijk te

des bureaux vides qui semblent parfaitement adaptés au marché du bureau souffrent de leur localisation dans la ville. Le secteur privé n'inspire pas que de bons managers ! Certains d'entre eux commettent des erreurs et aménagent des bureaux dans des endroits inadaptés.

À cette liste, on pourrait encore ajouter l'identification de 58 immeubles partiellement vides. Une cartographie de ceux-ci a été réalisée, que j'ai eu l'occasion de présenter en septembre de cette année. Ces immeubles sont localisés un peu partout dans la Région.

(poursuivant en néerlandais)

Les immeubles sont répartis sur l'ensemble du territoire de la Région, avec une concentration dans la partie nord-est du Pentagone. Certains se situent dans des quartiers moins centraux, principalement du côté de l'avenue Marcel Thiry et de l'avenue Louise.

(poursuivant en français)

Nous avons ainsi une cartographie relativement précise de ces bureaux.

Nous n'avons pas encore identifié les propriétaires. En effet, ce qui nous occupe à présent, outre la finition de ces données, c'est le manuel de reconversion que nous avons lancé. Ce dernier examine les bonnes pratiques, de manière à encourager les propriétaires privés à amorcer, dès aujourd'hui, le mécanisme de conversion en logement.

Cette initiative est fondamentale. Rappelons-nous qu'à la fin des années 90, la prise de conscience, de la part des promoteurs et des propriétaires privés, de l'intérêt de la conversion en logement était inimaginable. Une telle prise de conscience reflète donc un important changement apparu ces dernières années, et qu'il faut encourager.

Le secrétaire d'État au Logement a initié un marché de consultance, pour aider la Région à débiter des opérations pilotes exemplaires de reconversion de bureaux en logements. J'invite Mme Teitelbaum à le consulter, afin d'obtenir les réponses à ses questions.

hanteren. Het is misschien nuttig bij een economische relance, maar daar zijn we nog niet bij aanbeland.

Sommige bijzondere bestemmingsplannen (BBP) die bijvoorbeeld kantoren op ongelukkig gekozen plaatsen voorzien of op terreinen die slecht bereikbaar zijn met het openbaar vervoer, moeten worden gewijzigd. In dat geval is er sprake van uitdoving van bestemming.

Er moeten ook normen worden uitgewerkt die een latere omvorming mogelijk maken, en het bouwen van duurzame flatgebouwen verzekeren. Er wordt dus zeker een nieuw hoofdstuk aan het stedenbouwkundige reglement toegevoegd.

Er moet ook soepel, maar niet laks, worden omgesprongen met het verlenen van vergunningen. De vergunning om kantoren in te richten zou slechts een welbepaalde tijd mogen lopen. Nadien moet omvorming tot woning tot de mogelijkheden behoren zonder de bestemming te moeten wijzigen.

Een gedifferentieerde belasting op kantoren ligt ter studie voor. Daarmee kan een localisatie worden aangemoedigd of kunnen kantoren met een onzekere toekomst worden gesanctioneerd. Anders gezegd worden eigenaars van leegstaande kantoren aangemoedigd om ze tot woningen om te vormen.

Het gewest zal dus fiscaliteit als instrument inzetten, maar ook financiële hulp, administratieve vereenvoudiging, partnerschappen met andere organismen zoals het Woonfonds en pilootprojecten.

Momenteel hebben we nog geen stappen gezet. Mevrouw Nagy, wij werken aan een studie over de fiscale mechanismen.

Er zijn verschillende manieren om de fiscaliteit te vermijden. Zo kun je, vereenvoudigd gesteld, een deel van de ondernemingsbelasting kwijtgescholden zien omdat je verlies lijdt door de leegstand van een gebouw. De ondernemingen hebben er in elk geval geen belang bij om een goed lang leeg te laten staan, maar door deze kwijtschelding kunnen ze dit een beetje opvangen. Er zijn ook mogelijkheden via de onroerende voorheffing of via de registratierechten.

Par ailleurs, pour répondre à la question concernant les incitants, deux études sont en voie d'être finalisées : la première concerne l'adaptation du règlement d'urbanisme ; la seconde concerne les incitants fiscaux. Ces derniers supposent que nous ayons les moyens de les accorder. Je vous invite à être extrêmement prudents en cette matière. Je suis convaincu qu'ils pourraient être précieux dans certains cas seulement. Nous attendons les résultats des deux études susmentionnées, qui détermineront quels incitants fiscaux il s'agit de mettre en place et selon quels mécanismes.

Nous avons également pensé à la reconversion, imaginée par Mme Teitelbaum, qui concerne des bâtiments scolaires et parascolaires, des crèches, des garderies, etc.

En la matière, soyons extrêmement prudents ! En effet, trois immeubles de commerce ou de logement dégradés que l'on peut acquérir pour démolition ou rénovation coûteront toujours moins cher que transformer un bureau - même obsolète - en école ou en garderie. On ne demandera pas au propriétaire privé de se muer en philanthrope et de transformer son bâtiment - même vide - en école. Peut-être connaissez-vous des philanthropes dans ce secteur. Moi pas, excepté peut-être Bill Gates.

Cette démarche sera donc sans doute plus difficile, mais pourquoi pas ? Je pense surtout à des opérations groupées. Par exemple, s'il y a une masse significative de bureaux qui sont transformés en logements, on pourrait délivrer un permis qui impose une partie d'équipements collectifs afin de répondre aux besoins du quartier dont la population a crû de manière importante. A contrario, l'ambition de prévoir une très grande structure scolaire à la place de bureaux me laisse sceptique. Bien sûr, ce serait fantastique. Nous avons même fait cet exercice, quelque peu théorique et intellectuel, de voir combien 214.000 m² représenteraient en nombre de places scolaires. Cela représente un potentiel de 15.000 élèves. On peut toujours rêver !

Si l'on part de l'idée de convertir des bureaux en équipement scolaire, il faut encore tenir compte de la répartition géographique des besoins et ce, par quartier. Et c'est là où le bât blesse. Des bureaux pourraient être convertis en logements dans des

Ik heb mijn mening al gegeven over de productie van sociale woningen en mijn voorkeur voor de herverdeling van de inkomsten, maar dat betekent niet dat we geen vormen van partnerschap moeten ontwikkelen.

Een oude vraag is of de gemeenten geen kantoren toelaten omdat die inkomsten opleveren in de vorm van stedenbouwkundige lasten. Die inkomsten kunnen de leefomstandigheden in de wijk ten goede komen. Ze moeten dan wel gebruikt worden voor "zwakke functies", zoals woningen, betere openbare ruimten of collectieve uitrustingen.

Mijnheer Maron, de cijfers van vastgoedconsultant DTZ zijn niet te vergelijken, omdat de ondernemingen vaak op grotere schaal werken dan enkel het gewest. Sommigen spreken over "Brussel" of de "zone Brussel", terwijl ze daar delen van de Rand bijrekenen.

Buitenlandse investeerders deden al eens een beroep op me in verband met onder meer parkeerproblemen in Terhulpen omdat ze dachten dat ik daar ginds voor bevoegd was!

Dikwijls worden leegstandcijfers van kantoren in de buitenwijken per abuis bij de cijfers voor Brussel opgeteld. Ook de in aanmerking genomen zones verschillen nog al eens al naargelang de onderzoekers. En de gebruikte kaarten verschillen in functie van het type van markt. In de zone Zaventem-Machelen staat 30 procent van de kantoren leeg.

In de Europese wijk is de leegstand van 366.000 vierkante meter in 2007 naar 336.000 in 2009 geslonken, mogelijk omdat de in aanmerking genomen zone werd uitgebreid.

Het fenomeen dat ervoor zorgt dat nieuwe kantoren leegstand veroorzaken is onrustwekkend. Dat betekent immers dat onze economie stagneert op het vlak van financiering en diensten.

Waarschijnlijk komt dit probleem maar sporadisch voor. We beschikken niet over voldoende cijfers, maar sommige elementen worden in andere studies hernomen en daar wordt niet voldoende op gewezen.

Ze hebben er ons alleszins niet op gewezen en zijn

quartiers où il n'y a pas la même demande. Si les logements peuvent être disséminés dans toute la Région, on ne peut pas faire de même avec les écoles. En matière scolaire, il faut pouvoir correspondre à la demande des parents. Je suis persuadé qu'il faut des écoles près des domiciles. En effet, la durée des trajets que doivent réaliser les parents pour conduire leurs enfants à l'école est une donnée explicative très importante de l'engorgement de la ville chaque matin.

Il faut donc disperser notre offre de logements en fonction de la localisation des résidences. Si nous disposons d'un cadastre des terrains disponibles et convertibles pour pouvoir construire ces équipements scolaires, je crains que cela ne participe que de manière marginale à notre construction d'écoles.

D'autres équipements sont-ils prévus dans ces 214.000 m² ? Bien sûr. Je pense notamment à des équipements sociaux et de santé.

Quant au moratoire, je me suis déjà suffisamment exprimé à ce sujet.

Le moratoire pose des difficultés de mise en oeuvre juridique, sans parler du problème du sort des permis délivrés mais non encore exécutés. Par ailleurs, nous devons veiller à ne pas nuire à notre capacité concurrentielle pour certains types de bureaux neufs et adaptés aux besoins du marché.

À un moment donné, il faut aussi assurer notre dynamique économique. Il faut que nous offrions des bureaux équipés de technologies très avancées. Nous devons donc continuer à en construire tout en fixant des critères. Or le moratoire signifie arrêter toute construction. J'y ai déjà eu recours, notamment pour les hôtels ; mais, c'est malgré tout un instrument difficile à manier. Peut-être devra-t-on passer par là en cas de reprise conjoncturelle importante, mais cela ne semble pas se profiler pour l'instant.

En revanche, il faut revoir certains plans particuliers d'affectation des sols (PPAS) qui prévoient des bureaux à des endroits peu appropriés ou mal desservis par les transports en commun. Ils ne doivent plus contenir de possibilité de faire des bureaux. Dans ce cas, il ne s'agit pas d'un moratoire, mais d'une extinction d'affectation.

waarschijnlijk zelf tot het besluit gekomen dat het slechts hier en daar optrad. We zouden hen erom moeten vragen.

(verder in het Nederlands)

Mevrouw Maes, u stelde een vraag over de groene ruimten. Beweerde u dat de bouwsector en de promotoren aandringen op groene ruimten om de levensomstandigheden in de omgeving van woningen te verbeteren?

Il faut également définir des normes permettant la reconversion ultérieure et imposant la construction d'immeubles durables. Pour cette raison, nous allons vraisemblablement enrichir le règlement régional d'urbanisme d'un nouveau chapitre.

L'on doit également faire preuve de souplesse - et non de laxisme - dans la délivrance de permis. Il ne faut pas trop figer les affectations, parce qu'elles varient. L'autorisation d'aménager des bureaux ne devrait être accordée que pour une période déterminée. Dix ans, par exemple. Au terme de cette période à définir, une reconversion devrait être possible sans devoir modifier l'affectation. Les bureaux pourraient être transformés en logements.

Une taxe différenciée sur les bureaux est à l'étude. Elle pourrait encourager certaines localisations ou sanctionner des bureaux à l'avenir économique incertain. Autrement dit, stimuler les propriétaires dont les bureaux sont susceptibles de se retrouver vides à les reconverter en logements.

Parmi les moyens et modalités que la Région va mettre en oeuvre pour favoriser la reconversion des bureaux, il y a la fiscalité particulière, l'aide financière, les simplifications administratives, les partenariats avec d'autres organismes comme le Fonds du logement, et les projets pilotes.

Pour le moment, nous n'avons pas encore entrepris de démarche.

Et pour répondre à Mme Nagy, nous sommes en train de finaliser une étude sur les mécanismes fiscaux.

Quant à la manière d'éviter la fiscalité, elle peut prendre plusieurs formes. Je ne m'attendais pas à cette question et ne dispose donc pas d'une note technique sur le sujet. Je peux toutefois vous dire qu'il existe des moyens d'exonération qui portent notamment sur l'impôt des sociétés et qui consistent en l'obtention d'une réduction de ce dernier en faisant apparaître au bilan le manque à gagner produit par le vide, soit la vacance. Je simplifie évidemment. Cela devrait être autorisé mais pendant un certain délai. De toutes façons, les sociétés n'ont pas intérêt à avoir un immobilisé vide longtemps, mais, par contre, elles peuvent en amortir la difficulté par une exonération sur

l'impôt des sociétés. Il existe également le précompte immobilier.

Je peux vous fournir davantage de détails sur ces techniques d'exonération qui ont été étudiées dans le cadre d'une autre forme d'exonération qui est demandée et qui porte sur les droits d'enregistrement, mais dans un autre domaine que celui de la lutte contre la vacance.

J'ai déjà exprimé mon opinion sur la production de logements à caractère social et ma préférence pragmatique pour la redistribution des recettes, mais cela ne veut pas dire qu'il ne faut pas développer des formes de partenariat.

Les communes sont-elles tentées par les charges d'urbanisme ? Une vieille question que l'on nous a souvent posée est de savoir si l'on n'autorise pas des bureaux parce qu'ils produisent des charges d'urbanisme qui constituent des recettes. Ce n'est pas l'objectif premier, mais ces charges d'urbanisme participent à l'amélioration des conditions de vie dans le quartier. En termes de recettes aussi, il faut veiller à ce que celles-ci servent alors à ce mécanisme déjà évoqué : "les fonctions fortes alimentent les fonctions faibles". Les charges d'urbanisme doivent permettre de produire du logement, d'améliorer les espaces publics ou de réaliser des équipements collectifs.

M. Maron, en ce qui concerne l'analyse présentée par le consultant immobilier DTZ, les chiffres ne concordent pas. Le problème, c'est que les sociétés privées travaillent avec des échelles différentes. La plupart du temps, il faut vérifier les chiffres et voir s'il s'agit de chiffres comprenant la Région et la périphérie et interroger cette notion de périphérie. En effet, dans la logique marchande, les frontières régionales importent peu. Certains parlent de "zone de Bruxelles". J'ai déjà vu des annonces internationales qui disaient "Bruxelles" en évoquant Zaventem ou La Hulpe.

Il m'est arrivé que des investisseurs étrangers fassent appel à moi pour régler des problèmes de parking et autres dans le cadre d'une société qui avait déménagé à La Hulpe, commune pour laquelle ils me croyaient compétent !

Il s'avère que, souvent, dans les analyses, les chiffres de vacance de bureaux en périphérie sont

ajoutés erroneusement aux chiffres de vacance à Bruxelles. Les zones prises en considération ne sont pas nécessairement identiques, et varient selon les enquêteurs. Les cartes utilisées varient également en fonction du type de marché. Cela dit, personne ne conteste que la zone Zaventem-Machelen que nous avons identifiée comprendrait 30% de bureaux inoccupés.

Dans le quartier européen, nos chiffres indiquent que la vacance de bureaux est passée de 366.000 m² en 2007 à 336.000 m² en 2009. J'ignore comment ces résultats ont été atteints, à moins que la zone considérée soit plus large que celle à laquelle nous nous référons.

Par ailleurs, il s'agit de prendre en considération le phénomène de translation par lequel des nouveaux bureaux engendreraient des surfaces inoccupées. Si cette situation est avérée en Région bruxelloise, elle est préoccupante. Cela signifierait que notre économie serait en stagnation sur le plan de la financiarisation et des services.

Il s'agit sans doute d'un problème partiel et nous ne disposons pas de suffisamment de données à ce stade pour le cerner. Certains éléments sont vraisemblablement repris dans les enquêtes réalisées par les bureaux d'études, qui ne nous alertent pas systématiquement.

Ils ne nous ont en tout cas pas alertés sur ce phénomène de translation, et je crois qu'ils sont arrivés eux-mêmes à la conclusion qu'il devait être partiel. Il faudrait les interroger sur les proportions du problème, s'ils les connaissent.

(poursuivant en néerlandais)

Madame Maes, affirmez-vous que le secteur de la construction et les promoteurs lorgnent des espaces verts pour améliorer les conditions de vie aux abords des logements ?

Mevrouw Annemie Maes.- Nee, wat ik bedoel is dat promotoren de reconversie van kantoorgebouwen soms misbruiken om in ruil daarvoor nieuwe kantoorgebouwen op te trekken in onbebouwde zones. Dat is de realiteit. Het is een reëel gevaar dat de schaarse openbare ruimte die nog overblijft, wordt opgeofferd om er

Mme Annemie Maes (en néerlandais).- Non, mais il arrive que des promoteurs profitent de la reconversion de bureaux pour construire de nouveaux bureaux dans des zones non bâties. Le peu d'espace public qui nous reste risque dès lors d'être sacrifié à la construction de bureaux.

kantoorgebouwen neer te zetten. Dat gebeurt al jaren.

De heer Charles Picqué, minister-president.- Die kwestie moet ter sprake komen bij het uitreiken van bouwvergunningen.

Mevrouw Annemie Maes.- Er moet een globaal, gewestelijk beleid komen.

De heer Charles Picqué, minister-president.- Ik verzeker u dat we niet in die val zullen lopen. Ik blijf waakzaam.

Het spreekt voor zich dat de relatie met de Rand te maken heeft met de institutionele onderhandelingen. Ik heb de indruk dat we vooruitgang hebben geboekt inzake het besef dat het noodzakelijk is om met de andere gewesten een globale strategie te bepalen voor de Rand. Ik wil dat zo'n strategie tot een concreet beleid leidt. Het heeft geen zin om te overleggen als er met dat overleg niets gebeurt.

We moeten iets concreets doen, bijvoorbeeld een gezamenlijke dienst organiseren om problemen te onderzoeken. Een gewest zou een project van een ander gewest moeten kunnen weigeren op grond van objectieve argumenten als dat project ingaat tegen zijn belangen. Mijn vrees is echter dat zulk overleg een zuiver intellectuele oefening wordt zonder dat er concrete maatregelen aan worden gekoppeld.

Mevrouw Annemie Maes.- U kunt toch het initiatief nemen?

De heer Charles Picqué, minister-president.- Dat moet deel uitmaken van de institutionele onderhandelingen, maar er heerst een zeker wantrouwen. Iedereen vreest een gedeelte van zijn bevoegdheden te verliezen.

Ook wat kleine bedrijven betreft, moeten we voorzichtigheid aan de dag leggen.

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Teitelbaum heeft het woord.

Mevrouw Viviane Teitelbaum (in het Frans).- *De behoeften zijn bekend en de leegstaande ruimte is beschikbaar. Wanneer gaat er iets gebeuren?*

M. Charles Picqué, ministre-président (en néerlandais).- *Cette question doit être débattue lors de l'octroi du permis de bâtir.*

Mme Annemie Maes (en néerlandais).- *Il faut une politique régionale globale.*

M. Charles Picqué, ministre-président (en néerlandais).- *Je puis vous assurer de notre vigilance à cet égard.*

Il va de soi que la relation avec la périphérie est influencée par les négociations institutionnelles. Nous avons néanmoins progressé dans la prise de conscience quant à la nécessité de développer une stratégie globale avec les autres Régions concernant la périphérie. Elle devrait déboucher sur une politique concrète.

Nous devons agir concrètement. Une Région devrait pouvoir refuser le projet d'une autre Région si celui-ci va objectivement à l'encontre de ses intérêts. Ma crainte, c'est que ce type de concertation ne soit qu'un pur exercice intellectuel qui ne mène à aucune mesure concrète.

Mme Annemie Maes (en néerlandais).- *Vous pourriez prendre l'initiative.*

M. Charles Picqué, ministre-président (en néerlandais).- *Cela doit faire partie des négociations institutionnelles, mais il règne une certaine méfiance. Chacun craint de perdre une partie de ses compétences.*

Même en ce qui concerne les petites entreprises, nous devons faire preuve de prudence.

Mme la présidente.- La parole est à Mme Teitelbaum.

Mme Viviane Teitelbaum.- Les espaces disponibles et les bureaux vides sont là et les besoins sont connus. Quels sont les délais

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- *De studie over fiscale stimuli, over het stedenbouwkundig reglement en de juridische studie over partnerschappen moeten worden afgerond. We kunnen de discussie best na de institutionele onderhandelingen hervatten. Alles hangt immers af van de beschikbare middelen. Er is een probleem met het gewestelijk ontwikkelingsplan (GewOP). De vennootschapsbelasting zou beslissend zijn voor de toekomst van de financieringswet van het Brussels Gewest, maar ook van Vlaanderen of Wallonië. Afwachten wat het wordt, we bekijken verschillende scenario's en komen er later nog op terug.*

Mevrouw de voorzitter.- De heer du Bus de Warnaffe heeft het woord.

De heer André du Bus de Warnaffe (in het Frans).- *Uw antwoord ontgoocht me. U hebt het een jaar geleden al gehad over administratieve vereenvoudiging en fiscaliteit. U wachtte toen op de resultaten van de studie over fiscaliteit.*

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- *Die hebben we nu in ons bezit. En als u geld vindt, zeg ik wat er moet gebeuren.*

De administratieve vereenvoudiging van het demografisch GBP wordt donderdag tijdens het regeringsoverleg bekeken, maar we weten wat het probleem is met fiscale stimuli, de onroerende voorheffing, investeringsafschrijvingen of federale afschrijvingen.

imaginables afin que l'on puisse progresser dans ce domaine ?

M. Charles Picqué, ministre-président.- Il faut que nous finalisons l'étude sur les incitants fiscaux, l'étude sur le règlement général d'urbanisme, l'étude juridique sur la manière de créer des partenariats. Je pense que nous devrions reprendre cette discussion à l'issue de la négociation institutionnelle. Notre survie va grandement dépendre de la manière dont nous gérons ce qui nous appartient, à savoir nos ressources foncières.

Quelle politique allons-nous mener ? Dans le cadre de l'élaboration du PRD, nous avons un problème, intellectuellement parlant. Si on nous disait que c'est l'impôt sur les sociétés qui sera déterminant pour l'avenir de la loi de financement en Région bruxelloise, comme en Flandre ou en Wallonie, cela mériterait un débat pour trouver l'équilibre entre les différentes fonctions. Nous nous trouvons dans un moment d'attente. Nous étudions plusieurs scénarios. Nous en reparlerons encore aujourd'hui à l'occasion des interpellations portant sur la vocation de certains terrains.

Mme la présidente.- La parole est à M. du Bus de Warnaffe.

M. André du Bus de Warnaffe.- M. le ministre-président, je salue votre talent. Mais je ne peux vous cacher une forme de déception quant aux réponses que vous avez formulées. Tant ce qui relève de la simplification administrative, que de la fiscalité particulière sont des éléments que vous avez déjà énoncés il y a un an précisément, le 3 février dernier. Vous attendiez alors les résultats de l'étude sur la fiscalité.

M. Charles Picqué, ministre-président.- Nous les avons. Nous savons ce qu'il faut faire. Trouvez-moi l'argent et vous me faites signe.

Le Plan régional d'affectation du sol (PRAS) démographique devrait passer au gouvernement jeudi, pour ce qui est de la simplification administrative. Cela devrait aller. Mais on connaît le problème pour ce qui est des incitants fiscaux, du précompte immobilier, des amortissements négociés d'investissements, des amortissements avec le fédéral. Nous avons listé tout cela.

De heer André du Bus de Warnaffe (in het Frans).- *We draaien rondjes. Wat u vandaag zegt, is woord voor woord wat u vijf maanden geleden in de pers hebt verklaard. Ik hoor niets nieuws. Ofwel vergis ik me en is politiek niets anders dan wat gespin.*

Ik ben wel blij te vernemen dat de administratieve vereenvoudiging aan de regering wordt voorgelegd.

