

Pétition n° 21/22-015

Contre la réfection à l'identique des châssis du Logis-Floréal à Watermael-Boitsfort

Décision

La commission du Développement territorial, en sa réunion du lundi 17 octobre 2022, a pris connaissance de la pétition « contre la réfection à l'identique des châssis du Logis-Floréal à Watermael-Boitsfort » (n° 21/22-015), renvoyée vers elle le 8 juin 2022.

La commission a adopté par assentiment la décision suivante :

Vu l'article 123.6, 1° et 3°, du règlement du Parlement bruxellois ;

Considérant la réponse donnée par le gouvernement aux demandes d'explications jointes de M. Martin Casier, concernant « le refus d'installation de panneaux photovoltaïques au Logis-Floréal », et de M. Tristan Roberti, concernant « le plan de gestion patrimoniale des cités-jardins Le Logis-Floréal », lors de la réunion de la commission du 26 septembre 2022 (*voir compte rendu intégral ci-joint*) ;

Considérant l'audition devant la commission, en sa réunion du 17 octobre 2022, de M. Pascal Smet, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Urbanisme et du Patrimoine, et de M. Thierry Wauters, directeur, direction du patrimoine culturel, urban.brussels ([dont rapport](#)) ;

La commission décide :

- de publier, sous réserve de l'accord du Bureau, un rapport de l'audition du 17 octobre 2022 ;
- de clore l'examen de la pétition.

Petitie nr. 21/22-015

Tegen de identieke restauratie van het raamwerk van het Logis-Floréal in Watermaal-Bosvoorde

Beslissing

De commissie voor de Territoriale Ontwikkeling heeft tijdens haar vergadering van maandag 17 oktober 2022 kennis genomen van de petitie « tegen de identieke restauratie van het raamwerk van het Logis-Floréal in Watermaal-Bosvoorde » (nr. 21/22-015) die haar op 8 juni 2022 werd verwezen.

De commissie heeft bij instemming de volgende beslissing genomen:

Gelet op art 123.6, 1° en 3°, van het reglement van het Brussels Parlement;

Overwegende het antwoord van de regering op de toegevoegde vragen om uitleg van de heer Martin Casier, betreffende « de weigering om fotovoltaïsche panelen te plaatsen in Logis-Floréal », en van de heer Tristan Roberti, betreffende « het erfgoedbeheersplan van de tuinwijken Le Logis-Floréal », tijdens de commissievergadering van 26 september 2022 (*zie integraal verslag in bijlage*);

Overwegende de hoorzitting voor de commissie, in haar vergadering van 17 oktober 2022, van de heer Pascal Smet, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, en de heer Thierry Wauters, directeur, directie Cultureel Erfgoed, urban.brussels ([waarvan verslag](#));

Beslist de commissie:

- een verslag te publiceren, onder voorbehoud van goedkeuring door het Bureau, van de hoorzitting van 17 oktober 2022;
- om de behandeling van de petitie af te sluiten.

1259 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- C'est normal puisque la Région paie mieux. Ensuite, ils s'en vont directement lorsqu'ils voient l'ambiance et retournent dans les communes ou partent dans le secteur privé.

- *L'incident est clos.*

1263 **DEMANDE D'EXPLICATIONS DE M. MARTIN CASIER**
1263 **à M. Pascal Smet, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,**

1263 **concernant le refus d'installation de panneaux photovoltaïques au Logis-Floréal.**

1263 **DEMANDE D'EXPLICATIONS JOINTE DE M. TRISTAN ROBERTI**

1263 **concernant le plan de gestion patrimoniale des cités-jardins Le Logis-Floréal.**

1267 **M. Martin Casier (PS).**- Le Logis-Floréal est une cité-jardin construite dans les années 1920 et 1930 selon des normes énergétiques dépassées. Dans leur grande majorité, ces bâtiments sont aujourd'hui des passoires énergétiques.

Les prix de l'énergie ont atteint des sommets stratosphériques. Dès lors, propriétaires et locataires essaient légitimement de trouver des solutions pour réduire leur consommation.

L'une des solutions, pour l'électricité, est l'installation de panneaux solaires. Un propriétaire a introduit une demande de permis en ce sens, rassemblant d'autres propriétaires du Logis-Floréal. Cette installation de panneaux solaires permettrait des économies substantielles de 30.000 euros sur 25 ans ou 7.800 euros sur 10 ans, ainsi que la production d'une énergie verte n'émettant pas de CO2 et participant donc aux objectifs de la Région en matière de carbone.

Le patrimoine du Logis-Floréal, remarquable, est classé. La Commission royale des monuments et des sites (CRMS) a donc rendu un avis négatif sur cette demande d'installation de panneaux solaires, parce qu'elle « modifierait particulièrement le paysage, la cohérence et l'harmonie du plus grand ensemble monumental classé en Région bruxelloise ». La CRMS assure néanmoins être consciente des enjeux énergétiques.

1269 Pour rendre son avis, la CRMS s'est fondée sur l'arrêté de classement de la cité du Logis-Floréal, ainsi que sur l'intérêt qui a justifié ledit classement. Un recours a été déposé devant le Collège d'urbanisme, lequel a également émis un avis négatif, pour les mêmes raisons.

