



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

Compte rendu intégral

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

**RÉUNION DU
JEUDI 17 NOVEMBRE 2005**

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT**

Integraal verslag

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

**VERGADERING VAN
DONDERDAG 17 NOVEMBER 2005**

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.

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.

SOMMAIRE

QUESTIONS ORALES 2

- de Mme Marion Lemesre 2

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 Rénovation urbaine, du Logement, de la Propreté publique et de la Coopération au développement,

et à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme,

concernant "l'implantation d'un centre culturel maghrébin dans l'immeuble du 'Who's Who's Land' situé rue du Poinçon n° 17".

Question orale jointe de Mme Marie-Paule Quix, 2

concernant "l'affectation du bâtiment, rue du Poinçon 17 à 1000 Bruxelles".

INHOUD

MONDELINGE VRAGEN 2

- van mevrouw Marion Lemesre 2

aan de heer Charles Picqué, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing, Huisvesting, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking

en aan mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw

betreffende "de vestiging van een islamistisch cultureel centrum in het gebouw van "Who's Who's land", Priemstraat nr, 17".

Toegevoegde vraag van mevrouw Marie-Paule Quix, 2

betreffende "de bestemming van het gebouw, Priemstraat 17 te 1000 Brussel".

*Présidence de M. Jos Chabert, président.
Voorzitter : de heer Jos Chabert, voorzitter.*

QUESTIONS ORALES

M. le président.- L'ordre du jour appelle les questions orales.

QUESTION ORALE DE MME MARION LEMESRE

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 RÉNOVATION URBAINE, DU LOGEMENT, DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE ET DE LA COOPÉRATION AU DÉVELOPPEMENT,

ET À MME FRANÇOISE DUPUIS, SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉE DU LOGEMENT ET DE L'URBANISME,

concernant "l'implantation d'un centre culturel maghrébin dans l'immeuble du 'Who's Who's Land' situé rue du Poinçon n° 17".

QUESTION ORALE JOINTE DE MME MARIE-PAULE QUIX,

concernant "l'affectation du bâtiment, rue du Poinçon 17 à 1000 Bruxelles".

M. le président.- Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat, répondra aussi au nom de M. Charles Picqué, ministre-président.

MONDELINGE VRAGEN

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

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW MARION LEMESRE

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

EN AAN MEVROUW FRANÇOISE DUPUIS, STAATSSECRETARIS VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST, BEVOEGD VOOR HUISVESTING EN STEDENBOUW

betreffende "de vestiging van een islamistisch cultureel centrum in het gebouw van "Who's Who's land", Priemstraat nr, 17".

TOEGEVOEGDE VRAAG VAN MEVROUW MARIE-PAULE QUIX,

betreffende "de bestemming van het gebouw, Priemstraat 17 te 1000 Brussel".

De voorzitter.- Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris, zal ook antwoorden in naam van de heer Charles Picqué, minister-president.

Vu l'absence excusée de Mme Marion Lemesre, et avec l'accord de la secrétaire d'Etat, la première question est lue par Mme Viviane Teitelbaum (art. 106.3, 3^{ème} alinéa du Règlement).

La parole est à Mme Teitelbaum.

Mme Viviane Teitelbaum.- La ministre entend-elle délivrer un permis d'urbanisme au projet d'implantation du centre culturel maghrébin dans l'immeuble du 'Who's Who's Land' situé rue du Poinçon n° 17, pour lequel aucune explication claire n'a été donnée par les futurs exploitants lors de la commission de concertation. Le dossier souligne qu'il est à prévoir des désagréments et des nuisances (problème d'isolation phonique, bruits extérieurs, parkings, etc.). La salle pourrait être sous-louée, les représentants du futur Centre parlent "d'activités pour des personnes d'origine maghrébine et marocaine".

Comment expliquer qu'un projet aussi flou dans son contenu ait pu faire l'objet de décisions de subsides publics aussi importants au niveau fédéral ("Politique des grandes villes") et du CPAS de la Ville de Bruxelles ?

La Région compte-t-elle également participer au financement de ce projet ?

Dans le cadre des indispensables logements à créer en Région bruxelloise, ne serait-il pas plus opportun de créer du logement moyen dans cet espace central, imbriqué dans un tissu très dense en termes d'habitats, et qui dispose également d'une clinique ?