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- *Als uw partij het toelaat, zal die er komen.*

De heer André du Bus de Warnaffe (in het Frans).- *Ik ben van mening dat reconversie door het beleid moet worden gestimuleerd. Vandaag gebeurt dat nauwelijks. Ik kan niet anders dan daar op te wijzen.*

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- *Vooreerst zijn wij het die dat demografisch bewustmakingsproces op gang hebben gebracht. Vervolgens hebben we studies over mogelijke reconversies geïnitieerd.*

Natuurlijk is concretisering van beleid een lastige fase, maar ons beleid is wel succesvol. Meer dan 200.000 vierkante meter kantoren is tot woonst omgeturnd. Is dat niet gebeurd dankzij onze inspanningen om privé promotoren te sensibiliseren?

Er zijn wel degelijk positieve wendingen. U zult me zeggen dat ik daar niets mee te maken heb en het vraag en aanbod zijn die dat hebben veroorzaakt. Dat is juist, maar we hameren al jaar en dag op het feit dat bestemmingen niet voor eeuwig zijn en reconversie een noodzaak. Privé makelaars beklagen het zich dat ze geen afzetmarkt vinden voor hun kantoren. De fiscale druk moet lichter, zo stellen ze, maar dat cadeau willen we niet geven want dan blijven zij onnodig kantoren bouwen.

M. André du Bus de Warnaffe.- *J'ai l'impression qu'on tourne en rond, qu'on se complaît dans un discours. Quand je lis votre déclaration à l'agence Belga il y a cinq mois, c'est mot pour mot ce que vous avez dit aujourd'hui : 74 immeubles de bureau, 144.000 m², 1.450 logements, 214.000 m² pour des immeubles scolaires, le manuel de la reconversion. Il n'y a pas un élément neuf dans ce que j'ai entendu aujourd'hui. Ou bien je me trompe et la politique est faite de ronronnements.*

Je suis content d'apprendre que la simplification administrative va passer au gouvernement dans quelques jours. C'est un élément positif.

M. Charles Picqué, ministre-président.- *Si votre parti est d'accord. Vous pouvez m'aider.*

M. André du Bus de Warnaffe.- *Mais par ailleurs, je trouve que par rapport au principe de reconversion - cet enjeu qui occupe de plus en plus les médias et la conscience collective urbaine à Bruxelles -, le pouvoir politique a un devoir moteur et un devoir d'anticipation. Et, aujourd'hui, il peine à le remplir. Peut-être que j'outrepasse mes prérogatives dans la majorité, mais je ne peux pas m'empêcher de vous le dire.*

M. Charles Picqué, ministre-président.- *D'abord, c'est nous qui avons activé ce processus de prise de conscience du problème démographique. Ensuite, nous avons lancé les études sur la reconversion et l'identification des reconversions potentielles.*

Évidemment, la phase opérationnelle est plus difficile, parce qu'il faut analyser certains problèmes juridiques, parce qu'il faut pouvoir financer un certain nombre de choses, des réalisations, des incitants fiscaux... Mais notre politique est couronnée de succès ! Plus de 200.000 m² de bureaux sont reconvertis en logements. N'est-ce pas là le résultat de la prise de conscience que nous avons provoquée chez les promoteurs privés ?

Soyons sérieux : il se passe quelque chose d'extraordinairement positif. Vous me direz que je n'ai rien à voir là-dedans, que ce sont les seules logiques marchandes qui ont déterminé cette orientation. C'est en partie vrai. Mais c'est aussi,

Verandering van bestemming is noodzakelijk en daarbij wat druk uitoefenen kan wonderen verrichten. Uw conclusies zijn dus eerder te streng.

- De incidenten zijn gesloten.

INTERPELLATIE VAN MEVROUW JULIE DE GROOTE

TOT DE HEER CHARLES PICQUÉ, MINISTER-PRESIDENT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET PLAATSELIJKE BESTUREN, RUIMTELIJKE ORDENING, MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN, OPENBARE NETHEID EN ONTWIKKELINGSSAMENWERKING,

betreffende "de stand van de heraanleg van de Delta-site".

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw de Groote heeft het woord.

Mevrouw Julie de Groote (in het Frans).- *Deze interpellatie sluit aan bij mijn vorige, over de verhouding tussen het richtplan voor Delta, het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) en het Bijzonder Bestemmingsplan (BBP).*

Het hefboomgebied Delta is onmiskenbaar van strategisch belang voor Brussel en wordt als dusdanig erkend in het Gewestelijk Ontwikkelingsplan en het Plan voor de Internationale Ontwikkeling van Brussel (PIO).

peut-être, le résultat d'un message qu'on fait passer depuis plusieurs années en disant que dans une ville, les affectations ne sont pas figées, qu'il faut savoir convertir.

Combien de fois des privés ne nous ont-ils pas dit qu'ils ne trouvaient pas d'acquéreurs pour leurs bureaux ? Et si le bureau est vide, il faut, c'est ce qu'on entend, réduire la pression fiscale qui pèse sur eux et sur l'occupant, pour que quelqu'un vienne s'y installer. Nous leur répondons qu'on ne va pas leur faire ce cadeau - voire quasiment leur trouver des locataires ! - alors qu'ils s'acharnent à construire des bureaux là où on n'en a pas besoin, et qu'il faut changer. Je connais des cas de propriétaires qui ont fini par évoluer grâce à cette pression qu'on exerce sur eux. Je trouve donc vos conclusions un peu sévères.

- Les incidents sont clos.

INTERPELLATION DE MME JULIE DE GROOTE

À M. CHARLES PICQUÉ, MINISTRE-PRÉSIDENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DES MONUMENTS ET SITES, DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE ET DE LA COOPÉRATION AU DÉVELOPPEMENT,

concernant "l'état d'avancement de l'aménagement du site Delta".

Mme la présidente.- La parole est à Mme de Groote.

Mme Julie de Groote.- Mon interpellation se situe dans le prolongement de celle que j'avais précédemment effectuée et qui portait davantage sur la l'articulation entre les schémas directeurs et les plans particuliers d'affectation du sol (PPAS) que sur l'état d'avancement de l'aménagement du site Delta. C'est bien cette articulation entre plan régional d'affectation du sol (PRAS), schéma directeur et PPAS qui m'interpelle.

La zone-levier Delta représente indéniablement

Er worden meerdere projecten overwogen voor de zone Delta: een nieuwe Europese kantorencluster, woningen en uitrustingen, een groot ziekenhuis enzovoort.

Het richtplan is er nog lang niet, maar er wordt wel al een mobiliteitsstudie uitgevoerd. Delta is trouwens de plaats waar het verkeer van de E411 de stad inrijdt, door wijken die daar niet geschikt voor zijn.

De gemeenten Elsene en Oudergem willen BBP's voor gebieden die de zone Delta gedeeltelijk overlappen. Zo moet het BBP Delta, dat met een regeringsbesluit van 7 oktober 2010 werd aangenomen, het mogelijk maken om een nieuwe afdeling van het ziekenhuis Chirec te bouwen op het terrein.

Om de realisatie van projecten als het Chirec mogelijk te maken, moeten er inderdaad op vrij korte termijn BBP's worden ingevoerd. Het is begrijpelijk dat men niet op de definitieve goedkeuring van het richtplan wacht.

In theorie moeten BBP's echter aansluiten bij een richtplan en dus pas worden ingevoerd als dat richtplan al klaar is. Hoe zit het met de afstemming van de BBP's op het onvoltooide richtplan voor de zone Delta?

Zullen de BBP's ertoe leiden dat het ontwerp van richtplan wordt gewijzigd?

Het richtplan is bedoeld om de grote lijnen uit te stippelen. Het heeft in tegenstelling tot een BBP geen dwingend karakter. Een BBP laat slechts weinig manoeuvreerruimte toe, zodat het moeilijk is om het achteraf nog in regel te brengen met een richtplan.

Ik heb de schepen van Stedenbouw van Elsene aangesproken over het onderwerp. Zij zei dat een BBP voor Delta noodzakelijk was om te vermijden dat er conflicten met andere plannen zouden ontstaan.

Is er een gebrek aan overeenstemming tussen het ontwerp van richtplan en het toekomstige BBP dat het Brussels Gewest wil opstellen en dat een deel van de zone Delta zou dekken?

une zone stratégique à Bruxelles. Elle est identifiée comme telle par les différents projets que vous nous présentez. Je pense en particulier au plan régional de développement (PRD) et au plan de développement international (PDI). Nous avons déjà eu l'occasion d'en discuter sur le fond au sein de cette commission le 26 février 2010. Plusieurs collègues s'intéressent en effet fortement au contenu de l'aménagement de la zone Delta.

Plusieurs projets sont envisagés sur le site même ou à proximité : la création d'un pôle européen, la création de logements et d'équipements, le développement d'un pôle hospitalier régional, etc.

Si le schéma directeur est toujours à l'état de projet, une étude de mobilité est en cours ou doit être réalisée. J'ignore si celle-ci a déjà débuté. On sait que le site Delta est synonyme d'entrée et de sortie de l'autoroute dans la ville. Or, c'est le tout petit pont Fraiteur qui "supporte" la sortie d'autoroute dans des quartiers fort peu conçus pour cet usage.

Tant la commune d'Ixelles que celle d'Auderghem vont entamer l'adoption de PPAS couvrant partiellement cette zone-levier. Il s'agit plus précisément du PPAS sur le site de "La Plaine" à Ixelles, dont l'auteur de projet a été désigné il y a peu, et du PPAS "Delta", dont l'adoption a été décidée par la Région qui a adopté un arrêté en ce sens le 7 octobre dernier. Celui-ci doit principalement permettre la réalisation du pôle hospitalier Chirec dont vous nous assurez la mise en service pour 2017.

Je pense que la réalisation des projets prévus sur les sites couverts par ces PPAS, en particulier celui du Chirec, nécessitent effectivement que les PPAS soient adoptés à relativement brève échéance. De ce fait, il est tout à fait compréhensible que l'on n'attende pas l'adoption définitive du schéma directeur.

Toutefois - et c'est à ce sujet que j'avais déjà eu l'occasion de vous interpeller -, les PPAS étant censés en théorie être le prolongement du schéma directeur et donc être élaborés a posteriori, j'aimerais en savoir plus sur l'articulation de ces PPAS avec le futur schéma directeur Delta.

Ces PPAS vont-ils modifier le projet de schéma

Als je het regeringsbesluit over dat BBP leest, blijkt namelijk dat er al aanwijzingen over toegankelijkheid en mobiliteit in staan, hoewel de mobiliteitsstudie die aan de invoering van een richtplan voorafgaat nog niet is voltooid. Hoe komt dat? Zal de mobiliteitsstudie ook gaan over de mobiliteit tussen de verschillende deelgebieden waarop het richtplan van toepassing zal zijn? Zo ja, waarom staan er dan al aanwijzingen over mobiliteit in het BBP?

Waarom is over het BBP voor de omgeving van de Pleinlaan in tegenstelling tot het BBP voor Delta nog geen regeringsbesluit genomen? Ontstaan er zo geen risico op een gebrek aan overeenstemming met het richtplan?

Wat is de planning voor de invoering van het richtplan? Wanneer wordt het definitief aangenomen? Op een schriftelijke vraag van de heer Gosuin antwoordde u dat het ontwerp na goedkeuring van de regering zou worden voorgelegd aan de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie en vervolgens definitief zou worden aangenomen.

Het is belangrijk om weten hoe allerlei plannen op elkaar zullen worden afgestemd.

directeur actuellement à l'étude ? Dans l'affirmative, sur quels points ?

Le schéma directeur donne les grandes lignes directrices. Il n'est pas contraignant, alors que le PPAS l'est. Nous sommes donc enfermés dans ces PPAS, conçus à des moments différents, qui n'autorisent pas de marge de manoeuvre pour répondre au schéma directeur.

J'ai interrogé l'échevine de l'urbanisme d'Ixelles sur cette question. Sa réponse, qui vaut pour d'autres communes, a été qu'à un moment donné, le PPAS devait être lancé pour éviter les problèmes d'articulation. Nous devons réfléchir à cette question.

Existe-t-il des discordances entre les intentions affichées dans le projet de schéma directeur et les lignes directrices imposées par l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 7 octobre 2010, décidant l'élaboration d'un PPAS couvrant une partie de la zone-levier n°13 Delta sur le territoire de la commune d'Auderghem ?

L'on constate en effet, à la lecture de l'arrêté, que la Région donne des directives à la commune en termes d'accessibilité et de mobilité, alors que l'étude de mobilité requise dans le cadre du schéma directeur n'est pas encore finalisée. Pourquoi ? L'étude porte-t-elle également sur ces aspects, c'est-à-dire sur la mobilité entre les diverses zones du schéma directeur ? Dans l'affirmative, pourquoi des instructions sur ce point alors que l'étude n'est pas encore terminée ?

Par ailleurs, le PPAS pour le site de La Plaine n'a pas fait l'objet d'un arrêté, contrairement à celui pour Delta, pourquoi ? N'y a-t-il pas un risque de discordance avec les options d'aménagement qui seront finalement retenues dans le schéma directeur ?

Enfin, existe-t-il un planning pour l'adoption dudit schéma directeur ? Dans l'affirmative, quel est-il ? Quand espérez-vous l'adopter définitivement ? Le 15 novembre 2009, vous répondiez à une question écrite de M. Gosuin en affirmant : "le projet de schéma directeur sera soumis prochainement à l'approbation du gouvernement pour ensuite faire l'objet d'un avis de la Commission régionale de

Bespreking

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Dirix heeft het woord.

Mevrouw Anne Dirix (in het Frans).- *Het richtschema voor Delta is nog altijd niet goedgekeurd, maar ondertussen gaan de zaken blijkbaar wel vooruit. U hebt immers in de pers aangekondigd dat de Europese Commissie (200.000 m²) en de Chirec-groep (125.000 m²) zich in dat hefboomgebied zullen vestigen en dat er een parking voor 6.000 voertuigen zal komen. Dat betekent dus een enorme verdichting.*

In haar besluit van 7 oktober 2010 vraagt de regering aan de gemeente Oudergem om een bijzonder bestemmingsplan uit te werken voor het deel van het hefboomgebied Delta dat zich op haar grondgebied bevindt. Die beslissing staat haaks op het opzet van het richtschema om tot een globaal en coherent project voor de hele site te komen.

Een goede ruimtelijke planning houdt in dat wij eerst het gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling opstellen waarin de projecten en plannen van het gewest worden vastgelegd, dat wij nadien die projecten in het gewestelijk bestemmingsplan inschrijven om ze een verordenend karakter te geven en dat de bijzondere bestemmingsplannen de functies concreet invullen.

In het regeringsbesluit wordt van die regel afgeweken en het principe van de goede plaatselijke ordening omzeild.

Zo is er op de site van 25 ha geen plaats voor huisvesting. Volgens u is het niet realistisch om woningen op de Delta-site te bouwen. De studie van het richtschema bewijst echter het tegendeel.

U zult een monofunctionele kantoorzone creëren

développement (CRD) et d'une approbation définitive par le gouvernement".

Il est important de connaître, pour ce site comme pour d'autres, l'articulation entre les différents outils, dont le futur Plan régional de développement durable (PRDD) et le PRAS démographique.

Discussion

Mme la présidente.- La parole est à Mme Dirix.

Mme Anne Dirix.- Pour compléter l'interpellation de Mme Julie de Grootte, j'étendrai quelque peu la question.

Le schéma directeur ne semble pas encore adopté et on en serait toujours au stade de la clôture de l'étude et de l'avis du comité d'accompagnement intervenu en 2009. Cependant, les choses avancent par ailleurs puisque vous faites état dans la presse de différents éléments relatifs à la zone-levier :

- l'installation de la Commission européenne, ce qui représente 200.000 m² de bureaux ;
- l'installation du Chirec, ce qui représente 125.000 m² ;
- la construction d'un parking de 6.000 places.

Cela occasionne donc une densification extrêmement importante.

Concernant le PPAS, l'arrêté du gouvernement du 7 octobre 2010 décide de l'élaboration d'un PPAS couvrant la zone-levier Delta située sur le territoire de la commune d'Auderghem. Or, le schéma directeur avait clairement pour objectif d'organiser l'ensemble de la zone levier. Nous sommes donc confrontés à un magnifique "saucissonnage" où l'on dépense des sommes importantes pour réaliser une étude sur le site afin d'aboutir à un projet global et cohérent. Or, ce dernier ne semble pas encore avalisé et l'on assiste déjà au découpage des projets, et ce sans aucune assurance de la réalisation de l'ensemble du projet tel que décrit dans l'étude du schéma directeur.

Par ailleurs, il me semble que la bonne logique de

die er vanaf 17u volledig verlaten zal bijliggen. Dat is niet de stadsvisie die de inwoners voor ogen hebben. De studie stelt voor om een gemengde wijk te creëren met woningen, kantoren en handelszaken, wat perfect mogelijk is als men voor een iets minder grote verdichting kiest.

Men heeft het voortdurend over de bevolkingsgroei en de noodzaak om meer woningen te creëren. In het project is er geen plaats voor huisvesting, tenzij aan de rand van de zone.

Er zijn momenteel ook geen waarborgen op verkeers- en mobiliteitsvlak. In het Iris 2-plan is sprake van een parking voor 6.000 voertuigen en een tunnel om de toegang van de auto's tot de stad te vergemakkelijken. Ook al is Delta een belangrijk intermodaal knooppunt, geen enkel vervoersmiddel, bus of metro, rijdt rechtstreeks tot het Chirec.

Heeft het Brussels Gewest de NMBS gevraagd om een GEN-halte te voorzien tussen Arcaden en het station van Etterbeek, zodat een echt alternatief voor de wagen kan worden geboden aan de bezoekers van de Chirec-site?

Wat zijn de plannen voor de invalsweg vanaf Hermann Debroux? Hoe zit het met het project van een tunnel die de verbinding met de Generaal Jacqueslaan moet waarborgen? Dat project is al tien jaar oud en betekent mijn inziens een terugkeer naar oude stadsconcepten waarin openbare ruimte wordt opgeofferd ten voordele van infrastructuur voor de auto. Dergelijke stadsconcepten gaan in tegen het principe van een duurzame stadsontwikkeling. Weginfrastructuur is bovendien duur in aanleg en onderhoud.

Kunt u ons de keuze van de Europese Commissie bevestigen? Waar komt het cijfer van 200.000 m² vandaan? Oorspronkelijk was er maar sprake van 150.000 m².

Waarom bevat het project geen woningen, terwijl het richtschema in die functie voorziet? Hoe zult u de verplaatsingen tot aan de site en binnen de site organiseren? Hoe zit het met de invalsweg vanaf Hermann Debroux en de tunnel tot de Generaal Jacqueslaan? Hoe zullen die werken worden gefinancierd?

l'aménagement du territoire nous invite à élaborer le PRDD qui définit les projets et intentions de la Région bruxelloise et à inscrire ces derniers dans le PRAS afin de leur conférer une force réglementaire. Ensuite, les PPAS viendraient préciser les fonctions.

Dans votre arrêté, vous évoquez trois principes constitutifs d'une dérogation à cette règle et permettant de contourner cette logique de bon aménagement du territoire.

En ce qui concerne le logement tout d'abord, sur une zone de 25 hectares, il n'y a pas de place pour le logement. Vous dites donc qu'injecter du logement sur le site Delta n'est pas réaliste. Or, l'étude réalisée dans le cadre du schéma directeur démontre le contraire. À cet égard, cette étude semble également négligée.

Vous créez donc une zone monofonctionnelle de bureaux, laquelle serait complètement déserte à partir de 17 h. Cela ne correspond pas à la vision de la ville que souhaitent les habitants mais ressemble plutôt au retour du vieux démon des années 60. L'étude proposait au contraire la réalisation d'un quartier mixte (logements-bureaux-commerces), ce qui est tout à fait concevable à condition de prévoir une densité moins forte.

Je rappelle que l'on parle partout d'un essor démographique et de la nécessité de créer du logement. Or, ce dernier est dans ce cas quasiment inexistant et repoussé aux confins du site.

En ce qui concerne ensuite la mobilité, Mme Julie de Groote a déjà évoqué l'étude en cours. Cependant, rien ne semble aujourd'hui garantir la maîtrise de la circulation et l'organisation de la mobilité. Celle-ci doit être organisée dans le cadre des intentions du plan Iris 2, or sont prévus un parking de 6.000 places et un tunnel pour faciliter l'entrée (voire la sortie, on ne le sait pas encore puisque l'étude est en cours) des véhicules dans la ville. Le tunnel semble en tout cas incontournable, ainsi que ses conséquences (bouchons, pollution...). Or, même si Delta est un lieu intermodal très intéressant, aucun des modes de transport, bus ou métro, n'arrive directement au Chirec et ne sont reliés entre eux..

Wordt er overleg gepleegd met de betrokken gemeenten, namelijk Oudergem, Elsene, Watermaal-Bosvoorde en Etterbeek?

En ce qui concerne le train, la Région bruxelloise a-t-elle demandé à la SNCB de faire une halte RER entre l'arrêt Arcades et la gare d'Etterbeek, ce qui serait intéressant pour desservir le site ? Un nœud intermodal d'une telle qualité constituerait une alternative aux voitures et permettrait de dissuader les visiteurs ou toute personne fréquentant le site du Chirec d'utiliser la voiture, au profit d'autres modes de transport.

Dans le cadre de cette étude se pose la question du devenir du boulevard d'entrée de ville, à partir de Hermann-Debroux. J'en viens naturellement au tunnel qui assurerait la liaison avec le boulevard Général Jacques. Il s'agit d'un vieux projet déjà évoqué il y a au moins dix ans et qui symbolise, à mon avis, le retour à des conceptions anciennes de la ville contraires au principe de la ville durable. C'est le sacrifice de l'espace public au profit d'infrastructures dédiées à la voiture, infrastructures extrêmement dispendieuses tant sur le plan de l'investissement que de l'usage.

Monsieur le ministre-président, pouvez-vous nous confirmer le choix de la Commission européenne ? Pourquoi une telle surface de 200.000 m², alors qu'à l'origine on parlait de 150.000 m² ? Comment expliquez-vous que l'option logement ne soit pas retenue sur le site alors qu'elle se trouve dans l'étude du schéma directeur ? Qu'avez-vous prévu pour organiser les déplacements jusqu'au site et sur le site ? Qu'en est-il du boulevard urbain d'entrée de ville à partir de Hermann-Debroux ? Comment s'articule-t-il avec le tunnel prévu au boulevard Général Jacques ? Comment avez-vous prévu d'assurer son financement ?

Enfin, quelle est la concertation prévue avec les communes concernées, à savoir Auderghem et Ixelles principalement, Watermael-Boitsfort, qui avait été associée lors de l'élaboration du schéma directeur, et bien-sûr la quatrième commune, Etterbeek ?

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Maes heeft het woord.

Mme la présidente.- La parole est à Mme Maes.

Mevrouw Annemie Maes.- U hebt tijdens vorige commissievergaderingen gezegd dat Europa al heeft beslist om een nieuwe cluster kantoorgebouwen op die locatie te plaatsen. Kunt u de officiële beslissing overmaken aan de

Mme Annemie Maes (en néerlandais).- *Pourriez-vous nous préciser quelle est la décision européenne officielle concernant le site choisi pour la création de son nouveau pôle de bureaux ? Quelles sont les conditions mises par la Région*

commissie? Ik hoor namelijk soms andere dingen en zou graag duidelijkheid krijgen. Het is niet omdat Europa een eis stelt, dat er al een officiële beslissing is genomen.