La situation est encore plus alarmante, au-delà de la question de la production d'électricité, pour ce qui concerne le chauffage. En

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) *(in het Frans).*- *Die specialisten stappen over naar het gewest omdat de lonen daar hoger liggen, maar door de slechte werksfeer vertrekken ze gauw weer naar de privésector.*

- *Het incident is gesloten.*

VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER MARTIN CASIER
aan de heer Pascal Smet, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,

betreffende de weigering om fotovoltaïsche panelen te plaatsen in Logis-Floréal.

TOEGEVOEGDE VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER TRISTAN ROBERTI

betreffende het erfgoedbeheersplan van de tuinvijken Le Logis-Floréal.

De heer Martin Casier (PS) *(in het Frans).*- *De tuinwijk Logis-Floréal is in de jaren twintig en dertig gebouwd volgens energienormen die nu helemaal voorbijgestreefd zijn. Nu de energieprijzen stratosferische hoogten bereiken, trachten eigenaars en huurders terecht oplossingen te vinden om hun verbruik te verminderen.*

Een van de oplossingen, toch inzake elektriciteit, is de installatie van zonnepanelen, wat een aanzienlijke vermindering van energieverbruik en van CO2-uitstoot zou opleveren. Een eigenaar van Logis-Floréal heeft daarvoor een vergunningsaanvraag ingediend, waarbij andere eigenaren zich hebben aangesloten. De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) heeft evenwel een negatief advies uitgebracht, omdat ze vreest dat de zonnepanelen het landschap en de harmonie van de beschermde tuinwijk zullen aantasten.

Er werd beroep aangetekend bij het Stedenbouwkundig College, dat eveneens een negatief advies uitbracht, om dezelfde redenen.

De situatie is nog alarmerender wat de verwarming betreft. De bestaande dubbele beglazing wordt vervangen door enkel glas, met enorm hoge energierekeningen tot gevolg. Dit is totaal in

effet, le double vitrage existant est en cours de remplacement par du simple vitrage, ce qui donne lieu à des factures d'énergie inimaginables. Pareille situation est en contradiction avec les objectifs de la déclaration de politique régionale qui tend à diminuer la production de CO2 dans notre Région et à améliorer les conditions de vie de nos citoyens.

Nous sommes donc face à un blocage classique entre préservation du patrimoine et qualité de vie. Nous devons dégager une solution, car des gens vivent des situations complexes, propriétaires comme locataires sociaux, sans parler des problèmes d'humidité dans les bâtiments.

Pourquoi la décision de la CRMS relative aux panneaux photovoltaïques ne semble-t-elle pas prendre en compte le caractère temporaire et réversible de la demande ? Je rappelle que ces panneaux peuvent être enlevés sans altérer le bâtiment.

La décision du Collège d'urbanisme est légitime au regard du droit, mais pas au regard de l'enjeu climatique. Une solution doit être trouvée pour répondre aux défis environnementaux du 21e siècle. Une exemption supplémentaire pour les panneaux solaires, prévue dans l'arrêté du 29 janvier 2004, est-elle envisageable ?

S'agissant des châssis, actuellement remplacés par du simple vitrage dans le cadre de la rénovation en cours, un moratoire est-il envisageable, le temps de trouver une solution alternative ? Vous conviendrez qu'il est absurde d'enlever du double vitrage pour le remplacer par du simple vitrage.

1271 Quels sont les leviers d'action pour l'isolation de ces châssis dans des bâtiments protégés comme ceux-ci ? Plus largement, quelles sont les marges de manœuvre pour trouver un consensus qui allierait objectifs environnementaux et réductions de CO2 ? Enfin, des contacts ont-ils été pris avec votre homologue Mme Nawal Ben Hamou pour voir comment, dans les sociétés immobilières de service public qui sont dans cette situation une solution satisfaisante pourrait être dégagée ?

1271 **Mme la présidente.-** Je voudrais informer le secrétaire d'État que le Parlement et la commission du Développement territorial ont été saisis d'une pétition sur le double vitrage dans les cités de Watermael-Boitsfort.

1275 **M. Tristan Roberti (Ecolo).-** « Désolés, nous sommes obligés de polluer ». Voilà l'expression choc affichée par une centaine de ménages occupant les logements des cités-jardins à leurs fenêtres. En effet, le classement est appliqué de manière tellement rigoureuse que même lorsque les maisons font l'objet de rénovations complètes, elles restent des passoires énergétiques allant de D à F sur l'échelle de la performance énergétique des bâtiments.

Cette situation est dénoncée depuis plusieurs années. « Nous ne vivons pas dans des musées ; ce sont nos maisons » est une phrase régulièrement prononcée dans le quartier par des habitants

strijd met de regeringsdoelstellingen om de CO2-productie te verminderen en de levenskwaliteit voor de burgers te verbeteren.

Waarom houdt de KCML geen rekening met het tijdelijke en omkeerbare karakter van zonnepanelen?

De beslissing van het Stedenbouwkundig College is rechtmatig op wettelijk vlak, maar niet op klimatologisch vlak. Kan een bijkomende uitzondering voor zonnepanelen in het besluit van 29 januari 2004 worden opgenomen?