M. le président.- La parole est à Mme Quix pour sa question orale jointe.

Mme Marie-Paule Quix (en néerlandais).- *Le bâtiment de la rue du Poinçon a connu une histoire très mouvementée. Au siècle dernier, il abritait le siège du syndicat des conducteurs de trams. De la fin des années '90 en 2003, il a servi de « salle de fêtes », en réalité une discothèque, le fameux Who's Who Land.*

Cette discothèque était cause de nuisances

Bij afwezigheid van de indiener, die verontschuldigd is, en met instemming van de Staatssecretaris, wordt de eerste vraag door mevrouw Teitelbaum voorgelezen (art. 106.3, 3^{de} lid van het Reglement) .

Mevrouw Teitelbaum heeft het woord.

Mevrouw Viviane Teitelbaum (in het Frans).- *De minister wenst een stedenbouwkundige vergunning af te leveren voor de vestiging van een Maghrebijns cultureel centrum in het gebouw van "Who's Who's land", Priemstraat nr, 17. De toekomstige uitbaters hebben daarvoor in de overlegcommissie geen duidelijke verklaring gegeven. Uit het dossier blijkt dat er sprake kan zijn van overlast (problemen van geluidsisolatie, straatlawaai, parkings). De zaal kan onderverhuurd worden voor activiteiten van de Marokaanse en de Maghrebgemeenschap.*

Hoe kan een dergelijk vaag plan zoveel subsidies ontvangen vanwege de federale overheid (Grotestedenbeleid) en het Brussels OCMW?

Zal ook het gewest dit plan financieel steunen?

Valt het niet te verkiezen om op deze centraal en gunstig gelegen plek te opteren voor huisvesting?

De voorzitter.- Mevrouw Quix heeft het woord voor haar toegevoegde mondelinge vraag.

Mevrouw Marie-Paule Quix.- Het gebouw in de Priemstraat 17 kende een erg bewogen geschiedenis. Tijdens de vorige eeuw was het de zetel van de vakbond van de trambestuurders. Later kreeg het een andere bestemming. Van het einde van de jaren '90 tot in 2003 was het een "feestzaal" die in feite dienst deed als discotheek, de beruchte Who's Who's Land.

importantes dans le quartier «Terre-Neuve», densément peuplé. Il a fallu des années d'action des habitants pour obtenir la fermeture du dancing, non pas parce qu'il était indésirable, mais parce que le permis d'environnement n'était pas respecté, avec une isolation acoustique inexistante. Des mesures et analyses effectuées par l'IBGE ont permis d'établir que la réalisation de celle-ci serait très coûteuse.

Le CPAS de Bruxelles-Ville a acquis le bâtiment en 2003 pour en faire un centre culturel maghrébin. Les riverains redoutent les nuisances liées à ce louable projet. Ils étaient présents en nombre lors de la commission de concertation du 2 août.

La ville manque de clarté quant aux activités qu'organisera le centre. La qualité de l'isolation acoustique laisse présager du pire. De plus, le quartier est déjà confronté aux nuisances du Recyclart, et d'autres salles de fêtes pourraient y voir le jour.

Est-ce bien la tâche du CPAS de financer un tel centre? N'y a-t-il pas de site plus approprié? Si la Région de Bruxelles-Capitale décidait toutefois d'accorder un permis d'urbanisme, comment veiller à la réalisation d'investissements certes coûteux, mais nécessaires, en termes d'isolation acoustique, ainsi qu'à leur contrôle? Selon les dernières informations, le comité de quartier a conçu un projet de construction de 27 logements sur ce site.

De disco zorgde voor heel wat overlast in de Nieuwlandwijk, een drukke woonbuurt. Er was geluidsoverlast van de discotheek, van toeterende auto's en luidruchtige feestvierders. Er werden auto's beschadigd, woningen beklad, zwerfvuil achtergelaten, enzovoort. Na jarenlange actie van de buurtbewoners moest de dancing de deuren sluiten. Dat kwam niet omdat hij ongewenst zou zijn, maar omdat de milieuvergunning niet werd gerespecteerd. De akoestische isolatie van het gebouw was zo goed als onbestaande. Uit metingen en analyses van het BIM is overigens gebleken dat een akoestische isolatie van het gebouw enorm veel geld zou kosten.

In het najaar van 2003 heeft het OCMW van Brussel-Stad het gebouw gekocht om er een Maghrebijns cultureel centrum onder te brengen. Dat is een lovenswaardig initiatief, maar de buurtbewoners zijn opnieuw bang voor overlast. Ze hebben hun vrees ook bekendgemaakt aan het stadsbestuur en er was een vrij grote delegatie aanwezig op de overlegvergadering die op 2 augustus plaatsvond.