Als we veronderstellen dat Europa inderdaad op die locatie kantoren wil vestigen, dan is het nog de vraag aan welke voorwaarden het Brussels Gewest dat kan toelaten. Ik heb steeds meer de indruk dat de EU zich als een vreemd lichaam in ons gewest gedraagt. Het mag niet de bedoeling zijn om tunnels en autosnelwegen aan te leggen voor Europese ambtenaren die in Tervuren of elders in de groene Rand wonen, met de auto naar Brussel rijden en 's avonds weer vertrekken. We moeten dat ten allen prijze vermijden.

Er mag geen tweede kantoorcluster komen die niet in het stadsweefsel is geïntegreerd. Het argument dat altijd wordt gebruikt, is dat de zone zeer goed bereikbaar is met het openbaar vervoer. Dat klopt: de stations van Delta en Watermaal-Bosvoorde liggen in de omgeving. De afstand is te vergelijken met die van de Lombardstraat tot het koninklijk paleis. Ik kan u garanderen dat heel wat mensen de auto nemen om die afstand af te leggen in plaats van te voet of met de fiets te gaan.

We moeten realistisch zijn. Als de locatie zagezegd goed bereikbaar is met het openbaar vervoer, moet openbaar vervoer een alternatief zijn voor de auto. Als mensen kunnen kiezen tussen de auto, wat een gemakkelijke oplossing is, en het openbaar vervoer, zal de meerderheid toch voor de auto kiezen.

Mobiliteit is een cruciale factor voor een maximale ontwikkeling. Brussel mag geen dode stad worden. Het is nu al een dode bedoening 's avonds in de Europese wijk. Het kan niet de bedoeling zijn dat we nog zo'n vreemd lichaam in het Brussels Gewest krijgen. Nu zijn er heel wat Europese ambtenaren die in gemeenten als Etterbeek wonen en bijvoorbeeld de fiets gebruiken. Die evolutie mag niet worden omgekeerd. Het is niet de bedoeling dat Europese ambtenaren weer voor de auto kiezen.

Ik weet dat er in de jaren zestig of zeventig plannen zijn gemaakt voor een nieuwe tunnel, maar slechte plannen blijven slechte plannen. Groen! is absoluut tegen dat soort tunnel. Er zijn

pour autoriser cette implantation ? L'Union européenne ne doit pas se comporter comme un élément étranger à notre Région et il ne peut être question de développer des infrastructures routières pour permettre aux fonctionnaires européens d'effectuer en voiture le trajet entre leur domicile situé en périphérie et leur bureau.

Ce second pôle européen doit être intégré au tissu urbain. Le site bénéficie d'une très bonne desserte en transport public. Les gens préfèrent toutefois emprunter leur voiture par facilité. Nous devons donc être réalistes et faire en sorte que le transport public soit une réelle alternative à la voiture à cet endroit.

La mobilité est un facteur fondamental de développement optimal. Bruxelles ne peut pas devenir une ville fantôme, ce qui est déjà le cas du quartier européen en soirée. Nous ne pouvons pas accepter que ce schéma se reproduise. De nombreux fonctionnaires européens résidant à Etterbeek se déplacent désormais à vélo, mais il ne faudrait pas qu'à la suite de mauvais choix, cette tendance s'inverse.

La création d'un tunnel avait été envisagée dans les années 70. Mon groupe reste catégoriquement opposé à ce projet. La pollution aux particules fines qui accable déjà la Région sera aggravée par la création d'un tel tunnel. En outre, la Région bruxelloise sera mise à l'amende pour non respect des normes européennes, car les émissions de particules fines sont principalement dues à la circulation automobile sur le ring mais aussi dans la ville.

Notre rôle est de gérer la Région. Nous devons donc éviter de dérouler le tapis rouge pour les voitures jusqu'à ce site.

nu al enorme problemen met fijn stof. Uitgerekend in de wijk waar die tunnel zou komen, zijn er hoge vervuilingsspieken. Meer tunnels zullen nog meer fijn stof veroorzaken. Er is een Europese richtlijn in de maak en Brussel zal boetes moeten betalen als we het probleem met fijn stof niet oplossen. Dat probleem wordt niet enkel veroorzaakt door de Ring, maar ook door het verkeer in de stad.

We moeten het gewest besturen en bijgevolg zijn wij tegen het uitrollen van de rode loper voor de auto tot aan deze site.

Mevrouw de voorzitter.- De heer Picqué heeft het woord.

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- *We kunnen niet eerst het GPDO (Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling), dan het GBP (Gewestelijk Bestemmingsplan), het richtschema en ten slotte het BBP (bijzonder bestemmingsplan) aanpakken. In theorie is dat juist, maar dan zou het ons generaties kosten om iets gedaan te krijgen.*

Onze methode is niet ideaal, maar er is geen alternatief. We moeten voortdurend inspelen op wijzigende omstandigheden. Het Chirec wil verhuizen en ook de Europese Commissie wacht op antwoorden.

Ik ben voor een planning op lange termijn, maar we kunnen ons daar niet toe beperken.

Mevrouw Anne Dirix (in het Frans).- *Dat vraag ik niet, maar op dit ogenblik is de versnippering wel erg groot.*

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- *Inderdaad, maar uw oplossing is onrealistisch.*

Mme la présidente.- La parole est à M. Picqué.

M. Charles Picqué, ministre-président.- Madame Dirix, vous n'allez pas dire qu'on va commencer par le PRDD, puis enchaîner avec le PRAS, ensuite le schéma directeur et enfin les PPAS. Si votre commune est gérée comme cela, il vous faudra quelques générations pour faire évoluer les choses. Cette méthode est bonne, théoriquement parlant, mais, si on l'applique à la lettre, on est parti pour la gloire ! Ce n'est évidemment pas comme cela qu'on doit fonctionner.

Ceci dit, notre méthode n'est pas idéale. Certes. La vie n'est pas idéale, ni les conditions de vie. L'existence n'est pas faite que de choses parfaites. J'aimerais aussi pouvoir arrêter le temps : concevoir, comme avec mes enfants, le village Playmobil parfait. Mais les événements surviennent. Le Chirec veut quitter son site actuel ; il a besoin de s'étendre. La Commission européenne aussi attend des réponses.

Je suis pour une planification à long terme. Ce n'est pas à moi qu'il faut dire que ce n'est pas utile mais dans la pratique, on ne peut pas se limiter à ce schéma.

Mme Anne Dirix.- Je ne vous demande pas d'être dans ce schéma-là. Mais, aujourd'hui, même le cadre du schéma directeur, avec le PPAS et le saucissonnage qu'on en fait, est problématique.

M. Charles Picqué, ministre-président.- Il y a un problème, c'est vrai. Mais la réponse n'est pas celle que vous formulez, car elle est irréaliste.

Mevrouw de Grootte, het regeringsbesluit van oktober 2010 over het BBP, bevat uiteraard het deel dat u kent, maar houdt ook rekening met de grote keuzes die in het richtschema bestudeerd worden. Het schema geeft dit terrein een gemengde bestemming "uitrusting - kantoren - woningen - stadsindustrie", maar geeft ook aan dat hier een ziekenhuis komt met een gewestelijke uitstraling. Dit project is dus niet strijdig met het richtschema.

Het Chirec-project is op drie manieren in het belang van de stad.

Om te beginnen zal ze over een groot medisch centrum beschikken. Gezien de demografische groei is dat belangrijk, ondanks de concurrentie tussen de verschillende ziekenhuizen.

Ten tweede creëert dit project banen.

Ten slotte zal de Cavell-wijk opnieuw een woonwijk worden. We moeten coherent zijn. Het is slecht voor de mobiliteit om Chirec in te planten in het stadscentrum, aangezien het cliënteel vooral uit Waals-Brabant komt.

De keuze van Chirec lijkt mij dus verdedigbaar. Het grootste probleem met de Delta-site is de toegankelijkheid.

Volgens het regeringsbesluit moet de stedelijke structuur rekening houden met de gewestelijke doelstellingen inzake mobiliteit, die in het Iris 2-plan staan.

Het BBP zal rekening moeten houden met een mobiliteitsstudie over de volledige hefboomzone. Hier zouden we op financieringsmoeilijkheden kunnen stoten.

Artikels 3 en 4 van het besluit houden in dat het BBP verbindingen moet omvatten met de omliggende sites, zodat Delta niet geïsoleerd blijft. Dat staat ook in het ontwerp van richtschema.

U vraagt waarom er geen besluit is over de site Oefenplein en of het BBP wel zal overeenstemmen met het richtschema. De gemeente Elsene heeft een studie uitgevoerd over een BBP voor deze site, net zoals Schaarbeek gedaan heeft voor Josaphat. Dat moet ophouden! Eerst moet het gewest de grote

L'arrêté du gouvernement d'octobre, qui décide de l'élaboration du PPAS, Mme de Grootte, couvre évidemment la partie que vous connaissez, mais tient compte des options ou en tout cas de grandes options qui sont dans le schéma directeur en cours d'étude. Le schéma prévoit pour ce terrain une affectation mixte "équipements-bureaux-logements-industrie urbaine", tout en précisant qu'il est destiné à accueillir un pôle hospitalier d'envergure régionale et ses affectations connexes. On ne peut pas dire qu'il y ait une contradiction avec le schéma directeur.

Le projet du Chirec répond à trois intérêts pour la ville.

D'abord, le fait de pouvoir disposer d'un grand centre hospitalier. Nous le savons, la concurrence est certes source de discordes entre les institutions et les réseaux hospitaliers. Il est toutefois utile de maintenir des hôpitaux en ville, compte tenu notamment de la croissance démographique.

Ensuite, la création d'emplois qui en résulte.

Enfin, nous avons négocié pour que le quartier Cavell redevienne un quartier de logements. Soyons cohérents. Devons-nous privilégier des équipements dans le centre de la ville fréquentés par la patientèle du Chirec, laquelle provient majoritairement du Brabant wallon - est-ce cohérent en termes de mobilité ? -, ou des équipements aux extrémités de la ville qui répartissent mieux les usagers ?

L'option du Chirec me semble donc défendable.

Selon moi, le grand problème du site de Delta est celui de l'accessibilité. J'y reviendrai. De même que, pour partie, la topographie locale.

L'arrêté du gouvernement prévoit que la structure urbaine devra tenir compte des objectifs régionaux en matière de mobilité. Ces priorités sont reprises dans le plan Iris 2 et nous devons tenter d'en tenir compte dans tous les projets que nous imaginons pour la ville, ce qui n'est pas toujours facile.

Le PPAS devra tenir compte, le cas échéant, des conclusions d'une étude de mobilité réalisée sur l'ensemble de la zone-levier. Ici également, nous risquons de buter sur des problèmes de

lijnen vastleggen. Er zijn immers twee soorten BBP's: die op initiatief van de gemeenten of die waarbij het gewest de gemeenten vraagt om een BBP dat past in een ruimer schema.

De gemeente Elsene is lid van het begeleidingscomité van het richtschema, net als Watermaal-Bosvoorde. Het richtschema is nog steeds niet goedgekeurd. U kunt niet doen alsof u het Chirec-project nu pas ontdekt. Dit project is niet strijdig met het richtschema, dus het feit dat dat laatste nog niet goedgekeurd is, mag het project niet afremmen.

Het gewest mag ook niet de vraag van de Europese Commissie negeren om een tweede pool te ontwikkelen voor haar instellingen. Zij heeft gekozen voor Delta en dus hebben we de optie Josaphat laten vallen. Als er een tweede pool komt, is het immers niet de bedoeling dat er ook elders nog nieuwe kantorenzones bijkomen.

Het gewest zag Josaphat beter zitten, maar de Europese Commissie dacht er anders over. Ze vond deze site onvoldoende bereikbaar, zeker nu de kwestie van het GEN-station nog steeds niet opgelost is. Wat Delta betreft onderhandelen we nog over de bestemming, de mobiliteit en de financiële voorwaarden. Het terrein is eigendom van het gewest via de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed (MVV).

We moeten een concentratie van kantoren in de buurt van het stadscentrum vermijden. Die fout maakten we in het verleden, wat zorgde voor heel wat bijkomend verkeer.

We vergeten wellicht Josaphat, want Josaphat is immers moeilijk bereikbaar met het openbaar vervoer.

Wat de planning betreft, is de mobiliteitsstudie verre van afgerond. Idealiter zou men al over het hoofdschema moeten kunnen beschikken. Dat kan dan later in bijzondere bestemmingsplannen (BBP) worden omgezet. De grote vraag gaat immers toch over mobiliteit en bereikbaarheid. We zullen daar klaarder in zien eens de mobiliteitsstudie haar conclusies heeft neergelegd.

financement.

Les articles 3 et 4 de l'arrêté imposent que le PPAS prévoie des liaisons avec les sites aux alentours, soit celui de La Plaine et du Triangle Delta, l'objectif étant d'éviter tout enclavement. Le projet de schéma directeur prévoit d'ailleurs de telles connexions avec les zones voisines. La mobilité a donc été prise en compte.

Pourquoi aucun arrêté ne vise-t-il le site de La Plaine ? Existe-t-il un risque de discordance entre le PPAS et le schéma directeur ? Une étude de PPAS sur ce site a été réalisée à l'initiative de la commune d'Ixelles.

Je constate que la commune de Schaerbeek a lancé le PPAS de Josaphat et Ixelles, celui de La Plaine. Cela doit cesser ! Les communes doivent lancer des PPAS lorsque les grandes options d'une zone ont été fixées et que la Région a activé l'élaboration d'un tel plan. Je rappelle qu'il existe deux types de PPAS : ceux qui sont pris à l'initiative des communes et ceux qui sont "commandités" aux communes par la Région pour s'inscrire dans un schéma, une zone-levier ou un projet d'intérêt général.

La commune d'Ixelles est membre du comité d'accompagnement du projet de schéma directeur et en a suivi les travaux. Watermael-Boitsfort, également. À l'approche des élections communales, je ne serais pas étonné que vous changiez de casquette tous les quinze jours selon vos intérêts communaux ou régionaux. À ce jour, le schéma directeur n'a toujours pas été adopté. Vous ne pouvez pas prétexter que vous découvrez le projet du Chirec seulement maintenant.

Il y a effectivement un problème de calendrier. Le développement du Chirec sur ce site ne doit néanmoins pas engendrer le gel du projet, sous prétexte que le schéma directeur n'a pas encore été adopté. Celui-ci prévoit en effet l'accueil d'un équipement collectif, auquel correspond le projet du Chirec.

Par ailleurs, il ne conviendrait pas pour la Région de négliger la demande de création d'un deuxième pôle formulée par la Commission européenne pour le développement de ses institutions. Nous ne pouvons pas nous passer des institutions

européennes. Il ne faut toutefois pas que celles-ci s'étendent n'importe où. Ce que vous perdez d'un côté, vous le gagnez par ailleurs. Toutefois, lorsque le choix de la Commission s'est porté sur Delta, il était logique que nous écartions celui de Josaphat. Vous auriez raison de nous stigmatiser si la perspective de développer un deuxième pôle de la Communauté européenne à Delta ne s'accompagnait pas d'un refus d'ouvrir de nouvelles zones de bureaux autre part. Nous devons rester clairs sur cette situation.

Le site de Josaphat nous paraissait plus favorable, mais ce choix n'était pas celui de la Commission européenne. La desserte de ce site n'est néanmoins pas suffisante : le problème de la halte RER n'est toujours pas réglé et ne fait pas l'objet de promesses de financement à ce stade. Quant au développement du deuxième pôle sur le site de Delta, les négociations sont toujours en cours pour des questions notamment d'affectation, de mobilité et de conditions financières. Le terrain appartient à la Région via la Société d'acquisition foncière (SAF).

Comme vous le soulignez, il convient d'éviter une concentration de bureaux à proximité du centre-ville. Nous avons commis l'erreur par le passé de concentrer la zone de bureaux dans le centre de la ville, ce qui engendre une déperdition considérable de temps et d'espace, notamment par la circulation de transit pour atteindre le centre de la ville.

On va donc peut-être quitter l'option Josaphat, mais pas forcément sans conséquences positives, puisque Josaphat pose aussi un problème en termes de mobilité. Si on y met des bureaux, il faut pouvoir les rejoindre ; et si on n'a pas la certitude d'avoir le train, c'est plutôt ennuyeux.

Concernant le planning du schéma directeur, il y a une étude de mobilité dont on a les principes généraux, mais qui est loin d'être achevée. L'idéal, ce n'est pas ce que Mme Dirix défend, parce que c'est très lourd. Mettons que ce n'est pas ce qu'elle a voulu dire. Mais c'est en tout cas d'avoir le schéma directeur, et ensuite de décliner ce schéma directeur en PPAS. La méthode appliquée, j'en conviens, ne constitue pas le schéma de planning idéal. Mais je pense que la grosse question est de savoir comment articuler la problématique majeure de la mobilité et de l'accessibilité. Nous y verrons

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw de Grootte heeft het woord.

Mevrouw Julie de Grootte (*in het Frans*).- *Ik ben sinds lang een fervent regionalist, zeker als daarmee het gemeentelijke keurslijf kan worden blootgelegd. We leven niet in een ideale wereld waar het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO), het richtschema en de BBP's in recordtempo worden opgemaakt. Sommige instrumenten zoals het BBP zorgen voor absurde situaties. Ze reflecteren niet langer de algemene visie. Daar moet worden over nagedacht. De gemeenten lanceren BBP's zonder op het Gewest te wachten. Juridisch moet het mogelijk worden deze zonder al te veel poespas te wijzigen.*

Voorts moeten de gemeentelijke ontwikkelingsplannen (GemOP) na de gewestelijke plannen voor duurzame ontwikkeling (GPDO) worden opgemaakt. Ze moeten immers in het algemeen beleid van de stad passen. De integratie moet wel soepel verlopen. Ik ben het, wat Chirec betreft, met u eens. De Cavellwijk moet haar oorspronkelijke huisvestingsfunctie bewaren, maar tegelijk via Delta bereikbaar zijn.

We hebben ervoor gekozen de Europese instellingen in de stad te vestigen. We zouden de Europese afgevaardigden eens de visie over stadsintegratie van de gewestelijke volksvertegenwoordigers kunnen toelichten. In Elsene is dat gebeurd voor de uitbreiding van D4-D5. We hebben toen de vice-president van het Europees Parlement, de heer Colominaval, gecontacteerd. De Stad Brussel heeft dat ook geprobeerd en toen bleek dat de Europarlementariërs verwonderd waren maar zelf ook dergelijke initiatieven hadden genomen.

Wat huisvesting betreft, ben ik eveneens voorstander van gemengde wijken. Deze wijk moet s'avonds niet leeglopen. Zowel mevrouw Dirix als mevrouw Maes zullen daar wel blijven op hameren.

plus clair au fur et à mesure que l'étude de mobilité précisera ses conclusions.

Mme la présidente.- La parole est à Mme de Grootte.

Mme Julie de Grootte.- Sur la méthode, j'ai toujours montré que j'étais une régionaliste convaincue. Je suis constamment intervenue quant à cette interaction entre les différents outils pour dénoncer le carcan communal, d'autant plus qu'il est initié par la commune. Nous ne sommes certes pas dans un monde idéal où, dans un laps de temps extrêmement court, on réalise le PRDD, le schéma directeur et le PPAS.

On a des situations presque absurdes, à cause d'un instrument trop contraignant : le PPAS, qui parfois ne prend plus en compte les grandes lignes directrices ou la vision globale. Cela vaut la peine d'y réfléchir. Dans les communes, on lance des PPAS sans attendre la Région. Il faut avoir la possibilité juridique - au nom de principes supérieurs, globaux, régionaux... - de modifier le PPAS sans que ce soit lourd et difficile.

De même, comme vous le dites très bien, il faut que les plans communaux de développement (PCD), qui sont lancés par des communes, arrivent après le PRDD. Ce serait absurde qu'elles adoptent de grands PCD qui ne s'intègrent pas dans une vision générale de la ville. En outre, je trouve que l'on doit permettre cette intégration sans que cela soit très lourd.

Sur le fond, je suis assez d'accord avec vous concernant le Chirec. Il est important de rendre le quartier Cavell à sa fonction première - le logement -, tout en ayant un pôle accessible à Delta.

Comme nous avons fait le choix d'installer les institutions européennes au centre de la ville, contrairement au Luxembourg, je pense, Mme la présidente, que l'on pourrait un jour entendre les responsables européens concernés pour les informer de la manière dont les députés régionaux conçoivent cette intégration urbaine. Nous l'avons fait à Ixelles pour l'extension du parlement européen aux bâtiments D4 et D5. Nous avons contacté le vice-président du parlement européen de l'époque, M. Colominaval. De même, la Ville

- *Het incident is gesloten.*

**INTERPELLATIE VAN MEVROUW
ANNEMIE MAES**

**TOT DE HEER CHARLES PICQUÉ,
MINISTER-PRESIDENT VAN DE
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RE-
GERING, BELAST MET PLAATSELIJKE
BESTUREN, RUIMTELIJKE ORDENING,
MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN,
OPENBARE NETHEID EN ONTWIK-
KELINGSSAMENWERKING,**

betreffende "de bouw van een nieuw
voetbalstadion in het Brussels Gewest".

**TOEGEVOEGDE INTERPELLATIE VAN DE
HEER PIERRE MIGISHA,**

betreffende "de vestigingsplaats van het
nieuwe nationale voetbalstadion na de
beslissing betreffende het Wereld-
kampioenschap 2018".

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Maes heeft
het woord.

Mevrouw Annemie Maes.- Nadat was beslist dat
België en Nederland het WK voetbal van 2018 niet
mogen organiseren, waren een aantal mensen diep
ontgoocheld. Anderen waren dan weer tevreden.
Eigenlijk maakt het besluit het eenvoudiger voor
het Brussels Gewest om een beslissing te nemen.
We hebben nu immers meer tijd om na te denken.

Laten we wel wezen: de organisatie van een WK
heeft een enorme impact op het Brussels Gewest.
Moeten we de zaken nu niet helemaal opnieuw

de Bruxelles a tenté l'expérience et il s'est avéré
que les eurodéputés étaient à la fois étonnés et
preneurs de ce genre d'initiative.

Pour le logement, comme vous, je pense qu'il faut
opter pour un quartier mixte. En effet, il ne
faudrait pas que celui-ci se vide le soir de ses
habitants et commerces. Je suis sûre que, sur le
fond, Mme Dirix et Mme Maes ne lâcheront pas le
morceau.

- *L'incident est clos.*

**INTERPELLATION DE MME ANNEMIE
MAES**

**À M. CHARLES PICQUÉ, MINISTRE-
PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE
LA RÉGION DE BRUXELLES-
CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS
LOCAUX, DE L'AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE, DES MONUMENTS ET
SITES, DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE
ET DE LA COOPÉRATION AU
DÉVELOPPEMENT,**

concernant "la construction d'un nouveau
stade de football en Région bruxelloise".

**INTERPELLATION JOINTE DE M.
PIERRE MIGISHA,**

concernant "l'implantation du nouveau
stade national à la suite de la décision
relative à la Coupe du monde 2018".

Mme la présidente.- La parole est à Mme Maes.