Het is absurd om dubbel glas te verwijderen en te vervangen door enkel glas. Kan hierop een moratorium worden ingesteld, in afwachting van een alternatieve oplossing?

Hoe kunnen ramen worden geïsoleerd in beschermde gebouwen? Welke speelruimte is er om een consensus te vinden die milieudoelstellingen en CO2-reductie combineert? Zijn er contacten met staatssecretaris Ben Hamou om een bevredigende oplossing te vinden voor openbare vastgoedmaatschappijen die zich in dezelfde situatie bevinden?

Mevrouw de voorzitter.- Ik wijs de staatssecretaris erop dat de commissie een petitie heeft ontvangen over dubbele beglazing in de tuinvijken in Watermaal-Bosvoorde.

De heer Tristan Roberti (Ecolo) (in het Frans).- De beschermingsmaatregelen worden zo stikt toegepast dat zelfs wanneer de huizen in de tuinvijk volledig gerenoveerd zijn, ze nog steeds energieverwendend zijn, met een energieprestatie tussen D en F. De situatie wordt al jaren aan de kaak gesteld. De bewoners vinden het onaanvaardbaar dat de bescherming van het erfgoed voorrang heeft op hun levenskwaliteit. Het gaat immers om hun huizen, niet om musea.

De meeste bewoners zijn bovendien sociale huurders en lijden dus nog meer dan anderen onder de energiecrisis.

qui ont le sentiment que le classement prime sur leur qualité de vie.

Il y a quelques semaines, la directrice gérante du Logis-Floréal s'est exprimée très clairement à l'occasion d'une réunion publique, puisqu'elle a déclaré que le cadre régional ne permettait pas à la société immobilière de service public de répondre aux enjeux de la performance énergétique des bâtiments et aux enjeux climatiques.

Les habitants de ces maisons, qui sont en grande majorité des locataires sociaux, subissent donc encore plus durement que les autres la crise du prix de l'énergie.

Le classement a fait l'objet d'un outil opérationnel : le plan de gestion patrimoniale des cités-jardins. Ce règlement détermine les travaux autorisés dans le cadre des rénovations des habitations. Depuis plusieurs années, nous dénonçons le caractère trop restrictif de ce plan de gestion, et nous sommes convaincus qu'il aurait pu et qu'il devrait intégrer davantage de travaux ayant une incidence nulle ou faible sur la perception extérieure des biens.

Votre collègue Nawal Ben Hamou, que j'ai interrogée sur le sujet, ne dit d'ailleurs pas autre chose. Elle m'a répondu que si ce plan de gestion apporte de nombreuses pistes d'amélioration dans la restauration des immeubles protégés, ces prescriptions n'en restent pas moins restrictives. En effet, le difficile équilibre entre préservation patrimoniale et performance énergétique de ces prescriptions ne permet pas de bénéficier des mêmes avancées techniques que dans les logements neufs ou non classés.

En 2019, je vous avais déjà interrogé pour demander une modification du plan de gestion, et vous m'aviez indiqué qu'aucune modification n'était en préparation, le plan étant jugé satisfaisant.

Nous sommes bien sûr conscients de la valeur patrimoniale des quartiers concernés, de la richesse historique et culturelle que représentent les cités-jardins. Mon propos n'est pas de permettre des travaux qui dénatureraient le caractère historique des cités-jardins. Ce ne seront évidemment jamais des maisons passives ou basse énergie.

¹²⁷⁷ Il y a toutefois un problème. Il n'est pas normal que la Région injecte des dizaines de milliers d'euros dans la rénovation de ces maisons et que celles-ci restent des passoires énergétiques, même rénovées. Les crises sociales et climatiques ne permettent plus à la Région de faire l'autruche dans ce dossier. La société immobilière de service public vous envoie régulièrement des signaux en ce sens, la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale également, ainsi que la commune et les comités d'habitants. À travers mes différentes interpellations, j'ai aussi essayé de vous sensibiliser à la question.

Je suis convaincu qu'il existe une grande marge d'amélioration par rapport à la situation actuelle, en analysant plus finement certains éléments techniques qui n'ont pas ou peu d'impact sur la

Het erfgoedbeheersplan voor de tuinwijk bepaalt welke renovatiewerken zijn toegestaan. We klagen al jaren aan dat het beheersplan te restrictief is. Er zouden meer werken mogelijk moeten zijn, zeker als ze niet of amper het uitzicht aantasten. Staatssecretaris Ben Hamou is het daarmee eens. Ze bevestigt dat de huidige voorschriften niet dezelfde technische vooruitgang toelaten als bij nieuwe of niet-beschermd huizen.

Ik had reeds in 2019 op een wijziging van het beheersplan aangedrongen, maar u antwoordde toen dat er geen wijziging in voorbereiding was.

Wij zijn ons bewust van de erfgoedwaarde van de tuinwijken. Het is niet de bedoeling werken toe te staan die het historische karakter ervan zouden aantasten. Het zullen uiteraard nooit passieve of heel energiezuinige huizen kunnen worden.