Het grote probleem is dat de stad absoluut geen duidelijkheid wil verschaffen over de activiteiten die in het centrum zullen plaatsvinden. Door het complete gebrek aan akoestische isolatie zou bijvoorbeeld een concert voor heel wat geluidsoverlast zorgen. Bovendien zou de zaal, die plaats biedt aan 400 mensen, worden onderverhuurd, maar het is niet duidelijk aan wie en voor welke activiteiten.

Het feit dat er in de stedenbouwkundige aanvraag van het OCMW geen klaarheid wordt verschaft over de degelijkheid van de akoestische isolatie, doet natuurlijk het ergste vrezen. Bovendien heeft de buurt ook af te rekenen met overlast van onder andere Recyclart, hoewel de verantwoordelijken ernstige inspanningen doen om die overlast te beperken. Bovendien wil de stad nog een paar andere feestzalen openen in de buurt.

Is het de taak van het OCMW om een dergelijk centrum te financieren? Het kost immers miljoenen euro. Zijn er geen beter geschikte locaties te vinden? Als het Brussels Hoofdstedelijk Gewest toch zijn fiat zou geven voor een stedenbouwkundige vergunning, op welke manier

M. le président.- La parole est à Mme Dupuis.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Il n'appartient pas au gouvernement régional, ni au ministre de l'Urbanisme, de juger de l'opportunité des décisions prises par la Ville de Bruxelles, son CPAS ou par le ministre de la Politique des Grandes Villes en matière d'octroi de subsides.

(poursuivant en néerlandais)

Vous le comprendrez.

(poursuivant en français)

Et ce, d'autant qu'aucune demande de financement n'a été introduite auprès de la Région en ce qui concerne ce projet. Pour ce qui relève de nos compétences en matière d'urbanisme, il n'est pas apparu à l'administration qui a étudié ce dossier que celui-ci était incompatible avec le contexte urbain existant.

La question de l'isolation acoustique a bien entendu été examinée précisément. Le rapport d'incidences a abordé le problème et constaté que des mesures étaient prises pour éliminer les nuisances sonores pour les logements voisins. Ainsi, le projet prévoit d'établir des ponts acoustiques en complétant le mur existant et en le doublant par un mur autoportant indépendant.

Les locaux techniques seront également isolés par un double mur en blocs de béton.

Les précautions nécessaires ayant été prises, un permis a été délivré le 2/09/2005 à condition que des plans modificatifs répondant aux conditions suivantes soient introduits : intégrer les groupes de refroidissement à la construction ; supprimer l'extension du mur côté mitoyen-avant ; respecter l'authenticité du bâtiment au niveau des façades, des toitures, des éléments de décoration art déco, des ferronneries ; réaliser une bonne isolation acoustique.

zullen dan de noodzakelijke, maar dure investeringen in akoestische isolatie worden afgedwongen en gecontroleerd? Volgens de meest recente informatie heeft het buurtcomité een project ontworpen om op die locatie 27 woningen te bouwen.

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- *Het is noch de taak van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, noch die van de staatssecretaris van Stedenbouw om zich uit te spreken over de beslissingen met betrekking tot de toekenning van subsidies van de Stad Brussel, het Brussels OCMW of de minister van Grootstedenbeleid.*

(verder in het Nederlands)

Ik neem aan dat u begrijpt dat het niet de taak is van de gewestregering noch van de minister van Stedenbouw om te oordelen over de opportuniteit van beslissingen die door de Stad Brussel, het Brussels OCMW of de minister van Grootstedenbeleid worden genomen met betrekking tot de toekenning van subsidies.

(verder in het Frans)

Het gewest heeft geen enkele subsidieaanvraag voor dit project ontvangen. Het bestuur Stedenbouw acht het project verenigbaar met de stedelijke omgeving.

Uit het effectenrapport blijkt dat er maatregelen zijn genomen om de geluidshinder voor de aangrenzende woningen te beperken. Zo zullen zowel de scheidingsmuren als de muren van de technische lokalen worden verdubbeld, zodat een akoestische brug ontstaat.

(poursuivant en néerlandais)

Aangezien de nodige voorzorgen werden genomen, werd op 2 september 2005 een stedenbouwkundige vergunning uitgereikt, op voorwaarde dat volgende wijzigingen aan de plannen werden aangebracht:

(poursuivant en néerlandais)

Puisque les précautions nécessaires avaient été prises, un permis d'urbanisme a été délivré le 2 septembre 2005, à condition d'apporter les modifications suivantes aux plans : intégrer les groupes frigorifiques dans le bâtiment; supprimer l'extension du mur à la façade commune; conserver les pignons, toitures, ferronneries et éléments décoratifs de style art déco dans leur état d'origine; s'occuper d'une isolation acoustique de qualité.

(poursuivant en français)

Ces plans modifiés n'ont pas encore été introduits à ce jour. Je ne peux pas vous en dire davantage sur l'état de ce dossier, mais j'aimerais rassurer les intervenants sur le fait que le maximum de précautions ont été prises du point de vue urbanistique.

M. le président.- La parole est à Mme Teitelbaum.

Mme Viviane Teitelbaum.- La question de Mme Lemesre comportait un autre volet, lié à l'opportunité de créer des logements. Le comité d'habitants, représentant plusieurs centaines d'habitants, ainsi que la Région et vous-même, souhaitez en effet que des logements soient aménagés dans ce quartier.

M. le président.- La parole est à Mme Quix.

Mme Marie-Paule Quix (en néerlandais).- *Le principal souci est l'isolation acoustique. Comme l'avait dit l'IBGE à l'époque, elle n'est réalisable que moyennant des investissements gigantesques. Les flamands ont investi des dizaines de millions d'euros dans l'isolation acoustique de l'Ancienne Belgique et la situation n'est toujours pas optimale. Comment la contrôlerez-vous? Une personne compétente a-t-elle été engagée? C'est la principale préoccupation des riverains.*

- de koelgroepen in de constructie integreren;

- de uitbreiding van de muur aan de gemeenschappelijke voorkant schrappen;

- de gevels, daken, decoratieve elementen in art-decostijl, smeedwerk, enzovoort van het gebouw in hun oorspronkelijke staat bewaren;

- zorgen voor een degelijke geluidsisolatie.

(verder in het Frans)

Deze gewijzigde plannen werden nog steeds niet voorgelegd. Ik kan weinig zeggen over dit dossier, maar op stedenbouwkundig gebied werden de nodige voorzorgsmaatregelen getroffen.

De voorzitter.- Mevrouw Teitelbaum heeft het woord.

Mevrouw Viviane Teitelbaum (in het Frans).- *De vraag van mevrouw Lemesre betref de mogelijkheid om woningen te creëren. Het bewonerscomité, dat honderden inwoners vertegenwoordigt, evenals het gewest en uzelf, willen namelijk nieuwe woningen in deze wijk.*

De voorzitter.- Mevrouw Quix heeft het woord.

Mevrouw Marie-Paule Quix.- De grootste bekommernis is de akoestische isolatie. Dit is een van de elementen die zou moeten worden opgenomen in de gewijzigde plannen waar u blijkbaar om vraagt. Zoals het BIM destijds gezegd heeft, is dat enkel haalbaar indien er gigantische investeringen worden gedaan. De Vlamingen hebben tientallen miljoenen euro geïnvesteerd in de akoestische isolatie van de Ancienne Belgique en nog is de situatie niet optimaal. Hoe gaat u dat laten controleren? Wordt iemand met kennis van zaken daarvoor aangesteld? Dit is de grootste bekommernis van de buurtbewoners.

M. le président.- La parole est à Mme Dupuis.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat (*en néerlandais*).- *Nous devons encore examiner si les plans ont été sérieusement modifiés.*

(poursuivant en français)

Concernant la propriété du CPAS, celui-ci a décidé d'y affecter un centre culturel maghrébin.

Je ne dirai rien qui pourrait donner l'impression que nous sommes opposés à un projet de ce genre. Il est nécessaire de rassurer les riverains quant à la qualité d'insertion de cette infrastructure dans le milieu avoisinant.

Dans un pays qui défend encore la propriété privée, je ne suis pas en mesure de m'opposer à ce projet, même si, pour ma part, il serait préférable d'y créer des logements. Veillons à prendre toutes les précautions de modalité. Il ne faudrait pas que les précautions prises par la Région sur le plan urbanistique puissent être interprétées comme un refus.

- *Les incidents sont clos.*

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.- Het is nog niet zeker dat de plannen wel degelijk gewijzigd worden. Dat moeten we nog onderzoeken.

(verder in het Frans)

Het OCMW heeft besloten haar eigendom te gebruiken voor een Maghrebijns cultureel centrum.

Wij zijn daar niet tegen, maar we moeten de omwonenden verzekeren dat deze infrastructuur goed zal worden ingepast in de omgeving.

Ik zou zelf liever woningen zien, maar ik kan mij niet verzetten tegen dit project. De stedenbouwkundige voorzorgsmaatregelen van het gewest mogen niet geïnterpreteerd worden als een weigering.

- *De incidenten zijn gesloten.*