Mme Annemie Maes (en néerlandais).- *Le fait
que la Belgique ne se voie pas confier
l'organisation de la Coupe du monde 2018 permet
à la Région bruxelloise de s'interroger sur
l'opportunité de construire un nouveau stade.*

*Bruxelles est confrontée à des priorités plus
impératives, telles que le logement, la préservation
des rares espaces verts, le manque d'écoles, les
zones destinées aux PME, etc.*

bekijken? Is een nieuw stadion wel nodig? Zo ja, waar moet het komen?

Onlangs las ik in de krant dat het plan om een nieuw voetbalstadion te bouwen op het terrein van Schaarbeek-Vorming weer werd bovengehaald. Brussel heeft volgens Groen! nog heel wat andere zaken nodig. Er is nood aan huisvesting, de schaarse groene ruimtes moeten worden behouden, er is behoefte aan scholen, KMO-zones enzovoort.

De beschikbare ruimte is erg beperkt. We moeten dan ook goed nadenken over wat we ermee doen. Volgens Groen! is het terrein van Schaarbeek-Vorming een geschikte locatie voor havenactiviteiten. De regering heeft beslist om het BILC niet op het terrein van Thurn & Taxis te vestigen. Daarom werd het terrein van Schaarbeek-Vorming als een van de mogelijke locaties voor het BILC genoemd wegens de nabijheid van het kanaal en van spoorlijnen.

Overigens is het terrein van Schaarbeek-Vorming, dat nog altijd in bezit is van de NMBS, wel groot, maar toch niet groot genoeg om alle voornoemde activiteiten daar te plannen.

Groen! heeft een andere visie over Schaarbeek-Vorming. Het terrein moet plaats bieden voor groene economie, havenactiviteiten en een hele resem andere zaken. Wij vinden dat een voetbalstadion daar niet past.

Kunnen we eens opnieuw nadenken of een gloednieuw voetbalstadion echt nodig is? Er zijn twee stadions in Brussel, namelijk een in Anderlecht en een op de Heizel.

Welke functies kan een voetbalstadion vervullen? Ik las onlangs een artikel over Zuid-Afrika, waar voor het afgelopen WK een aantal nieuwe voetbalstadions zijn gebouwd. Zulke stadions noemen ze "postkaartstadions". Daarmee wordt bedoeld dat ze er mooi uitzien, maar dat de mensen in bijvoorbeeld Kaapstad niet veel aan zo'n nieuw stadion hebben. Het stadion dat daar werd gebouwd, heeft vier keer meer gekost dan oorspronkelijk was begroot. Wie moet dat betalen? Wel, een deel van het geld komt van de Zuid-Afrikaanse belastingbetalers en de stad Kaapstad.

We moeten goed nadenken of er echt nood is aan

Vu le peu d'espace disponible, nous devons réfléchir soigneusement à chaque affectation. Le terrain de Schaarbeek-Formation est tout indiqué pour accueillir des activités portuaires, ainsi que des activités liées au secteur de l'économie verte, mais certainement pas un stade de football.

Un stade de football flambant neuf se justifie-t-il, alors que Bruxelles possède déjà les stades d'Anderlecht et du Heysel? Un nouveau stade devrait-il également accueillir d'autres événements, comme des concerts?

Confirmez-vous vos déclarations à la presse en faveur de l'implantation d'un stade sur le terrain de Schaarbeek-Formation? Quels sont vos arguments en ce sens?

Avez-vous défini un calendrier? Le fait que nous n'organisons pas la Coupe du monde 2018 ne reporte-t-il pas cette décision aux calendes grecques? Avons-nous vraiment besoin d'un nouveau stade, alors que le RSC Anderlecht effectue des travaux d'agrandissement de son stade actuel?

Une concertation est-elle prévue avec les amateurs de football, les riverains et les autres intéressés?

een nieuw voetbalstadion. Het is ook de vraag welke functies zo'n stadion moet vervullen. Kunnen er alleen voetbalwedstrijden plaatsvinden, of bijvoorbeeld ook concerten?

Mijnheer Picqué, u verklaarde dat u voorstander bent van een stadion op het terrein van Schaarbeek-Vorming. Het is echter mogelijk dat uw woorden zijn verdraaid in de pers. Klopt het dat u dat standpunt verdedigt? Welke argumenten gebruikt u daarvoor?

Hebt u een planning bepaald? De beslissing is gevallen: het WK van 2018 komt niet naar België en Nederland. Wordt de beslissing nu op de lange baan geschoven? RSC Anderlecht is immers bezig met de uitbreiding van het huidige stadion. Hebben we dan überhaupt wel een nieuw stadion nodig?

Heeft er overleg plaatsgevonden? Komt er nog overleg met de betrokken instanties, waaronder voetballiefhebbers, buurtbewoners en andere betrokkenen?

Mevrouw de voorzitter.- De heer Migisha heeft het woord voor zijn toegevoegde interpellatie.

De heer Pierre Migisha (in het Frans).- *Op 2 november besliste de FIFA dat België en Nederland het WK voetbal van 2018 niet mogen organiseren.*

Uit meerdere studies bleek dat de organisatie van een WK allerlei economische voordelen met zich zou meebrengen en het imago van Brussel zou bevorderen.

Voor de organisatie van een WK had Brussel wel een nieuw voetbalstadion nodig met plaats voor 80.000 toeschouwers. Zo'n stadion zou op de Heizel worden gebouwd.

Nu we weten dat het WK niet naar hier komt, dringen velen erop aan dat er toch een nieuw polyvalent stadion wordt gebouwd met ongeveer 60.000 plaatsen waar ook concerten, atletiekwedstrijden en dergelijke kunnen plaatsvinden.

Mevrouw Maes, ik denk dat we eerst een studie moeten laten uitvoeren voor we beslissen of een nieuw stadion al dan niet noodzakelijk is. U

Mme la présidente.- La parole est à M. Migisha pour son interpellation jointe.

M. Pierre Migisha.- Depuis le 2 décembre dernier, nous savons officiellement que la Belgique, à nouveau associée aux Pays-Bas pour l'occasion comme ce fut le cas pour l'Euro 2000, n'organisera pas la Coupe du monde 2018. Le comité exécutif de la FIFA a porté son choix sur la Russie, dans des conditions qui suscitent toute une série d'interrogations, mais ce n'est pas l'objet de la présente interpellation.

Tout d'abord, j'aimerais revenir brièvement sur l'impact économique et les retombées en termes d'image de marque qu'aurait entraînés l'octroi d'une telle organisation pour notre Région. Plusieurs études, notamment celle du Bureau du Plan, avaient souligné l'intérêt certain d'une telle organisation et vous-même, notamment à l'occasion d'une question que je vous avais posée en commission, aviez reconnu l'intérêt d'un tel événement pour Bruxelles, même si vous aviez fait preuve d'une certaine prudence en la matière.

On sait que pour l'organisation de la Coupe du monde, un nouveau stade de 80.000 places dans notre capitale aurait été nécessaire. Si nous avons

verwees naar Zuid-Afrika. Welnu, ik heb het dossier van de renovatie van het Koning Boudewijnstadion van nabij gevolgd en denk dat het Brussels Gewest een voorbeeld kan nemen aan wat er elders gebeurt.

In andere landen werkt men met publiek-private samenwerkingen om stadions te bouwen. We moeten van het idee af dat de overheid alles moet financieren. Laten we creatief zijn.

Ik denk nog altijd dat de Heizel een geschikte locatie is voor een nieuw stadion, ook al worden er andere locaties overwogen.

Minister Vanraes zei al dat het terrein van Schaarbeek-Vorming niet geschikt is voor een nieuw stadion omdat de werken daar pas tegen 2024 kunnen worden voltooid. Bovendien zal er ook rekening moeten worden gehouden met technische haalbaarheidsstudies. Het terrein moet trouwens nog worden gesaneerd.

Minister Vanraes geeft de voorkeur aan parking C van de Heizel. Die locatie is gunstig op het gebied van mobiliteit en overlast, maar ligt wel in het Vlaams Gewest. Minister Vanraes verwees naar eventuele compensaties in het licht van de institutionele onderhandelingen.

Stemt het standpunt van minister Vanraes overeen met dat van de regering? Wat zijn de gevolgen van het mislopen van het WK voetbal 2018 voor het nieuwe stadion? Zal het Brussels Gewest aandacht blijven besteden aan sport om zijn internationale imago te bevorderen? Hoeveel geld wordt hiervoor uitgetrokken?

obtenu cette organisation, ce stade aurait été construit sur le site de l'actuel stade Roi Baudouin, soit sur le plateau du Heysel.

Maintenant que l'on sait que ce ne sera pas le cas, beaucoup - dont votre serviteur - estiment souhaitable que notre Région se dote tout de même, dans un délai raisonnable mais quand même assez proche, d'une enceinte d'une capacité d'environ 60.000 places. Il s'agirait d'un stade polyvalent, permettant notamment d'accueillir des matchs de football de notre équipe nationale, une finale européenne, le Mémorial Van Damme et des concerts, par exemple.

Je voudrais rebondir sur l'intervention de Mme Annemie Maes. Certes, l'on peut s'interroger sur l'intérêt de disposer d'un stade, mais je crois qu'il faudrait d'abord réaliser l'une ou l'autre étude. Par ailleurs, on parle d'intervention du secteur public dans la construction du stade. Il a été fait mention du cas de l'Afrique du Sud. Pour avoir suivi de très près à l'époque le dossier de la rénovation du stade Roi Baudouin dans les années 1990, j'estime qu'il serait temps que notre Région s'inspire de ce qui se fait ailleurs.

Dans d'autres pays, il existe des partenariats et l'on peut imaginer une cogestion et/ou un cofinancement avec le privé. Il ne faut pas rester bloqué sur l'idée que tout sera financé exclusivement par de l'argent public et que, dans ces conditions, il vaut mieux ne rien faire. En la matière, il faut faire preuve d'une grande ouverture d'esprit et être assez créatif en termes de contacts à nouer.

Le site du Heysel pourrait toujours accueillir ce stade, même si d'autres pistes ont été envisagées, notamment le site de Schaarbeek-Formation.

Dans une déclaration relayée par l'agence Belga au lendemain du rejet de la candidature de notre pays pour l'organisation de la Coupe du monde, le ministre bruxellois des Finances, M. Jean-Luc Vanraes, avait jugé l'option du site de Schaarbeek-Formation peu intéressante en termes de calendrier. Si l'on suivait cette piste, il faudrait rester conscient du fait qu'un stade ne pourrait voir le jour sur ce site qu'aux environs de 2024, soit dans treize ans ! Il ne faut pas non plus négliger ce qu'établiront les études en termes de faisabilité

technique du projet sur un terrain encore à assainir.

Dans la dépêche de Belga, pour compléter son argumentation en défaveur du site de Schaerbeek-Formation, le ministre privilégiait l'option du parking C du Heysel qui, selon lui, était très avantageuse en termes de mobilité et de limitation de nuisances. Or, on sait que le parking C se trouve en réalité en Région flamande. M. Jean-Luc Vanraes a donc évoqué des compensations à trouver à l'occasion des discussions institutionnelles en cours.

Cette position du ministre Vanraes, loin d'être saugrenue, reflète-t-elle celle du gouvernement régional bruxellois ? Sinon, quelle est cette position ? Qu'implique le non-octroi de la Coupe du monde 2018 à la Belgique et aux Pays-Bas au niveau du dossier du stade ? Malgré le fait que la Coupe du monde ne passera pas par Bruxelles, la Région va-t-elle continuer à miser sur le sport pour asseoir son image de marque internationale ? Si oui, dans quelles proportions ? Qu'est-ce qui est prévu en termes de budget ?

Samengevoegde bespreking

Mevrouw de voorzitter.- De heer Picqué heeft het woord.

De heer Charles Picqué, minister-president (*in het Frans*).- *Nu het WK voetbal niet naar Brussel komt, moeten we opnieuw nadenken over een geschikte locatie voor een nieuw stadion. Ook rijst de vraag of een nieuw stadion met plaats voor 60.000 à 80.000 toeschouwers wel echt nodig is.*

Ook de financiering blijft een open vraag. De federale overheid wilde steun geven indien het WK in België werd georganiseerd. De kaarten liggen nu anders.

Ik kom tot de vragen over het terrein Schaarbeek-Vorming.

(verder in het Nederlands)

Mevrouw Maes legt terecht de nadruk op het feit dat we goed moeten nadenken over de ontwikkeling van Schaarbeek-Vorming, die moet kaderen in een globale visie. Het stadion kan

Discussion conjointe

Mme la présidente.- La parole est à M. Picqué.

M. Charles Picqué, ministre-président.- Suite à la décision concernant la Coupe du monde, il faut réévaluer la localisation du stade, comme nous l'avions promis. Il faut aussi se poser la question de l'opportunité d'un stade comparable à celui qui avait été imaginé, comptant 60.000 ou 80.000 places.

Ensuite, il faudra voir comment financer ce stade. N'oubliez pas que la promesse du fédéral d'intervenir dans un nouveau stade était liée à la perspective de la Coupe du monde. Si le fédéral reprend ses billes, il faudra tout recalculer.

Je suis assez prudent, tout en rassurant ceux qui, comme vous, sont partisans de la promotion de Bruxelles par le sport.

J'en viens à l'hypothèse d'un stade sur le site de Schaerbeek-Formation.

hoogstens een element zijn van de ontplooiing van de zone. De regering heeft beslist om hier een multimodaal logistiek platform onder te brengen, dat gebruik zal maken van de aanwezigheid van het kanaal en de spoorweglijnen. Om een richtschema uit te werken, moeten ook de economische activiteiten in het gebied ontwikkeld en herstructureerd worden.

Ik hecht veel belang aan de economische ontwikkeling van deze zone. Ook onze behoeften op economisch vlak zijn immers belangrijk, en dan denk ik niet aan kantoorgebouwen, maar aan de kleine en grote stedelijke bedrijven. Uiteraard biedt Schaarbeek-Vorming op dit vlak een grote opportuniteit. Het bestek voor het richtschema voor Schaarbeek-Vorming voorziet ook in de inrichting van grootschalige uitrustingen.

Waarom komt Schaarbeek-Vorming in aanmerking als locatie voor het stadion? In de eerste plaats kan de ontwikkeling van dit soort uitrusting in deze zone een hefboom vormen voor haar ontwikkeling en als verbinding dienen tussen de logistieke zone en de stadsuitbreiding. De aanwezigheid van het stadion zou bijvoorbeeld een federale financiële tegemoetkoming kunnen verantwoorden ten bate van het openbaar vervoer naar deze zone.

(verder in het Frans)

De federale overheid heeft ook plannen om een nieuwe gevangenis te bouwen in Haren. In dat geval zal ze moeilijk kunnen weigeren om openbaar vervoer naar die locatie te helpen financieren.

Ik verwijs ook naar het toekomstige GEN-station van Schaarbeek-Vorming. Er is een begeleidingscomité opgericht en een studiebureau is bezig met het dossier. Het is te vroeg voor conclusies.

Minister Vanraes wil een nieuw stadion bouwen op parking C van de Heizel, maar dat is geen regeringsstandpunt. Het debat is weer geopend. In de eerste plaats kijken we naar de Heizel en het terrein van Schaarbeek-Vorming.

De opportuniteit, aard en financiering van een eventueel nieuw stadion staan opnieuw ter

(poursuivant en néerlandais)

Le stade n'est qu'un élément du redéploiement plus global envisagé pour la zone de Schaerbeek-Formation. Le gouvernement a décidé d'y implanter une plate-forme logistique multimodale, qui profitera de la présence des lignes ferroviaires et du canal. L'élaboration d'un schéma directeur implique le développement et la restructuration des activités économiques de la zone. Le site de Schaerbeek-Formation se prête idéalement au développement de petites et de grandes entreprises urbaines.

Le cahier des charges du schéma directeur prévoit aussi l'implantation d'équipements de grande envergure. La construction d'un stade dans cette zone pourrait constituer le levier de son développement et servir de lien entre la zone logistique et l'extension de la ville. Le stade pourrait en outre justifier une intervention financière fédérale en faveur des transports en commun vers cette zone.

(poursuivant en français)

D'ailleurs existe aussi désormais le projet de prison. C'est un autre argument qui pourrait plaider en faveur d'une intervention fédérale pour des transports en commun jusque-là. Il sera difficile pour le fédéral de refuser sa contribution au financement des transports publics alors qu'il va installer une prison à Haeren, selon le projet en cours.

La future gare RER de Schaerbeek-Formation constitue également un élément. Pour Schaerbeek-Formation, nous disposons d'un comité d'accompagnement, d'un bureau d'études avec tous les cabinets et les acteurs économiques. Il est trop tôt pour tirer des conclusions.

Par ailleurs, à ce stade-ci, l'option du ministre Vanraes qui défend le parking C n'est pas retenue par le gouvernement. Le débat est rouvert, mais c'est le Heysel et Schaerbeek-Formation qui sont les deux zones que nous entendons examiner le plus attentivement.

La question est de savoir si nous voulons un stade et quel type de stade. Nous le savions pour la Coupe du monde. Ensuite, qui finance le stade ?

discussie. Schaarbeek-Vorming lijkt een goede locatie maar dan kunnen we daar weer geen economische activiteiten met een band met de haven plannen.

Voor mij is dit geen prioriteit. De locatie staat nog niet vast. Alles staat of valt met de financiering. Laten we redelijk zijn: in de huidige sociale en economische context kunnen we moeilijk een nieuw voetbalstadion als prioritair beschouwen.

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Maes heeft het woord.

Mevrouw Annemie Maes.- U stelt me gerust, we moeten immers prioriteiten stellen. Ik heb nog drie kleine vragen. U stelt dat het gemakkelijker is om van de federale overheid een financiering voor het openbaar vervoer te krijgen als er op Schaarbeek-Vorming een voetbalstadion komt. We moeten echter creatief blijven. Misschien zijn er nog andere mogelijkheden dan een voetbalstadion die een financiering kunnen verantwoorden.

U stelt dat er onzekerheid is over de stations van het Gewestelijk Expresnet, waaronder Josaphat. Hebt u dan wel zekerheid over dat van Schaarbeek-Vorming? En ten slotte, wat gebeurt er met Anderlecht? We kunnen toch niet op een beperkte ruimte drie stadions bouwen. Ik ben geen tegenstander van voetbalstadions, maar we moeten rationeel blijven. Als we over het Heyzelstadion beschikken en dan nog over een in Anderlecht, is er dan nog nood aan een derde? Hoe past het project van Anderlecht daarin?

De heer Charles Picqué, minister-president.- Het is uitgesloten dat we drie stadions overwegen. Dat spreekt vanzelf. Het voetbalstadion van Anderlecht is een privé-onderneming. Ik zou het

Quel est le lieu où il est le plus facile de justifier un investissement venant d'ailleurs que de notre budget pour ce stade ? Cela peut sembler favoriser le site de Schaarbeek-Formation à cause de la logique des transports en commun, de la prison à proximité, etc.

Nous devons prendre en compte le manque à gagner des activités économiques liées au port qui pourraient ne pas être déployées de la même manière si le stade est installé à cet endroit. La recherche d'un stade n'est pas ma priorité du moment : celle-ci se situerait plutôt au niveau des écoles, par exemple.

Les deux options restent donc ouvertes aujourd'hui mais sont tributaires des sources de financement du stade. Je demande à tout le monde d'être raisonnable. On ne comprendrait pas qu'aujourd'hui, nous nous privions de moyens pour d'autres besoins sociaux et économiques et que nous fassions du stade une priorité dans un contexte budgétaire pour le moins incertain.

Mme la présidente.- La parole est à Mme Maes.

Mme Annemie Maes (en néerlandais).- *Vous me rassurez quant à la nécessité de définir des priorités. Par contre, le stade de football n'est sans doute pas la seule option susceptible de convaincre les autorités fédérales d'investir dans les transports en commun à cet endroit.*

Vous nous apprenez que certaines gares RER, notamment Josaphat, seraient remises en question. Qu'en est-il de la gare de Schaarbeek-Formation ?

Enfin, avons-nous vraiment besoin d'un troisième stade de football ? Comment le projet d'Anderlecht s'inscrit-il dans ce cadre ?

M. Charles Picqué, ministre-président (en néerlandais).- *Il est évidemment exclu que nous envisagions d'avoir trois stades. Le stade de football d'Anderlecht appartient quant à lui à une*

steunen van drie projecten uiteraard verwerpen. Dat is evident.

Mevrouw de voorzitter.- De heer Maron heeft het woord.

De heer Alain Maron (in het Frans).- *De Heizel en Schaarbeek-Vorming blijven de twee mogelijkheden. Op Schaarbeek-Vorming kan een stadion ten vroegste in 2024 gebouwd worden, dus we hebben tijd.*

Bovendien zijn er andere prioriteiten, zoals onderwijs en mobiliteit.

U zegt dat een capaciteit van 80.000 plaatsen enkel nodig was om de wereldbeker te organiseren. Voor een Europese finale vraagt de UEFA slechts 60.000 plaatsen. Als Europese hoofdstad hebben we die capaciteit nodig om een dergelijk evenement te organiseren. Dat zou het gewest echt op de kaart zetten. Desnoods moeten we partners zoeken in de privésector.

Het zou dan ook verkeerd zijn om overheidsgeld te spenderen aan een stadion met 30.000 à 35.000 plaatsen, onder het voorwendsel dat de Rode Duivels minder volk trekken.

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- *Inderdaad, de Europese hoofdstad moet zo'n match kunnen organiseren en heeft dus een stadion nodig met 60.000 plaatsen.*

Daarvoor moeten we bouwen op Schaarbeek-Vorming of het stadion op de Heizel vergroten of eventueel dat van Anderlecht vergroten. Dat laatste is echter moeilijk haalbaar.

entreprise privée.

Mme la présidente.- La parole est à M. Maron.

M. Alain Maron.- Je formulerai deux remarques.

Concernant le calendrier, les deux options restent le Heysel et Schaarbeek-Formation. La construction d'un stade sur ce dernier site ne pourrait avoir lieu, raisonnablement, qu'en 2024, ce qui nous laisse un certain temps.

Par ailleurs, je suis réaliste et je sais qu'il existe d'autres priorités, comme l'enseignement et la mobilité.

Je vous ai interrogé sur la capacité du stade. Vous m'avez répondu qu'une capacité de 80.000 places n'était nécessaire que pour l'organisation d'une Coupe du monde. Pour une finale de Coupe d'Europe de football, l'UEFA impose une capacité de 60.000 places. Notre Région est la capitale de l'Europe. Faute d'offrir une telle capacité, peut-être avec l'aide du secteur privé, nous devons renoncer pour très longtemps à toute organisation de finale européenne sur le territoire de la Région bruxelloise. Or un tel événement est parmi ceux qui permettent le mieux à une région de se mettre en valeur.

Je regretterais donc que l'on consacre de l'argent public à la construction d'un stade d'une capacité de 30.000 ou 35.000 places parce que nos Diables rouges ne drainent plus les foules, alors que d'autres événements pourraient y être organisés, tels qu'une finale de Coupe d'Europe ou un championnat d'athlétisme.

M. Charles Picqué, ministre-président.- Je partage votre avis, nous devons être à même d'organiser un match international dans la capitale de l'Europe, ce qui implique un stade d'une capacité de 60.000 places.

Pour ce faire, soit nous agrandissons le stade du Heysel, soit nous construisons un stade à Schaarbeek-Formation, soit nous portons à 60.000 places la capacité du Sporting d'Anderlecht. Cette dernière option me semble difficilement envisageable pour des raisons

- *De incidenten zijn gesloten.*

INTERPELLATIE VAN DE HEER ALAIN MARON

TOT DE HEER CHARLES PICQUÉ, MINISTER-PRESIDENT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET PLAATSELIJKE BESTUREN, RUIMTELIJKE ORDENING, MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN, OPENBARE NETHEID EN ONTWIKKELINGSSAMENWERKING,

betreffende "de planning van het GGB 'Josaphat' los van een mogelijke nieuwe Europese pool".