Er is evenwel een probleem. Het is niet normaal dat het gewest vele euro's in de renovatie van de huizen investeert en dat ze zelfs na renovatie nog energieverblindend zijn. Het gewest mag zijn kop niet in het zand steken voor de sociale en klimatologische crises. Ik ben ervan overtuigd dat er nog heel wat ruimte is om technische aanpassingen te doen zonder dat die het uitzicht van historische panden schaden.

Naast de energieprestaties zijn er overigens nog andere problemen met het beheersplan. Zo zijn er geen fietsboxen mogelijk. Zo is het bijzonder moeilijk om de openbare ruimte in de tuinwijk te beheren.

perception des biens depuis l'extérieur, mais aussi dans le suivi de la manière dont on met en œuvre ce plan de gestion.

Au-delà de la question de la performance énergétique, il y a d'autres problématiques qui sont liées au plan de gestion. À titre d'exemple, il n'y a pas de box à vélos dans les cités-jardins. Le cadre est tellement restrictif que, pour en placer un, il faudrait des permis et des avis de la Commission royale des monuments et des sites à n'en plus finir. Il faut simplifier les choses, c'est un véritable enfer de gérer l'espace public dans ce quartier.

Actuellement, il n'est pas possible d'y placer des panneaux solaires. Certains riverains ont essayé et essuyé des refus. Or les panneaux solaires sont des dispositifs réversibles, qu'on dépose sur la toiture et qu'on peut retirer, qui ont une durée de vie limitée, d'une trentaine d'années. On pourrait réfléchir à cette question plus finement et examiner les différentes typologies de toitures pour voir dans quelle mesure les panneaux solaires pourraient être intégrés dans le quartier. Ce serait une manière de diminuer les charges de la coopérative, éventuellement à travers une communauté d'énergie, telle que la récente ordonnance « Énergie » le permet.

Au regard de la crise énergétique, le plan de gestion patrimoniale fait-il l'objet d'une évaluation, notamment sur les aspects liés à la performance énergétique ? Des ajustements sont-ils en cours d'étude ? Existe-t-il un dialogue entre la Région, la Commission royale des monuments et des sites, la direction de la société immobilière de service public et les comités d'habitants concernés sur cette question ?

Qu'en est-il de la procédure pour le placement de panneaux solaires ? Sur quoi la Région fonde-t-elle sa position dans ce dossier ? La Région étudie-t-elle la possibilité du placement de ce type de panneaux tout en veillant au respect du patrimoine ?

¹²⁸¹ **M. Jonathan de Patoul (DéFI).** - Peu avant la précédente session parlementaire, j'avais introduit une question écrite concernant les performances énergétiques et l'isolation du Logis-Floréal. J'y soulignais qu'on pouvait raisonnablement estimer que la construction d'un ensemble immobilier dans les années 1920, classé cent ans plus tard, ne pouvait anticiper les efforts à réaliser aujourd'hui, tels qu'objectivés, par exemple, dans le plan Révolution.

En 2050 au plus tard, le niveau moyen de performance énergétique du bâti résidentiel bruxellois devra se situer à C+. Actuellement, il tourne plutôt autour de D ou E. Les habitations du Logis-Floréal n'y font sans doute pas exception, et peut-être la situation est-elle même pire.

Un des objectifs de la société immobilière de service public Le Logis-Floréal est d'ailleurs l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments (PEB), mais la tâche est compliquée : en effet, puisqu'il est nécessaire de préserver ce patrimoine protégé, les options sont très limitées. D'autre part, ce problème s'inscrit dans le contexte actuel de flambée des prix des matériaux et de l'énergie, auquel s'ajoute une inflation qui s'aggrave et

Het is momenteel ook niet mogelijk om zonnepanelen te plaatsen. Dat zijn nochtans installaties die makkelijk kunnen worden verwijderd. We moeten onderzoeken op welke manier zonnepanelen in de wijk kunnen worden geïntegreerd. Dat zou een manier zijn om de kosten voor de coöperatie te drukken, eventueel via een energiegemeenschap.

Wordt het beheersplan in het licht van de huidige energiecrisis geëvalueerd? Worden er aanpassingen bestudeerd? Is daarover een dialoog tussen het gewest, de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, de openbare vastgoedmaatschappij en de bewonerscomités aan de gang?

Hoe staat het gewest tegenover de plaatsing van zonnepanelen? Bestudeert het op welke manier dat mogelijk is met respect voor het erfgoed?

De heer Jonathan de Patoul (DéFI) (in het Frans). - *Het is volkomen logisch dat een tuinwijk die honderd jaar geleden is gebouwd, niet aan de huidige energienormen voldoet. Tegen 2050 zullen alle Brusselse gebouwen samen een energieprestatieniveau C+ moeten halen. Momenteel schommelt dat nog tussen D en E. Dat is ongetwijfeld ook in Logis-Floréal het geval.*

De openbare vastgoedmaatschappij (OVM) wil de energieprestatie van de gebouwen wel verbeteren, maar dat is een complexe onderneming, aangezien het erfgoed strikt bewaard moet blijven. Ondertussen kampen de gezinnen met torenhoge energiekosten en met de stijgende levensduurte.

Ik stelde u eerder al een reeks vragen over de energieprestatie van de gebouwen in Logis-Floréal, de streefdoelen inzake isolatie, het overleg tussen het gewest en de OVM en de vervanging van ramen met dubbel glas door slechter isolerende exemplaren.