Mevrouw de voorzitter.- De heer Maron heeft het woord.

De heer Alain Maron (*in het Frans*).- *Het Josaphatterrein biedt heel wat mogelijkheden voor het gewest, aangezien het om een nog vrij onontgonnen gebied gaat dat bijzonder goed is ingebed in het stadsweeffel. Bovendien is het gewest eigenaar van het terrein, niet alleen van het gebied van gewestelijk belang (GGB), maar ook van het aanpalende gebied voor stedelijke industrie.*

Toch heerst er nog grote onzekerheid over de ontwikkeling van de Josaphatsite. Een eerste vraag is of de Europese Commissie voor Josaphat dan wel voor een andere locatie zal kiezen. Een jaar geleden antwoordde u op een interpellatie dat Josaphat niet de voorkeur van Europa wegdroeg. Sindsdien lijkt die informatie te zijn bevestigd.

Er heerst ook nog onzekerheid over de aansluiting op het openbaar vervoer, in het bijzonder met het GEN. Een van de redenen dat dit terrein niet de voorkeur van Europa heeft, is dat de plannen voor een GEN-halte op Josaphat onzeker zijn. De opportuniteit van de GEN-halte moet echter ook buiten de Europese hypothese om worden onderzocht.

environnementales, notamment.

- *Les incidents sont clos.*

INTERPELLATION DE M. ALAIN MARON

À M. CHARLES PICQUÉ, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DES MONUMENTS ET SITES, DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE ET DE LA COOPÉRATION AU DÉVELOPPEMENT,

concernant "la planification de la ZIR Josaphat en dehors de l'hypothèse d'un nouveau pôle européen".

Mme la présidente.- La parole est à M. Maron.

M. Alain Maron.- Après un détour par le football, nous revenons sur la ZIR (zone d'intérêt régional) et sur l'Europe puisque ce dossier est partiellement lié aux choix européens.

Comme vous le savez, le site Josaphat représente une énorme potentialité pour la Région puisqu'il est relativement vierge et extrêmement bien situé dans la ville en ce qui concerne les fonctions et les connections potentielles (routières et de transports en commun). De surcroît, la Région s'en est assuré la maîtrise foncière. Jadis, elle a eu l'intelligence d'acquérir ce terrain et d'y investir plusieurs dizaines de millions d'euros pour s'assurer de la maîtrise foncière et ce, non seulement sur la ZIR, mais également sur la zone d'industrie urbaine connexe.

Or, même si ce site est synonyme de grande potentialité, il subsistait au départ des incertitudes. La première concernait l'Europe : allait-elle jeter son dévolu sur ce site ou sur un autre ? Lorsqu'il y a un an, je vous interpellais déjà sur l'avenir de cette zone, vous m'aviez répondu qu'elle ne constituait pas le choix privilégié par l'Europe. Depuis lors, les choses semblent s'être confirmées dans ce sens.

Een derde probleem is dat de site op het grondgebied van twee gemeenten gelegen is, namelijk Schaarbeek en Evere. Aangezien het om een gebied van gewestelijk belang gaat, moet er een algemeen akkoord worden gesloten tussen het gewest, dat bevoegd is inzake stedenbouw en grondbeheer, en de twee gemeenten, die belast zijn met de uitwerking van de bijzondere bestemmingsplannen. Het is logisch dat de gemeenten recht van spreken hebben in dit soort dossiers.

Vorig jaar antwoordde u dat de bal in het kamp van de gemeenten lag. Hebben zij u ondertussen een voorstel bezorgd?

In haar besluit van januari 2004 heeft de regering de gemeenten drie jaar de tijd gegeven om de bijzondere bestemmingsplannen voor dit gebied uit te werken. Daarbij heeft zij de gemeenten strenge richtlijnen opgelegd. Zo moeten er minstens 40% woningen komen, moet de spoorweg minstens gedeeltelijk worden overkapt en moeten beide delen van het terrein met elkaar worden verbonden.

Die termijn is ondertussen ruimschoots verstreken.

Het gewest rekende op een nieuwe vestiging van de Europese instellingen om de verbinding tussen de twee delen van het terrein, via een overkapping van de spoorweg, te financieren. Dat project valt echter in het water.

Hoe moet het nu verder? Zullen er nog steeds kantoren komen? Is het mogelijk om stedenbouwkundige lasten op te leggen zodat de overheid projecten voor de herinrichting van het terrein en de gedeeltelijke overkapping van de spoorlijn kan financieren? Is er sprake van een cofinanciering van de GEN-halte?

Is het regeringsbesluit nog altijd actueel, gezien de gewijzigde context? Ik denk dan aan de uitdagingen inzake mobiliteit, de bevolkingsgroei en de noodzaak om extra woningen en collectieve voorzieningen te creëren.

Wat is het huidige standpunt van de regering? Hoe vordert het overleg met de gemeenten?

D'autre part, il semble planer une incertitude quant à la connection avec les transports en commun, particulièrement en ce qui concerne le RER. Dans un monde idéal, il était question d'un arrêt du RER dans cette zone. Bien sûr, d'autres gares avoisinent le site, mais ne sont pas situées dans la zone même. Tout à l'heure, vous avez abordé les raisons qui ont poussé l'Europe à ne pas s'y installer, dont le fait qu'il n'y aurait pas d'arrêt RER à cet endroit. Néanmoins, la question de l'arrêt RER doit toujours être posée, même en dehors de l'hypothèse européenne. Si l'Europe ne s'y installera pas, c'est vraisemblablement aussi à cause d'autres facteurs.

Une autre incertitude semble liée au contexte institutionnel : la zone est à cheval sur deux communes. Même si elle est majoritairement située à Schaerbeek, elle est également sur Evere. Comme il s'agit d'une ZIR, il y a donc lieu de trouver un accord global entre la Région, en charge de l'urbanisme et de la maîtrise foncière, et les deux communes concernées qui seront chargées d'élaborer les plans particuliers d'affectation du sol (PPAS). Il est relativement logique que les communes aient leur mot à dire dans de tels dossiers.

Dans votre réponse à mon interpellation d'il y a un an, vous laissiez entendre que la balle était dans le camp des communes de Schaerbeek et d'Evere et que vous attendiez de leur part une proposition pour commencer à en discuter. Alors, où en est la concertation avec les communes de Schaerbeek et d'Evere - voire la concertation entre ces communes si vous en avez eu vent - concernant la planification du développement de ce site ?

Par ailleurs, un arrêté du gouvernement de janvier 2004 fondé sur une étude de faisabilité de 2003 fixait des lignes directrices très contraignantes pour les PPAS liés à cette zone :

- une proportion de minimum 40% de logements ;
- une couverture au moins partielle des voies de chemin de fer ;
- des liaisons très précises à créer entre les deux rives du site (traversé par une voie de chemin de fer entourée par des dénivellés importants).

Cet arrêté fixait par ailleurs un délai de trois ans aux communes pour faire aboutir ces PPAS. Elles avaient commencé à y travailler très activement, mais les délais sont à présent largement dépassés. Donc, par rapport au contexte et aux enjeux actuels, dont les enjeux financiers, on comptait sur l'implantation de l'Europe pour financer une dalle au-dessus des voies de chemin de fer qui aurait relié les deux parties du site. Mais ce projet tombe à l'eau.

Il y a dès lors des incertitudes. Va-t-on garder des bureaux ou pas ? Va-t-on pouvoir générer des charges d'urbanisme qui permettront des projets de réaménagement, de remblaiement du site, des dalles partielles ou pas ? Qu'en est-il d'un cofinancement concernant l'arrêt du RER ?

Par rapport à ces enjeux et en fonction du contexte actuel, est-ce que cet arrêté est toujours d'actualité ?

N'oublions pas non plus les données de la Région comme le plan Iris 2 et la mobilité, le boom démographique et les nouveaux enjeux liés aux impératifs de créer du logement et des services collectifs.

J'aimerais vous entendre concernant cet arrêté, à son actualité et à ce que vous comptez en faire, et connaître le positionnement actuel du gouvernement régional par rapport à ce dossier, ainsi que le contenu et l'état d'avancement de la concertation avec les communes.

Bespreking

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw de Grootte heeft het woord.

Mevrouw Julie de Grootte (in het Frans).- *Net als de heer Maron vraag ik mij af hoe het precies met de GEN-halte zit. Zal die worden behouden? Aan wie zal deze halte ten goede komen?*

Hoe zit het met de overkapping van de spoorweg? Overweegt men andere oplossingen nu het Europees project is afgesprongen? Ik denk bijvoorbeeld aan taluds, die in verschillende fases kunnen worden aangelegd en minder duur zijn.

Ten oosten van dit terrein ligt een gebied voor

Discussion

Mme la présidente.- La parole est à Mme de Grootte.

Mme Julie de Grootte.- Dans la continuité des interpellations précédentes, mes interrogations rejoignent celles de M. Maron.

Je reviendrai sur la halte RER. Je voudrais également vous entendre sur ce sujet. Doit-on la garder ? Que dessert-elle finalement ?

Ensuite revenons aussi sur la dalle qui doit (ou devait) surplomber la voie ferrée et ce, préalablement à la réhabilitation du site. Vu l'abandon du projet européen, peut-on imaginer

stedelijke industrie. In het kader van het Europees project moest dit gebied worden verplaatst. Zal het nu zijn plaats kunnen behouden? Is het opgenomen in het nieuw gewestelijk bestemmingsplan dat u aan de regering zult voorleggen?

Hoe ziet u de sanering van het terrein, die zeer duur en tijdrovend zal zijn? Is er geen voorlopige herinrichting mogelijk, bijvoorbeeld voor culturele activiteiten?

Is de bouwmeester hiervoor bevoegd, aangezien het gaat om een GGB?

Mevrouw de voorzitter.- De heer Picqué heeft het woord.

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- *De gemeenten hadden twee scenario's voor ogen. Scenario A omvatte de bouw van 367.000 m², waarvan 27% kantoren, de aanwezigheid van stadsindustrie en de overdekking van de spoorwegen. In scenario B ging het om slechts 250.000 m², zonder kantoren en zonder overdekking van de spoorwegen, maar met meer stadsindustrie.*

Er was sprake van om de Europese Commissie hier onder te brengen. Dan hadden we misschien de GEN-halte kunnen financieren. Die halte was in elk geval nodig geweest voor de Europese

des alternatives ? Je pense à un système différent de la dalle - des talus, par exemple - qui pourrait s'envisager en plusieurs phases et donc répondre à la réhabilitation du site. Un tel système ne serait pas équivalent, mais présenterait des avantages au niveau du financement et du phasage.

Enfin, je voudrais également soulever la question de la zone d'industrie urbaine, à l'est du site. Cela me permet de mentionner Denis Grimberghs, qui s'est toujours battu pour la conservation des zones industrielles et d'industrie urbaine comportant de petites et moyennes industries. Dans le cadre du projet européen, cette zone d'industrie urbaine devait être déplacée. Sera-t-elle maintenant maintenue ? Cela fait-il partie du Plan régional d'affectation du sol (PRAS), que vous projetez de remettre, si je ne me trompe, demain au gouvernement ?

Il serait intéressant de voir si on garde cette zone d'industrie urbaine. Comment envisagez-vous la dépollution du terrain, étant entendu qu'elle a un coût important, financièrement et temporellement. Serait-il possible de prévoir un réaménagement provisoire ? Il pourrait s'agir d'une occupation provisoire des lieux qui pourrait être de natures diverses : citoyenne, ludique, culturelle.

Je n'ai pas pu assister à l'audition du bouwmeester, car j'étais retenue par des impératifs liés au PFB. Je voudrais vous demander si, puisqu'il s'agit d'une ZIR, cela fait partie du cahier des charges non ludique du bouwmeester ?

Mme la présidente.- La parole est à M. Picqué.

M. Charles Picqué, ministre-président.- On ne va pas refaire tout l'historique maintenant, même si M. Maron l'a fait en partie. Les communes avaient envisagé deux scénarios. Un scénario A qui prévoyait la construction de 367.000 mètres carrés, dont 27% de bureaux, des activités productives sur la zone d'industrie urbaine et la couverture des voies ferrées. Le scénario B prévoyait moins de densité, avec 250.000 mètres carrés de construction, sans bureaux, avec une augmentation des activités productives sur la zone d'industrie urbaine et sans couverture des voies ferrées.

Nous avons interrompu les études d'élaboration du

Commissie, die het terrein te moeilijk bereikbaar vond.

Als de Commissie niet naar Josaphat komt, moet er een nieuwe haalbaarheidsstudie komen voor een terrein zonder kantoren. Ik verkies een vermenging van woningen en stadsindustrie.

Er zal snel een nieuw besluit moeten komen om richting te geven aan het BBP. De gemeenten verwachten dat. Wij hebben dat niet eerder gedaan om de Europese Commissie niet de indruk te geven dat we andere plannen hadden met het terrein.

We kunnen de gemeenten niet meer vragen om een BBP met verschillende scenario's op te stellen, maar moeten duidelijk zeggen wat we willen, nadat we met hen overlegd hebben natuurlijk.

Als bij besluit wordt vastgelegd dat er op het Josaphatterrein geen kantoren mogen komen, dan kunnen we geen ultieme poging meer ondernemen om de Europese Commissie te overhalen zich daar te vestigen, wat nochtans mijn voorkeur blijft hebben. Ook beslissingen over de sanering van dit terrein hangen af van de nieuwe bestemming. Wat de stedelijke industrie betreft, die moet daar een plaats blijven hebben.

Een GEN-halte in dit stadsdeel blijft nuttig. We zullen echter goede argumenten van stal moeten halen nu de vestiging van de Commissie geen optie meer is.

PPAS au moment où il y a eu le débat sur la venue ou non de la Commission européenne. Pour ma part, j'aurais préféré que la Commission européenne aille là, ce qui aurait permis de financer la halte. La faiblesse de ce raisonnement provenait des problèmes de mobilité qui auraient pu être créés. Il aurait été de toute façon exclu d'avoir la Commission européenne sans la halte du réseau express.

Dernièrement, les deux communes ont fait le point sur la situation. Tout dépend de ce qui va se passer avec la Commission européenne. Dans l'hypothèse où celle-ci ne vient pas sur le site, il faudrait refaire des études de faisabilité pour un site sans bureaux. Ma préférence irait à une répartition entre logement et industrie urbaine.

Il va falloir prendre rapidement un nouvel arrêté orientant les PPAS. Les communes s'y attendent aussi. Vous allez me demander pourquoi nous ne l'avons pas fait plus tôt. C'est parce qu'alors nous aurions envoyé un signal clair à la Commission européenne disant qu'on avait renoncé à l'accueillir.

On ne peut plus demander aux communes de faire des PPAS à cliquets. Il faut carrément leur dire ce que nous voulons. Plus de scénario A, B ou C. Il faut dire clairement ce que l'on veut, après les avoir consultées bien entendu.

Il est évident que si l'on avait déjà pris un arrêté interdisant les bureaux à Josaphat, il aurait été difficile de justifier auprès de la Commission européenne qu'on essaie encore une dernière fois de l'attirer là-bas. C'est pour cela que maintenant, dès que l'on aura les éléments pour juger de l'affaire de Delta, il faudra en tirer les conclusions pour Josaphat, qui avait pourtant ma préférence.

Concernant la dépollution, elle dépend de l'affectation. Bureaux et logements, ce n'est pas la même chose.

Pour répondre à la question sur la zone d'industrie urbaine, oui, il me semble qu'il faut, d'une manière ou d'une autre, conforter l'idée que la partie actuellement dévolue à l'activité économique, moyennant remembrements et réorganisations, doit être une zone qui reste affectée à cette activité.

Mevrouw de voorzitter.- De heer Maron heeft het woord.

De heer Alain Maron *(in het Frans).*- *Ik heb er geen probleem mee om de gemeenten tijd te gunnen om onderling en met het gewest af te stemmen. Het is voor beide gemeenten een strategisch gebied.*

U hebt vorig jaar al publiek verklaard dat de Europese Commissie geen trek had in Josaphat en het Deltaterrein verkoos. Ofwel is er veel tijd nodig om tot een besluit te komen, ofwel is men weer bezig om Europa naar Josaphat te lokken.

De heer Charles Picqué, minister-president *(in het Frans).*- *Dat hebben we inderdaad geprobeerd, maar onze argumenten sloegen niet aan.*

De heer Alain Maron *(in het Frans).*- *Welke waren die argumenten dan? Het aantal beschikbare vierkante meter kantoorruimte? Ik heb gehoord dat Europa geen zin had om zich in dit deel van de stad te vestigen en een voorkeur heeft voor de zuidkant omdat weinig van zijn werknemers in de buurt van Josaphat wonen. Dat is op zich geen goede reden en kan trouwens veranderen.*

De heer Charles Picqué, minister-president *(in het Frans).*- *Dat is inderdaad een van de redenen.*

De heer Alain Maron *(in het Frans).*- *In ieder geval is duidelijk dat er geen Europese vestiging in Josaphat komt, ook al leek dat ons allen de beste oplossing. Het is goed dat u de zones voor stedelijke industrie niet in vraag stelt. Dergelijke*

Si nous y établissons des logements et des activités économiques, il est évident qu'un arrêt RER reste utile. Il va falloir plaider parce que l'arrêt RER était facile à justifier avec la Commission. Maintenant, nous devons démontrer que ça assure une desserte à l'échelle de toute la zone et pas uniquement du site Josaphat, même si ce dernier sera densifié.

Mme la présidente.- La parole est à M. Maron.

M. Alain Maron.- Je vous entends sur les délais. Il n'y a pas de problème à laisser le temps aux communes de s'accorder entre elles et avec la Région. C'est une zone stratégique pour chacune d'elles.

Par rapport à l'Union européenne, vous aviez déjà déclaré, il y a un an et de manière tout à fait publique, qu'elle ne désirait pas aller là-bas au profit du site Delta. Cela fait longtemps qu'on le sait. Alors de deux choses l'une : ou effectivement, il a vraiment fallu prendre beaucoup de temps avant de réfléchir à un nouvel arrêté, ou bien on a entrepris des démarches pour attirer à nouveau l'Europe à Josaphat.

M. Charles Picqué, ministre-président.- Effectivement, nous l'avons fait. Mais au fil du temps, il apparaissait que nos arguments n'étaient pas très convaincants.

M. Alain Maron.- Alors sur quoi portaient-ils : le nombre de m² de bureaux disponibles ? Ce qui se dit en général, c'est que l'Europe n'avait pas envie d'aller dans ce coin-là de la ville et voulait être plus dans le sud. Cela peut notamment s'expliquer par le fait qu'une majorité des gens qui travaillent à la Commission européenne ne sont pas installés dans cette zone-là de la ville. Ce n'est pas immuable non plus et ce n'est pas nécessairement une bonne raison.

M. Charles Picqué, ministre-président.- À mon avis, c'est une raison qu'ils ont évoquée.

M. Alain Maron.- Le plan de l'Europe à Josaphat et tout ce qui allait autour nous semblait une bonne option. Il est maintenant clair que l'Europe l'a délaissée au profit de Delta ou d'un autre site. Il y a donc la question de la planification et de ce qu'on

zones zijn noodzakelijk. Je vindt er trouwens ook woningen en collectieve infrastructuur.

De bodemsanering, verkaveling en overkoepeling van de sporen zullen echter geld kosten. Als de sporen niet worden afgedekt, wat is dan het alternatief? Een gedeeltelijke overkapping, een passerelle, bermen? Wat met de bestrating, de riolering? Het gewest en de gemeenten moeten rekening houden met de kosten.

Er was ruimte voor 25% aan kantoren, wat enkele miljoenen euro zou opleveren aan stedenbouwkundige lasten. Die kantoren komen er dus niet. De gemeenten hebben wellicht niet de financiële middelen om de genoemde werken te bekostigen - overigens is het gewest eigenaar van het terrein.

Er komen woningen en stadsindustrie, maar hoe zit het met de mobiliteit? Het gewest voert moeilijke onderhandelingen met de NMBS over de GEN-haltes. Als we hier een woonzone inrichten, moet die een aansluiting op het openbaar vervoer hebben. Ook de verbinding met de andere wijken en tussen de twee delen van het terrein is belangrijk.

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- *Daarover moeten we met de gemeenten overleggen. Het zou gemakkelijker zijn om dat niet te doen!*

(Gelach)

va y mettre. Vous ne remettez pas en question la zone d'industrie urbaine, ce qui est une bonne chose. De telles zones sont nécessaires. Il y a des choses qui fonctionnent bien, tant mieux ! On trouve aussi du logement et des équipements collectifs, ce qui est très bien.

Reste qu'il y aura cependant des coûts liés non seulement à l'assainissement du sol, mais aussi au remembrement général de la zone, à la connexion entre les deux rives... Si on ne prévoit pas une dalle, que fera-t-on à la place ? Des passerelles, une petite dalle, des talus, comme ma collègue le suggérait tout à l'heure ? Sans compter les voiries, l'égouttage... Je n'entends pas de réponse sur la manière dont ces coûts seront couverts. C'est pourtant une question essentielle quand la Région et les communes réfléchissent à la manière d'urbaniser ce site.

Il n'y a pas de fonction génératrice de charges d'urbanisme. Il était possible de faire jusqu'à 25% de bureaux, qui auraient généré des montants de quelques millions d'euros. On ne le fait pas, ce que je ne mets pas nécessairement en question, mais comment va-t-on faire pour viabiliser le site ? J'imagine que les communes ont peu de leviers financiers pour couvrir elles-mêmes ces coûts, que par ailleurs la Région est elle-même propriétaire du terrain...

Vous avez parlé des affectations en réaffirmant celles de l'industrie urbaine et du logement. Mais j'aimerais vous entendre un peu plus en termes de connexions. Les haltes RER font l'objet de grands débats et de grandes tractations entre la Région et la SNCB, et ce n'est pas évident. Il reste que si l'on construit là une zone de logements, il y a un intérêt évident à connecter le site aux transports en commun via une halte RER ou un autre dispositif. Ensuite, il y a la reconnexion avec les autres quartiers et entre les deux rives. Je voudrais connaître assez rapidement votre position à ce sujet.

M. Charles Picqué, ministre-président.- Cela fait partie du travail que les communes doivent effectuer avec nous. On peut ne pas vous consulter, c'est encore plus facile !

(Rires)

Mevrouw Cécile Jodogne (*in het Frans*).- *Wij wachten af.*

De heer Charles Picqué, minister-president (*in het Frans*).- *Dit is een taak voor de gemeenten en ik wil hen die niet ontnemen. Uiteraard is er ruimte voor overleg. De gemeenten kennen het gewestelijke standpunt.*

Het is aan de gemeenten om een plan uit te werken dat oplossingen biedt voor bepaalde vraagstukken, zoals de verbinding tussen de twee zijden van het terrein.

De financiering zal gebeuren via de begroting voor openbare werken. Ik hoop dat wij geld kunnen vinden voor de werken die tot de verantwoordelijkheid van het gewest behoren. Wij zullen natuurlijk niet de aanleg van de GEN-halte betalen, maar als er bruggen of verbindingen moeten worden aangelegd, zal dat gebeuren in het kader van een algemene herinrichting van dit terrein.

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAGEN

Mevrouw de voorzitter.- Aan de orde zijn de mondelinge vragen.

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW ANNE DIRIX

AAN DE HEER CHARLES PICQUÉ, MINISTER-PRESIDENT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET PLAATSELIJKE BESTUREN, RUIMTELIJKE ORDENING, MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN, OPENBARE NETHEID EN ONTWIKKELINGSSAMENWERKING,

betreffende "de toekomst van de hippodroom van Bosvoorde".

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Dirix heeft het woord.

Mme Cécile Jodogne.- Mais nous sommes en pleine attente à cet égard.

M. Charles Picqué, ministre-président.- Tous ces municipalistes sont extrêmement susceptibles... C'est votre tâche, je ne veux pas vous arracher cette mission ! Il y a évidemment une concertation, et les communes connaissent notre point de vue.

Elles doivent maintenant élaborer un plan qui devra préciser certains problèmes et envisager différentes solutions, comme la manière de relier les deux rives, par exemple.

Le financement se fera sur le budget des travaux publics et j'espère que l'on pourra aménager la partie qu'il nous revient d'adapter. Nous n'allons évidemment pas payer l'aménagement de la halte RER, mais s'il faut construire des passerelles ou des liaisons, on le fera dans le cadre d'un aménagement global de viabilisation de la zone. Surtout si on en est propriétaire et qu'on le reste.

- L'incident est clos.

QUESTIONS ORALES

Mme la présidente.- L'ordre du jour appelle les questions orales.

QUESTION ORALE DE MME ANNE DIRIX

À M. CHARLES PICQUÉ, MINISTRE-PRESIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DES MONUMENTS ET SITES, DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE ET DE LA COOPÉRATION AU DÉVELOPPEMENT,

concernant "l'avenir de l'hippodrome de Boitsfort".

Mme la présidente.- La parole est à Mme Dirix.

Mevrouw Anne Dirix (in het Frans).- *In Le Soir van 26 oktober 2010 konden wij lezen dat de regering de twee projecten voor de herbestemming van de renbaan van Bosvoorde heeft afgekeurd.*

In juli interpelleerde ik u reeds over de geldigheid van de offertes ten opzichte van het lastenboek en het verzoek van de inschrijvers om een zakelijk recht op het betrokken terrein te verwerven. U gaf toen aan dat er problemen waren met de milieueisen en dat de regering niet bereid was om de site te verdichten of het zakelijk recht over te dragen. De kern van het probleem was echter vooral de capaciteit van de privépartner om de site te renoveren en te exploiteren.

Daarom heeft de regering nu beslist om de aspecten renovatie en exploitatie van elkaar te scheiden. Het gewest zou in de eerste plaats bewarende maatregelen voor de gebouwen moeten nemen, want de site is zo erg verwaarloosd dat er een reëel gevaar is voor het publiek als er tijdelijke evenementen plaatsvinden.

Zijn er al bewarende maatregelen genomen? Waaruit bestaan die? Hoeveel kosten die? Op welke begrotingspost zullen die bedragen worden ingeschreven? Hoever strekt de renovatie van de gebouwen? Beperkt de renovatie zich tot de gevels? Hoe zit het met de tribunes?

Zal de renovatie worden gefinancierd met eigen middelen of bent u van plan om een beroep te doen op andere financieringsbronnen, zoals het Belirisakkoord? Welk bedrag werd er uitgetrokken voor de renovatiewerken? Wanneer zullen die werken van start gaan?

Heeft de regering een nieuwe projectoproep uitgeschreven of onderhandelt zij met de kandidaten over een aanpassing van hun projecten? Denkt u met andere woorden aan een nieuwe bestemming voor deze site?

Mme Anne Dirix.- Un article de l'édition du 26 octobre 2010 du journal Le Soir nous apprenait qu'aucun des deux projets présentés pour reconverter le site de l'hippodrome de Boitsfort n'avait été retenu par le gouvernement. L'un proposait la création d'un hôtel ; l'autre, d'un parc de loisirs prévoyant une rentabilité basée sur une moyenne de 4.000 entrées par week-end.

Au mois de juillet, alors que je vous interrogeais sur la validité de l'offre eu égard à sa conformité au cahier des charges et sur le problème lié à l'exigence des soumissionnaires d'être titulaires d'un droit réel sur le terrain concerné, vous nous avez expliqué les difficultés en présence : les exigences environnementales et la volonté de ne pas densifier le site ni de concéder de droit réel sur le site.

La capacité du partenaire privé à rénover le site et l'exploiter constituait le vrai problème.

Nous revoilà à la case départ : un site à l'abandon qui se détériore et qui présente un réel danger pour les personnes qui le fréquentent lors d'événements ponctuels, et des bâtiments d'une valeur patrimoniale avérée qui sont dans un état de délabrement inquiétant.

Ensuite, vous nous avez fait part de votre décision de scinder les aspects de la rénovation et de l'exploitation. La Région devait, dans un premier temps, commencer par prendre des mesures conservatoires pour les bâtiments.

Ces mesures ont-elles été prises ? En quoi consistent-elles ? Combien coûteront-elles ? Sur quel budget seront-elles financées ?

Par ailleurs, jusqu'où irez-vous dans la rénovation des bâtiments ? Celle-ci se bornera-t-elle aux façades ? Qu'en sera-t-il de la tribune ?

La rénovation sera-t-elle financée sur les fonds propres de la Société d'acquisition foncière (SAF) ou avez-vous prévu de recourir à d'autres subventions comme les fonds Beliris ? Quel est le montant prévu pour ces rénovations ? Quand débiteront les travaux ?

Enfin, le gouvernement a-t-il relancé un appel à projets ou négocie-t-il avec les soumissionnaires pour qu'ils adaptent les projets déjà introduits ? En

Mevrouw de voorzitter.- De heer Picqué heeft het woord.

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- *De onderhandelingen met de privépartners zijn mislukt. De regering heeft geweigerd om op een aantal eisen van die privépartners in te gaan, omdat die te ver afwijken van het bestek, wat voor grote juridische problemen kan zorgen. De regering heeft ook beslist om de renovatie en de exploitatie te scheiden.*

Wij hebben reeds een aantal bewarende maatregelen genomen, zoals de herstelling van de leidingen, de beveiliging van een aantal zones en de bescherming van bepaalde elementen tegen vandalisme. Binnenkort zullen ook de nodige werken aan de daken worden uitgevoerd.

Er werd 400.000 euro uitgetrokken voor deze bewarende maatregelen.

We werken momenteel aan het bestek. Dat is geen eenvoudige oefening. De ruwbouw moet worden gerenoveerd maar er moet voldoende marge blijven om de exploitatie open te laten en een afwerking naar wens mogelijk te maken.

Omdat het om een nationale hippodroom gaat, is er een beroep op Belirismiddelen mogelijk, maar dat ligt moeilijk gelet op de huidige crisis. Het blijft een plan-B.

Na het bestek is de financiering aan de beurt. Voor de renovatie is 5 miljoen euro vereist en dat leidt ons automatisch naar Beliris. Tegelijkertijd werken we aan een bestek dat uitsluitend betrekking heeft op de exploitatie. Gezien het aanpalende bos en de milieuregels die daarmee samengaan, is dat geen eenvoudige opdracht.

Kortom, de meest dringende ingrepen zullen we aanpakken via bewarende maatregelen; daarnaast is er het bestek voor de renovatie waarvan de kosten worden geraamd op 5 miljoen euro.

d'autres termes, avez-vous pensé à une nouvelle affectation pour ce site ?

Mme la présidente.- La parole est à M. Picqué.

M. Charles Picqué, ministre-président.- Comme je vous l'ai dit, les négociations avec le privé n'ont pas abouti. Il n'était pas question de céder à un certain nombre d'exigences des soumissionnaires privés qui allaient s'écarter des dispositions du cahier des charges et nous exposer à de gros problèmes juridiques. Vous auriez été les premiers à me critiquer. On a donc décidé de scinder les aspects de la rénovation et de l'exploitation du site.

On a déjà pris certaines mesures conservatoires. On a paré au plus pressé en réparant des canalisations, en sécurisant certaines zones et en protégeant des éléments du vandalisme. Bientôt, les toitures feront elles aussi l'objet de mesures conservatoires.

Un budget de 400.000 euros est consacré à ces mesures conservatoires.

Le cahier des charges relatif à la rénovation proprement dite est, quant à lui, en cours d'élaboration. Il ne s'agit pas d'un exercice facile, car il faut le dresser sans savoir quel est le programme précis d'exploitation qui sera concédé. Il faut donc avant tout assurer une rénovation du gros oeuvre et laisser une marge de manoeuvre suffisante aux soumissionnaires de l'exploitation qui voudraient parachever certaines choses de leur côté.

Les travaux ne devraient pas uniquement concerner les façades, mais bien l'ensemble des bâtiments du site. Je pourrai bientôt préciser le programme des mesures de rénovation pour le gros oeuvre.

En outre, il est exact que, pour le financement, le recours à Beliris pouvait se justifier vu qu'il s'agit d'un hippodrome national. Or, vous connaissez comme moi la difficulté de conclure un nouvel avenant avec Beliris vu la crise actuelle. La SAF constitue en quelque sorte notre plan B.

Dès que nous disposerons du cahier des charges, nous devons savoir qui payera. Il y a deux

- Het incident is gesloten.

**MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW
MAHINUR OZDEMIR**

**AAN DE HEER CHARLES PICQUÉ,
MINISTER-PRESIDENT VAN DE
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RE-
GERING, BELAST MET PLAATSELIJKE
BESTUREN, RUIMTELIJKE ORDENING,
MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN,
OPENBARE NETHEID EN ONTWIK-
KELINGSSAMENWERKING,**

**betreffende "de bekendmaking van de
adviezen van de Koninklijke Commissie
voor Monumenten en Landschappen".**

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Ozdemir heeft het woord.

Mevrouw Mahinur Ozdemir (in het Frans).- *De adviezen van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) kregen vaak kritiek omdat ze onleesbaar en ontoegankelijk waren. De ordonnantie van 14 mei 2009 zou daar een einde aan maken. Ze*

hypothèses en la matière, comme je viens de le développer. Le budget nécessaire à la rénovation, soit 5 millions d'euros, nous pousse à privilégier la piste Beliris.

Nous sommes par ailleurs en train de travailler, parallèlement aux procédures de rénovation en cours, à un cahier des charges dédié exclusivement à l'exploitation du site. Là non plus, la tâche n'est pas aisée car la proximité de la forêt et les garanties environnementales qui y sont liées limitent considérablement les possibilités de concilier notre projet d'en faire un espace récréatif avec les contraintes environnementales tout à fait légitimes.

En bref, nous allons parer au plus pressé en prenant des mesures conservatoires et agir par le biais du cahier des charges de la rénovation qui va nous confronter à des dépenses se montant à environ 5 millions d'euros sur base de la dernière évaluation.

- L'incident est clos.

**QUESTION ORALE DE MME MAHINUR
OZDEMIR**

**À M. CHARLES PICQUÉ, MINISTRE-
PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE
LA RÉGION DE BRUXELLES-
CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS
LOCAUX, DE L'AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE, DES MONUMENTS ET
SITES, DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE
ET DE LA COOPÉRATION AU
DÉVELOPPEMENT,**

**concernant "la publication des avis de la
Commission Royale des Monuments et des
Sites".**

Mme la présidente.- La parole est à Mme Ozdemir.

Mme Mahinur Ozdemir.- Par le passé, les avis de la Commission royale des Monuments et des Sites (CRMS) ont souvent fait l'objet de critiques en raison de leur manque de lisibilité et d'accessibilité.

bepaalt dat de adviezen openbaar moeten worden gepubliceerd en legt formele regels op teneinde ze beter begrijpelijk te maken voor belangstellenden.

U verklaarde bovendien zelf in de Memorie van Toelichting dat er meer ruchtbaarheid gegeven moet worden aan de adviezen van de Commissie om de transparantie te verhogen.

De ordonnantie van 14 mei 2009 voegt daarom een vijfde paragraaf toe aan artikel 11 van het BWRO, waarin staat dat het secretariaat van de KCML de adviezen moet bewaren in een register dat toegankelijk is voor het publiek. Het moet ook elektronisch raadpleegbaar zijn.

Hoever staan we een jaar later? Staan de adviezen van de KCML inderdaad online? Wat zijn de eventuele hinderpalen en wat wordt daar aan gedaan? Als ze online staan, waar zij de adviezen dan te vinden?

Heeft de KCML voldoende personeel om deze wettelijke verplichting na te leven? Indien niet, waarom niet en wanneer komt dit in orde?

Dit is ook een uitstekende gelegenheid om de adviezen technisch en juridisch leesbaarder te maken, met name door een beter onderscheid te maken tussen conforme en niet-conforme adviezen. Wat vindt u?

À ce propos, le secrétaire d'État en charge de l'Urbanisme, M. Emir Kir, a déclaré lors de travaux parlementaires précédant l'adoption de l'ordonnance du 14 mai 2009 qu'afin de remédier à ce grief, la réforme prévoit que les avis de la CRMS seront dorénavant rendus publics et qu'ils seront mieux formalisés afin de faciliter leur compréhension par tout un chacun.

Vous avez, en outre, vous-même déclaré, dans l'exposé des motifs : "Dans un souci de parfaire la transparence des avis de la Commission et des principes de restauration qui s'en dégagent, le renforcement de la publicité de ses avis est souhaitable".

L'ordonnance du 14 mai 2009 a, fort logiquement, entendu répondre à ces critiques en introduisant un cinquième paragraphe à l'article 11 du Cobat, lequel dispose : "Les avis de la Commission royale des Monuments et des Sites visés au § 1er, alinéa 2, sont réunis dans un registre tenu par le secrétariat et sont accessibles au public. Ils peuvent être consultés au secrétariat de la Commission. En outre, celle-ci assure la publication de ces avis sur un réseau d'information accessible au public".

Près d'un an après l'entrée en vigueur de cette disposition, où en sommes-nous ? Cette nouvelle disposition du Cobat laissait prévoir la mise en ligne, sur un site internet, des avis de la CRMS. J'ai récemment voulu consulter le site internet de la CRMS, sans succès. Qu'en est-il ? Ces avis sont-ils publiés en ligne ? Si non, pourquoi ? Le cas échéant, quelles sont les actions mises en oeuvre pour pallier les éventuels obstacles ? Si ces avis sont mis en ligne, où peut-on les trouver ?

Le personnel de la CRMS est-il en nombre suffisant pour mener à bien cette obligation légale ? Si, non, pourquoi ? Le sera-t-il un jour ? Si oui, quand ?

Pour terminer, la mise en oeuvre de l'article 11, § 5 du Cobat me semble l'occasion d'accroître la lisibilité de ses avis d'un point de vue technique et juridique, notamment en opérant une meilleure distinction entre les avis conformes et non-conformes rendus par la Commission. Qu'en pensez-vous ?

Mevrouw de voorzitter.- Die laatste vraag werd geschrapt door het Bureau.

De heer Picqué heeft het woord.

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- *De adviezen staan nog niet online. Het huidige secretariaat van de KCML beschikt over te weinig personeel om deze taak er nog bij te nemen.*

Dit is ook niet de hoofdtak van de KCML, die zich in de eerste plaats om de adviezen zelf moet bekommeren.

Voor de publicatie van de adviezen kan de directie Monumenten en Landschappen nauwer samenwerken met het secretariaat van de KCML. De directie kan een dergelijke gegevensbank publiceren en het zou ook logischer zijn dat zij zich met de publicatie bezighoudt.

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER HERMAN MENNEKENS

AAN DE HEER CHARLES PICQUÉ, MINISTER-PRESIDENT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET PLAATSELIJKE BESTUREN, RUIMTELIJKE ORDENING, MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN, OPENBARE NETHEID EN ONTWIKKELINGSSAMENWERKING,

betreffende "de bescherming van klein erfgoed".

Mevrouw de voorzitter.- De heer Mennekens heeft het woord.

De heer Herman Mennekens.- In het

Mme la présidente.- Cette dernière question a été supprimée par le Bureau.

La parole est à M. Picqué.

M. Charles Picqué, ministre-président.- Les avis via internet n'ont en effet pas encore été publiés. Le secrétariat actuel de la CRMS est surchargé en ce moment et son personnel est trop restreint pour assumer cette charge.

Cependant, là n'est pas la mission principale de la CRMS, laquelle consiste à donner des avis et non à organiser administrativement et techniquement la publicité de ses décisions.

Pour que cette autre mission soit remplie, il a été proposé qu'elle le soit en collaboration avec la direction des Monuments et Sites, qui pourrait accueillir une base de données de ce type. La direction des Monuments et Sites envisage en effet de restructurer ses services et de renforcer sa collaboration avec le secrétariat de la CRMS.

Mais il serait plus logique que ce soit, éventuellement, l'administration des Monuments et Sites qui se charge de la publicité. C'est dans cette direction que nous irons.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE DE M. HERMAN MENNEKENS

À M. CHARLES PICQUÉ, MINISTRE-PRESIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DES MONUMENTS ET SITES, DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE ET DE LA COOPÉRATION AU DÉVELOPPEMENT,

concernant "la protection du petit patrimoine".

Mme la présidente.- La parole est à M. Mennekens.

M. Herman Mennekens (en néerlandais).- La

regeerakkoord wordt terecht aandacht besteed aan monumenten en landschappen als erfgoed. Ik stelde recent nog een vraag over de bescherming van funerair erfgoed. Een ander vaak over het hoofd gezien erfgoed betreft het kleinere erfgoed zoals beeldhouwwerkjes, dakkapellen of brievenbussen. Het is onmogelijk er een exhaustieve opsomming van te geven. De vraag is of u over een lijst beschikt van het aanwezige kleinere erfgoed in het gewest. Gelet op de art-decotraditie van onze stad zijn er vast nog overall kleinoden te vinden die verloren dreigen te gaan als er geen gepast beleid voor wordt gevoerd. Ze maken ook deel uit van het culturele patrimonium van het Brussels Gewest.

Recent is door Monumenten en Landschappen een verdienstelijke fotowedstrijd georganiseerd met de bedoeling dat aspect onder de aandacht te brengen. Deze sensibiliseringsactie is zeer waardevol. Beschikt het gewest over een visie of richtlijnen aangaande de bescherming van dergelijke kleinoden?

Ik denk bijvoorbeeld aan de situatie bij bpost waar nieuwe richtlijnen met betrekking tot formaten van brievenbussen werden ingevoerd. Waardevol erfgoed zou daardoor wel eens verloren of beschadigd kunnen geraken. Beschikt u over een overzicht van het kleinere erfgoed? Bestaan er richtlijnen over de bescherming ervan?

Mevrouw de voorzitter.- De heer Charles Picqué heeft het woord.

De heer Charles Picqué, minister-president.- In juni jongstleden keurde de regering een besluit goed waarin zij de voorwaarden vastlegde om een subsidie toe te kennen voor het klein erfgoed. De term "klein erfgoed" heeft betrekking op de decoratieve gevelelementen van de gewone gebouwen in ons gewest. De bescherming van het kleine erfgoed is een manier om aandacht te schenken aan ons leefkader, door mozaïeken en andere sierelementen in stand te houden en te onderhouden.

Daarom wilde ik via diverse kanalen informatie verspreiden over de nieuwe wetgeving en de beschikbare financiële steun. De tentoonstelling van de fotowedstrijd waarnaar u verwijst, is daar een voorbeeld van. Dit soort initiatief is een

politique patrimoniale néglige souvent le petit patrimoine. Dès lors, vu la tradition Art déco de notre ville, d'innombrables joyaux sont menacés de disparition.

Récemment, la Direction des monuments et sites a organisé un concours de photographies tout à fait louable, dans le but de mettre cet aspect en évidence. La Région dispose-t-elle d'une vision ou de directives concernant la protection de ces joyaux ?

Je pense ainsi à La Poste, qui a introduit de nouvelles directives relatives au format des boîtes aux lettres. Elle met de la sorte en péril un patrimoine précieux. Disposez-vous d'un relevé du petit patrimoine ? Y a-t-il des directives quant à sa protection ?

Mme la présidente.- La parole est à M. Picqué.

M. Charles Picqué, ministre-président (en néerlandais).- *En juin dernier, le gouvernement a adopté un arrêté fixant les conditions d'octroi d'une subvention pour le petit patrimoine. La notion de "petit patrimoine" vise les éléments décoratifs des façades de bâtiments ordinaires de notre Région.*

J'ai voulu, par divers moyens, sensibiliser et informer sur la nouvelle législation et les aides financières disponibles. L'exposition du concours de photographies que vous évoquez en est un exemple. Cette démarche se veut complémentaire des autres législations relatives au patrimoine. En effet, tant le classement que la sauvegarde concernent des bâtiments monumentaux et remarquables, voire exceptionnels. De ce fait, les

aanvulling op de andere wetgevingen inzake erfgoed. Bescherming en bewaring van erfgoed hebben betrekking op monumentale, opmerkelijke en zelfs uitzonderlijke gebouwen. De kleine sierelementen die men aantreft op gebouwen die niet waardevol genoeg zijn om beschermd te worden, lopen dan ook het risico veronachtzaamd te worden.

Voor wat de risico's op beschadiging van oude brievenbussen betreft, wens ik eraan te herinneren dat de plaatsing van een genormaliseerde brievenbus niet verplicht is voor gebouwen die dateren van vóór juli 1979. De exemplaren in oude gebouwen moeten niet afgestemd worden op de normen, waardoor de risico's voor dit klein erfgoed in grote mate beperkt worden. Dit is misschien nieuwe informatie voor u.

Het feit dat er meer aandacht wordt geschonken aan het kleine erfgoed is nieuw en positief. De Brusselaars zijn gevoelig voor het kleine erfgoed, omdat de bescherming ervan weinig middelen behoeft.

Zo worden burgers betrokken bij de bescherming van het klein erfgoed en het erfgoed in het algemeen.

Mevrouw de voorzitter.- De heer Mennekens heeft het woord.

De heer Herman Mennekens.- Ik dank u voor uw antwoord en wil u feliciteren voor de maatregelen die u al hebt genomen en die erg waardevol zijn. Ik denk dat het kleine erfgoed zeer typisch is voor onze wooncultuur, die sterk op persoonlijke leest is geschoeid. Het kleine erfgoed maakt zeker deel uit van ons patrimonium.

- Het incident is gesloten.

INTERPELLATIE

Mevrouw de voorzitter.- Aan de orde is de interpellatie van mevrouw Debaets.

**INTERPELLATIE VAN MEVROUW
BIANCA DEBAETS**

petits éléments décoratifs présents sur des bâtiments ne présentant pas un intérêt suffisant pour être classés risquent d'être négligés.

Quant aux risques de détérioration des anciennes boîtes aux lettres, je rappelle que le placement d'une boîte aux lettres normalisée n'est pas obligatoire pour les bâtiments datant d'avant juillet 1979. Les boîtes aux lettres des anciens bâtiments courent donc peu de risques d'être endommagées.

L'intérêt porté au petit patrimoine est nouveau et positif, car le Bruxellois est sensible à sa préservation.

Mme la présidente.- La parole est à M. Mennekens.

M. Herman Mennekens (en néerlandais).- Je vous félicite pour les mesures très précieuses que vous avez déjà prises.

- L'incident est clos.

INTERPELLATION

Mme la présidente.- L'ordre du jour appelle l'interpellation de Mme Debaets.