Sommige van uw antwoorden waren vaag, maar andere waren hoopgevend. Zo liet u weten dat u het Plan voor

affecte durement le budget des ménages. Rien ne semble pouvoir enrayer ce mécanisme, pas même les petites mesures prises récemment par la majorité fédérale.

Je vous avais posé une série de questions sur les données PEB de l'ensemble des bâtiments du Logis-Floréal ; les objectifs de classe énergétique poursuivis pour mieux isoler les logements ; les contacts entre la Région et la société immobilière de service public afin d'évaluer l'impact de la mauvaise isolation sur le budget des ménages ; et les châssis à double vitrage placés avant le classement et arrivant en fin de vie, qui devront être remplacés par des éléments moins performants.

Certaines de vos réponses m'ont parues un peu partielles. Ainsi, je n'ai rien entendu sur ma question assez claire et relativement simple sur les données visant à connaître l'estimation du niveau moyen de PEB, notamment le gradient de l'échelle de performance énergétique de ces bâtiments.

Dans votre réponse, je note quand même une source d'espoir pour les habitants du Logis-Floréal, puisque vous annoncez votre intention de « revoir le plan de gestion patrimoniale pour faciliter et dispenser de permis d'urbanisme davantage les travaux d'isolation ». Vous concluez en disant que « le dossier est en préparation ».

¹²⁸³ Où en est la révision du plan de gestion patrimoniale ? Quelles en sont les grandes lignes ? Si cette révision est achevée, quand sera-t-elle d'application ?

L'hiver approche, et de nombreux Bruxellois seront dans l'incapacité d'honorer des factures d'énergie multipliées par cinq ou six.

Qu'en est-il du refus d'installation de panneaux photovoltaïques au Logis-Floréal ? Des mesures sont-elles à l'étude pour aider les habitants du Logis-Floréal qui souhaitent réaliser des travaux d'isolation, mais qui, d'une manière ou d'une autre, en ont été empêchés jusqu'à aujourd'hui ? Dans l'affirmative, quelles seraient ces mesures ?

Une réflexion pourrait-elle être menée sur l'attribution du tarif social pour l'énergie aux habitants empêchés de prendre des mesures énergétiques adéquates ?

¹²⁸⁵ **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Je n'ai pas rédigé la loi ni pris les décisions de classement. Je constate, dans certains partis, une évolution dans la manière d'aborder la conciliation entre préservation du patrimoine et performances énergétiques. Quoi qu'il en soit, la loi est la loi et je ne peux pas modifier un arrêté salué par certains à l'époque. Heureusement, les mentalités évoluent, notamment face à la crise énergétique.

Personnellement, j'ai toujours été cohérent en disant que du double vitrage devait pouvoir être placé, y compris sur des bâtiments classés. Il y a quelques années encore, affirmer cela n'était pas évident.

erfgoedbeheer wilt herzien om de toekenning van vergunningen voor isolatiewerken te vergemakkelijken.

Hoever staat die herziening? Wat houdt ze in? Wanneer wordt ze van kracht?

Veel Brusselaars zullen deze winter hun energiefacturen niet kunnen betalen.

Mogen er in Logis-Floréal geen zonnepanelen worden geïnstalleerd? Werkt u aan steunmaatregelen voor inwoners die hun woning willen isoleren? Wat houden die in?

Komt er een sociaal energietarief voor wie zijn woning niet mag aanpassen?

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).- *Ik heb de wetten niet opgesteld of de beschermingsbeslissing genomen. Ik stel met genoeg vast dat de visie van sommige partijen op de combinatie van erfgoedbehoud en energieprestaties is geëvolueerd. De wetten wijzigen kan ik echter niet.*

Zelf ben ik altijd van mening geweest dat dubbele beglazing ook in beschermde gebouwen mogelijk moet zijn.

Een vergunning van beperkte duur is voor dergelijke ingrepen, waaronder ook het plaatsen van zonnepanelen, niet mogelijk.

Le champ d'application de la réglementation sur les permis à durée limitée ne prévoit pas de permis temporaire pour ce genre d'intervention. Les actes et travaux relatifs à la pose de panneaux solaires sont des permis d'urbanisme ne répondant pas à l'arrêté du gouvernement sur les permis à durée limitée.

¹²⁸⁷ L'arrêté général « Le Logis-Floréal » stipule explicitement dans les conditions particulières jointes à l'article 3 concernant les bâtiments que « pour les toitures, l'utilisation de tuiles et accessoires en terre cuite de teinte rouge conforme aux références exactes des cités-jardins est obligatoire ».

Le changement de matériau demandé implique le non-respect de la protection visée par l'article 232 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire et la perte identitaire des toitures qui constituent une caractéristique essentielle des cités-jardins. Cette piste doit dès lors être écartée au profit d'autres sources de production d'énergie ou de leur délocalisation. Au minimum, elle nécessite une modification de l'arrêté général et l'application de la procédure légale prévue.

En outre, la mesure de protection qui touche l'ensemble des cités-jardins du Logis-Floréal vise à préserver la valeur paysagère du site. Le rapport entre les façades enduites et les toitures est significatif, cette homogénéité, cette harmonie et cette simplicité contribuant à la valeur patrimoniale des lieux.

Dans le cadre légal actuel, « tolérer » pendant plusieurs dizaines d'années un déséquilibre visuel majeur au niveau des toitures n'est donc pas compatible avec la mission de valorisation du patrimoine d'urban.brussels.

Enfin, il est clair pour tous que nous souhaitons respecter le patrimoine tel que nous l'avons hérité du passé.

Il y a quelques semaines, je me suis rendu sur place à la rencontre d'une délégation d'habitants. La situation qu'ils m'ont exposée est en effet compliquée. Ainsi, on ne peut pas se contenter de poser du double vitrage sans isoler également les murs et les toitures. À défaut, un problème d'humidité et de salubrité finira par se poser. S'il suffisait d'installer du double vitrage, le problème aurait déjà été réglé. Malheureusement, compte tenu de la configuration architecturale et des choix de l'époque, une intervention plus radicale et plus cohérente est nécessaire pour résoudre le problème.

¹²⁸⁹ En ce qui concerne les panneaux photovoltaïques, nous pourrions les autoriser sur l'ensemble des toitures, de façon authentique, mais un changement du classement serait nécessaire, ce qui entraînerait des enquêtes publiques, des avis, etc.

Entre-temps, un plan de gestion global existe et urban.brussels, notamment, a pris conscience de l'importance de l'enjeu climatique et du fait que nous ne pouvons pas refuser toute amélioration de la performance énergétique des bâtiments au nom du patrimoine. Ce serait d'autant moins acceptable au vu de la crise énergétique actuelle.

In het algemeen besluit betreffende de tuinwijk is opgenomen dat voor de dakbedekking een uitvoering in rood terracotta verplicht is. Als er zonnepanelen op de daken zouden komen, zou er een essentieel visueel kenmerk van de tuinwijken verdwijnen. Daarom moet er gekozen worden voor andere energiebronnen, of moeten de zonnepanelen elders worden geplaatst. We willen ons waardevolle patrimonium uit het verleden bewaren.

Ik heb ter plaatse vastgesteld dat de situatie complex is. Zo moet het plaatsen van dubbele beglazing gepaard gaan met de isolatie van het dak en de muren. Anders zullen er in de woningen vocht- en gezondheidsproblemen ontstaan.

We zouden op alle daken dezelfde zonnepanelen kunnen plaatsen, maar dan moeten de regels inzake de klassering worden aangepast en daarvoor zijn openbare onderzoeken, adviezen enzovoort nodig.

Ondertussen is er een algemeen beheersplan en is urban.brussels zich ervan bewust dat het niet alle ingrepen die tot een betere energieprestatie van het erfgoed leiden, kan verbieden. In het kader van de huidige energiecrisis zou dat onaanvaardbaar zijn.

Au début de la législature, l'idée était qu'un plan de gestion prévoie des possibilités, telles que la recherche de nouvelles sources de production d'énergie, la réduction des déperditions des immeubles, la pose de vitrages performants, l'isolation des toitures et des sols, l'amélioration des enduits et l'installation de chaudières performantes. Ces éléments sont déjà possibles aujourd'hui.

Quand je me suis rendu sur place, j'ai promis aux habitants que nous utiliserions la crise énergétique comme un levier pour voir dans quelle mesure nous pouvons accélérer le plan général de gestion et pour ne plus protéger le patrimoine au détriment de la qualité des bâtiments. Cela, bien sûr, sans perdre de vue leur importance patrimoniale et en évitant de susciter des griefs à ce sujet.

Je n'ai pas connaissance du résultat de la première réunion qui a eu lieu. D'autres suivront. Nous devons résoudre ce problème.

¹²⁹¹ M. de Patoul a émis une suggestion que j'avais déjà envisagée également. Si l'on ne parvient pas à isoler dans des délais raisonnables, peut-être faut-il un règlement ad hoc, permettant d'intervenir sur la valeur énergétique de ce logement. A priori, je ne suis pas contre cette suggestion, mais au sein du gouvernement se posera évidemment la question budgétaire. Nous ne pouvons cependant léser les personnes qui habitent dans ces maisons, qu'elles soient ou non propriétaires. Elles ne peuvent être victimes d'un excès de protection du patrimoine découlant principalement du passé.

Le gouvernement est saisi d'un recours dans le dossier concret que vous avez mentionné. Nous nous prononcerons bientôt, mais tant que le gouvernement n'a pas analysé le dossier, je ne peux vous en dire plus.

Un dialogue existe entre les différents intervenants : urban.brussels, la Commission royale des monuments et des sites, la société immobilière de service public concernée, la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale. Au regard de l'évolution de toutes les technologies disponibles, chacun a la responsabilité d'accélérer les processus et de trouver des solutions, à cet endroit et ailleurs, et de voir dans quelle mesure la crise énergétique peut être considérée comme un cas de force majeure qui nous obligerait à changer le niveau de protection et les procédures.