**INTERPELLATION DE MME BIANCA
DEBAETS**

**TOT DE HEER EMIR KIR,
STAATSSECRETARIS VAN HET
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK
GEWEST, BELAST MET STEDENBOUW
EN OPENBARE NETHEID,**

**betreffende "de aangekondigde infra-
structuurwerken aan Bozar".**

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Debaets heeft het woord.

Mevrouw Bianca Debaets.- Brussel heeft heel wat cultuurtempels waarvan de uitstraling tot ver buiten de grenzen van het gewest reikt. Bozar is daar een van. Het heeft een voortrekkersrol in het creëren van een culturele ruimte met een nationale en een internationale dimensie. Cultuur is één van de exportproducten van België en Brussel.

Opdat Bozar deze rol zou kunnen blijven vervullen en om verder te kunnen groeien, zijn er investeringen nodig in de infrastructuur van het gebouw, onder meer om de broodnodige restauratiewerken uit te voeren. Denk onder meer aan de problemen door de wateroverlast.

De bekende toegang aan de Koningsstraat mist echter de uitstraling die bij dit gebouw past. De ingang is momenteel niet erg geschikt voor grote groepen en is helemaal niet toegankelijk voor mindermobielen en rolstoelgebruikers. Daarnaast mist deze toegang het prestige die dergelijke evenementen vereisen. Het verheugde mij dan ook dat *Le Soir* een tijdje geleden schreef dat u meer gebouwen met uitstraling en karakter wil in Brussel en dat u daarbij onder meer aan de opwaardering van Bozar dacht en in het bijzonder aan de ingang.

U verklaarde toen ook dat u voor het toekomstige Huis van de Stedenbouw een hedendaags gebouw wil optrekken en dat u eraan denkt om dit gebouw de plaats te laten innemen van een leegstaand pand uit de jaren zestig, dat grenst aan Bozar. Dat gebouw zou dan meteen een opmerkelijke tweede toegang tot het museum kunnen bieden.

Bozar bestaat uit heel wat verschillende panden. Er is ook nog het gebouw 1930, dat momenteel eigendom is van het gewest. Bozar wil terecht dit gebouw behouden en renoveren en het inrichten

**À M. EMIR KIR, SECRÉTAIRE
D'ÉTAT À LA RÉGION DE
BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DE
L'URBANISME ET DE LA PROPRIÉTÉ
PUBLIQUE,**

**concernant "les travaux d'infrastructure
annoncés au Bozar".**

Mme la présidente.- La parole est à Mme Debaets.

Mme Bianca Debaets (en néerlandais).- *Le Bozar joue un rôle fondamental dans le rayonnement culturel national et international de Bruxelles. Des investissements et des rénovations profondes sont cependant nécessaires pour lui permettre de continuer à remplir son rôle. Par ailleurs, l'entrée du Bozar située sur la rue Royale est peu attractive et n'est pas adaptée pour accueillir les grands groupes et les personnes à mobilité réduite.*

Selon la presse, vous comptez revaloriser les bâtiments de caractère de la Région, et notamment le Bozar et son entrée située rue Royale. Vous envisageriez également la création d'une Maison de l'urbanisme dans un bâtiment contemporain, qui serait construit à côté du Bozar à la place d'un immeuble désaffecté. Cela permettrait de doter le musée d'une seconde entrée remarquable.

Le musée prévoit par ailleurs de convertir un de ses bâtiments de 1930, propriété de la Région, en espace socio-culturel. L'ensemble du Mont des Arts profiterait d'une telle rénovation.

Cela permettrait en outre de former un axe entre le Palais des Beaux-Arts, le BIP et le site archéologique.

Où en sont les projets visant à valoriser l'entrée du Bozar située rue Royale? Envisagez-vous un concours d'architecture? Le maître-architecte est-il impliqué dans ce projet? Quel sera le rôle de la Maison de l'urbanisme? Sera-t-elle construite à l'entrée du Bozar sur la rue Royale? Quel est le calendrier de réalisation de ce projet? Les travaux de valorisation de l'entrée de la rue Royale ne sont-ils pas compromis pour autant?

als socio-culturele ruimte (ontvangst van groepen, kinderateliers, conferenties, enzovoort). Daar zou de gehele Kunstberg baat bij hebben.

Het gebouw grenst immers aan Bozar, maar ook aan BIP en aan de archeologische site. De instellingen van de Kunstberg liggen niet veraf. Het gebouw zou dus een bijzondere as kunnen vormen tussen Bozar en al deze instellingen. U hebt dus heel wat plannen om het gebouw en de instelling Bozar aantrekkelijker te maken.

Hoe ver zijn uw plannen voor de herwaardering van de ingang van Bozar aan de Koningstraat gevorderd? Zult u daarvoor een architectuurwedstrijd uitschrijven? Wordt de bouwmeester bij de totstandkoming hiervan betrokken?

Wat is het Huis van de Stedenbouw precies? Welke functies zal het vervullen? Wat is het tijdschema voor dit project?

Hebt u definitief beslist dat dit Huis van de Stedenbouw in het pand aan de ingang van Bozar aan de Koningstraat zal komen? Brengt dit dan de plannen voor een ingang die beter toegankelijk is en Bozar de nodige uitstraling moet geven, niet in het gedrang?

Bespreking

Mevrouw de voorzitter.- De heer Kir heeft het woord.

De heer Emir Kir, staatssecretaris.- Tijdens de discussie over de oprichting van een Huis van de Stedenbouw in Brussel, stelde ik voor om een nieuw hedendaags gebouw op te richten op de plaats van een gebouw uit de jaren vijftig, dat momenteel niet meer in gebruik is en gelegen is binnen de muren van het Paleis voor Schone Kunsten. Daardoor zou het meteen ook mogelijk zijn om de toegang tot Bozar aan de kant van de Koningstraat op te waarderen en het verkeer rond het Paleis te herorganiseren.

In dit stadium worden de doelstellingen voor het toekomstige Huis van de Stedenbouw uitgetekend en nader gepreciseerd. In november 2010 lanceerde mijn administratie immers een openbare aanbesteding voor de aanstelling van een

Discussion

Mme la présidente.- La parole est à M. Kir.

M. Emir Kir, secrétaire d'État (en néerlandais).- *J'ai effectivement évoqué la création d'une Maison de l'urbanisme dans un bâtiment contemporain qui serait construit à la place d'un immeuble des années cinquante actuellement désaffecté, qui se trouve dans l'enceinte du Palais des Beaux-Arts. Cette proposition permettait dans le même temps de valoriser l'accès au Bozar situé sur la rue Royale et de réorganiser la circulation autour du Palais.*

Au stade actuel, les objectifs pour la future Maison de l'urbanisme sont affinés et mieux précisés. Au mois de novembre dernier, un marché public a été lancé en vue de désigner le bureau d'études qui se chargera d'en définir le contenu, le programme, la localisation et la faisabilité financière.

studiebureau dat het kader van het toekomstige Huis van de Stedenbouw zal uitwerken, dat wil zeggen de strekking, het programma, de locatie en de financiële haalbaarheid.

Dit Huis van de Stedenbouw moet niet alleen een toonbeeld van de hedendaagse architectuur in Brussel worden, maar tevens een plaats voor debatten, tentoonstellingen, ontmoetingen tussen de voornaamste actoren inzake stedenbouw, voor de verspreiding en de bestudering van onze recente en vroegere stedenbouwkundige geschiedenis, enzovoort.

In het kader van voorgenoemde projectdefiniëring werd eind december een eerste selectie gemaakt. De vijf aangehouden kandidaten moeten op 15 februari 2011 hun offerte overhandigen. De aanbesteding wordt verwacht in het tweede semester van 2011. De studie waarop deze aanbesteding betrekking heeft, zal het mogelijk maken om de aspecten van dit project beter af te bakenen en zal, indien nodig, als basis dienen voor de operationele fase, namelijk de bouw van de infrastructuur.

Wat de locatie betreft, moeten de inschrijvers van de studieopdracht zelf de meest geschikte plaats voorstellen en hun keuze motiveren. Bozar kan in het kader van deze studie als locatie worden voorgesteld, maar in het lastenboek werd geen enkele voorkeur aangeduid. Als het Huis van de Stedenbouw niet op de site van Bozar wordt gebouwd, kan er nog altijd een ander ambitieus project worden ontwikkeld of een nieuwe ingang van Bozar worden ingericht aan de kant van de Koningsstraat.

(verder in het Frans)

De bouwmeester zal een beslissende rol spelen in de ontwikkeling van een ambitieus beleid op het vlak van hedendaagse architectuur. In de commissie heb ik uitgelegd dat we reeds een beroep op hem hebben gedaan. Hij stelt bestekken mee op en wordt op het vlak van de hedendaagse architectuur het eerst om advies gevraagd. Hij staat ook garant voor de architecturale kwaliteit van bepaalde projecten.

Wat de BOZAR betreft, moet de ingang aan de Koningsstraat toegankelijker worden; de

De manière générale, cette Maison de l'urbanisme se veut être une vitrine de l'architecture contemporaine à Bruxelles, mais également un lieu de débats, d'expositions, de rencontre entre les principaux acteurs de l'urbanisme, de diffusion et d'étude de notre histoire urbanistique récente et lointaine.

Dans le cadre de la définition du projet, les cinq candidats sélectionnés en décembre remettront leur offre le 15 février prochain. L'étude, attendue pour le deuxième semestre 2011, permettra de mieux cerner les enjeux liés à ce projet. Le cas échéant, elle servira de base pour la phase opérationnelle, à savoir la construction de l'infrastructure.

Concernant la localisation, les soumissionnaires du marché d'étude doivent proposer eux-mêmes le lieu le plus approprié et en motiver le choix. Si l'emplacement du Bozar peut être proposé dans le cadre de cette étude, je tiens néanmoins à préciser qu'aucune option préférentielle n'a été mentionnée dans le cahier des charges. Bien entendu, même si la Maison de l'urbanisme devait se construire ailleurs qu'au Bozar, rien n'empêchera le développement d'un projet ambitieux ou d'une nouvelle entrée du Bozar du côté de la rue Royale.

(poursuivant en français)

Le maître-architecte jouera un rôle déterminant dans le développement d'une politique ambitieuse en matière d'architecture contemporaine. Nous avons déjà fait appel à lui, comme j'ai eu l'occasion de l'expliquer en commission. Il participe à la mise en oeuvre des cahiers des charges, il est vraiment le premier conseiller en matière d'architecture contemporaine. Ce sera lui aussi qui sera le garant de la qualité architecturale de certains projets.

Au sujet de Bozar, je pense que l'entrée située rue Royale doit être investie, d'abord pour améliorer l'accessibilité de ce centre culturel et ensuite pour créer un nouvel exemple d'architecture contemporaine. Cette ambition devra être mise en oeuvre à un moment ou un autre dans le cadre d'un projet.

gelegenheid om hedendaagse architectuur een nieuwe kans te bieden. Dat zal in het licht van een project tot stand moeten worden gebracht.

Mevrouw Bianca Debaets.- Ik ben heel blij dat u plannen heeft voor de herwaardering van de ingang van Bozar. Ook uw intenties met betrekking tot het Huis van de Stedenbouw kan ik op prijs stellen. Ik ben immers een fel voorstander van moderne architectuur in Brussel.

In hoeverre zullen de opdrachten van dat Huis gelijkaardig zijn aan die van het CIVA in Elsene? Daar worden ook debatten en tentoonstellingen rond architectuur georganiseerd. Zullen de twee huizen samenwerken of gaat het over twee aparte projecten?

De heer Emir Kir, staatssecretaris (in het Frans).- *Er kunnen inderdaad gelijkenissen zijn tussen het Internationaal Centrum voor Stad, Architectuur en Landschap (CIVA) en het toekomstige Huis van de Stedenbouw. Dat is zelfs wenselijk.*

Het Huis van de Stedenbouw streeft echter een ander doel na. Het wil namelijk aan de hand van activiteiten de hedendaagse architectuur opwaarderen. We moeten er natuurlijk voor zorgen dat iedereen samenwerkt.

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAGEN

Mevrouw de voorzitter.- Aan de orde zijn de mondelinge vragen.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER AZIZ ALBISHARI

AAN DE HEER EMIR KIR, STAATSSECRETARIS VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GE-

Mme Bianca Debaets (en néerlandais).- *Ces projets de valorisation de l'entrée du Bozar sont positifs. Vos intentions relatives à la Maison de l'urbanisme sont également louables. Je suis une fervente partisane de l'architecture contemporaine à Bruxelles.*

Dans quelle mesure la mission de la Maison de l'urbanisme se distinguera-t-elle de celle du Centre international pour la ville, l'architecture et le paysage (CIVA) à Ixelles ? Travailleront-ils de concert ?

M. Emir Kir, secrétaire d'État.- Des points de convergence peuvent effectivement exister entre le CIVA et la future Maison de l'urbanisme. Dans le cadre du marché que nous lançons, de telles convergences sont d'ailleurs souhaitées.

Toutefois, la Maison de l'urbanisme poursuit un tout autre objectif: la mise en valeur de l'architecture contemporaine au travers d'une série d'activités. Bien entendu, dans une Région comme la nôtre, nous devons tout faire pour que les opérateurs collaborent.

- L'incident est clos.

QUESTIONS ORALES

Mme la présidente.- L'ordre du jour appelle les questions orales.

QUESTION ORALE DE M. AZIZ ALBISHARI

À M. EMIR KIR, SECRÉTAIRE D'ÉTAT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DE

**WEST, BELAST MET STEDENBOUW EN
OPENBARE NETHEID,**

**betreffende "de rol van het BROH inzake de
keuze van het stadsmeubilair".**

Mevrouw de voorzitter.- Op verzoek van de
indiener, die verontschuldigd is, wordt de
mondelinge vraag ingetrokken en omgezet in een
schriftelijke vraag.

**MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW
SOPHIE BROUHON**

**AAN DE HEER EMIR KIR,
STAATSSECRETARIS VAN HET
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GE-
WEST, BELAST MET STEDENBOUW EN
OPENBARE NETHEID,**

**betreffende "de mogelijke plaatsing van 300
asielzoekers in de gebouwen van de Regie
der Gebouwen aan de Fritz Toussaintstraat
in Elsene".**

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Brouhon
heeft het woord.

Mevrouw Sophie Brouhon.- De media hebben
uitgebreid bericht over de daklozenopvang in
Etterbeek. Ongeveer 300 asielzoekers vonden
onderdak in de gebouwen van de Regie der
Gebouwen te Elsene, meer bepaald in de Fritz
Toussaintlaan en de Wytsmansstraat, in de
omgeving van de Generaal Jacqueslaan.

De 300 asielzoekers werden overgebracht vanuit
het Klein Kasteeltje. Het gemeentebestuur van
Elsene bleek echter niet op de hoogte te zijn. Ook
bleek dat het OCMW van Brussel
verantwoordelijk was voor de inspectie en de
aanpassingen aan het gebouw. De gemeente
Elsene en de federale overheid waren er niet bij
betrokken. Er werd ook geen openbaar onderzoek
georganiseerd, ook al gebeurde dat in het verleden
wel toen er plannen waren om de mensen onder te
brengen in een ander gebouw van de Regie der
Gebouwen in dezelfde buurt.

Het probleem is helaas niet nieuw. Er is een

**L'URBANISME ET DE LA PROPRIÉTÉ
PUBLIQUE,**

**concernant "le rôle de l'AATL au niveau
des choix de mobilier urbain".**

Mme la présidente.- À la demande de l'auteur,
excusé, la question orale est retirée et transformée
en question écrite.

**QUESTION ORALE DE MME SOPHIE
BROUHON**

**À M. EMIR KIR, SECRÉTAIRE
D'ÉTAT DE LA RÉGION DE
BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DE
L'URBANISME ET DE LA PROPRIÉTÉ
PUBLIQUE,**

**concernant "l'accueil éventuel de 300
demandeurs d'asile dans les bâtiments de la
Régie des bâtiments situés rue Fritz
Toussaint à Ixelles".**

Mme la présidente.- La parole est à Mme
Brouhon.

Mme Sophie Brouhon (en néerlandais).- *Les
médijs ont abondamment évoqué l'accueil des
sans-abri à Etterbeek, mais ont peu parlé du
transfert de 300 demandeurs d'asile du Petit-
Château vers les bâtiments de la Régie des
bâtiments à Ixelles.*

*Il semblerait que l'administration communale
d'Ixelles n'ait pas été mise au courant de cette
opération, et que ni elle, ni les autorités fédérales
n'aient été impliquées dans l'inspection et
l'adaptation du bâtiment. De plus, ce projet n'a
pas été soumis à enquête publique.*

*La décision des autorités fédérales de créer des
places d'accueil à court terme répond à une
situation de crise de l'accueil que Bruxelles et
d'autres villes connaissent, et qui est due au
manque de moyens de Fedasil.*

*Quelles sont les autres communes bruxelloises
dans lesquelles des places d'accueil*

opvangcrisis en er is dringend nood aan extra opvangplaatsen. In Brussel en andere steden dolen veel asielzoekers rond omdat Fedasil, de instantie die verantwoordelijk is voor de opvang van asielzoekers tijdens de behandeling van hun dossier, onvoldoende middelen heeft. Volgens sommige cijfers die in de pers werden gepubliceerd, zouden er deze winter in België 6.000 tot 7.000 asielzoekers op straat slapen. Het is goed dat de federale overheid op korte termijn opvangplaatsen zal creëren voor asielzoekers, maar ik heb wel enkele vragen.

In welke andere Brusselse gemeenten komen er nog extra opvangplaatsen? Wie coördineert de operatie? Is de Brusselse regering betrokken bij de plannen van de federale regering om in opvangplaatsen te voorzien in het Brussels Gewest? Kunt u zeggen of de gemeente in kwestie op de hoogte was van de creatie van 300 extra opvangplaatsen? Zal de maatregel gevolgen hebben voor de begroting van de gemeente? Zal het OCMW van Elsene de asielzoekers ten laste moeten nemen?

Welke procedure moet worden gevolgd om de bevolking te informeren over de komst van 300 asielzoekers? De sp.a is niet tegen de maatregel, maar het gaat wel over een groot aantal mensen. De buurtbewoners moeten worden geïnformeerd.

Is een openbaar onderzoek verplicht, of zijn er nog andere procedures die moeten worden gevolgd? Bent u er zeker van dat de gebouwen van de Regie der Gebouwen aangepast zijn om asielzoekers in menswaardige en comfortabele omstandigheden op te vangen?

Mevrouw de voorzitter.- De heer Kir heeft het woord.

De heer Emir Kir, staatssecretaris.- Ik kan enkel antwoorden op de vragen die over stedenbouw gaan, want ik ben niet voor alles bevoegd. Ik kan begrijpen dat u dat frustrerend vindt.

Mevrouw Sophie Brouhon.- De vraag was oorspronkelijk niet tot u gericht.

De heer Emir Kir, staatssecretaris.- Volgens de informatie die ik van mijn diensten kreeg, heeft de

supplémentaires seront créées ? Qui coordonne l'opération ? Le gouvernement bruxellois est-il impliqué dans les plans du gouvernement fédéral qui organisent la création de places d'accueil en Région bruxelloise ? La commune d'Ixelles était-elle informée de la création de 300 places d'accueil supplémentaires sur son territoire ? Cette mesure aura-t-elle des répercussions sur le budget de la commune ? Le CPAS d'Ixelles devra-t-il prendre en charge les demandeurs d'asile ?

Quelle est la procédure légale pour informer les habitants dans un tel cas ? Une enquête publique est-elle obligatoire, ou d'autres procédures doivent-elles être suivies ? Les bâtiments de la Régie des bâtiments conviennent-ils pour accueillir les demandeurs d'asile dans des conditions confortables et conformes à la dignité humaine ?

Mme la présidente.- La parole est à M. Kir.

M. Emir Kir, secrétaire d'État (en néerlandais).- *Je ne peux répondre qu'aux questions qui ont trait à l'urbanisme. Je comprends que cela puisse être frustrant pour vous.*

Mme Sophie Brouhon (en néerlandais).- *La question ne vous était initialement pas destinée.*

M. Emir Kir, secrétaire d'État (en néerlandais).- *D'après les renseignements reçus de mon*

Regie der Gebouwen de gemeente Elsene gecontacteerd om asielzoekers op te vangen in de Fritz Toussaintstraat. Aangezien er voor de uitvoering van de werken een stedenbouwkundige vergunning is vereist, dient de aanvraag bij het Brussels Gewest te worden ingediend. De directie Stedenbouw bevestigt dat ze tot dusver geen enkele aanvraag ontving.

In dit stadium, waarin we niet over plannen of documenten beschikken, is het onmogelijk om al te zeggen of het gebouw in kwestie geschikt is om 300 asielzoekers op te vangen of om al te weten of de bijzondere regels inzake openbaarmaking, zoals bepaald in het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO), van toepassing zijn.

Er zijn ook plannen om asielzoekers op te vangen in Jette, maar daarvoor werd nog geen stedenbouwkundige vergunning aangevraagd. De directie Stedenbouw is niet bevoegd voor de indeling van de centra voor asielzoekers en kan een plan enkel onderzoeken als er een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning werd ingediend.

Andere vragen die niet met mijn bevoegdheid te maken hebben, moet u tot de bevoegde ministers richten. Er zijn twee Brusselse ministers die samenwerken rond deze problematiek met federaal staatssecretaris Courard. Ook het Brusselse OCMW is bevoegd.

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Brouhon heeft het woord.

Mevrouw Sophie Brouhon (in het Frans).- *Wie zijn de twee andere bevoegde ministers?*

De heer Emir Kir, staatssecretaris.- Minister Grouwels en minister Huytebroeck.

Mevrouw Sophie Brouhon (in het Frans).- *Ik zal mij dan tot hen richten.*

De heer Emir Kir, staatssecretaris.- Ze vergaderen met de federale ministers over dit onderwerp.

Mevrouw Sophie Brouhon.- Is het voor het

administration, la Régie des bâtiments aurait contacté la commune d'Ixelles en vue d'accueillir des demandeurs d'asile dans le bâtiment de la rue Fritz Toussaint. Un permis d'urbanisme étant nécessaire pour la réalisation de travaux, la demande doit être introduite à la Région. La Direction de l'urbanisme me confirme qu'aucune demande n'a été reçue à ce jour.

Au stade actuel, où nous ne disposons ni de plans, ni de documents, il n'est pas possible de déterminer si le bâtiment convient pour accueillir 300 demandeurs d'asile, ni de spécifier si la demande sera soumise aux mesures particulières de publicité prévues par le CoBAT.

Un projet pour accueillir des demandeurs d'asile existe également à Jette, mais aucune demande de permis d'urbanisme n'a encore été introduite. La Direction de l'urbanisme ne gère pas la répartition des centres d'accueil pour demandeurs d'asile et ne peut analyser les demandes que si une demande de permis d'urbanisme est introduite.

Les autres questions ne relevant pas de mes compétences, je vous invite à vous adresser aux deux ministres bruxellois qui collaborent avec le secrétaire d'État fédéral, M. Courard, autour de cette problématique.

Mme la présidente.- La parole est à Mme Brouhon.

Mme Sophie Brouhon.- Pour clarifier les choses, quand vous dites que deux autres ministres sont compétents dans ce dossier, de qui s'agit-il ?

M. Emir Kir, secrétaire d'État (en néerlandais).- *Des ministres Grouwels et Huytebroeck.*

Mme Sophie Brouhon.- Je m'adresserai donc à elles.

M. Emir Kir, secrétaire d'État (en néerlandais).- *Elles se réunissent avec les ministres fédéraux à ce sujet.*

Mme Sophie Brouhon (en néerlandais).- La

gewest niet mogelijk te weten te komen of de ontvangst correct is verlopen?

De heer Emir Kir, staatssecretaris (in het Frans).- *Er is een rapport opgesteld.*

Oorspronkelijk was het de bedoeling om meer asielzoekers op te vangen in het gebouw, maar volgens dat rapport zijn sommige verdiepingen niet geschikt. Om het gebouw ingrijpend te verbouwen, moet er een vergunning worden aangevraagd.

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER SERGE DE PATOUL

AAN DE HEER EMIR KIR, STAATSSECRETARIS VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST, BELAST MET STEDENBOUW EN OPENBARE NETHEID,

betreffende "de mogelijkheden om zijn dossier betreffende een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag te raadplegen".

TOEGEVOEGDE MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW MAHINUR OZDEMIR,

betreffende "de aanstelling van een 'bemiddelaar' inzake stedenbouw en architectuur".

Mevrouw de voorzitter.- De heer de Patoul heeft het woord.

De heer Serge de Patoul (in het Frans).- *In La Libre Belgique stond een artikel over een nog op te richten bemiddelingsdienst die burgers moet informeren over de regels en procedures inzake stedenbouw. De materie is erg complex, wat niet bevorderlijk is voor de relatie tussen de overheid en de burgers.*

De procedures voor de behandeling van de dossiers slepen ook zeer lang aan. Wie een vergunning aanvraagt, blijft tijdens de

Région est-elle en mesure de vérifier si l'accueil s'est correctement déroulé ?

M. Emir Kir, secrétaire d'État.- Je ne l'ai pas précisé ici, mais un rapport a été rédigé.

Initialement, le projet prévoyait d'accueillir davantage de demandeurs d'asile, mais ledit rapport demande l'interdiction de loger des demandeurs d'asile à certains étages. Pour le projet plus ambitieux de transformation structurelle et de rénovation du bâtiment, une demande de permis devra être introduite.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE DE M. SERGE DE PATOUL

À M. EMIR KIR, SECRÉTAIRE D'ÉTAT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DE L'URBANISME ET DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE,

concernant "les possibilités de consulter son dossier de demande de permis d'urbanisme".

QUESTION ORALE JOINTE DE MME MAHINUR OZDEMIR,

concernant "la mise en place d'un 'facilitateur' en urbanisme et architecture".

Mme la présidente.- La parole est à M. de Patoul.

M. Serge de Patoul.- J'avais déposé une demande d'interpellation sur ce sujet. Je me contenterai donc de vous la lire. J'y reviendrai peut-être, car cette question mérite débat.

Dans l'édition des vendredi 31 décembre 2010, samedi 1er et dimanche 2 janvier 2011 de la Libre Belgique est paru un article reposant sur une dépêche de l'agence Belga intitulée "Bientôt un service de facilitateurs". Il concerne l'information du citoyen sur les règles et procédures

behandeling in het ongewisse.

Er is al meermaals voorgesteld om een systeem in te voeren dat aanvragers van vergunningen toelaat om hun dossier in te kijken en de voortgang te volgen op een website. Technisch gezien is dat perfect mogelijk.

Hoe zit het met het project? Komt er eerst een proefproject? Hoe ziet de planning eruit?

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Ozdemir heeft het woord voor haar toegevoegde mondelinge vraag.

Mevrouw Mahinur Ozdemir (in het Frans).- Ik las in de krant dat er begin 2011 een dienst is opgericht die informatie zal verstrekken over stedenbouw. Er zou een beroep worden gedaan op de vzw "Le centre urbain".

De dienst zal uitleg verstrekken over zaken van algemeen belang en aanvragers van vergunningen helpen om hun plannen in overeenstemming te brengen met de regelgeving. Eventueel zal de dienst hen naar een architect doorverwijzen.

U bent blijkbaar van plan om een adviesdienst voor stedenbouwkundige aangelegenheden en architectuur voor kleine privéprojecten op te richten.

Ik ben blij met het initiatief, dat ongetwijfeld zijn nut zal bewijzen voor burgers die worden geconfronteerd met de complexe en voortdurend evoluerende wetgeving.

Hoeveel zal deze dienstverlening kosten? Kunt u de tarieven toelichten?

d'urbanisme. Il est vrai qu'en la matière, la complexité est énorme, ce qui est contraire à la simplification administrative et aux bonnes relations entre les citoyens et l'administration.

Un autre volet de cette complexité est le suivi d'un dossier déposé : les procédures sont extrêmement longues et le demandeur doit attendre sans connaître exactement le suivi de son dossier.

À plusieurs reprises, il a été question de mettre en place un système qui permette au demandeur de consulter son dossier et d'en suivre l'avancement par le biais d'un site internet ou d'un guichet électronique. Techniquement, cela ne devrait pas poser de problème. Un tel outil existe d'ailleurs dans d'autres pays. Cette idée me paraît excellente.

Où en est exactement le projet ? Y a-t-il une phase expérimentale programmée ? Quel est le calendrier des opérations en vue de mettre en oeuvre cette consultation du demandeur de son dossier de demande de permis d'urbanisme ?

Mme la présidente.- La parole est à Mme Ozdemir pour sa question orale jointe.

Mme Mahinur Ozdemir.- La presse a récemment fait écho de la création, début 2011, d'un service à destination du grand public pour faciliter la réalisation de projets d'urbanisme.

Suivant les articles de presse dont j'ai pu prendre connaissance, ce service, mis en oeuvre par l'intermédiaire de l'asbl Le centre urbain délivrera des informations concernant la réglementation urbanistique s'appliquant au projet du demandeur.

Le, ou les facilitateurs, expliquera ou expliqueront les motivations d'intérêt général qui sont en jeu et aideront le demandeur à concilier son projet avec la réglementation, en renvoyant le cas échéant le dossier vers un architecte qualifié. Dans certains cas, les facilitateurs assisteront en outre le demandeur dans ses démarches et la rédaction des éventuelles demandes de permis.

Enfin, il apparaît que vous envisagez également de créer un service de conseil urbanistique et architectural pour les projets privés de petite ampleur. Celui-ci réalisera "un travail équivalent, mais à moindre échelle, à celui mené par le maître-

Voor wie zal de dienst bedoeld zijn? Aan welke criteria moet men beantwoorden om er een beroep op te kunnen doen? Is de dienst er voor alle privépersonen en privéprojecten?

In een aantal gevallen zouden mensen worden doorverwezen naar een architect. Hoe wordt die architect geselecteerd? Zal die architect in dienst zijn van de gemeente of het gewest, of bedoelt u een architect uit de privésector? Zal de bemiddelaar ook hulp verlenen nadat een vergunningsaanvraag is ingediend, bijvoorbeeld om een beroepsprocedure aan te spannen? Welke bijkomende opdrachten krijgt de dienst eventueel nog?

De bemiddelaar zal moeten uitleggen welke overwegingen van algemeen belang meespelen. Hij zal de personen moeten helpen met het in regel brengen van de plannen. In feite komt dat grotendeels overeen met wat een dienst voor advies over stedenbouw en architectuur zou moeten doen.

Mevrouw de voorzitter.- De heer Kir heeft het woord.

De heer Emir Kir, staatssecretaris (in het Frans).- Uw vraag biedt me de gelegenheid om de

architecte pour les grands projets urbanistiques publics".

Je me réjouis de cette initiative qui, sans mettre en péril les structures d'aide existantes, facilitera sans nul doute la vie du citoyen souvent fort démuné face à une législation très (voire trop) complexe et en constante évolution.

Ce service sera-t-il payant ? Si oui, des tarifs différenciés seront-ils appliqués en fonction de certains critères tels que le type d'aide demandée, le type de projet ou la situation économique du demandeur ?

À qui ce service sera-t-il destiné ? Quels sont les critères qui seront retenus pour pouvoir s'y adresser ? Tous les particuliers pourront-ils y avoir recours ? Ce service est-il destiné à connaître tous les types de projets soutenus par un particulier ?

Il est question de renvoyer dans un certain nombre de cas vers un "architecte qualifié". Comment ce dernier sera-t-il choisi ? S'agira-t-il d'un architecte communal, régional ou privé ?

Le facilitateur apportera-t-il également son aide après le dépôt de la demande de permis, par exemple pour le dépôt de plans modificatifs ou la réalisation d'un recours contre le refus de permis ou encore pour éclairer le demandeur sur les dispositions concernant la mise en oeuvre du permis ?

Enfin, quelles seraient les missions complémentaires dévolues au service de conseil urbanistique et architectural que vous comptez éventuellement créer pour les projets privés de petite ampleur ?

En effet, le facilitateur devrait déjà expliquer les motivations d'intérêt général qui sont en jeu et aider le demandeur à concilier son projet avec la réglementation, en renvoyant le cas échéant le dossier vers un architecte qualifié. À ce titre, il me semble que celui-ci a déjà une mission relativement proche de ce que pourrait faire le "service de conseil urbanistique et architectural".

Mme la présidente.- La parole est M. Kir.

M. Emir Kir, secrétaire d'État.- Votre question me donne l'occasion de préciser les objectifs de ce

nieuwe bemiddelingsdienst toe te lichten.

De dienst moet de procedure voor het aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning transparanter en eenvoudiger maken. Het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) is gewijzigd.

Ik hecht veel belang aan de ontwikkeling van het Nova-systeem.

In dit soort dossiers heeft men vaak te maken met insiders uit de wereld van de stedenbouw en architectuur. We moeten daarom denken aan burgers die slechts een of twee keer in hun leven een beroep moeten doen op stedenbouwkundige diensten, en die de complexe wetgeving niet kennen.

Wie een vergunning aanvraagt, moet de voortgang van zijn dossier in real time kunnen nakijken. Het Nova-project moet dat mogelijk maken. Bij het begin van deze regeerperiode hadden zich slechts zeven gemeenten aangesloten bij Nova. Tegenwoordig zijn het er veertien.

Binnenkort sluit ook de gemeente Jette zich aan. Met vier andere gemeenten, namelijk Sint-Pieters-Woluwe, Sint-Lambrechts-Woluwe, Koekelberg en Brussel-Stad, worden nog besprekingen gevoerd.

Minister Grouwels en ikzelf hebben samen meer dan 350.000 euro vastleggingskredieten begroot om ervoor te zorgen dat ook burgers op Nova zullen kunnen inloggen. Het Centrum voor Informatica voor het Brussels Gewest (CIBG) heeft een werkgroep opgericht met vertegenwoordigers van het Brussels Gewest, de gemeenten en Leefmilieu Brussel om de kwestie aan te pakken.

De werkgroep zal een algemeen kader uittekenen voor de opmaak van de website, opdat burgers, architecten, enzovoort de evolutie van hun aanvraagdossier kunnen volgen. Ook zal worden onderzocht of het ooit mogelijk wordt om een aanvraag online in te dienen. Dat zou papier en geld besparen.

Het CIBG is ook bezig met het aanpassen van Nova aan de nieuwe regels die van kracht zijn sinds de wijziging van het BWRO. Een

nouveau service de "facilitateur" qui constitue un des projets porteurs de cette législature en matière d'urbanisme.

"Simplifier", "rendre plus transparent" et "faciliter" sont les mots d'ordre pour améliorer nos dispositifs en matière de procédures de délivrance de permis d'urbanisme. Le Cobat a été modifié, sa réforme a été mise en oeuvre il y a quelques mois et nous la poursuivons.

Les mesures sur lesquelles vous m'interpellez sont des mesures dont l'objectif est de rendre d'une part plus transparente la procédure, et d'autre part de faciliter la vie du demandeur de permis d'urbanisme.

Le développement du système Nova constitue pour moi une de nos grandes priorités. On en a beaucoup parlé mais moi j'en ai fait une priorité ce qui n'était pas si évident en début de législature.

Le développement de la plate-forme internet Nova constitue une de nos grandes priorités. Très souvent, quand on étudie ces questions, on se trouve avec des acteurs issus du giron de l'urbanisme et de l'architecture. Mais il faut penser aux citoyens qui n'ont qu'une ou deux fois affaire aux services de l'urbanisme dans leur vie et qui sont parfois dépassés par la complexité de la loi, des procédures, des acteurs concernés...

Il est important d'offrir à celui qui introduit un dossier la possibilité de connaître l'état d'avancement de celui-ci en temps réel. Mettre en oeuvre ce projet demande énormément de temps et de moyens. Si, en début de législature, seules sept communes avaient en partage le système Nova, qui permet aux fonctionnaires des communes et de la Région de travailler au niveau des dossiers urbanistiques, aujourd'hui ce nombre est passé à quatorze.

Une quinzième, la commune de Jette, va se joindre très prochainement au groupe. Restent donc quatre communes avec lesquelles des discussions sont en cours : Woluwe-Saint-Pierre, Woluwe-Saint-Lambert, Koekelberg et la Ville de Bruxelles. Nous les reverrons bientôt et réitérerons notre demande à cette occasion, parce qu'il est important pour ces communes d'offrir ce système à leurs concitoyens.

elektronisch loket of op zijn minst een voorlopige versie daarvan, kan misschien al in het tweede kwartaal van 2011 het licht zien. Daar zal informatie kunnen worden opgevraagd over aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen die bij het Brussels Gewest en de gemeenten zijn ingediend.

Burgers ondervinden vaak moeilijkheden om de informatie te vinden waarnaar ze op zoek zijn. Er wordt nochtans al veel informatie verschaft, onder meer via het vademecum.

Het lijkt me een goede zaak dat Brusselaars ergens terecht kunnen met hun vragen over stedenbouw. Die opdracht wordt toevertrouwd aan de vzw De Stadswinkel, die een jarenlange ervaring heeft opgebouwd op het gebied van stedenbouw en dergelijke.

De vzw De Stadswinkel zal eerstelijns hulp inzake stedenbouw verstrekken. Ze zal duidelijke en volledige informatie geven over de stedenbouwkundige wetgeving, procedures en dergelijke, uitleg geven over de nodige aanpassingen aan de plannen van de aanvrager, evenals over de overwegingen van algemeen belang die meespelen. De vzw helpt een oplossing te zoeken om de plannen af te stemmen op de regelgeving. Indien nodig wordt de aanvrager doorverwezen naar een architect. Als dat niet nodig is, kunnen aanvragers advies en hulp krijgen.

Bovendien zal er ook advies worden verstrekt aan overheidsdiensten en wordt er werk gemaakt van bewustmaking op het gebied van stedenbouw.

Ook zullen er conferenties worden georganiseerd en komen er publicaties over het onderwerp.

De adviesdienst zal vanaf de lente van 2011 operationeel zijn. Er worden drie personeelsleden aangeworven.

De dienstverlening zal volledig gratis zijn. Alle burgers die hulp nodig hebben voor hun vergunningsaanvraag, kunnen er terecht. De Stadswinkel zal regelmatig evalueren welke vragen het meest voorkomen, en zal daarop inspelen.

Pour ce qui concerne l'extension du système informatique à l'ensemble des citoyens, le projet Nova-citoyen, des moyens importants ont été réservés dans mon budget Urbanisme - plus de 350.000 euros en crédits d'engagement - et dans les budgets de Mme Grouwels. En vue d'établir une plate-forme d'échange sur cette extension du système Nova, le Centre d'informatique pour la Région bruxelloise (CIRB) a mis en place depuis décembre dernier un groupe de travail "Nova-citoyen" constitué de représentants de la Région, soit le CIRB, et l'administration de l'Aménagement du territoire et du Logement (AATL), des communes et de Bruxelles Environnement.

L'objectif principal de ces réunions est de définir le cadre général pour la réalisation du guichet électronique, à savoir le suivi en ligne de son dossier de permis d'urbanisme par le demandeur ou l'architecte et ce dans une optique de simplification administrative et de transparence. En parallèle, une réflexion est menée au sein de ces mêmes groupes de travail quant à l'éventualité de pouvoir un jour déposer en ligne une demande de permis d'urbanisme. Cela permettrait de faire des économies de papier et même des économies sur le plan financier.

Enfin, le CIRB poursuit également le travail d'adaptation du système Nova aux nouvelles dispositions entrées en vigueur suite à la réforme du Cobat. Le fait de modifier la loi entraîne la modification du système informatique, ce qui demande énormément de temps et de moyens. Le lancement du guichet électronique, ou du moins une première phase expérimentale, pourrait encore avoir lieu dans le courant du deuxième semestre 2011. Bien entendu, le guichet électronique concernera les demandes de permis traitées par la Région, ainsi que les dossiers des communes qui utilisent déjà Nova et qui auront souscrit à cette nouvelle extension.

Concernant la question du service du facilitateur qui constitue également un projet auquel nous tenons beaucoup, nous partons du constat que les citoyens éprouvent parfois beaucoup de difficultés pour obtenir les informations. Certes, au sein des communes bruxelloises, tous les outils dont nous disposons - dont le fameux guide - permettent déjà de donner des conseils.

De Stadswinkel geeft advies over de administratieve procedure en over algemene aspecten, maar werkt dus niet mee aan de eigenlijke projecten en plannen. Daarvoor moet de aanvrager zich wenden tot een architect. De administratie zou een lijst moeten opstellen van architecten die in bepaalde domeinen gespecialiseerd zijn.

We zullen nagaan of het mogelijk is bijstand te verstrekken voor het uitwerken van de projecten zelf. Dat zou de architecturale kwaliteit van de plannen ten goede komen.

De hulp tijdens de administratieve procedures in verband met stedenbouw, zal zeker ook het werk van de gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige diensten verlichten.

De surcroît, il me paraît intéressant de proposer un lieu aux Bruxellois qui ont besoin de davantage d'informations et d'aller plus loin dans la compréhension de la matière. Ce service de facilitateur dans le domaine de l'urbanisme sera mis en oeuvre par le biais de l'asbl Centre Urbain dont chacun connaît l'expertise depuis des années dans le domaine de l'urbanisme, du patrimoine, de l'économie d'énergie et des primes à la rénovation.

Dans le cadre de ce nouveau projet, la mission confiée au Centre Urbain consiste en le développement à son guichet d'un conseil en urbanisme de première ligne. Ce travail s'organisera selon le cadre suivant :

- prodiguer des informations claires et complètes sur les règlements, contraintes et procédures d'urbanisme s'appliquant au bâtiment, à la parcelle ou au projet du demandeur ;
- au-delà de l'information, donner des explications sur ce que cela implique pour le projet du demandeur, et les motivations d'intérêt général qui sont en jeu ;
- aider le demandeur à trouver les solutions qui lui permettent de concilier ses projets et la réglementation et ce, avec réalisme, en définissant les marges de manoeuvre ainsi que les procédures à suivre et en renvoyant, le cas échéant, le dossier vers un architecte qualifié ;
- au cas où le dossier ne demanderait pas la sanction d'un architecte, fournir une assistance aux démarches et à la rédaction des éventuelles demandes de permis.

La deuxième tâche du Centre Urbain sera de développer des conseils aux administrations et des dispositifs de sensibilisation en matière urbanistique.

Troisième type de service rendu : la réalisation de conférences et de publications sur le sujet.

Ce service de conseil sera mis en place dès le printemps 2011 et nécessitera l'engagement de trois personnes.

Je tiens à souligner que ce service sera entièrement gratuit et sera destiné, prioritairement, à tous les

citoyens qui éprouvent des difficultés à s'orienter dans les démarches administratives qui précèdent ou qui accompagnent toute demande de permis d'urbanisme.

L'assistance fournie concernera des projets de particuliers en lien avec le logement et/ou d'autres objectifs sociaux. De toute façon, une évaluation sera menée au fur et à mesure par le Centre Urbain afin d'identifier les demandes les plus récurrentes et de s'y adapter.

L'assistance fournie par le Centre Urbain concernera prioritairement les démarches administratives et des indications générales sur les projets qui lui seront soumis. En d'autres termes, le Centre Urbain ne pourra pas se substituer au demandeur et à son architecte pour l'élaboration du projet et des plans du permis. Pour cela, il devra nécessairement renvoyer le demandeur vers un architecte professionnel. Je demanderai qu'on envisage de demander à l'administration de disposer d'une telle liste. Plusieurs noms d'architectes spécialisés dans le domaine visé (bâtiments industriels, logement...) devraient être proposés à chaque demandeur.

Ceci dit, j'ai demandé qu'on réfléchisse tout de suite à cette question qui taraude beaucoup d'entre vous et qui concerne la faisabilité d'une assistance complémentaire qui viserait l'élaboration même du projet. Le but à plus long terme consiste à aider les demandeurs à améliorer la qualité architecturale de leur projet, un peu comme le maître-architecte le fait actuellement pour certains pouvoirs publics.

Enfin, le service de facilitateur touchera l'ensemble des démarches en matière d'urbanisme, en ce compris le dépôt de plans modificatifs ou l'introduction d'un recours, ce qui permettra certainement de soulager les services d'urbanisme régionaux et communaux.

Mevrouw de voorzitter.- De heer de Patoul heeft het woord.

De heer Serge de Patoul (*in het Frans*).- *Een aantal technische kwesties moeten zeker worden opgelost. In andere landen bestaan er systemen waarbij alle documenten door een geheime code beschermd zijn. Alles verloopt er virtueel, wat veel tijd, papier en werk bespaart. U moet dat als*

Mme la présidente.- La parole est à M. de Patoul.

M. Serge de Patoul.- Quand j'ai déposé ma question, j'étais un peu mal pris parce que je ne savais pas à qui l'adresser. J'ai finalement choisi de la déposer chez ce que j'appellerais "le consommateur," c'est-à-dire vous qui êtes consommateur de l'outil informatique.

gebruiker van dit systeem ook eisen.

Mevrouw de voorzitter.- De heer Kir heeft het woord.

De heer Emir Kir, staatssecretaris (in het Frans).- *Ik heb inderdaad initiatieven in die richting genomen en heb minister Grouwels erover aangesproken. In het kader van de administratieve vereenvoudiging zullen trouwens ook andere gewestelijke departementen op virtuele werkmethodes overschakelen.*

- De incidenten zijn gesloten.

Je me permets simplement de souligner que techniquement, cela pose sans doute quelques questions et difficultés. Dans d'autres pays, il existe des systèmes où l'accès à l'ensemble des documents et leur transmission s'opèrent par un système de code secret. On travaille en système tout à fait virtuel, ce qui est un gain de temps, un gain de papier et un gain aussi de travail dans la mesure où toute erreur est corrigée plus rapidement. Je ne peux que vous encourager comme consommateur, puisque je vous place dans cette catégorie-là comme vous avez l'urbanisme dans vos attributions, à avoir cette exigence pour la production du projet. Je suivrai cela avec grand intérêt pour que ça puisse aller le plus loin possible.

Mme la présidente.- La parole est à M. Kir.

M. Emir Kir, secrétaire d'État.- Nous avons agi spontanément, simplement parce que l'on s'est mis à la place des demandeurs, des porteurs de projet, des habitants qui introduisent des dossiers et qui à un moment donné font le tour des responsables et n'obtiennent jamais d'information sur la situation du dossier. Où en est-il ? À l'enquête publique ? Arrivé à la Région ? Toujours à la commune ?

Je pense qu'il faut partir de cela. Effectivement, la matière est l'informatique, mais les initiatives ont été prises par nous et nous les avons très vite partagées avec la ministre Grouwels pour porter cela ensemble. D'ailleurs, dans le cadre de la simplification administrative, d'autres départements régionaux vont passer au travail virtuel. On s'y attelle aussi au niveau des cabinets.

- Les incidents sont clos.