Pour intervenir, nous devons changer l'arrêté de classement, mais avec les procédures actuelles figurant dans le Code bruxellois de l'aménagement du territoire, cela prend au moins deux ans. Pour aller plus vite, soit le gouvernement doit prendre une décision de force majeure, soit le Parlement doit intervenir par le biais d'une ordonnance. Cela fait partie des possibilités analysées aujourd'hui.

¹²⁹³ En résumé, le marché propose des formules alternatives. Une réunion d'urgence a déjà été organisée, dont les résultats ne sont pas satisfaisants. Au besoin, nous envisagerons d'autres mesures,

Daarom hebben we een beheersplan waarin een aantal mogelijkheden zijn opgenomen: alternatieve energiebronnen, betere beglazing en isolatie, betere verwarmingsinstallaties.

Ik heb de bewoners van de wijk beloofd dat ik zou onderzoeken hoe het erfgoed kan worden beschermd zonder dat de kwaliteit van de gebouwen wordt aangetast.

Ik ben niet op de hoogte van de resultaten van de eerste bijeenkomst. Er zullen er andere volgen.

Mijnheer de Patoul, ook ik heb al overwogen om een ad hoc-regeling in te voeren om de energieprestatie van een gebouw te verbeteren. Daar is echter geld voor nodig. Tegelijkertijd gaat het niet op dat de bewoners van die panden het slachtoffer worden van een beslissing uit het verleden om het erfgoed te beschermen.

In het dossier dat u noemde, is beroep aangetekend. De regering spreekt zich daar binnenkort over uit. Momenteel kan ik daar niet meer over zeggen.

Alle betrokken partijen overleggen met elkaar. De beschikbare technologieën evolueren en iedereen moet op zoek naar oplossingen. Als we de energiecrisis als een geval van overmacht kunnen beschouwen, kunnen we het beschermingsniveau en de procedures misschien aanpassen.

Om te kunnen ingrijpen moeten we het beschermingsbesluit wijzigen en dat neemt twee jaar in beslag. Het kan sneller als de regering beslist dat het om overmacht gaat of als het parlement via een ordonnantie optreedt.

Er zijn dus alternatieve formules mogelijk. Een dringende vergadering leverde voorlopig geen bevredigend resultaat op. Desnoods neem ik andere maatregelen, zoals een tussenkomst

comme une intervention dans les frais d'énergie. La question doit être adressée au gouvernement.

¹²⁹⁵ **M. Martin Casier (PS).**- Vous avez dit que les locataires et propriétaires de cette cité ne pouvaient pas être les victimes de la situation. En fait, ils le sont depuis longtemps !

J'entends votre réponse et comprends la complexité, mais cette situation dure depuis des dizaines d'années pour ces gens. Ils ne comprennent plus bien pourquoi cela n'évolue toujours pas, et encore moins depuis que des moyens ont été débloqués par votre collègue Mme Ben Hamou pour rénover le Logis-Floréal en profondeur et installer des ménages dans ces logements qui étaient vides depuis des années. Les gens se voient enlever leur double vitrage au moment où on rénove leur maison ! Tout cela est de plus couplé à la crise de l'énergie où les factures sont multipliées par deux, trois, cinq, six, sept, parfois quinze.

La situation n'est pas tenable. Vous avez évoqué différentes pistes, comme la modification de l'arrêté de classement, celle du contrat de gestion patrimoniale, qui prendraient du temps. Il faudrait chercher une solution dans l'arrêté du 29 janvier 2004 sur les permis à durée temporaire.

¹²⁹⁵ **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Ce n'est pas considéré comme temporaire, si c'est sur un toit.

¹²⁹⁵ **M. Martin Casier (PS).**- Pourtant, un panneau solaire, par essence, est temporaire. Il n'altère pas le toit et peut être enlevé. Il faut absolument qu'on entame ce travail. On peut trouver des solutions et je note que le gouvernement est ouvert à l'idée d'aides spécifiques pour ces ménages. Je crois toutefois qu'il faut aussi à tout prix entamer le travail juridique et légal en profondeur pour que, dans cinq ans, ce problème ait disparu.

¹²⁹⁵ **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- J'ai l'habitude de résoudre des problèmes du passé.

¹²⁹⁵ **M. Martin Casier (PS).**- Mon parti sera à vos côtés dans tout le travail que vous ferez sur cette question.

¹³⁰⁵ **M. Tristan Roberti (Ecolo).**- Vous dites qu'à l'époque du plan de gestion patrimoniale, tous les partis étaient contents et d'accord. Ce n'est pas le cas. En 2014, je siégeais au collège des bourgmestre et échevins présidé par Olivier Deleuze quand le volet énergétique a été adopté.

Ce collège avait rendu un avis très critique, qui indiquait que les mesures envisagées ne résoudraient pas le problème, étant donné que les performances énergétiques des travaux qui allaient être autorisés par le plan de gestion ne permettraient pas de réduire de manière suffisante les consommations d'énergie.

Cet avis était assorti de toute une série de propositions visant notamment à autoriser les isolations par l'intérieur, qui ont été rejetées par le gouvernement de l'époque. M. Charles Picqué était alors chargé du dossier.

in de energiefactuur. Die vraag moet aan de regering worden voorgelegd.

De heer Martin Casier (PS) *(in het Frans).*- *U zegt dat de inwoners van de wijk geen slachtoffers van de situatie mogen worden, maar ze zitten al tien jaar in deze situatie. Ze begrijpen niet dat er geen schot in de zaak komt. Ondertussen trok staatssecretaris Ben Hamou geld uit voor renovaties en wordt dat dubbel glas door enkel vervangen! Daar komen nu nog de hoge energieprijzen bovenop.*

De situatie is onhoudbaar geworden. U hebt verscheidene mogelijkheden genoemd, maar die vergen allemaal veel tijd. De aangewezen oplossing schuilt echter in het besluit uit 2004 betreffende de tijdelijke vergunningen.

De heer Pascal Smet, staatssecretaris *(in het Frans).*- *Voor een dak is een tijdelijke vergunning niet mogelijk.*

De heer Martin Casier (PS) *(in het Frans).*- *Zonnepanelen zijn nochtans altijd tijdelijk. Ze tasten het dak niet aan en zijn verwijderbaar. Er moet echt nu wat gebeuren om die gezinnen te helpen. Er is tegelijk juridisch werk in de diepte nodig.*

De heer Pascal Smet, staatssecretaris *(in het Frans).*- *Ik ben het gewend om problemen uit het verleden op te lossen.*

De heer Martin Casier (PS) *(in het Frans).*- *Op de PS kunt u rekenen.*

De heer Tristan Roberti (Ecolo) *(in het Frans).*- *U beweert dat alle partijen het eens waren met het Plan voor erfgoedbeheer, maar dat is niet waar. Sommigen wezen erop dat de maatregelen niet volstonden om de energieprestaties te verbeteren en stelden voor om de woningen aan de binnenkant te isoleren. Dat heeft de toenmalige regering echter verworpen.*

Ecolo is het al jaren niet eens met het gevoerde beleid.

Cela fait donc des années que nous marquons notre désaccord.

1305 **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Tant mieux.

1305 **M. Tristan Roberti (Ecolo).**- Nous avons déjà dit à l'époque que le plan de gestion patrimoniale ne résoudrait pas le problème. Je comprends que vous soyez un peu agacé d'avoir hérité de ce dossier, mais si la loi est mauvaise, il faut la modifier et la faire évoluer.

Dans ce cas, ce n'est ni la loi ni le Code bruxellois de l'aménagement du territoire qui doivent être modifiés, mais les arrêtés de classement et le plan de gestion patrimoniale. Ces arrêtés ne relèvent pas du Parlement, mais du gouvernement.

J'ai déjà attiré votre attention sur cette question en 2019, mais vous n'avez pas manifesté beaucoup d'égard et d'intérêt pour celle-ci.

À votre place, je solliciterais des bureaux d'étude spécialisés dans l'écocorénovation du bâti existant, je leur demanderais comment aborder les problématiques de ponts thermiques, d'isolation, de ventilation, d'humidité, etc., et j'adopterais des amendements au plan de gestion patrimoniale.

Même si cela doit prendre deux ans, nous avons déjà perdu beaucoup de temps et il est de votre responsabilité de faire avancer ce dossier.

1305 **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Je maintiens ce que je viens de dire.

1313 **M. Jonathan de Patoul (DéFI).**- Le dossier évolue sur certains points, mais des éléments inquiétants demeurent. J'entends que des réunions sont organisées et que vous poursuivez le dialogue. Vous affirmez qu'il est possible d'accélérer le processus, notamment par une décision de force majeure, et cela me semble essentiel face une lenteur qui pose problème.

Vous évoquez des chaudières plus performantes, notamment, mais selon moi, la priorité doit être donnée à l'isolation des bâtiments.

J'entends que vous êtes ouvert au tarif social.

Envisager de placer les panneaux photovoltaïques ailleurs que sur les toits est une piste intéressante.

- Les incidents sont clos.

1317 **DEMANDE D'EXPLICATIONS DE M. GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN**

1317 **à M. Pascal Smet, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce**

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).- Des te beter.

De heer Tristan Roberti (Ecolo) (in het Frans).- Wij zeggen al lang dat het plan niet volstaat. Ik begrijp dat u dit dossier ook maar hebt geërfd, maar als de klasseringsbesluiten niet deugen, moet u die wijzigen. Dat heb ik u in 2019 al gezegd, maar u toonde toen maar weinig interesse.

U moet gespecialiseerde studiebureaus inschakelen en het Plan voor erfgoedbeheer aanpassen. Dat kan misschien twee jaar duren, maar u moet dit dossier dringend aanpakken.

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).- Ik blijf bij mijn eerdere uitspraken.

De heer Jonathan de Patoul (DéFI) (in het Frans).- Er zit beweging in het dossier, maar bepaalde verontrustende elementen blijven overeind. Ik begrijp dat u overleg pleegt en de procedures tracht te versnellen, eventueel door met het begrip overmacht te werken. Dat is belangrijk.

U had het over betere verwarmingstoestellen, maar mij lijkt isolatie belangrijker.

Voorts staat u open voor het sociaal tarief. Ook het elders plaatsen van zonnepanelen plaatsen is een interessante mogelijkheid.

- De incidenten zijn gesloten.

VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN

aan de heer Pascal Smet, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen,