PARLEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

Compte rendu intégral

Integraal verslag

Commission du logement et de la rénovation urbaine

Commissie voor de huisvesting en stadsvernieuwing

RÉUNION DU

MARDI 22 NOVEMBRE 2005

VERGADERING VAN

DINSDAG 22 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

INTERPELLATION 5

- de M. Joël Riguelle 5

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 "la poursuite et l'intensification de la politique de rénovation urbaine en partenariat avec les pouvoirs locaux visant à remettre des logements rénovés sur le marché locatif".

QUESTION ORALE 6

- de M. Olivier de Clippele 6

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

concernant "l'Observatoire des loyers des logements privés à Bruxelles".

INHOUD

INTERPELLATIE 5

- van de heer Joël Riguelle 5

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

betreffende "de voortzetting en de intensivering van het beleid inzake stadsvernieuwing in samenwerking met de lokale overheden om gerenoveerde woningen opnieuw op de huurmarkt te brengen".

MONDELINGE VRAAG 6

- van de heer Olivier de Clippele 6

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

betreffende "de werking van de Adviesraad voor de Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest".

INTERPELLATIONS 8

- de M. Vincent De Wolf 8

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

concernant "le phénomène des banlieues en France : un danger pour Bruxelles ?".

Discussion – Orateurs : **M. Alain Daems, M. Olivier de Clippele, M. Mohamed Azzouzi, Mme Françoise Schepmans, Mme Nadia El Yousfi, Mme Michèle Carthé, Mme Isabelle Emmery, Mme Françoise Dupuis,** secrétaire d'Etat. 11

- de M. Michel Colson 28

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

concernant "les relations entre le cabinet de la secrétaire d'Etat et la SLRB et leurs conséquences sur l'état d'avancement du Plan d'avenir pour le logement"

Interpellation jointe de M. Fouad Ahidar, 28

concernant "l'exécution de la première phase du Plan pour l'avenir du logement".

Discussion – Orateurs : **Mme Françoise Schepmans, M. Alain Daems, Mme Françoise Dupuis,** secrétaire d'Etat. 33

INTERPELLATIES 8

- van de heer Vincent De Wolf 8

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

betreffende "de toestand in de Franse voorsteden : een gevaar voor Brussel ?".

Bespreking – Sprekers : **de heer Alain Daems, de heer Olivier de Clippele, de heer Mohamed Azzouzi, mevrouw Françoise Schepmans, mevrouw Nadia El Yousfi, mevrouw Michèle Carthé, mevrouw Isabelle Emmery, mevrouw Françoise Dupuis,** staatssecretaris. 11

- van de heer Michel Colson 28

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

betreffende "de betrekkingen tussen het kabinet van de staatssecretaris en de BGHM en de gevolgen ervan voor de voortgang van het Toekomstplan voor de huisvesting",

Toegevoegde interpellatie van de heer Fouad Ahidar, 28

betreffende "de uitvoering van de eerste fase van het Plan voor de toekomst van de huisvesting".

Bespreking – Sprekers : **mevrouw Françoise Schepmans, de heer Alain Daems, mevrouw Françoise Dupuis,** staatssecretaris. 33

QUESTIONS ORALES 51

- de M. Michel Colson 51

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

concernant "le fonctionnement du Conseil consultatif du logement de la Région de Bruxelles-Capitale".

- de M. Michel Colson, 54

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

concernant "la procédure de désignation du (de la) futur(e) directeur(trice) du Fonds du logement".

- de M. André du Bus de Warnaffe 56

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

concernant "la reconversion des bureaux en logements".

- de M. Vincent De Wolf 57

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

concernant "l'enquête sur les rémunérations des administrateurs et du personnel de direction des sociétés immobilières de service public".

MONDELINGE VRAGEN 51

- van de heer Michel Colson 51

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

betreffende "de werking van de Adviesraad voor de Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest".

- van de heer Michel Colson 54

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

betreffende "de procedure voor de aanwijzing van de toekomstige directeur (m/v) van het Huisvestingfonds".

- van de heer André du Bus de Warnaffe 56

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

betreffende "de omvorming van kantoren tot woningen".

- van de heer Vincent De Wolf 57

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

betreffende "de enquête over de bezoldigingen van de bestuurders en van het directiepersoneel van de openbare vastgoedmaatschappijen".

- de M. Olivier de Clippele, 61

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

concernant "le droit de superficie accordé par la commune d'Ixelles à la SLRB".

- van de heer Olivier de Clippele 61

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

betreffende "het oppervlakterecht toegekend door Elsene aan de BGHM".

- de M. Olivier de Clippele, 61

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

concernant "les déclarations dans la presse au sujet des 'fraudes' des locataires sociaux".

- van de heer Olivier de Clippele 61

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

betreffende "de verklaringen in de pers over fraude door huurders van sociale woningen".

- de Mme Souad Razzouk 64

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

concernant "les détecteurs de CO dans les logements publics et privés".

- van mevrouw Souad Razzouk 64

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

betreffende "de CO-detectoren in openbare en particuliere woningen".

- de M. Jacques Simonet 66

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

concernant "la lutte contre la fracture culturelle dans les logements sociaux par l'organisation de tournées théâtrales à l'attention des locataires".

- van de heer Jacques Simonet 66

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

betreffende "de strijd tegen de culturele breuk in de sociale huisvesting door het organiseren van theatervoorstellingen voor de huurders".

Présidence de M. Colson, président.
Voorzitterschap van de heer Colson,voorzitter.

INTERPELLATION

M. le président.- L'ordre du jour appelle l'interpellation de M. Riguelle.

INTERPELLATION DE M. JOËL RIGUELLE

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'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉE DU LOGEMENT ET DE L'URBANISME,

concernant "la poursuite et l'intensification de la politique de rénovation urbaine en partenariat avec les pouvoirs locaux visant à remettre des logements rénovés sur le marché locatif".

M. le président.- A la demande de l'auteur, excusé, le point est reporté à la prochaine réunion.

INTERPELLATION

De voorzitter.- Aan de orde is de interpellatie van de heer Riguelle.

INTERPELLATIE VAN DE HEER JOËL RIGUELLE

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

betreffende "de voortzetting en de intensivering van het beleid inzake stadsvernieuwing in samenwerking met de lokale overheden om gerenoveerde woningen opnieuw op de huurmarkt te brengen".

De voorzitter.- Op verzoek van de indiener, die verontschuldigd is, wordt het punt naar de volgende vergadering verschoven.

QUESTION ORALE

M. le président.- L'ordre du jour appelle la question orale de M. de Clippele.

QUESTION ORALE DE M. OLIVIER DE CLIPPELE

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

concernant " l'Observatoire des loyers des logements privés à Bruxelles".

M. le président.- La question orale de M. de Clippele, relative à l'Observatoire des loyers des logements privés à Bruxelles, pose un petit problème dans la mesure où M. de Clippele l'avait introduite sous forme de demande d'interpellation. Le Bureau élargi l'a transformée en question orale en demandant à M. de Clippele de reformuler sa question, ce que M. de Clippele n'a pas fait. Cette question a été inscrite à l'ordre du jour de manière préventive. Comme Mme la secrétaire d'Etat n'a pas reçu la question de M. de Clippele, je propose que cette question soit reportée en attendant sa reformulation.

La parole est à M. de Clippele.

M. Olivier de Clippele.- Je comprends que Mme la ministre ne puisse pas répondre à une question qui ne lui a pas été posée.

Il y a néanmoins quelque chose d'étrange. L'interpellation a été transformée en question orale non pas pour son contenu, qui était manifestement une matière générale, mais simplement parce que les groupes de la majorité ne souhaitaient pas réagir. Donc le critère, d'après ce qui m'a été dit par les services, pour garder une interpellation est l'intérêt qu'elle suscite.

MONDELINGE VRAAG

De voorzitter.- Aan de orde is de mondelinge vraag van de heer de Clippele.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER OLIVIER DE CLIPPELE

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

betreffende "het Observatorium van de huurprijzen voor privé-woningen in Brussel".

De voorzitter.- Het Uitgebreid Bureau heeft het interpellatieverzoek van de heer de Clippele veranderd in een mondelinge vraag en had hem gevraagd om zijn vraag te herformuleren. Dat is niet gebeurd. Aangezien de staatssecretaris de vraag van de heer de Clippele niet heeft ontvangen, stel ik voor dat ze wordt uitgesteld.

De heer de Clippele heeft het woord.

De heer Olivier de Clippele *(in het Frans).- Ik begrijp dat de staatssecretaris niet kan antwoorden op een vraag die haar niet gesteld werd.*

Mijn interpellatieverzoek werd niet omgezet in een mondelinge vraag om inhoudelijke redenen, maar omdat de meerderheidsfracties er niet op wensten te reageren. Ik vind dat een eigenaardige gang van zaken. Blijkbaar hangt het verschil tussen een vraag en een interpellatie af van de belangstelling die het onderwerp wekt. Bovendien moest ik mijn vraag inkorten. Waar blijft de autonomie van het

Non seulement on transforme l'interpellation en question orale - ce qui m'est égal -, mais en plus on me demande de la raccourcir, de me censurer moi-même. Je me demande où est l'autonomie du parlementaire dans ce parlement. Je voudrais bien, M. le président que vous transmettiez cette observation à titre officiel au Bureau, ou, du moins, au président de ce Parlement.

parlementslid?

Mijnheer de voorzitter, kunt u deze opmerkingen doorgeven aan het Bureau of de voorzitter van het parlement?

M. le président.- Le débat est peut-être intéressant mais il est davantage de la compétence du Bureau élargi que de notre commission.

De voorzitter.- Dit thema valt veeleer onder de bevoegdheid van het Uitgebreid Bureau dan van deze commissie.

M. Mohamed Azzouzi.- M. de Clippele, il y a des règles du jeu dans notre institution. Le Bureau élargi reçoit un ensemble de demandes, et vous savez que nous sommes attentifs à ce que chacun puisse avoir la parole, que ce soit dans l'opposition ou dans la majorité.

Un débat a effectivement été inscrit lors du Bureau élargi. Une décision a été prise. Que ce soit une question orale ne vous empêche pas de faire vos commentaires et de questionner la ministre.

Je suis étonné que vous réagissiez de la sorte. Vous vous êtes inscrit dans de nombreuses interpellations. Il s'agit simplement d'une question pratique par rapport à l'ordre du jour. Nous essayons de répartir au mieux les différentes interventions en séance plénière et en commission.

Il ne faut pas voir une volonté de vous censurer dans la transformation de votre demande d'interpellation en question orale. Ce sujet nous intéresse, mais le Bureau élargi a fait un choix. C'est dans ce sens que vous devez l'interpréter.

De heer Mohamed Azzouzi *(in het Frans).- Mijnheer de Clippele, het Bureau ontvangt veel verzoeken en u weet dat we erop letten dat iedereen het woord krijgt.*

Het is evengoed mogelijk een minister aan de tand te voelen of commentaar te geven in het kader van een mondelinge vraag.

U hebt tal van in interpellatieverzoeken ingediend. Het gaat hier enkel om een praktische kwestie in verband met de agenda. Wij proberen vragen en interpellaties zo goed mogelijk te verdelen over de plenaire en de commissievergaderingen. Het ging er helemaal niet om u te censureren.

M. Olivier de Clippele.- Votre explication ne comporte aucun élément relatif au contenu. Ou bien la question mérite un débat et vous la maintenez comme interpellation, ou bien elle est reportée à un autre jour parce que l'ordre du jour comporte trop d'interpellations. Ce sont là des arguments valables. Mais dire sans argument que l'interpellation est transformée en question orale et que je dois m'auto-censurer est indigne d'un parlement.

De heer Olivier de Clippele *(in het Frans).- Dat is geen bevredigende uitleg. Ofwel komt mijn interpellatie op de agenda, ofwel wordt ze uitgesteld. Ze zonder verantwoording omvormen tot een mondelinge vraag en mijn spreektijd inkorten is onaanvaardbaar.*

M. Alain Daems.- C'est toujours sans argument. Nous recevons les décisions du Bureau élargi sans

De heer Alain Daems *(in het Frans).- De beslissingen van het Bureau in uitgebreide*

justification.

M. Olivier de Clippele.- La décision n'est pas motivée.

M. Alain Daems.- Il n'y a jamais de motivation. C'est le cas pour tous les parlementaires.

Mme Isabelle Emmery.- Vous pouvez demander une explication au Bureau.

M. le président.- Tout le monde ayant eu l'occasion de s'exprimer sur ce sujet, je vous propose de passer à l'ordre du jour.

La question orale de M. de Clippele est reportée à une prochaine réunion.

samenstelling worden nooit verantwoord.

De heer Olivier de Clippele *(in het Frans).- In mijn geval was de beslissing niet gemotiveerd.*

De heer Alain Daems *(in het Frans).- Dat gebeurt evenmin voor andere parlementsleden.*

Mevrouw Isabelle Emmery *(in het Frans).- U kunt het Bureau om uitleg vragen.*

De voorzitter.- Nu iedereen de gelegenheid heeft gehad om zich over deze kwestie uit te spreken, stel ik voor dat we overgaan tot het volgende punt.

De mondelinge vraag van de heer de Clippele wordt uitgesteld.

INTERPELLATIONS

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

INTERPELLATION DE M. VINCENT DE WOLF

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

concernant "le phénomène des banlieues en France : un danger pour Bruxelles ?".

M. le président.- La parole est à M. De Wolf.

M. Vincent De Wolf.- Je vous interpelle avec conviction mais sans beaucoup d'illusions. Connaissant votre point de vue en la matière, je serais heureux mais surpris que vous en changiez.

Dénuée de toute démagogie, mon interpellation a pour seul objectif de vous faire part d'une profonde

INTERPELLATIES

De voorzitter.- Aan de orde zijn de interpellaties.

INTERPELLATIE VAN DE HEER VINCENT DE WOLF

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

betreffende "de toestand in de Franse voorsteden: een gevaar voor Brussel?"

De voorzitter.- De heer De Wolf heeft het woord.

De heer Vincent De Wolf *(in het Frans).- Dit is een belangrijk onderwerp. Ik maak me echter geen illusies: het standpunt van de staatssecretaris is bekend. Het gaat mij er slechts om blijk te geven van mijn diepe ongerustheid.*

Ik heb meerdere initiatieven genomen op het

inquiétude, car vous n'occupiez pas cette fonction au cours de la précédente législature.

Depuis 2002, mes initiatives ont été nombreuses en la matière. J'ai notamment déposé une proposition d'ordonnance, laquelle a été transformée en résolution avec l'accord du gouvernement mais n'a jamais été exécutée en fin de législature. Certains, en effet, se sont opposés au vote de la résolution en commission.

Je suis intervenu à plusieurs reprises au sujet de la mixité sociale en invoquant les banlieues parisiennes, en tant qu'exemple à ne pas suivre. En attestent les développements et argumentaires déposés dans ce cadre.

Depuis les années1960, dans le cadre de sa politique sociale, la France a créé d'immenses tours dans les banlieues parisiennes où s'est massée, au fil des ans, une population fragilisée. Celle-ci, en butte aux difficultés financières - le chômage y atteint un taux de 20 à 50% - compte de nombreux jeunes de moins de 25 ans.

Au cours de la précédente législature, sous M. Eric Tomas, en charge de l'Emploi, de l'Economie, de l'Energie, et de la Revitalisation des Quartiers, j'avais obtenu une contractualisation des logements dans le quartier ROLIN où on été créés en une fois 120 logements, en accord avec les sociétés SORELO et le foyer Etterbeekois.

C'est évidemment très différent que de remplir un logement à gauche et à droite dans la ville au sens de Région. Voyant arriver le choc, avec 300 ou 400 personnes fragilisées au même endroit qui venaient encore compléter des quartiers de logements sociaux, nous avions obtenu une contractualisation qui a, tant bien que mal, donné un résultat. Autrement dit, nous avions permis que l'on déroge à la liste, mais dans le cadre de celle-ci, si bien que des personnes à petits revenus puissent habiter dans des logements sociaux.

Je dénonce le fait que des personnes ayant des revenus extrêmement bas - les premiers dans l'échelle, que ces gens soient de niveau E dans l'administration ou dans le privé - et qui vivent ensemble, mariées ou non, ne bénéficient plus d'un logement social. Aujourd'hui, nous nous trouvons devant un système de détournement organisé, où le

gebied van huisvesting. Een voorstel van ordonnantie van mij werd omgezet in een voorstel van resolutie maar werd niet goedgekeurd. Ik heb meermaals het belang van sociale diversiteit benadrukt en gewezen op het slechte voorbeeld van de Parijse voorsteden. Vanaf 1960 zijn er in Frankrijk grote woontorens gebouwd. De bevolking is verarmd en de werkloosheidsgraad loopt er op tot 50%. Toen er in Etterbeek bijkomende sociale woningen werden gebouwd in een buurt met veel sociale woonwijken, heb ik daarom gezorgd voor een afwijking van de toelatingsvoorwaarden - ook al bleven mensen met een laag inkomen de belangrijkste doelgroep.

Ik vind het schandalig dat mensen met een zeer laag inkomen die samenwonen, geen recht hebben op een sociale woning. Ze kunnen haast niet anders dan alleen in een sociale woning te trekken, waarna de partner zich er later vestigt zonder dat de overheid het weet. Ik wil helemaal niet zeggen dat er geen sociale woningen meer moeten worden gebouwd, maar als men ze onder de huidige omstandigheden blijft bouwen, zonder de toelatingsvoorwaarden te wijzigen, lopen we het risico dat we in dezelfde situatie verzeilen als de Franse voorsteden.

Op de nacht van 6 november waren er incidenten in Brussel die gelijkenissen vertoonden met de rellen in Frankrijk, en ook in Brussel bestaan er grote, ontmenselijkte woonblokken. Volgens de regeringsverklaring is het de bedoeling om her en der in het Brussels Gewest kleine concentraties van sociale woningen te bouwen. Toch stel ik vast dat men van plan is om in de wijk de Dries - tussen Watermaal-Bosvoorde en Elsene - van plan is om 236 extra sociale woningen aan te leggen. Op die manier komt er een wel erg hoge concentratie van sociale woningen in die omgeving.

Het is niet om me op de borst te kloppen, maar de heer Hutchinson en ik hebben al lang oog voor het grote belang van sociale diversiteit. De inspanningen van maatschappelijk werkers zijn heel waardevol, maar ze kunnen niet voor een oplossing zorgen als we de fundamentele problemen niet aanpakken. In de tijd van mijn ouders woonden er ook arbeiders en gepensioneerde politieagenten en leerkrachten in de sociale wijken. Het sociale weefsel bood toen nog mogelijkheden. Vandaag is dat anders: wie

monsieur ou la dame entre seul, avant que l'autre le rejoigne. Ces gens s'inscrivent ou non, et le résultat est que la réglementation est détournée, qui ne me semble, d'ailleurs, pas fondée. Loin de moi l'idée qu'il faille cesser de construire des logements sociaux - il en faut même plus que jamais - mais s'il faut continuer à les bâtir sans changer les règles, un jour peut-être - même si je ne le souhaite pas - arriverons-nous à la situation qui vient d'être vécue en France.

Je n'ai pas l'intention de me livrer à une analyse scientifique ou de haut niveau sur des phénomènes aussi complexes. Mais toujours est-il que, dans la nuit du 6 au 7 novembre, il y a eu des problèmes et que des grands ensembles déshumanisés existent chez nous aussi. Je sais bien que, dans la déclaration gouvernementale, il a été question de créer des petits ensembles disséminés dans la Région. Néanmoins, je constate qu'entre Watermael-Boitsfort et Ixelles, dans le quartier du Dries, on envisage de créer 236 logements sociaux supplémentaires qui vont s'ajouter à des logements sociaux existants. Cela ne crée pas une nouvelle banlieue, mais bien une forte concentration de logements sociaux.

Je le dis toujours : en matière de cohésion sociale, ce n'est pas pour tirer la couverture à moi, mais à l'époque, avec M. Hutchinson, cela a démarré chez moi, suite à une visite ayant eu lieu de commun accord.

Le travail des assistants sociaux compte également. Que tout cela doive se faire, c'est évident. Que certaines choses se font, c'est vrai aussi. Mais je crois que l'on peut amener une cohorte d'assistants sociaux, elle ne pourra pas résoudre les problèmes si on les accumule. A l'époque de mes parents, dans les logements sociaux vivaient des ouvriers, des policiers pensionnés, des enseignants pensionnés.

Il était possible pour le jeune de traverser le couloir et d'aller chez l'institutrice pensionnée pour bénéficier d'une école des devoirs gratuite. Il existait une possibilité de se lever le matin en en voyant certains qui allaient travailler. Mais plus aujourd'hui, par l'addition des misères associées, comme je l'appelle. Parce que, si vous avez un revenu, vous n'entrez pas facilement dans le logement social. Si votre conjoint, compagne ou

een inkomen heeft, of een partner met een inkomen, geraakt bijna niet meer aan een sociale woning.

Het resultaat is uitzichtloosheid, vooral in de grote wooncomplexen. De jongeren daar hebben geen enkel toekomstperspectief. In 2002, 2003 en 2004 heb ik al blijk gegeven van mijn ongerustheid over die situatie. In Frankrijk hebben zich nu ergere incidenten voorgedaan dan we ooit in Brussel hebben meegemaakt en daarom herhaal ik mijn oproep.

Het is niet ondemocratisch om te sleutelen aan de toelatingsvoorwaarden voor sociale woningen. Mijn voorstel van ordonnantie voorzag in geleidelijke aanpassingen. Het was niet de bedoeling de toelatingscriteria overal te veranderen, maar wel in de wooncomplexen met een sociaal tekort, dat wil zeggen waar werkelijk niemand nog een inkomen heeft. Daar zou het mogelijk moeten zijn om af te wijken van de wachtlijst en de inkomenscriteria, zodat er ook minderbegoede tweeverdieners terecht kunnen. Als we geen oog hebben voor deze problemen, zal het op een dag te laat zijn.

Het is niet om me op de borst te kloppen, maar de heer Hutchinson en ik hebben al lang oog voor het grote belang van sociale diversiteit. De inspanningen van maatschappelijk werkers zijn heel waardevol, maar ze kunnen niet voor een oplossing zorgen als we de fundamentele problemen niet aanpakken. In de tijd van mijn ouders woonden er ook arbeiders en gepensioneerde politieagenten en leerkrachten in de sociale wijken. Het sociale weefsel bood toen nog mogelijkheden. Vandaag is dat anders: wie een inkomen heeft, of een partner met een inkomen, geraakt bijna niet meer aan een sociale woning.

Het resultaat is uitzichtloosheid, vooral in de grote wooncomplexen. De jongeren daar hebben geen enkel toekomstperspectief. In 2002, 2003 en 2004 heb ik al blijk gegeven van mijn ongerustheid over die situatie. In Frankrijk hebben zich nu ergere incidenten voorgedaan dan we ooit in Brussel hebben meegemaakt en daarom herhaal ik mijn oproep.

Het is niet ondemocratisch om te sleutelen aan de

compagnon en a un, vous n'entrez plus non plus.

Cela est synonyme de désespérance, surtout dans les grands ensembles où les jeunes qui naissent n'ont aucune perspective d'avenir. Ce cri d'inquiétude, vous comprendrez que, l'ayant lancé en 2002, 2003 et 2004, je le relance aujourd'hui au moment où des événements encore plus graves que ceux que l'on a connus se sont déroulés en France.

J'avais parlé de ces événements déjà de manière anticipative dans mes interventions et dans mes textes antérieurs, et je ne vois pas en quoi, démocratiquement, dans le respect des plus démunis, on commettrait une erreur en augmentant encore le pourcentage de construction de logements sociaux dans la Région.

Et au niveau de l'accès, dans l'ordonnance que j'avais déposée à l'époque, on avait fait cela de manière mesurée. Il ne s'agissait pas de changer les critères d'admission dans l'ensemble des sociétés, mais de déterminer là où il y avait un déficit social, c'est-à-dire là où il n'y avait véritablement plus personne qui avait un revenu dans les ensembles de logements. Là, on devait permettre de déroger à la liste et d'avoir une possibilité d'augmenter les critères pour accéder à des revenus faibles additionnés pour deux personnes.

Je pense qu'en étant sourds à cet égard, on va tout droit dans le mur, et qu'un jour, malheureusement, on n'arrivera plus à gérer les problèmes sociaux que l'on contribue à créer de la sorte.

toelatingsvoorwaarden voor sociale woningen. Mijn voorstel van ordonnantie voorzag in geleidelijke aanpassingen. Het was niet de bedoeling de toelatingscriteria overal te veranderen, maar wel in de wooncomplexen met een sociaal tekort, dat wil zeggen waar werkelijk niemand nog een inkomen heeft. Daar zou het mogelijk moeten zijn om af te wijken van de wachtlijst en de inkomenscriteria, zodat er ook minderbegoede tweeverdieners terecht kunnen. Als we geen oog hebben voor deze problemen, zal het op een dag te laat zijn.

Discussion

M. le président.- La parole est à M. Daems.

M. Alain Daems.- Cette intervention interpelle tant par son contenu que par l'instrumentalisation d'un phénomène regrettable et aux causes multiples, mais malheureusement pas neuf.

La question est de savoir s'il est sérieusement possible, sans pouvoir être accusé d'un amalgame délicat, de comparer le terrain entre Ixelles et Watermael-Boitsfort, dans le quartier du Dries,

Bespreking

De voorzitter.- De heer Daems heeft het woord.

De heer Alain Daems *(in het Frans).- Is het wel ernstig om de wijk de Dries, op de grens tussen Elsene en Watermaal-Bosvoorde, met de Franse voorsteden te vergelijken? Als we geen woningen mogen bouwen in die wijk, waar er nog plaats is en die aan sociale en meer residentiële woonwijken in de omgeving grenst, waar mag het dan wel?*

aux banlieues françaises. Il y a une limite dans le "recyclage" en termes d'arguments. Si l'on ne peut construire sur ce terrain qui est vide et proche d'un quartier d'habitations sociales et résidentielles, où pourra-t-on le faire ?

M. De Wolf dit que le plan Logement doit se faire, mais que le choix de cet endroit est problématique. Or, j'ai envie de lui rétorquer que les mandataires locaux du groupe MR, à Molenbeek, à Ixelles, font opposition chaque fois qu'il existe un terrain adéquat.

Notre plan, prévoit-il des tours énormes, comparables aux banlieues françaises ? S'agit-il précisément, en faisant du logement en Région bruxelloise, de faire ce qu'ont réalisé à tort les édiles français, à savoir masser dans des tours de banlieue des logements sociaux déshumanisés ?

Il est pour le moins audacieux de parler des événements de la nuit du 6 au 7 à Bruxelles et de faire un lien avec le plan Logement. Des troubles sont intervenus en Région bruxelloise dans les années 90. Mais ils n'avaient rien à voir avec le plan Logement, ni même avec une concentration d'habitats sociaux dans des tours déshumanisées. De tels troubles ont eu lieu régulièrement depuis lors, ce qui est regrettable. Des mesures sont prises pour essayer de prévenir ce type de problèmes, mais force est de constater une dualisation des revenus dans notre Région et dans l'ensemble du pays. Or, votre proposition tait cet élément.

Vous parlez régulièrement de cette belle époque où, dans les ensembles de logements sociaux, on rencontrait des institutrices, des policiers, etc. Mais il n'y a jamais eu la volonté de masser des personnes précarisées dans des ensembles de logements. Les personnes se sont précarisées à cause de la dualisation des revenus.

Face à cette réalité, doit-on y placer des personnes aux revenus moins bas ? Dès lors, que fait-on des milliers de personnes aux revenus plus bas en attente d'un logement social ? La seule solution est de construire de nouveaux logements sociaux, de nouveaux logements publics, de nouveaux logements abordables. Cependant, on se heurte systématiquement à l'opposition de membres de votre groupe politique.

Mijnheer De Wolf, u zegt dat het Huisvestingsplan moet worden uitgevoerd, maar dat de wijk de Dries geen goede keuze is. Welnu, het valt op dat de MR zich in meerdere gemeenten verzet tegen de bouw van sociale woningen, zelfs als de omgeving zich daartoe leent.

Het is nochtans absoluut niet de bedoeling om het model van de Franse voorsteden te volgen en sociale huurders te doen samenhokken in enorme woontorens.

Ik vind het sterk dat u een verband legt tussen de incidenten van de nacht van 6 op 7 november en het Huisvestingsplan. In de jaren 90 waren er ook rellen in Brussel, maar die hadden niets te maken met een huisvestingsplan of met een hoge concentratie van sociale woningen in ontmenselijkte woontorens. Er worden maatregelen genomen om dergelijke rellen te voorkomen. Ik denk echter dat ze vooral te wijten zijn aan de grote inkomenskloof en daarover rept u met geen woord.

U hebt het regelmatig over de goede oude tijd, toen er nog onderwijzeressen en politieagenten in de sociale woonwijken woonden. Het is echter nooit de bedoeling geweest om alle sociaal kwetsbare personen samen te doen hokken in sociale woningen. De toestand in de sociale woonwijken is verergerd, omdat de inkomenskloof groter is geworden.

De enige goede oplossing voor de duizenden mensen met lage inkomens die op een woning wachten, is om nieuwe sociale woningen te bouwen, maar de MR probeert dat voortdurend te verhinderen.

M. le président.- La parole est à M. de Clippele.

M. Olivier de Clippele.- J'avais posé une question orale concernant cette zone, mais pas avec la même intensité que M. De Wolf. Je me permettrai donc de joindre cette question orale à l'interpellation, pour ne pas tenir deux fois le même débat.

Le droit de superficie, qui a été approuvé par le conseil communal d'Ixelles le 30 juin 2005, a-t-il déjà fait l'objet d'un acte transcrit à la Conservation des hypothèques ? Ce droit de superficie porte sur un terrain d'environ trois hectares et demi se trouvant à Ixelles, le long de la rue Louis Ernotte.

A défaut, la ministre peut-elle nous préciser où en est la procédure ?

La délibération qui était présentée au conseil communal présentait des contradictions au sujet du nombre de logements et de leur type. Le droit de superficie en parle-t-il et comment ?

La ministre peut-elle nous préciser où en est ce projet et si elle a tenu les autorités de la commune d'Ixelles au courant de l'évolution de ce dossier ?

A-t-elle également informé la commune de Watermael-Boitsfort, puisqu'il s'agit d'une zone limitrophe aux deux communes ?

Comment la ministre a-t-elle prévu de collaborer avec les autorités communales pour la réalisation de ce projet ?

Mes réactions à ce qui a été dit précédemment sont les suivantes :

Nous proposons une solution immédiate à la crise du logement, l'allocation-loyer, pour que ceux qui ont de trop faibles revenus puissent se loger décemment. Cette solution a été débattue ici il y a quinze jours exactement et vous l'avez rejetée avec armes et fracas au sein de cette commission. Elle doit encore passer en séance plénière. Dire que nous ne proposons rien est un mensonge par ommission.

On sait très bien pourquoi on ne peut rien faire et

De voorzitter.- De heer de Clippele heeft het woord.

De heer Olivier de Clippele *(in het Frans).- Ik stel voor dat we mijn mondelinge vraag toevoegen aan de interpellatie van de heer De Wolf, zodat we niet tweemaal hetzelfde debat moeten voeren.*

Is er met betrekking tot het recht van opstal voor het terrein van ongeveer 3,5 hectare in de Louis Ernottestraat reeds een akte neergelegd bij het kantoor voor hypotheekbewaring?

Hoever staat de procedure?

Tijdens het debat in de gemeenteraad kwamen er een aantal tegenstrijdigheden over het aantal en het type woningen aan het licht. Voor welk aantal en type woningen geldt het recht van opstal?

Wat is de huidige stand van zaken van het woonproject? Worden de gemeenten Elsene en Watermaal-Bosvoorde op de hoogte gehouden van de evolutie van het dossier? Hoe ziet u de samenwerking met de gemeenten?

Ik wil nog even reageren op de eerder gedane aantijgingen.

De MR is voorstander van een huurtoelage voor de laagste inkomens, wat een onmiddellijke oplossing voor de huisvestingsproblematiek kan opleveren. Tijdens de vorige commissievergadering hebt u zich echter met hand en tand tegen ons voorstel verzet. Het is leugenachtig om te beweren dat de MR geen oplossingen voorstelt.

Dit debat gaat over het samenwonen van de Brusselaars en over de concentratie van sociale woningen. In Brussel-stad doen zich geregeld rellen voor. Ze hebben meestal te maken met drugsdealen. Wanneer de politie optreedt, zoals bijvoorbeeld in de Matonge-wijk, verzamelt zich al snel een grote groep mensen, zodat de situatie uit de hand dreigt te lopen.

Men moet ook debatten durven houden over de werkgelegenheid. Dat is al lange tijd jullie bevoegdheid, heren socialisten. En jullie slagen er niet in een oplossing te bieden.

on sait très bien qui s'y est opposé, à savoir le parti socialiste. Ce débat-ci concerne précisément la cohabitation entre les Bruxellois et la concentration de logements sociaux. Ceci étant dit, j'ai assisté à des émeutes à Bruxelles-Ville. J'habite tout près du quartier Matonge, et il y a eu aussi des émeutes là voici plusieurs années. Le gros de ces émeutes survient en raison de deals de drogues. La police intervient, à la suite de quoi, en quelques minutes, se crée une telle agglomération de gens que la situation risque de dégénérer.

Ensuite, il faut avoir aussi le courage d'oser tenir un débat sur l'emploi. C'est un département que vous détenez depuis longtemps, messieurs les socialistes, et à travers lequel vous ne parvenez pas à offrir de solution.

M. Mohamed Azzouzi.- Soyez correct, s'il vous plaît !

(Rumeurs)

M. Olivier de Clippele.- Ai-je dit quelque chose de déplacé ?

(Rumeurs)

Mme Françoise Schepmans.- Il a dit "messieurs les socialistes". Vous vous sentez concerné ?

M. le président.- Je ne crois pas que M. de Clippele soit quelqu'un d'impoli, jusqu'à présent en tout cas. C'est lui qui a la parole.

M. Olivier de Clippele.- Si je dois retirer un mot, je suis absolument disposé à le faire. Quel mot dois-je retirer ? Peut-être celui de "socialistes"... Je ne crois pas que ce soit le lieu.

Au sujet de l'emploi, quel est le problème ? Ces jeunes savent qu'ils ne vont pas trouver d'emploi avant longtemps et peut-être même jamais. Pourquoi ? Parce que nous avons une telle exigence en termes de qualité de l'emploi qu'une catégorie de la population ne rentrera pas dans ces critères. On peut faire ou refaire des formations. Nous-mêmes, nous participons à des formations, et nous y contribuons.

Mais, à un certain moment, nous allons devoir

De heer Mohamed Azzouzi *(in het Frans).- Wees redelijk, alstublieft!*

(Rumoer)

De heer Olivier de Clippele *(in het Frans).- Heb ik iets verkeerds gezegd?*

(Rumoer)

Mevrouw Françoise Schepmans *(in het Frans).- Hij zei "heren socialisten". Voelt u zich aangesproken?*

De voorzitter.- Tot nu toe was de heer de Clippele zeker geen onbeleefd persoon. Hij heeft het woord.

De heer Olivier de Clippele *(in het Frans).- Ik ben bereid mijn woorden in te trekken. Zal ik beginnen met "socialisten"?*

Wat is de kern van het werkgelegenheidsprobleem? Een deel van de jongeren weet dat het lang zal duren voor ze werk vinden en dat die dag misschien nooit zal aanbreken. Een bepaalde bevolkingscategorie zal namelijk nooit voldoen aan de hoge eisen op het gebied van de kwaliteit van het werk, hoeveel we ook investeren in opleidingen - waar wij trouwens constructief aan meewerken - . We zullen echter moeten kiezen welk gelegenheidsbeleid we willen: ofwel gaan we de "high tech" toer op, wat zal leiden tot een hoog werkloosheidspercentage,

tenir le débat autour de la politique de l'emploi que nous voulons. Ou bien nous en voulons une qui soit "high tech", et cela engendrera systématiquement un pourcentage élevé de chômage, ou bien nous rouvrons les métiers, comme cela se fait, par exemple, au Danemark ou dans d'autres pays. Et, en ce cas, nous pourrons offrir des perspectives à ces jeunes et nous éviterons des émeutes semblables à celles qui ont eu lieu en France.

ofwel geven we de voorkeur aan een meer ambachtelijke invulling, zoals in Denemarken. In dat geval kunnen we deze jongeren opnieuw perspectieven bieden en rellen zoals in Frankrijk vermijden.

M. le président.- La parole est à Mme El Yousfi.

De voorzitter.- Mevrouw El Yousfi heeft het woord.

Mme Nadia El Yousfi.- Quand j'écoute vos propos, je me rends compte que, lorsqu'on s'amuse un peu trop à instrumentaliser certains phénomènes malheureux, et quand on ne prend pas de distance, on ne peut malheureusement qu'établir des constats simplistes plutôt erronés, et finalement ne proposer que des solutions assez limitées. De l'autre côté, j'entends souvent le MR dire "nos propositions sont refusées, nous faisons des propositions concrètes".

Vous ne partez jamais du principe que vos propositions ne sont peut-être pas toujours bonnes. Cela dénote tout de même un certain toupet de dire que l'on ne propose rien, que vous proposez tout le temps et que vos propositions sont toujours les meilleures. M. De Wolf dit certaines choses, mais de manière un peu plus gentille. Les réactions que l'on peut avoir vis-à-vis de vos interpellations dans ce type de situation sont dues aussi souvent à des déclarations que l'on ne trouve, pour le dire gentiment, pas très correctes.

Je prends un banal exemple, quand vous parlez des banlieues notamment. C'est vrai, comme le rappelle mon collègue M. Daems, que l'actualité ne nous renvoie pas la problématique des banlieues, voire des quartiers difficiles ici. Les problèmes remontent à des années. Pour ceux qui sont sur le terrain, généralement, cette situation est malheureusement assez bien connue. On n'attend pas l'actualité pour cela. Quand vous affirmez des choses telles que "dans ces derniers, plus personne ne se lève pour aller travailler", je trouve que ce sont des affirmations assez dures à entendre et à accepter.

Mevrouw Nadia El Yousfi *(in het Frans).- Mijnheer de Clippele, uw redeneringen zijn simplistisch en de oplossingen die u voorstelt, zijn ontoereikend. Ik hoor de leden van de MR vaak klagen dat hun voorstellen worden geweigerd, maar u staat er nooit bij stil dat uw voorstellen misschien niet goed zouden kunnen zijn. Waar haalt u het lef vandaan om te zeggen dat de MR voortdurend goede voorstellen formuleert, terwijl de PS niets doet? Meneer De Wolf zegt ongeveer hetzelfde, maar iets voorzichtiger.*

Zoals de heer Daems terecht opmerkt, nemen de problemen in de sociaal kwetsbare buurten jaar op jaar toe. Ze beperken zich niet tot de actualiteit van de afgelopen weken. Ik heb het moeilijk met uw uitspraken, bijvoorbeeld wanneer u zegt dat in de arme wijken bijna niemand nog 's ochtends opstaat om te gaan werken.

M. Vincent De Wolf.- C'est la simple réalité.

Mme Nadia El Yousfi.- Non, Monsieur.

(Rumeurs)

Si nous avons regardé les mêmes actualités en France, je vous rappelle qu'il y a eu des pères, et d'autres personnes dont les voitures ont été brûlées, qui disaient avoir besoin de leur voiture pour aller travailler. Je ne pense donc pas qu'il s'agissait de personnes qui ne se levaient pas pour aller travailler, puisqu'elles travaillaient, justement.

Pour revenir quelque peu à la comparaison entre la Belgique et la France - quand vous dites que ces phénomènes s'étendent à notre Région -, il faudrait comparer le comparable. En Belgique, on n'a pas spécialement opéré une ségrégation spatiale massive comme cela s'est passé en France. La politique des logements sociaux à Bruxelles est quand même assez différente. Les logements sociaux sont plutôt intégrés dans la ville et ne se retrouvent pas à l'extérieur, ce qui est une différence assez énorme.

En outre, les programmes généraux de cohésion sociale, tels le PIC (Programme Intégration et Cohabitation) et des dispositifs sociaux spécifiques, tels le projet de cohésion sociale et autres, marquent une grande différence par rapport à la France. Quant à la rénovation des logements, je vous rappelle que cela fait partie des priorités de l'accord de gouvernement et je vous y renvoie. Il y a des crédits Beliris qui y ont été spécifiquement réservés.

En ce qui concerne le fait de dire qu'il faut absolument d'abord rénover au lieu de construire, puisque vous affirmez, comme nous, que le besoin de logements est criant à Bruxelles : l'un ne va pas sans l'autre. On peut tout aussi bien rénover et construire, puisque la demande est énorme.

L'élargissement des critères de nouvelles catégories est difficilement envisageable à court terme. Quand on sait que 50% de la population rentre dans les conditions d'accès aux logements sociaux et que l'on connaît le nombre important de personnes en attente, qui sont véritablement dans le besoin, on voit mal comment accueillir aussi

De heer Vincent De Wolf *(in het Frans).- Dat is nu eenmaal zo.*

Mevrouw Nadia El Yousfi *(in het Frans).- Dat is niet waar.*

(Rumoer)

Ik herinner u eraan dat er tijdens de rellen in Frankrijk wagens in brand zijn gestoken van mensen die verklaarden dat ze hun auto nodig hadden om te gaan werken. Dat zijn dus zeker geen personen die 's ochtends in hun bed blijven liggen.

Ik wil nog even terugkomen op de vergelijking tussen de situatie in België en Frankrijk. Het sociale huisvestingsbeleid in Brussel is niet te vergelijken met dat in Frankrijk: hier zijn de sociale woningen beter geïntegreerd in de stad en worden ze niet ergens naar de buitenwijken verbannen.

Bovendien hebben we in Brussel allerlei programma's ter bevordering van de sociale cohesie, wat een groot verschil is met de Franse voorsteden. De renovatie van de sociale woningen is een van de prioriteiten van het regeerakkoord, waarvoor kredieten uit het Beliris-akkoord werden ingeschreven.

U zegt dat we in de eerste plaats sociale woningen moeten renoveren in plaats van nieuwe te bouwen. Het een hoeft het ander echter niet uit te sluiten, want de vraag is enorm.

Op korte termijn is het niet haalbaar om de toelatingsvoorwaarden voor sociale woningen te versoepelen. Nu al voldoet 50% van de bevolking aan die voorwaarden en staan er al bijzonder veel mensen op een wachtlijst voor een sociale woning.

Sociale diversiteit kunnen we bereiken door de sociale woningen te verspreiden over het volledige grondgebied van het Brussels Gewest, inclusief de rijke gemeenten. De MR verzet zich daar echter voortdurend tegen.

(Rumoer)

Zo heeft de MR zich onlangs nog verzet tegen nieuwe sociale woningen in Hoog-Molenbeek.

rapidement de nouvelles catégories.

Le besoin de mixité sociale est rempli à partir du moment où les logements sociaux sont répartis sur l'ensemble du territoire de la Région, en ce compris les communes riches. Or, votre parti ne cesse de s'opposer à cette politique de mixité.

(Rumeurs)

Vos élus se sont indignés de la construction de nouveaux logements sociaux dans le haut de Molenbeek, il n'y a pas si longtemps que cela.

Mme Françoise Schepmans.- Le haut de Molenbeek comporte une mixité sociale aussi importante que le centre de la commune.

M. Mohamed Azzouzi.- Nous connaissons le haut de Molenbeek aussi bien que vous, si pas davantage.

Mme Françoise Schepmans.- J'y habite depuis plus de quarante ans et je sais de quoi je parle. Je n'y ai pas d'appartement de fonction comme d'autres, mais j'y habite véritablement.

M. le président.- Mme El Yousfi a la parole, et je demande qu'on ne l'interrompe plus.

Mme Nadia El Yousfi.- Madame, il faut éviter toute hypocrisie dans votre parti au sujet de cette idée de mixité. C'est très bas, comme explication. Sachez donc ce que vous voulez : car, apparemment, la mixité, on en veut, mais pas chez soi. Nous ne sommes pas d'accord sur ce sujet, et nous ne le serons jamais. C'est clair.

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

Mme Michèle Carthé.- Tout d'abord, concernant l'intitulé de l'interpellation de mon collègue - "phénomène des banlieues en France, un danger pour Bruxelles ?"- , je suppose que l'élément le plus important du titre est, bien sûr, le point d'interrogation. Le temps qui s'est écoulé depuis les quelques incidents que nous avons connus a largement démontré qu'il n'y a vraiment aucune comparaison avec la situation en France. C'est un premier point.

Ensuite, nous pourrions discuter longuement de la

Mevrouw Françoise Schepmans *(in het Frans).- In Hoog-Molenbeek is de sociale diversiteit even groot als in het centrum van de gemeente.*

De heer Mohamed Azzouzi *(in het Frans).- Wij kennen Hoog-Molenbeek minstens even goed als u.*

Mevrouw Françoise Schepmans *(in het Frans).- Ik woon er al meer dan veertig jaar en heb er niet pro forma een appartement, zoals sommige andere politici.*

De voorzitter.- Mevrouw El Yousfi heeft het woord. Gelieve haar niet meer te onderbreken.

Mevrouw Nadia El Yousfi *(in het Frans).- Mevrouw, u moet de hypocrisie van uw partij met betrekking tot de idee van de diversiteit vermijden. U geeft een zwakke uitleg. Blijkbaar wil de MR diversiteit, maar niet in de eigen omgeving. Wij zijn het daar absoluut niet mee eens.*

De voorzitter.- Mevrouw Carthé heeft het woord.

Mevrouw Michèle Carthé *(in het Frans).- In de titel van de interpellatie van mijn collega - "het fenomeen van de voorsteden in Frankrijk, een gevaar voor Brussel?" - is het vraagteken ongetwijfeld het belangrijkste element. Sinds de incidenten plaatsvonden, is namelijk gebleken dat er geen enkele gelijkenis is met de situatie in Frankrijk.*

Wat de sociale diversiteit betreft kunnen we enkel vaststellen dat sommigen sociale huisvesting op bepaalde plaatsen weigeren, terwijl dit net

mixité sociale, mais on ne peut que regretter d'entendre les positions des uns et des autres qui refusent du logement social à certains endroits, alors qu'il pourrait favoriser cette mixité.

La situation à Bruxelles n'a rien de comparable avec ce qui se passe en France. Pourquoi ? Parce qu'il existe ici un tissu associatif particulièrement actif et efficace. Si l'on avait suivi les propositions de certains visant à diminuer les ACS (Agents contractuels subventionnés), comme je l'ai entendu lors de la législature précédente du côté du MR, nous aurions eu alors de graves problèmes à Bruxelles. Heureusement, ce voeu n'a pas été suivi. Merci à tout ce tissu associatif particulièrement efficace, aux travailleurs sociaux qui se montrent très utiles sur le terrain. Puisque nous sommes en commission du Logement, je voudrais rappeler, comme je suis certaine que Mme la ministre le rappellera dans sa réponse, que des subsides utiles sont distribués en vue de la sécurisation des abords dans le cadre des contrats de prévention. De même, des ACS sont recrutés pour la prévention des logements. Ces mesures montrent une efficacité évidente.

J'aimerais rappeler la participation d'assistants sociaux qui sont mis à la disposition des logements sociaux. Dans une commune que je connais bien par ailleurs, ces personnes ont accompli un travail utile et efficace en organisant des activités, mais pas uniquement pour des demandes de logement - plutôt pour une information sociale. Ma question est : pouvons-nous renforcer la présence de ces assistants sociaux-là auprès des logements ; et ce, à côté des autres actions qui sont menées ?

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

Mme Isabelle Emmery.- Il est vrai que, en résumé, M. De Wolf, nous suivons le principe selon lequel il faut une mixité sociale dans notre ville, dans notre quartier. Nous sommes sur la même longueur d'ondes.

Pour les moyens d'y arriver, effectivement, nous divergeons avec certains membres de votre groupe. Vous êtes un cas atypique, M. De Wolf. Je me souviens très bien du dossier ROLIN, pour avoir participé à sa construction au sein du cabinet.

bevorderlijk zou zijn voor deze diversiteit.

De situatie in Brussel is anders dan in Frankrijk, dankzij het zeer actief en doeltreffend verenigingsleven. Indien we de voorstellen van de MR om het aantal GESCO's te verminderen hadden gevolgd, dan hadden we zware problemen gekend. Ik wil erop wijzen dat er nuttige subsidies worden verleend met het oog op de beveiliging van de omgeving in het kader van de preventiecontracten. Er worden ook GESCO's aangeworven voor de beveiliging van de woningen.

Ik wijs ook op het nut van de maatschappelijk werkers die ter beschikking staan van de sociale woningen. Ze houden zich niet enkel bezig met de aanvragen voor een woning, maar bieden ook sociale informatie. Kunnen er meer van deze maatschappelijk werkers worden aangeworven?

De voorzitter.- Mevrouw Emmery heeft het woord.

Mevrouw Isabelle Emmery *(in het Frans).- Mijnheer De Wolf, zowel de PS als de MR zijn voorstander van sociale diversiteit, maar we verschillen van mening over de manier waarop we dat moeten bereiken. U bent geen stereotype lid van de MR. Ik herinner me dat u de politieke moed had om het project voor de bouw van sociale woningen in de omgeving van het Rolinplein te verdedigen.*

C'est vrai que vous avez eu le courage d'accepter, dans un quartier qui n'était pas forcément défavorisé, une série...

M. Vincent De Wolf.- Je n'aime pas que l'on me traite de simpliste et mes solutions d'erronées.

Mme Isabelle Emmery.- M. De Wolf, je vous fais des compliments, et vous réagissez mal.

C'est vrai que vous avez géré convenablement, en instaurant cette contractualisation remarquable. Par contre, M. De Wolf, vous devez vous souvenir qu'à la même époque, il y avait un terrain important appartenant au logement social "Les Dames blanches", que par tous les moyens possibles et imaginables, les membres de votre parti ont essayé de brader au privé.

Pourquoi ? J'étais à ce moment-là administratrice à la SLRB, et c'était vraiment quelque chose d'impensable à l'époque d'y mettre du logement social. On avait donc décidé de le vendre. C'était épidermique ; on ne pouvait pas imaginer dans le chef de vos partenaires...

M. Vincent De Wolf.- Ce n'était pas ma commune.

Mme Isabelle Emmery.- Je sais bien, et c'est la raison pour laquelle je vous dis que vous êtes atypique. C'était aussi vrai avec les "Dames blanches" à Woluwé et, n'en déplaise à Mme Schepmans, c'est clair qu'à Molenbeek, c'est aussi une réaction épidermique. Il y a sans doute des problèmes sociaux dans le haut de Molenbeek, mais certainement en moindre quantité et de manière beaucoup plus marginale que dans le centre historique de la commune. A Ixelles, c'est à nouveau du côté de Boitsfort où une majorité qui est la vôtre a émis des critiques par rapport au projet ixellois. A chaque fois, on retrouve ces phénomènes des réactions épidermiques par rapport au fait d'implanter du logement social là où il y en a peu et là où, au nom de la mixité sociale, il faudrait l'implanter. Vous ne pouvez pas me dire le contraire. Mais, M. De Wolf, c'est vrai, vous avez eu un courage que d'autres, dans votre parti, n'ont pas.

De heer Vincent De Wolf *(in het Frans).- Ik vind het niet leuk als men mijn oplossingen simplistisch noemt.*

Mevrouw Isabelle Emmery *(in het Frans).- In de omgeving van het Rolinplein hebt u goed werk geleverd, maar de MR heeft er destijds jammer genoeg op alle mogelijke manieren voor gepleit om het terrein van de "Witte Vrouwen" aan de privé-sector te versjacheren.*

Ik was destijds bestuurder van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM). Het was toen ondenkbaar dat daar sociale woningen zouden worden gebouwd. Dus moesten we de grond verkopen...

De heer Vincent De Wolf *(in het Frans).- Dat is niet in mijn gemeente gebeurd.*

Mevrouw Isabelle Emmery *(in het Frans).- Inderdaad, en daarom bent u geen typisch lid van de MR. De reactie van de MR op de geplande sociale woningen in Hoog-Molenbeek is typisch. De sociale problemen in Hoog-Molenbeek zijn minder erg dan in het oude centrum van de gemeente. Telkens wanneer we plannen hebben om sociale woningen te bouwen in een wijk waar er weinig zijn en waar ze de sociale diversiteit zouden bevorderen, sputtert de MR tegen.*

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Après avoir entendu tout le monde, je voudrais lancer un appel préliminaire : à tous ces problèmes, nous devrions apporter une réponse plus consensuelle que celle qu'on apporte jusqu'à présent, parce que ces problèmes sont ceux de tous dans la Région.

Je constate que nous pouvons trouver des terrains d'entente sur les questions de la mixité sociale, des tours-ghettos, du plan de construction de logements sociaux de la Région. Il faut à un moment donné mouiller son maillot et y aller. Je ferai et referai cet appel à toutes et à tous.

Je constate avec plaisir que les propos de M. De Wolf étaient beaucoup plus nuancés que ses écrits. Ce qu'il a appelé détournement de la réglementation - et que son voisin appelle une fraude sociale - fera l'objet d'une réponse plus précise à une question sur les cohabitants, qui sera posée un peu plus tard dans cette réunion.

Je tiendrai également des propos nuancés. Le phénomène des banlieues en France doit faire l'objet d'une analyse politique de longue haleine. En tout état de cause, les banlieues sont l'inverse du type de constructions que nous promouvons. Nous avons toujours déploré que l'on construise à l'extérieur des villes, que l'on chasse les gens, que l'on construise des bâtiments gigantesques comme cela se fait en France. Nous essayons au maximum d'intégrer, même si rien n'est parfait, un immeuble de 120 ou de 230 logements étant déjà un gros immeuble.

Dans les plans qui me sont soumis en matière d'urbanisme, le secteur privé n'hésite pas à rentrer des projets gigantesques. J'ai ainsi reçu une demande de construction de 700 logements d'un seul tenant à Anderlecht.

M. De Wolf me fera le plaisir de reconnaître que nous avons eu de bons contacts jusqu'à présent pour tout ce qui se construisait sur sa commune, notamment en ce qui concerne les tours.

Je pense qu'il fera aussi droit à ma remarque selon laquelle il est dommage qu'il n'y ait plus de terrain où l'on pourrait construire du logement social à

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Op al deze problemen zouden we met een grotere consensus moeten reageren dan nu, want ze belangen iedereen aan.*

Ik stel vast dat we tot een overeenstemming zouden kunnen komen voor wat betreft de sociale diversiteit, de gettotorens of nog het gewestelijk bouwplan voor sociale woningen.

Ik stel met genoegen vast dat de uitlatingen van de heer De Wolf genuanceerder zijn dan zijn teksten. Over wat hij 'misbruik van de reglementering' noemt, zal ik later tijdens deze vergadering antwoorden.

Ik zal eveneens genuanceerd zijn. Er moet een langdurige politieke analyse komen van het fenomeen van de voorsteden in Frankrijk. In ieder geval zijn wij geen voorstander van voorsteden. Het is betreurenswaardig dat men buiten de steden reusachtige gebouwen neerzet en mensen wegjaagt. Wij proberen gebouwen met maximaal 120 tot 230 woningen te bouwen.

Uit de stedenbouwkundige plannen blijkt dat de privé aanvragen indient voor gigantische projecten. In Anderlecht bijvoorbeeld wil men een gebouw neerzetten met 700 woningen.

De heer De Wolf zal mij het genoegen doen te erkennen dat we tot nu toe goede contacten hebben gehad voor al wat in zijn gemeente werd gebouwd, in het bijzonder voor de torenflats.

Jammer genoeg is er in Etterbeek geen plaats meer om sociale woningen te bouwen.

De heer Daems heeft gelijk. Het Brussels Gewest is eigenlijk al zo goed als volgebouwd. In plaats van woningen aan de rand van het gewest te bouwen, is het beter om de laatste beschikbare terreinen van de gemeentelijke grondregieën te gebruiken voor sociale woningbouw. Laten we ons hoeden voor simplistische redeneringen, zoals dat we overal bungalows zouden moeten bouwen.

De vergelijking met de Franse voorsteden gaat niet op. Toch zijn er in de gemeente Elsene, in de buurt van de terreinen waar we sociale woningen

Etterbeek. Mais nous sommes d'accord pour dire qu'il n'y en a plus. C'est dommage mais c'est la réalité.

C'est évidemment l'un des problèmes de base de notre Région, et je donne cent fois raison à M. Daems : c'est la question centrale. La Région est déjà enclavée. Oublions les constructions larges en périphérie avec vue sur forêts ! C'est quand même plus facile à faire que d'essayer de construire sur les derniers terrains des régies foncières des différentes communes. Oublions des revendications trop simples, selon lesquelles nous ferions des bungalows partout. Il faut raison garder. En tenant compte de cela, on peut essayer de se montrer nuancé quant au problème posé.

Je n'accepte pas non plus l'amalgame avec les banlieues françaises. Il ne s'agit pas de cela, comme plusieurs membres de la majorité l'ont dit. Une frayeur se développe certainement dans le chef de certaines personnes qui habitent autour des terrains que la commune d'Ixelles nous a cédés. Ces gens tiennent parfois des propos très intégristes, comme j'ai déjà eu l'occasion de le dire dans cette même commission. J'en appelle à ce que l'on ne tombe pas dans les clichés simplistes, par lesquels on fustige le voisin parce qu'il est pauvre. Attention à cela, on dérape chaque fois ! Je ne dis pas que vous l'avez fait ; mais je demande qu'on évite de le faire, car j'ai entendu des protestataires céder à ce travers un peu partout où je proposais de construire des logements sociaux.

Personne n'a dit que cela n'allait pas parce que c'était trop étroit ou autre chose. On a dit que cela ne convenait pas parce qu'on allait amener les locataires des logements sociaux. Voilà le problème actuel ! Et c'est à lui qu'il faut s'atteler de manière correcte, sans quoi nous rejetterons une bonne partie de notre population. Je partage également les propos qui visent à reconnaître les maillages sociaux et d'intervention sociale, y compris à Boitsfort et Ixelles. Grâce à cela, nous pouvons résoudre certains problèmes très différemment de nos voisins français. C'est aussi vrai, il y a quelques années, pour les effets de la canicule sur les personnes âgées que, maintenant, pour les jeunes en état de désespérance. Nous avons une autre approche sociale des problèmes, Dieu merci ! Pourvu que cela dure. J'invite tout le monde à soutenir cette stratégie de toutes les

willen bouwen, een aantal mensen die negatief reageren op de komst van sociale huurders. Laten we mensen niet stigmatiseren omdat ze arm zijn.

De tegenstanders van de sociale woningen protesteren niet omdat ze de ruimte te beperkt vinden, maar omdat ze liever geen sociale huurders in hun buurt willen. Nochtans moeten we ons voor de armere Brusselaars inzetten. Ik ben ook voorstander van de erkenning van initiatieven ter bevordering van de sociale cohesie. Gelukkig benaderen we de sociale problemen anders dan de Fransen.

Ik ben het eens met mevrouw Carthé. We hebben grote inspanningen geleverd om personeel ter beschikking te stellen voor het preventiebeleid van de gemeenten, waaronder ook veiligheidspersoneel.

Het woningproject in Elsene is een gemengd project: er worden 236 sociale woningen gebouwd en 82 woningen voor gezinnen uit de middenklasse. Het gaat wel degelijk om een groot huisvestingsproject, maar uiteindelijk zal de bebouwde oppervlakte slechts drie hectare bedragen op een totale oppervlakte van negen hectare.

Er is een jaar lang gediscussieerd en de gemeente Elsene heeft het Brussels Gewest op allerlei manieren proberen te overhalen om het bouwproject te financieren. Op dit ogenblik is het terrein enkel nog maar verkaveld. Er werd nog geen bouwheer aangesteld. Ik kan er dus nog niets over zeggen.

Bij de bouw van woningen moet steeds bijzondere aandacht worden besteed aan een leefbare oppervlakte, een aangename omgeving en aan de integratie in de wijk.

Voor dit bouwproject is er samengewerkt met de gemeente Elsene, waar nog gronden beschikbaar zijn. In samenwerking met de gemeente en met de Elsense Haard, die de sociale woningen zal beheren, zullen we in de eerste plaats de sociale diversiteit bevorderen.

De gemeente Elsene beschikt niet over andere grondreserves, maar de sociale huisvesting vertegenwoordigt er slechts 3% van de huisvesting

manières possibles et imaginables.

Je suis d'accord avec Mme Carthé. Nous avons fait des efforts importants pour mettre du personnel à disposition, y compris du personnel de sécurité. Je n'ai pas de tabou à ce propos. A Bruxelles, il est également important de travailler de façon intégrée. Ainsi, ce personnel est dans le circuit de prévention des communes. Nous revenons à la question relative à la manière de travailler avec les communes. Je crois que c'est une bonne formule.

Le projet dont nous parlons à Ixelles est un projet mixte. Il concerne la construction de 236 nouveaux logements sociaux et de 82 logements moyens. Je n'ai pas dit que c'était une petite construction. C'est une grosse construction. La superficie finalement retenue concerne trois hectares sur un terrain de neuf hectares, donc il n'y a pas non plus une densification extraordinaire.

La discussion a duré pendant un an avec les représentants de la commune d'Ixelles qui ont cherché par tous les moyens à ce que la Région finance un projet qui agrée la commune. Ce n'est pas terminé. Il n'y a, actuellement, que les parcelles telles qu'elles seront bâties et le programme de construction de logements, à savoir 236 logements sociaux et 82 logements moyens. Pour le reste, le projet n'existe pas, il n'est pas encore sélectionné par le maître de l'ouvrage. Nous en parlerons, j'imagine, dans la suite de la matinée. Je ne sais même pas à quoi ressembleraient hypothétiquement les constructions qui y seront réalisées.

Il y a lieu de travailler en portant une attention toute particulière à la densité, à la convivialité, à l'intégration dans le quartier. C'est valable pour toutes les constructions de logements à Bruxelles.

Je répète que l'ensemble du projet a été pensé en coordination avec la commune d'Ixelles qui l'inclura dans sa réflexion sur l'urbanisation ultérieure des surfaces. Il reste en effet d'autres surfaces. Il a été choisi de privilégier la mixité en concertation avec la commune et le foyer ixellois qui exploitera les logements sociaux.

La commune d'Ixelles ne dispose pas d'autres réserves foncières, or, le logement social n'y représente que 3% du logement en général, ce qui

in het algemeen. Dat is minder dan de gemeente Bosvoorde.

Om de bouw van obsolete torengebouwen te vermijden, heeft de gemeenteraad van Elsene op 30 juni het BBP (bijzonder bestemmingsplan) herroepen. Dat risico is dus van de baan. Het is ongegrond om de Brusselse situatie te vergelijken met de Franse. Ik ontken echter niet het probleem dat de bouw van grote complexen met zich meebrengt.

Ik verwijs evenwel naar de interpellatie van Mevrouw Teitelbaum in de commissie voor Stedenbouw. Ik had het toen over de terughoudendheid van uw fractie tegenover sociale woningen.

De renovatie van het bestaande woningbestand is noodzakelijk. Het renovatieprogramma dat betrekking heeft op de helft van de sociale woningen zou sneller verlopen als het niet regelmatig om diverse redenen werd gehinderd.

Ik heb de regering een nieuw vierjarenplan voorgesteld voor de renovatie van verwarmingsinstallaties. Zo kunnen zowel de huurder als de huisvestingsmaatschappij besparen. Ook leegstaande gebouwen zouden worden gerenoveerd om op termijn opnieuw in het circuit terecht te komen.

Sommigen vinden het nutteloos om sociale woningen bij te bouwen waar er al bestaan. Anderen vinden het nutteloos om er elders nieuwe te creëren. Wij kiezen voor een middenweg.

Anderen willen dat er andere huurders in de sociale woningen komen dan nu. Toen ik bestuurder was van de BGHM betroffen de mogelijke afwijkingen 19% van de toekenningslijsten. Vandaag is dat 40%. De afwijkingen, die worden gecontroleerd door de sociaal afgevaardigden, komen de meest behoeftigen ten goede.

Volgens de proeffase van het huisvestingsplan moeten de grootste woningen waarin momenteel alleenstaanden wonen worden vrijgemaakt voor de grote gezinnen. De alleenstaande huurders zouden verhuizen naar modernere woningen.

est moindre en comparaison, par exemple, de la commune de Boitsfort.

Pour éviter l'édification de constructions de nature obsolète, le conseil commmunal d'Ixelles a abrogé le 30 juin dernier le PPAS (Plan particulier d'affectation du sol) préconisant des tours. Ce risque est donc écarté. Exacerber les craintes des uns et des autres sur ce point me paraît malsain. Comparer la situation bruxelloise à la situation française est dénué de fondement. Ce n'est pas pour autant que je renie le problème que pose la construction de vastes ensembles de logements sociaux.

Je vous renvoie toutefois à l'interpellation de Mme Teitelbaum dont l'objet a été discuté en commission d'urbanisme. Ma réponse traitait notamment des réticences émises par votre groupe politique concernant le développement des logements sociaux en Région bruxelloise.

En revanche, je partage l'opinion de ceux qui estiment essentielle la rénovation du parc de logements existants, tant social que privé.

Le programme de rénovation qui porte actuellement sur la moitié des logements sociaux se déroulerait plus rapidement s'il n'était gêné régulièrement pour diverses raisons, telles que le nombre important d'intervenants, les multiples concertations autour des phases de permis, de financement et d'urbanisation des dossiers.

J'ai proposé au gouvernement de reprendre un plan quadriennal de rénovation ciblant notamment les installations de chauffage pour réaliser des économies tant au niveau du locataire que de la société de logement ainsi que les logements inoccupés, un des sujets de prédilection de cette commission. La rénovation de ces logements devrait permettre à terme de réintégrer ces logements inoccupés dans le circuit.

Ceci pour vous prouver à quel point la rénovation constitue un de nos principaux soucis. Construction et rénovation ne sont pas en opposition. Concernant la mixité, il est vrai que ce plan logement en est encore à sa phase pilote. Certains estiment qu'il est inutile d'ajouter des logements sociaux là où il y en a déjà, d'autres qu'il est inutile d'en créer de nouveaux ailleurs.

Dit beleid vereist een zekere soepelheid, voornamelijk wat de verhuizingen betreft. De raden van bestuur moeten zeer strikt te werk gaan en moeten hun verantwoordelijkheden nemen.

We mogen de problemen zeker niet minimaliseren.

De gemeente Elsene werd overal bij betrokken.

Ik zal enkel antwoorden op de vragen uit uw ingediende tekst.

Nous optons pour une répartition harmonieuse entre ces deux situations assortie des précautions nécessaires.

D'autres enfin souhaitent que les locataires des logements sociaux soient différents de ce qu'ils sont actuellement. Vous savez combien la discussion est difficile sur ce sujet. En tant qu'ancienne administratrice de la SLRB, les dérogations possibles portaient sur 19% des listes d'octroi, ce taux est aujourd'hui de 40%. Les dérogations, contrôlées par les délégués sociaux, sont utilisées au bénéfice des plus nécessiteux. Tout dérapage du système est donc écarté.

Sinon, nous retomberions dans des travers que nous avons eu du mal à éradiquer des mentalités. Il existe des incitants à des politiques de mutation. La phase pilote du plan logement prévoit de dégager les logements les plus grands actuellement occupés par des personnes seules au profit de grandes familles et de réinstaller ces locataires isolés dans des logements plus modernes pourvus de certains équipements : ascenseurs, infrastructures pour personnes handicapées, etc.

Cette politique s'opère en douceur mais exige toutefois de la souplesse notamment en ce qui concerne les mutations. Elle demande de la rigueur auprès des conseils d'administration, lesquels devront prendre leurs responsabilités.

Je ne pense pas que l'on doive aller plus loin dans la réponse. Pas d'amalgame : c'est dangereux.

Deux, attention en effet à ne pas minimiser les problèmes.

Trois, toutes les concertations ont eu lieu avec Ixelles.

Je viens très rapidement à la réponse plus précise, puisqu'il s'agissait qu'une question orale. Vous me pardonnerez de ne pas m'écarter du texte de votre question ; c'est la règle.

M. Olivier de Clippele.- Je ne m'en suis pas écarté non plus.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Parfaitement. Il s'agit bien du projet qui s'inscrit

De heer Olivier de Clippele *(in het Frans).- Ik ben niet van mijn tekst afgeweken.*

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Het betreft hier een van de zes*

dans la phase des six premiers projets pilotes du plan régional du logement. Je vous confirme donc que le droit de superficie, qui lie la commune d'Ixelles et la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale, a été signé le 7 juillet 2005 devant notaire. C'est en date du 27 juillet que cet acte a été transmis par le notaire de la SLRB à la conservation des hypothèques.

Le projet est une réalisation qui garantit la mixité ; nous en avons déjà parlé. C'est avec la commune et le Foyer ixellois que la répartition et le type de logements ont été définis en étroite collaboration, comme cela a été fait pour tous les autre sites à équiper. Pour l'ensemble des dossiers pour lesquels un acte de superficie est nécessaire, le notaire a joint à l'acte le cahier des charges et les dispositions techniques qui mentionnent la ventilation par type de logements et leur nombre. Cela a été fait suite aux dispositions prises par le gouvernement et par le conseil d'administration de la SLRB dans le courant de l'année passée. Tout cela a été versé dans l'acte notarié et il n'y a aucune surprise nulle part. J'imagine que l'on en reparlera dans la suite de la matinée.

Nous avons signé une convention quadripartite le 5 juillet pour établir les collaborations entre la Région d'une part - moi en l'occurrence -, la société régionale du logement, la commune et le Foyer ixellois, puisque ce dernier aura la gestion des logements pour une bonne partie. C'est la commune qui assurera la gestion des logements moyens. Tous les partenaires partagent une ambition de concertation permanente et ont signé une convention quadripartite, extrêmement simple, mentionnant qui fera quoi, qui financera, qui exploitera, et comment on se concertera régulièrement pour avancer de concert dans ce dossier.

Plus concrètement, la commune et le Foyer ixellois ont participé aux travaux du jury, intitulé commission technique, qui a examiné l'ensemble des projets de logements reçus par la SLRB. Mais je répondrai à une autre interpellation sur la composition des jurys. Je ne peux pas déborder sur le restant des questions, sauf à dire que, bien entendu, on est au tout début de cette procédure. Elle ne comprend en aucune manière, quelles que soient les pressions des uns et des autres, de raccourcissement des consultations urbanistiques.

proefprojecten van het huisvestingsplan. Op 7 juli 2005 hebben de gemeente Elsene en de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) een overeenkomst afgesloten waarin het recht van opstal wordt geregeld. Deze akte is op 27 juli aan het hypotheekkantoor overgemaakt.

Er is bijzondere aandacht besteed aan de sociale diversiteit van het bouwproject. In samenwerking met de gemeente Elsene en de Elsense Haard is er over het aantal en het soort woningen beslist. Gelet op de maatregelen die de regering en de raad van bestuur van de BGHM afgelopen jaar hebben genomen, heeft de notaris aan alle dossiers waar een akte van opstal nodig was, het lastenboek en de technische bepalingen toegevoegd, waarin het aantal en de types van woningen worden vermeld. Alle details staan in de notariële akte.

Op 5 juli is er een overeenkomst afgesloten tussen het Brussels Gewest, de BGHM, de gemeente Elsene en de Elsense Haard om de samenwerking te regelen. Alle partners verbinden zich ertoe om in overleg te handelen en de financiering, het beheer en het overleg werden duidelijk geregeld.

De gemeente Elsene en de Elsense Haard waren vertegenwoordigd in de jury die de huisvestingsprojecten heeft geëvalueerd. In mijn antwoord op een andere interpellatie zal ik meer informatie geven over de samenstelling van de jury's. Het is geenszins de bedoeling om de publieke raadplegingen in te perken.

Er is reeds een raadpleging geweest over de opheffing van de bijzondere bestemmingsplannen (BBP's). Er zijn daar heel wat reacties op gekomen. Later zal er een publieke raadpleging plaatsvinden op basis van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning. Ik denk dat er nog vele raadplegingen zullen volgen, want de gemeente Elsene en ik vinden de woningprojecten belangrijk genoeg om naar de verzuchtingen van de bewoners te luisteren.

Qu'on se le dise.

Il y a déjà eu une consultation pour ce qui concerne l'abrogation des PPAS. C'est cela qui a suscité un certain nombre de réactions, quant aux intentions de la commune et au pourquoi de cette abrogation. Après, sur base d'une demande de permis d'urbanisme dûment étoffée par un projet aura lieu une consultation telle que notre législation urbanistique la prévoit. J'ose penser qu'il y aura aussi beaucoup d'autres consultations. La commune et moi-même attachons suffisamment d'importance à ces projets pour passer des soirées avec les citoyens.

M. le président.- La parole est à M. De Wolf.

M. Vincent De Wolf.- Je suis d'accord avec la ministre lorsqu'elle dit que nous devrions être consensuels et essayer de nous entendre, au-delà des partis, pour des questions aussi importantes et aussi profondes. C'est pourquoi je répliquerai essentiellement sur le plan humain et celui de la sincérité des personnes, indépendamment des partis. Nous gagnons à nous respecter et à ne pas verser dans la caricature.

Je ne peux pas accepter que vous disiez que c'est simpliste, erroné, qu'il y a hypocrisie dans la mixité sociale. Je remercie Mme Emmery, qui a vécu ce qui s'est fait sur le terrain et l'a dit. Cela l'honore. On se grandit en reconnaissant des mérites vers l'un ou vers l'autre. On n'a pas l'un ou l'autre le monopole de tous les mérites.

J'ai vécu l'expérience de la création de 120 logements sociaux à la caserne Rolin, d'une cinquantaine à la chaussée de Wavre, d'autres encore à la rue de l'Etang, ce qui totalise plus de 200 logements sociaux en quelques années. J'ai géré les difficultés sur le terrain, en affectant des assistantes sociales, des APS (Agent de prévention et de sécurité), des médiateurs sociaux, et en créant la cohésion sociale, qui a démarré de chez nous. Nous sommes contents que cela se passe ailleurs et nous le soutenons.

Lorsque j'étais président de SORELO - la seule société de logements régionale à Bruxelles - pendant cinq ans, j'ai organisé une table ronde avec l'ensemble des présidents et certains délégués

De voorzitter.- De heer De Wolf heeft het woord.

De heer Vincent De Wolf *(in het Frans).- Ik ga met de minister akkoord dat een partijoverschrijdende consensus over deze belangrijke aangelegenheid noodzakelijk is. Mijn repliek zal dan ook over het menselijk aspect gaan en niet over partijstandpunten.*

Ik kan niet aanvaarden dat de minister beweert dat er hypocrisie is met betrekking tot de sociale diversiteit. Ik ben mevrouw Emmery erkentelijk voor haar verhaal over de werkelijke situatie.

Ik heb zelf beleefd hoe er in sommige Brusselse wijken op enkele jaren 200 sociale woningen werden gebouwd. Om problemen op te lossen en de sociale cohesie te bevorderen, werden er sociale bemiddelaars en stadswachten aangesteld. Nu is dat ook elders een gangbare praktijk.

Toen ik voorzitter was van SORELO (Gewestelijke Maatschappij voor Huisvesting in Groot Brussel) heb ik een rondetafelgesprek georganiseerd met de voorzitters en een aantal vertegenwoordigers van verenigingen. De meesten hebben na afloop een manifest getekend voor de bouw en de renovatie van sociale woningen.

Renovatie is belangrijk, omdat heel wat sociale woningen die vooral bejaarden huisvesten, dateren van vóór de Tweede Wereldoorlog. Die woningen zijn ongezond en beschikken niet over een badkamer of centrale verwarming. Die bejaarden zien hoe jonge gezinnen intrekken in voor hen luxueuze appartementen. Dat leidt tot ongenoegen

de sociétés, issus de tous les partis politiques. L'immense majorité d'entre eux a signé un manifeste qui demandait de faire ce que je demande de faire depuis cinq ans, c'est-à-dire de construire des logements sociaux, et plus encore que ce qu'il y a dans le Plan, et d'en rénover d'autres, parce que la rénovation est un élément important de l'intégration.

Les anciennes communes comportent des logements sociaux datant d'avant la guerre 40-45, où habitent des personnes âgées, dans l'insalubrité, sans salle de bains ou sans chauffage central. Ceux-ci voient arriver des jeunes, avec des grandes familles, dans des logements qu'ils perçoivent comme étant luxueux. Cela crée des factures sociales et des iniquités a priori. C'est une chose à laquelle on peut pallier par la rénovation. Si l'on pouvait sortir de ce débat simpliste qui fait des libéraux des gens de droite qui veulent empêcher de construire des logements sociaux !

Dans les SISP (Sociétés immobilières de service public) qui connaissent un déficit social important et grave, quelles que soient les communes, qui n'ont plus de moyens financiers parce que les revenus des locataires sont tels que les loyers ne sont pas payés ou sont insuffisants pour couvrir les prix de revient, il faudrait faire rentrer de tout petits revenus. On ferait ainsi un travail humain, démocratique, respectueux.

Au sein de votre parti, je connais plusieurs personnes que je respecte et qui pensent comme moi. Il y a moyen de construire, de rénover, et de prévoir de manière modérée des gens à petits revenus pour les sociétés confrontées à un déficit social important. Un maçon d'égoût, qui a les genoux dans un boyau toute la journée pour recimenter les plafonds et gagne à peine plus que le chômage, a droit à un logement social, même si sa femme est femme de charge. Ce maçon mérite tout mon respect, et le vôtre aussi.

- L'incident est clos.

(Mme Michèle Carthé, vice-présidente, prend place au fauteuil présidentiel)

en een sociale kloof. Renovatie is hier een oplossing.

Er moeten opnieuw lage inkomens worden gehuisvest in de OVM's (openbare vastgoedmaatschappijen) die met een ernstig tekort kampen, onder meer omdat de huurders geen huur kunnen betalen.

Ook binnen uw partij zijn er mensen die daarmee akkoord gaan. Gezinnen met een laag inkomen, ook al werken beide partners, hebben recht op een sociale woning.

- Het incident is gesloten.

(Mevrouw Michèle Carthé, ondervoorzitter, treedt op als voorzitter.)

INTERPELLATION DE M. MICHEL COLSON

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

concernant "les relations entre le cabinet de la secrétaire d'Etat et la SLRB et leurs conséquences sur l'état d'avancement du Plan d'avenir pour le logement",

INTERPELLATION JOINTE DE M. FOUAD AHIDAR,

concernant "l'exécution de la première phase du Plan pour l'avenir du logement".

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

M. Michel Colson.- Mme la secrétaire d'Etat, dans sa déclaration de politique générale, le 19 octobre dernier, le ministre-président a rappelé tout l'attachement de votre gouvernement à accroître le nombre de logements publics. Il précisait : "Le timing défini pour le Plan régional du logement sera donc respecté. Il ne s'agit pas seulement du logement social, mais aussi du logement moyen, indispensable à la mixité urbaine. Aux 700 premiers logements mis en adjudication dans les prochains jours, viendront s'ajouter de nouveaux projets au cours de cette année parlementaire. La SLRB examine actuellement les projets rentrés, à la suite de l'appel d'offres lancé avant l'été. Et je me réjouis de l'engouement suscité auprès des différents candidats."

Vous avez donc initié cinq projets-pilotes dans quatre communes différentes : le projet Jette/Stiénon (79 logements sociaux) ; le projet Neder-over-Hembeek/Val Maria (58 logements sociaux) ; le projet Molenbeek/Scheutbos (56 logements sociaux) ; le projet Jette-La Haye (65 logements moyens) ; et le projet Uccle/Moensberg (105 logements sociaux). A ces cinq projets pilotes

INTERPELLATIE VAN DE HEER MICHEL COLSON

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

betreffende "de betrekkingen tussen het kabinet van de staatssecretaris en de BGHM en de gevolgen ervan voor de voortgang van het Toekomstplan voor de huisvesting",

TOEGEVOEGDE INTERPELLATIE VAN DE HEER FOUAD AHIDAR,

betreffende "de uitvoering van de eerste fase van het Plan voor de toekomst van de huisvesting".

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

De heer Michel Colson *(in het Frans).- In de beleidsverklaring van 19 oktober 2005 wordt gepleit voor een toename van het aantal sociale woningen. Met het oog op de sociale diversiteit wees de minister-president er op dat een deel daarvan middelgrote woningen moeten zijn. Er zouden binnenkort 700 woningen aanbesteed worden en ten gevolge van de offerteaanvraag van het voorjaar zouden er ook nieuwe projecten op stapel staan. De GOMB onderzoekt reeds een aantal van die projecten.*

Er lopen momenteel in het totaal zes proefprojecten in verschillende gemeenten.

De gunning van de bouwopdrachten leidt echter tot verhitte discussies binnen de raad van bestuur van de GOMB. Op de vergadering van 18 oktober 2005 heeft hij zijn beslissing uitgesteld, omdat hij onvoldoende tijd had gekregen om de dossiers te bestuderen.

De ondervoorzitter van de raad van bestuur van Ecolo vond dat "deze projecten slecht georganiseerd zijn" en dat "het kabinet Dupuis,

s'est ajouté le projet Ixelles/Boendael à la limite de Boitsfort (234 logements sociaux et 82 logements moyens).

Or, il apparaît que l'attribution des marchés de construction fait l'objet de débats difficiles et houleux au sein du conseil d'administration de la SLRB. Celui-ci s'est réuni une première fois le 18 octobre dernier et a décidé de reporter sa décision, vu le peu de temps imparti à l'analyse des dossiers.

A cet égard, le vice-président Ecolo du conseil d'administration, qui fait partie de votre majorité, estimait que "ces projets sont mal ficelés". Il poursuivait avec des propos peu amènes : "Depuis le début, le cabinet Dupuis prétend diriger en direct l'élaboration de ce projet, donne ses instructions à l'un ou l'autre administrateur. C'est ainsi qu'elle nous a intimé l'ordre d'avancer la réunion sans et contre notre avis". Il concluait en qualifiant cette attitude "d'illustration d'une manière de fonctionner de la secrétaire d'Etat et de son cabinet, qui considèrent le conseil d'administration comme un lieu de presse-boutons".

Est-il exact que cette séance du 18 octobre a été avancée par rapport à l'agenda programmé des séances du CA de la SLRB ? Dans l'affirmative, est-ce bien à votre demande ? Je souhaiterais aussi connaître les mesures que vous envisagez de mettre en oeuvre pour améliorer la communication entre votre cabinet et la SLRB, cette dernière étant un acteur incontournable dans la mise en oeuvre du plan pour le logement.

C'est donc le 25 octobre que le CA s'est réuni une nouvelle fois. Il s'est donné le temps utile à l'analyse des offres pour statuer. Selon la presse, un seul projet aurait fait l'objet d'une attribution lors de cette séance, à savoir le projet du Moensberg à Uccle pour 105 logements sociaux, avec une cote émise par le jury de la commission technique de 81 points sur 100.

Le 8 novembre dernier a eu lieu une nouvelle séance du conseil d'administration de la SLRB, au cours de laquelle le projet Scheutbos a été abordé. Il semblerait que le CA ait décidé de ne pas attribuer le marché aux deux sociétés soumissionnaires mais de continuer à traiter avec elles par procédure négociée. Cette décision

sinds het begin, beweert de uitwerking van dit project te leiden. Het geeft instructies aan een of andere bestuurder. Zo moesten wij de vergadering tegen ons advies in vervroegen". Hij eindigde met "Dit illustreert de manier waarop de staatssecretaris en haar kabinet functioneren. Ze beschouwen de raad van bestuur als een marionet".

Klopt het dat deze vergadering van 18 oktober werd vervroegd ten opzichte van de geplande vergaderingen van de raad van bestuur van de BGHM? Was dat op uw verzoek? Hoe zult u de communicatie tussen uw kabinet en de BGHM, die een grote rol speelt bij de uitvoering van het huisvestingsplan, verbeteren?

Op 25 oktober is de raad van bestuur opnieuw samengekomen voor de analyse van de offertes. Volgens de pers werd enkel het project Moensberg in Ukkel, dat in 105 sociale woningen voorziet, gegund tijdens deze vergadering. Dit project kreeg een waardering van 81 punten op 100 van de jury van de technische commissie.

Tijdens de vergadering van 8 november van de raad van bestuur van de BGHM werd het project Scheutbos besproken. Blijkbaar heeft de raad van bestuur beslist om de twee ingeschreven ondernemingen de opdracht niet te gunnen, maar wel met hen te blijven werken via een onderhandelingsprocedure. Hierover wil ik u een paar vragen stellen.

Is het normaal om te blijven onderhandelen met bedrijven die geen goede beoordeling kregen?

Kunnen we deze procedure wel voortzetten, terwijl het project uiteindelijk werd gewijzigd? Een project mag niet gewijzigd worden voor de gunning en zonder de procedure opnieuw op te starten.

Wat denkt u van de waarschuwing van de heer Didier Gosuin, die u herinnerde aan het dossier van de herinrichting van de site van het militair hospitaal? Over dit contract moest opnieuw worden onderhandeld.

Op 17 november neemt de polemiek een andere wending. Het collectief Disturb zegt in Le Soir: "De methode Dupuis: dure woningen van slechte

m'amène à vous poser plusieurs questions.

Est-il normal de continuer à négocier avec des sociétés dont les notes respectives n'auraient pas été très élevées ? La presse cite 43% et 38%.

Peut-on continuer cette procédure de la sorte, alors que le projet a finalement été modifié, puisque le nombre d'appartements de 1 à 2 chambres a été augmenté et le nombre d'appartements de 3 à 4 chambres a été diminué ? On ne peut modifier un projet de cette manière avant l'attribution et sans relancer la procédure.

Quels sont vos sentiments par rapport à la mise en garde que Didier Gosuin vous a faite en séance plénière vendredi dernier, en vous rappelant le précédent du dossier de réurbanisation du site de l'hôpital militaire, qui avait donné lieu à une dénonciation du marché conclu au parquet par la Cour des Comptes ? Ce contrat a dû être renégocié.

Le 17 novembre, la polémique prend un autre ton, avec une publication dans "Le Soir" d'une Carte blanche au nom du collectif Disturb, intitulée sévèrement "La méthode Dupuis : des logements chers et sans qualité". Ce collectif critique la procédure mise en oeuvre, notamment par les cahiers de charges qu'il estime trop peu précis, et préconise la piste de séparer conception et réalisation pour permettre à des équipes plus petites et de qualité de concevoir des projets avant de choisir l'entrepreneur qui les construira.

La conclusion de cette Carte blanche n'est pas résolument pessimiste : "Dans ce dossier, personne ne nie l'urgence de la situation. Les procédures proposées, contrairement à ce que l'on répète à loisir, ne sont pas obligatoirement longues. Il est possible d'agir vite et bien, sans pour autant construire - ce qui est en train de se passer en Région bruxelloise - des immeubles hors de prix, moins nombreux que prévus, médiocres, sans réflexion quant à leur place dans la ville".

Enfin, la presse a fait également état d'un rapport "Osborne", qu'elle qualifie d'explosif. La société Osborne aurait été désignée conseiller technique de la SLRB et aurait émis une série de remarques peu amènes dans un rapport.

kwaliteit". Dit collectief bekritiseert de aangewende procedure en vindt dat ontwerp en uitvoering gescheiden moeten worden, zodat kleinere ploegen projecten kunnen realiseren alvorens de aannemer wordt gekozen.

Ze zijn echter niet helemaal pessimistisch: "De procedures hoeven niet noodzakelijk lang te duren. Men kan snel en goed reageren zonder dat de gebouwen abnormaal duur worden of zonder dat er werd nagedacht over hun plaats in de stad".

Tenslotte verwees de pers naar een "Osborne"-verslag. Het bedrijf Osborne zou aangesteld zijn als technisch adviseur van de BGHM en zou in een verslag een aantal negatieve opmerkingen hebben gemaakt.

Een aantal voorbeelden:

- Een groot deel van de offertes komt niet overeen met de verwachtingen van de BGHM en de OVM.

- De prijzen zijn extreem hoog en onvoldoende verantwoord.

- Experts hebben negatieve kritiek geuit op het vlak van de architectuur.

- Het risico bestaat dat de vergunningen voor bepaalde projecten niet kunnen worden verkregen.

- De bouwheren en de experts kunnen uit de offertes de precieze aard van de geplande prestaties voor het onderhoud en de bijbehorende prijzen niet afleiden.

Bestaat dit verslag en klopt het dat de inhoud ervan niet bekend werd gemaakt? Kunnen de leden van deze commissie de inhoud van dit verslag krijgen?

Hoe is ten slotte de jury samengesteld? Wat was de precieze rol van het bedrijf Osborne daarin? Wat zijn de beoordelingscriteria van de technische commissie? Aan welke criteria is de negatieve beoordeling van de projecten, met uitzondering van het project in Ukkel, te wijten? Wat wil u samen met de BGHM doen om de timing van het gewestelijk huisvestingsplan na te leven?

En voici un échantillon :

- Une grande partie des offres ne correspond pas aux attentes des différents services de la SLRB et des gérants des SISP.

- Elle dénonce de façon générale des prix offerts extrêmement élevés et associés à un niveau qualitatif insuffisamment détaillé. Les cotations souvent égales à zéro pour les critères de prix de construction et d'entretien démontrent la réalité du problème.

- L'architecture pose problème. Pour la plupart des marchés, elle a soulevé de vives critiques négatives des experts par rapport à ce critère.

- La garantie d'obtention des permis pour certains projets risque, selon elle, de ne pas être assurée.

- Eu égard aux critères relatifs à l'entretien, nonobstant le prix anormalement élevé, elle en conclut que ce poste a été mal compris par les offrants. Les offres ne permettent pas au maître d'ouvrage et à ses experts de percevoir la nature exacte des prestations prévues et les prix associés manquent d'argumentation.

A cet égard, pourriez-vous me confirmer l'existence de ce rapport et m'indiquer s'il est exact que son contenu n'a pas été rendu public et qu'il n'a pas été communiqué aux administrateurs de la SLRB ? Au nom de la transparence, je souhaite également que les membres de la commission du Logement puissent obtenir le contenu de ce rapport.

Enfin, quelle est la composition du jury ? Quel a été le rôle exact de la société Osborne dans la participation à ce jury ? Quels sont les critères retenus par la commission technique pour l'attribution des cotes ? Parmi ces critères, lesquels ont été déterminants dans l'établissement de cotes aussi basses, à l'exception du projet ucclois ? Quelles mesures entendez-vous prendre en bonne entente avec la SLRB pour respecter ce timing défini pour le plan régional du logement, comme nous l'a rappelé le ministre-président dans sa déclaration de politique générale ?

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

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

M. Fouad Ahidar *(en néerlandais).- Le Plan logement annonce la construction de 3.000 à 5.000 logements sociaux et de 2.000 à 3.000 logements moyens en cinq ans. Il vise une augmentation du nombre de logements publics de l'ordre de 5.000 à 7.000 unités en quatre ans et de 8.000 à 10.000 unités en dix ans. Les nouveaux logements doivent être disséminés le plus possible dans la ville, s'inscrire dans le tissu urbain bruxellois et offrir une architecture de qualité.*

Le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale s'engage dans son accord de gouvernement, en application du Plan logement, à construire 5.000 logements en cinq ans, dont 3.500 logements sociaux.

J'ai appris par la presse que l'attribution des missions pour la construction de blocs d'habitations sociales à Jette, Uccle, Neder-Over-Heembeek et Molenbeek ne s'était pas passée sans peine. Les offres introduites étaient peu nombreuses et de piètre qualité, ce pourquoi le conseil d'administration de la SLRB aurait refusé d'attribuer trois des cinq missions.

D'après votre site web, l'information dans "La Dernière Heure" est erronée. Le conseil d'administration de la SLRB n'aurait ni rejeté, ni approuvé, aucun projet. Selon vous, la SLRB n'aurait pas examiné les offres, faute de temps. Dans votre réponse à la question d'actualité de M. Gosuin lors de la session plénière du 28 octobre, je lis tout autre chose.

Quels projets ont-ils été attribués ?

Veillons au prix et à la qualité des habitations sociales à construire et à la durée de leur construction. Evitons de répéter l'expérience des tristement célèbres logements EGTA des années 70. Une offre importante augmente la diversité.

Je ne comprends pas pourquoi si peu d'entrepreneurs introduisent une offre. Comment l'appel d'offres a-t-il été publié ? De combien de temps disposent les entreprises intéressées pour introduire une offre et pour réaliser leur mission ? Quelles étaient les entreprises qui ont pu introduire une offre ?

De quelle manière a-t-on tenu compte de la qualité

De heer Fouad Ahidar.- ln het Plan voor de Toekomst van de Huisvesting wordt de bouw aangekondigd van 3.000 tot 5.000 sociale woningen en 2.000 tot 3.000 woningen voor middelgrote inkomens in een periode van vijf jaar. Er wordt gestreefd naar een toename van het aantal openbare woningen met 5.000 tot 7.000 eenheden in vier jaar en met 8.000 tot 10.000 eenheden in tien jaar. De nieuwe woningen moeten zoveel mogelijk verspreid worden in de stad, passen in het Brusselse stadsweefsel en een kwaliteitsvolle architectuur bieden.

In uitvoering van het Plan voor de Toekomst van de Huisvesting verbindt de Brusselse Hoofdstedelijke Regering er zich in haar regeerakkoord toe om in vijf jaar tijd 5.000 woningen te bouwen, waarvan 3.500 sociale woningen.

Het verheugt mij dat de regering werk maakt van de uitvoering van de eerste fase van het Plan voor de Toekomst van de Huisvesting, maar maak me toch wel zorgen over de manier waarop dit gebeurt.

Via de pers vernam ik dat de toewijzing van opdrachten voor de bouw van sociale woonblokken in de gemeenten Jette, Ukkel, Neder-over-Heembeek en Molenbeek niet van een leien dakje is gegaan (zie artikel 'Bruxelles: un vrai Camouflet!' ; La Dernière Heure, 20 oktober 2005). Niet alleen werden er slechts weinig offertes ingediend, maar de ingediende offertes bleken ook nog van lage kwaliteit te zijn. Om die reden zou de raad van bestuur van de BGHM geweigerd hebben drie van de vijf opdrachten toe te wijzen.

Volgens uw website is de berichtgeving in La Dernière Heure fout. De raad van bestuur van de BGHM zou geen enkel project hebben geweigerd, noch goedgekeurd. Volgens u zou de BGHM de offertes niet hebben onderzocht, wegens tijdsgebrek. In uw antwoord op de dringende vraag van de heer Didier Gosuin tijdens de plenaire vergadering van 28 oktober 2005 lees ik dan weer wat anders.

Met het oog op een eenduidige communicatie en informatie met betrekking tot de huidige stand van zaken, had ik graag een antwoord gekregen op de

des immeubles dans le cahier des charges ? Qu'est ce qui figurait dans le cahier des charges à propos de la durabilité des matériaux et de l'architecture du bâtiment ?

volgende vragen:

Welk project of welke projecten werden inmiddels zeker toegewezen?

Het aanvaarden van een offerte heeft een weerslag op de prijs en de kwaliteit van de te bouwen sociale woningen en op de duur van de bouw. Denk maar aan de beruchte EGTA-woningen uit de jaren '70. Ik heb die nooit gekend, maar mijn collega mevrouw Quix zegt mij dat die van zeer slechte kwaliteit waren. Die ervaring willen we niet herhalen. Veel offertes vergroten de kans op een gediversifieerd aanbod.

Ik begrijp niet waarom zo weinig aannemers een offerte indienden. Op welke manier werd de openbare aanbesteding gepubliceerd? Over hoeveel tijd beschikten geïnteresseerde bedrijven om een offerte in te dienen en de opdracht uit te voeren? Welke ondernemingen kwamen in aanmerking om een offerte in te dienen?

Op welke manier werd in het lastenboek rekening gehouden met de kwaliteit van de woonblokken? Wat stond in het lastenboek over de duurzaamheid van de materialen en de architectuur van het gebouw?

Discussion

Bespreking

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

Mme Françoise Schepmans.- Je voudrais intervenir dans le cadre de cette interpellation sur les projets de logements sociaux menés par la SLRB et, plus particulièrement, sur le dossier du Scheutbos à Molenbeek. On a beaucoup parlé de réussite, de mixité sociale par rapport au logement social. Mais tout le monde reconnaît ici que cette mixité doit nécessairement se faire en collaboration avec les habitants.

J'ai plus particulièrement suivi le dossier du Scheutbos, et il n'y a eu aucune participation, aucune concertation, aucune information des autorités, qu'elles soient communales, du logement social, de la SLRB ou de la Région, dans ce

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Schepmans heeft het woord.

Mevrouw Françoise Schepmans *(in het Frans).- We hebben het al vaak gehad over het belang van sociale diversiteit en overleg met de buurtbewoners.*

Ik heb het Scheutbosdossier van nabij gevolgd. De overheden (gemeente, BGHM, gewest) hebben geen overleg gepleegd noch enige informatie verstrekt. In de gemeenteraad werd niet de minste uitleg gegeven over de verkoop van de terreinen. Ook daarna is het dossier bijzonder slecht beheerd. Op de vragen van de buurtbewoners heeft de gemeente eerst geantwoord dat er klassieke sociale woningen zouden komen, maar nadien dat het om woningen voor alleenstaande ouderen zou

dossier. Il y avait donc, dès le départ, des difficultés. La vente des terrains s'est faite sans un mot d'explication au conseil communal, point perdu parmi la centaine présentée au mois d'avril de l'année passée. Il y a eu, ensuite, une gestion de ce dossier au coup par coup, parce que les habitants de ce quartier se sont évidemment interrogés sur les projets qu'on voulait réaliser. On nous a d'abord annoncé du logement social classique, puis les autorités communales ont dit que, finalement, il s'agirait de logements pour personnes âgée isolées. D'une certaine manière, elles ont cru pouvoir rencontrer les appréhensions que pouvaient avoir les habitants de ce quartier par rapport à ce projet.

Quand on parle de Molenbeek, on a parfois l'impression qu'existent à Molenbeek un quartier très riche et un quartier très pauvre. La réalité est absolument autre. Molenbeek est une commune en difficulté dans tous ses quartiers. Elle est la deuxième plus pauvre de la Région. Elle a autant de dossiers ouverts au CPAS que la Ville de Bruxelles qui compte deux fois plus d'habitants. Donc, faire croire qu'il y a des riches à Molenbeek est inexact. Au contraire, il fallait faire en sorte que ces logements sociaux s'intègrent dans le tissu social même des nouveaux quartiers, par une concertation, une approche accompagnée. Rien n'a été fait.

On nous a dit par la suite que, finalement, le bâtiment qui allait être construit serait emblématique au plan architectural, sur le plan de la qualité et sur le plan des services, par rapport aux autres bâtiments dans ce quartier. On voit alors que, suite à l'appel d'offres qui a été lancé par la SLRB, il n'en est rien, puisqu'au contraire, ces projets reçoivent carrément des cotes d'exclusion. Plutôt que de demander à refaire un appel d'offres général, on dit que l'on va tout de même discuter avec les entreprises qui ont remis prix pour voir si on pourrait améliorer la situation au plan technique. C'est vraiment un dossier mal mené depuis le début et il entraîne nécessairement une méfiance de la part des habitants.

Un projet de logement social réussira si les habitants sont rassurés, s'ils savent dès le départ qu'il y aura un accompagnement, des structures. Or, le quartier où on a souhaité l'implanter, quartier nouveau mais où depuis trente ans aucun

gaan.

Men krijgt soms de indruk dat de gemeente Molenbeek bestaat uit een zeer rijk en een zeer arm deel. De realiteit ligt enigzins anders. Molenbeek is de tweede armste gemeente van het gewest en het OCMW telt evenveel dossiers als Brussel-Stad, dat tweemaal meer inwoners heeft. Het was dus belangrijk dat de sociale huisvestingsprojecten via overleg en begeleiding in het sociale weefsel van die wijken werden ingepast. Dat is echter niet gebeurd.

De gemeente heeft ook gezegd dat het gebouw symbool zou staan voor hoge kwaliteit en dienstverlening. De projecten die naar aanleiding van de offerteaanvraag zijn ingediend, waren echter zo slecht dat ze werden verworpen. In plaats van een nieuwe algemene offerteaanvraag uit te schrijven, zal aan de inschrijvers worden gevraagd technische verbeteringen aan hun projecten aan te brengen. Het dossier wordt van bij het begin zo slecht beheerd dat het normaal is dat de buurtbewoners wantrouwig zijn.

Een sociaal huisvestingsproject kan pas slagen als de buurtbewoners gerustgesteld zijn en als er vanaf het begin een goede begeleiding is. De wijk waar men die sociale woningen wil bouwen, voelt zich verwaarloosd. De inwoners hebben negatief gereageerd omdat ze geen uitleg hebben gekregen.

Wat is de BGHM van plan? Welke stappen zal het gewest ondernemen om ervoor te zorgen dat het project alsnog op harmonieuze wijze in die wijk kan worden ingepast?

aménagement particulier d'accompagnement des jeunes ou de moins jeunes n'a été réalisé, se sent quelque peu délaissé par rapport à d'autres. Il y a donc une réaction négative de la part des habitants car on n'a pas su leur expliquer. Madame la ministre, que va faire maintenant la SLRB ? Quelle sera l'attitude de la Région par rapport à ce dossier en particulier, qui a été "busé" et a reçu une cote d'exclusion, pour qu'il puisse trouver sa place de façon tout à fait harmonieuse dans ce quartier ?

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

M. Alain Daems.- Mme la présidente, l'essence de mon intervention sera en exact contrepoint aux derniers mots de Mme Schepmans. Quand elle termine en demandant à Mme la ministre ce que la SLRB va faire, il me semble qu'elle confond deux rôles. Or le but de mon intervention était précisément de s'extraire de cette confusion.

Permettez-moi une remarque liminaire. Le groupe ECOLO, et j'ai eu de nombreuses occasions de le dire, soutient fermement, dans tous ses aspects et dans tous les lieux possibles, le Plan logement, la construction de ces logements sociaux - je le dis clairement, bien que ce mot ne plaise pas beaucoup à certains - et des logements moyens. Certains s'en souviennent : déjà dans l'opposition, je tenais les mêmes propos. Le jour même où M. Hutchinson avait sorti son plan d'avenir, depuis les bancs de l'opposition, nous l'avions félicité. Car il nous semblait que cela constituait la mesure principale afin de soulager la crise du logement que d'aucuns s'obstinent à nier.

Il est vrai qu'il est difficile de tenir une position équilibrée face au "rouleau-compresseur" de l'opposition MR qui fait feu de tout bois pour empêcher que ce plan ne se réalise. La difficulté à soutenir ce plan ou à éventuellement émettre des suggestions, des craintes ou des inquiétudes, se manifeste clairement aujourd'hui. On en vient, contrairement à ce que souhaite sincèrement M. Colson, à la polémique, et chacun se retrouve d'un côté de la barrière ; et cela me paraît regrettable.

Je souhaitais féliciter les administrateurs de la SLRB qui, au-delà du clivage majorité-opposition et du clivage linguistique, ont pu prendre leurs

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

De heer Alain Daems *(in het Frans).- Ik ga helemaal niet akkoord met de opvattingen van mevrouw Schepmans.*

ECOLO is een fervent voorstander van het huisvestingsplan, de bouw van sociale woningen en de bouw van woningen voor gezinnen met een gemiddeld inkomen. We hebben destijds zelfs als oppositiepartij de voorstellen van de heer Hutchinson inzake huisvesting gesteund.

Gelet op het stevige oppositiewerk van de MR tegen het huisvestingsplan, is het moeilijk om een evenwichtig standpunt in te nemen. Suggesties, vragen en opmerkingen verzanden meteen in een uitzichtloze discussie.

Ik heb respect voor de bestuurders van de GOMB die zich boven taal- en partijtwisten zetten, en een partnerschap sluiten met het gewest, de gemeenten en de OCMW's, waarbij de GOMB de opdrachtgever blijft. Dat houdt een grote verantwoordelijkheid in voor de bestuurders en dit beheersorgaan, zeker in een tijd waar dergelijke organen onder vuur liggen van de media naar aanleiding van de toestand in Wallonië.

De bestuurders van de GOMB hebben deze verantwoordelijkheid op zich genomen. Dat was ook nodig omdat een aantal projecten vertraging dreigden op te lopen. Zo konden gemeenten die hun terreinen niet ter beschikking wilden stellen, verwijzen naar een aantal meerkosten of naar problemen met bepaalde projecten om het huisvestingsplan af te wijzen. Voorzichtigheid is dus geboden.

responsabilités dans le cadre d'un partenariat avec la Région, représentée par le gouvernement et par Mme Dupuis, au premier chef, les communes et les SISP concernées mais où la SLRB reste maître de l'ouvrage. Cette solution, que j'ai toujours souhaitée, implique aussi pour les administrateurs représentant les différentes formes démocratiques de la Région bruxelloise, une responsabilité en tant qu'administrateurs et en tant qu'organe de gestion. Je ne trouve pas vain de rappeler à quel point cette responsabilité est importante dans une période où, au travers des médias notamment, des critiques sont souvent adressées aux administrateurs de logements sociaux, particulièrement en Wallonie où la situation n'est pas la même qu'ici.

Il n'empêche qu'on les critique pour leur manque de sens des responsabilités. Ici, les administrateurs de la société régionale ont pris pleinement leurs responsabilités. Cela me semble devoir être relevé, et cela me paraît aussi utile. Car s'ils ne l'avaient pas fait - en tout cas, pour certains des projets qui sont temporairement retardés -, des problèmes risquaient de se poser par la suite. Des communes qui ne sont pas spontanément favorables au fait d'accorder un droit de superficie sur les terrains restant disponibles sur leur territoire, auraient pu faire usage du surcoût évoqué dans la presse, en particulier dans les articles cités par mes deux collègues, ou de difficultés présentes dans les projets pour refuser de faire partie de ce Plan logement. Il me semble important, vu les critiques qui fusent de toutes parts, de se montrer extrêmement prudent tout en étant volontariste dans l'examen de ces projets.

Par ailleurs, concernant les citations de M. Colson dans son interpellation, je voudrais préciser quelques points.

Les projets mal ficelés que M. Colson cite dans son interpellation et que M. Godard a évoqués, ne sont pas ceux du gouvernement et de la SLRB. Ils ont été remis par les entreprises du secteur. C'est une amère déception, que l'on a déjà connue dans le cadre des contrats de quartier.

Comment faire vite et bien ? Les administrateurs de la SLRB sont confrontés à la question de savoir s'il faut négocier avec ces conglomérats d'entreprises pour essayer d'améliorer les offres déjà déposées, ou s'il faut relancer les appels

Ik heb wel een aantal opmerkingen bij de citaten van de heer Colson.

De projecten die de heren Colson en Godard citeren, zijn geen projecten van de regering en de GOMB, maar werden ingediend door privé-ondernemingen. Zij zijn inderdaad bijzonder ontgoochelend.

De vraag is hoe het nu verder moet: dient er met die ondernemingen te worden onderhandeld om de ingediende projecten te verbeteren of moet er een nieuwe offerteaanvraag worden uitgeschreven?

De woningen moeten niet alleen energievriendelijk zijn om te voorkomen dat de energiefactuur van de sociale huurders hoger ligt dan hun huurprijs, maar ook onderhoudsvriendelijk.

Voor het ogenblik zijn er soms maar twee geldige offertes. Het is verbazingwekkend dat de sector onvoldoende bekwaamheid of interesse aan de dag legt voor de bouw van vijftig tot zestig woningen.

De BGHM moet geval per geval onderzoeken wat de beste oplossing is: onderhandelen of een nieuwe offerteaanvraag uitschrijven. Als parlementsleden kunnen wij de BGHM al dan niet steunen, maar wij zijn niet verantwoordelijk voor de keuzes die worden gemaakt.

d'offres, pour garantir ce que Mme Dupuis nous a assuré à plusieurs reprises dans le cadre de nos débats parlementaires, à savoir du beau, du bâtiment énergétiquement performant. Il est en effet important pour les locataires sociaux de ne pas devoir payer des charges plus importantes que les loyers pendant les années qui viennent, parce que les bâtiments seraient peu efficaces du point de vue énergétique.

Il faut des bâtiments bien entretenus au moindre coût, c'est-à-dire avec une véritable concurrence. Pour l'instant, il n'y a parfois que deux offres valables en concurrence. Il est étonnant de voir que les entreprises, à part deux grands conglomérats d'entreprises, ne sont pas capables ou désireuses de construire cinquante ou soixante logements.

C'est à la SLRB et à ses administrateurs d'examiner au cas par cas quelle est la meilleure des deux solutions, entre négocier ou relancer l'appel d'offres. Ce n'est pas notre responsabilité en tant qu'administrateurs mais c'est notre responsabilité en tant que parlementaires de les soutenir ou pas, d'appuyer ce plan ou pas, d'appuyer sa réalisation ou pas. Nous ne serons pas tenus responsables dans les années à venir des choix qui seront faits.

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Je voudrais d'abord remercier tous les intervenants de me donner l'occasion d'exposer ce que je sais de cette problématique, et je vous demanderai de me suivre pendant un certain temps. Plus qu'évidemment, la mise en oeuvre du plan logement suscite une série de questions. Je vous rappelle que j'ai toujours dit que les premières expériences étaient des expériences pilotes, et nous sommes dans cette phase-là. Je peux vous confier également que j'ai dit à l'époque au gouvernement que, puisque le gouvernement a arrêté toutes ces phases - ainsi d'ailleurs que le conseil d'administration de la SLRB en son temps, nous y reviendrons -, je pensais que la difficulté qui surgirait serait de savoir s'il y aurait ou non suffisamment de réponse de la part du marché. Je vais m'en expliquer. Cela me semblait être évident

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- De uitvoering van het huisvestingsplan roept een aantal vragen op. We bevinden ons immers nog steeds in de fase van de proefprojecten. De eerste bekommernis van de regering was om na te gaan of de markt voldoende interesse zou tonen. Het ging immers over een nieuw soort aanbestedingen.*

Er zijn in deze commissie gegronde vragen gesteld. In de media werden er echter vragen gesteld door personen die betrokken partij zijn bij de besluitvorming over het huisvestingsplan. Ik heb daar een probleem mee.

Er zijn nog steeds procedures aan de gang voor overheidsopdrachten. Als dit parlement de sociale huisvesting wil bevorderen, mag het zich niet in

à partir du moment où on lançait des types d'adjudications différents de ceux que l'on pratique habituellement dans le secteur.

Cependant je dirai tout de même ceci, sans souci de polémiquer, mais parce que c'est la réalité : autant je pense que toutes les questions qui sont posées ici sont légitimes, autant j'ai des doutes, non pas sur la presse, mais sur les questions posées par l'intermédiaire de la presse, qui ont eu à un moment donné pour origine des personnes impliquées dans le processus décisionnel du plan logement et qui ont préféré agir de manière plus détournée au lieu de faire valoir leur point de vue là où il fallait le faire.

Je rappelle qu'il y a des procédures de marché publics qui sont toujours en cours et par rapport auxquelles, si nous sommes, comme tout le monde le dit, désireux de faire avancer le logement social, nous ne pouvons pas prendre le risque de créer des situations difficiles. Je tenterai de faire le point aujourd'hui pour vous éclairer au mieux. Je n'irai pas jusqu'à mettre en péril la validité juridique des décisions prises et des procédures en cours. Cela a été ma position dans ce dossier depuis le début, raison pour laquelle j'ai bien entendu M. Ahidar.

(poursuivant en néerlandais)

Il y a différentes phases. Vos remarques portaient sur la première réunion du conseil d'administration.

(poursuivant en français)

Le nombre d'offres déposées serait trop limité.

Il faut parler de sites sur lesquels on va construire. Six sites sont repris dans cette première phase ; quinze projets ont été déposés. Ce n'est pas pléthorique, reconnaissons-le. Cependant, mes craintes initiales selon lesquelles il n'y aurait eu aucune réaction ne se sont pas réalisées. On ne peut pas dire que le marché ait dédaigné de répondre à l'appel lancé par la SLRB.

Quel est cet appel ? La procédure n'est ni exceptionnelle ni spécifique, mais elle n'est pourtant pas habituelle dans ce secteur, puisqu'il s'agit de "marchés de promotion". Après avoir écouté M. Daems, j'avoue aussi me demander très *een moeilijk parket werken. Ik zal zoveel mogelijk informatie geven, zonder de juridische geldigheid van beslissingen en lopende procedures in gevaar te brengen.*

(verder in het Nederlands)

Er zijn verschillende fases. Uw opmerkingen hadden betrekking op de eerste vergadering van de raad van bestuur.

(verder in het Frans)

Er werd gezegd dat er te weinig offertes zijn ingediend. Er werden vijftien projecten ingediend voor zes verschillende terreinen. Dat is niet buitengewoon veel, maar men kan niet zeggen dat de markt niet op de offerteaanvraag heeft gereageerd.

De procedure is niet uitzonderlijk, maar evenmin heel gebruikelijk in die sector. De vraag is of de projectontwikkelaars geïnteresseerd zijn in dit soort opdrachten. Als dat niet het geval is, moet het systeem worden gewijzigd. Eerst moeten wij echter de situatie evalueren.

Een projectontwikkelingsopdracht heeft betrekking op het ontwerp, de uitvoering en het onderhoud van de woningen. Om die opdracht tot een goed einde te kunnen brengen, is het noodzakelijk dat de inschrijvers een tijdelijke vereniging oprichten waarvan architecten, aannemers, gezondheids- en veiligheidscoördinatoren, enzovoort deel uitmaken. Dat vergt een zeker organisatietalent. Op zich is dat niet onoverkomelijk. Aannemers bundelen wel vaker hun krachten voor grote projecten. Als de BGHM, de ondernemers en de architecten een dergelijke manier van werken niet gewoon zijn, kan dit echter complicaties meebrengen in de testfase.

Voor een projectontwikkelingsopdracht worden de werken voorgefinancierd tot de voorlopige oplevering. Dat is precies de reden waarom wij voor die formule hebben gekozen. Het gewest heeft niet drie maal 180 miljoen euro op overschot. Daarom werd geopteerd voor een aanbestedingsprocedure die misschien iets minder gebruikelijk is, aangezien ze steunt op een partnerschap met de privé-sector, maar niettemin onder de wetgeving op de overheidsopdrachten

sincèrement si les promoteurs sont prêts à prendre ces marchés. Si ce n'est pas le cas, il faudra changer de système. Mais cela ne se fera pas tout de suite. Nous allons d'abord analyser la situation.

Qu'est-ce que ce marché de promotion ? C'est un marché qui intègre la conception, la réalisation et l'entretien des logements. Il est donc nécessaire que les soumissionnaires constituent des associations momentanées regroupant des architectes, un ou des entrepreneurs, des coordinateurs santé, sécurité, etc. Cela suppose une certaine capacité organisationnelle chez les partenaires, mais ce n'est pas en soi insurmontable, bien entendu. Les entrepreneurs doivent souvent s'associer pour assurer des projets d'une certaine ampleur. Mais si, comme je le vois, la Société régionale du logement et nos entrepreneurs, architectes et autres intervenants n'y sont pas habitués, on comprendra que cette phase pilote puisse conduire à certaines difficultés.

Certains pourraient également exprimer des réticences à soumissionner, car dans ce type de marché, et c'est pourquoi nous le faisons, exigence est faite de préfinancer les constructions jusqu'à la réception provisoire. Il faut se rendre compte que l'on n'a pas sous la main 180 millions d'euros multipliés par trois. Ont donc été mis au point des systèmes qui sont partiellement des partenariats avec le privé et qui en appellent à d'autres réflexes que ceux en usage dans l'octroi des marchés publics. Néanmoins, ces marchés sont aussi régis par les lois sur les marchés publics. On ne peut pas faire n'importe quoi.

Il est donc certain que l'exigence suppose une solidité financière des partenaires. Elle est liée aux capacités budgétaires réduites dont dispose la Région, au respect des diverses normes budgétaires qui enserrent notre action politique. Mais elle garantit aussi de travailler avec des partenaires solides qui ne tomberont pas en faillite au milieu du chantier. Beaucoup de collègues dans cette salle ont suivi de près ou de loin les travaux du logement social ou sont gestionnaires de communes et savent donc très bien que c'est un risque qui surgit lorsque l'on n'est pas attentif à la solidité financière des partenaires. Que suis-je en train de vous dire ? Nous avons des explications, même si elles ne sont pas nécessairement satisfaisantes, sur le fait que quinze offres aient été

valt. We kunnen dus niet om het even wat doen. Tot slot behoedt de voorfinanciering ons voor faillissementen tijdens de werken.

Ik heb dus een uitleg voor het feit dat er slechts vijftien offertes zijn ingediend, ook al is die uitleg niet noodzakelijk bevredigend.

Het zijn vooral de prijzen in de prijsoffertes, waarvan ik versteld sta. In de meeste gevallen liggen ze hoger dan de prijzen die vastgelegd werden in de overheidsopdrachten. Dat geldt vooral voor het onderhoud, maar ook voor de bouw, het ontwerp en de architecturale en technische kwaliteiten.

Deze opdrachten waren wel goed georganiseerd. Het systeem van een jury werd ingevoerd, wat voor de GOMB een nieuwe benadering was. Dat systeem biedt trouwens heel wat voordelen. De prijs van de opdrachten was bovendien perfect haalbaar. Er waren weliswaar strenge eisen inzake architecturale en technische kwaliteiten, waaronder energie, maar minder wat het onderhoud betreft.

De GOMB heeft een beoordelingssysteem opgesteld dat totaal niet beantwoordt aan mijn wensen. Ik had in de raad van bestuur gevraagd de architecturale kwaliteiten en de integratie op de eerste plaats te plaatsen en daarna de energiebesparingen. Het onderhoud kon een optioneel onderdeel vormen.

De GOMB heeft precies het tegenovergestelde gedaan. Het beoordelingssysteem is anders eenvoudig: 20 punten voor de architecturale kwaliteit, 10 punten voor de termijnen, 20 punten voor de technische kwaliteiten, 10 punten voor de prijs van het onderhoud, 20 punten voor de bouwprijs en 20 punten voor de kwaliteit van het onderhoud. Er gaan dus 60 punten naar kwaliteitscriteria.

Daarnaast zijn er 20 punten voor de prijs van het ontwerp, 10 punten voor de prijs van het onderhoud en nog eens 10 punten voor de termijnen. Maar men verwart het concept van onderzoek met dat van wedstrijd. In plaats van ervoor te zorgen dat de projecten voldoen aan de criteria en ze op basis daarvan te beoordelen - van 1 tot 20 of van 1 tot 10 - zegt men: "De prijs is

présentées.

J'en viens au système de cotation. Ce qui me laisse le plus perplexe, à bien y regarder, c'est la question des prix. Ceux qui ont été proposés s'éloignent le plus souvent du prix de référence qui a été fixé dans le cadre de ces marchés. Sur les cinq premiers sites, je ne parlerai pas du sixième parce que l'attribution est en cours, toutes les offres sauf une excédaient le prix de référence pour l'entretien. Une bonne partie d'entre elles débordaient également les prix de référence pour la construction et la conception. La moitié avait des cotes supérieures à la moitié pour la qualité, aussi bien architecturale que technique.

J'aimerais essayer de vous persuader qu'il faut repartir sur de bonnes bases. L'idée que les marchés étaient mal ficelés est totalement fausse. Nous avons mis en place un système de jury. Là aussi, la SLRB n'est pas habituée à fonctionner ainsi, or je prétends qu'il y a davantage de bonnes approches de un ou de plusieurs dossiers dans un jury que dans une négociation directe. Normalement, le jury doit nous garantir que l'approche sera plus critique. Et ils s'y sont mis ! C'est plus que certain. La moitié des projets avait en effet des cotes tout à fait accessibles, malgré l'aspect très critique des uns et des autres, et ce en matière architecturale et de qualité technique, y compris l'énergie ; un peu moins en matière de qualité d'entretien. Manifestement, ce dernier marché a été mal compris.

Je ne sais pas qui a dit que j'avais donné des instructions, selon lesquelles il faudrait qu'on se réconcilie : c'est totalement à l'inverse de tout ce que j'avais toujours demandé. La SLRB a mis au point un système de cotation qui est totalement à l'inverse de celui que j'avais préconisé. C'est ainsi, ce sont eux qui ont constitué le système de cotation et ce sont eux les techniciens. Qu'avais-je demandé, dans les discours bien sûr, et dans les discussions que nous avions au conseil d'administration ? Un, que l'on mette en avant la qualité architecturale et d'intégration dans les quartiers, deux que l'on mette en avant les économies d'énergie à faire. Je crois que je suis cohérente aussi à ce niveau-là. Trois, que l'on fasse du marché d'entretien un lot en option.

On n'a pas fait tout cela : on a fait exactement

niet de goedkoopste. Het project krijgt dus nul op dat vlak, want het overschrijdt de referentienorm."

Wat betekenen die 39, 43 en 81? Wie binnen de prijsnormen blijft, krijgt 20/20 of 10/10, de anderen krijgen nul. De beoordeling hangt dus niet af van de kwaliteit van de projecten. Maar deze beoordelingen liggen wel aan de basis van het gerucht dat de projecten slecht georganiseerd zijn. Dat is slechts in de helft van de gevallen waar. De andere helft van de projecten zijn gewoon te duur of duurder dan de anderen. De prijs krijgt een nul, wanneer die afwijkt van het systeem. Vandaar de slechte beoordelingen.

Dit is dus geen goed systeem. Een jury moet bepalen of een project wordt aangenomen of niet. Vervolgens moet de raad van bestuur beslissen welk project hij kiest.

Ik ben niettemin verbaasd over de prijsvoorstellen. Alle projecten die binnen de referentieprijzen vallen zijn ontoereikend. Die referentieprijzen zijn nochtans aanvaardbaar volgens de sector.

De BGHM hanteert daarentegen niet altijd dezelfde marges als die in het Huisvestingsplan. De BGHM zou een aantal projecten hebben toegekend voor 120% of zelfs 130% van de referentieprijs.

In dit geval bedraagt het plafond 120%. Het project van Molenbeek is niet verworpen omdat het slecht is, maar omdat het te duur is. Het wordt op 121% van de referentieprijs geraamd. Dat is de reden waarom de BGHM heeft beslist over de prijs en de geluidsisolatie te onderhandelen. Overstappen op een onderhandelingsprocedure leidt echter niet noodzakelijk tot een slecht project.

Men moet geen marxist zijn om te stellen dat de inschrijvers zoveel mogelijk voordeel trachten te halen. Dat is waarom ik volledig achter de idee sta om niet te hoge prijzen te aanvaarden, ook al zou het mogelijk zijn tot 130% te klimmen. Er is aan de projectontwikkelaars gevraagd hun prijzen te herzien en binnen de referentieprijzen te blijven. Ik ben het volledig eens met dit signaal, ook al vereenvoudigt het de zaken niet.

De promotieopdrachten zijn een vrij nieuw soort opdrachten die nog niet zo goed gekend zijn. Een

l'inverse. Le système de cotation est très simple. Vous mettez 20 points pour la qualité architecturale, 10 points pour les délais, 20 points pour les qualités techniques, 10 points pour le prix de l'entretien, 20 points pour le prix de la construction, et 20 points pour la qualité de l'entretien. Les critères qualitatifs réunissent donc 60 points : 20 pour la qualité de l'entretien, 20 pour la qualité architecturale, et 20 pour les qualités techniques.

A côté de cela, vous avez 20 points pour le prix de conception, 10 points pour le prix d'entretien et 10 autres points pour le délai. Mais que fait-on ? On mélange allègrement la notion d'examen et la notion de concours. Au lieu de faire en sorte que les projets satisfassent au critère d'exigence et de coter en fonction de celui-ci - de 1 à 20 ou de 1 à 10 -, on dit : "Non, ce n'est pas le moins-disant. Donc il a zéro, car il dépasse la norme de référence."

Quelle est l'explication de ces 39, 43 et 81 ? Celui qui reste dans la norme des prix, tout en étant le moins-disant, obtient 20/20 ou 10/10, tandis que ceux qui n'y sont pas obtiennent zéro. Si vous ôtez les 30 points de l'entretien, parce qu'il n'est pas bon ou encore les 30 points du prix qui vont du noir au blanc le plus absolu, on obtient 30 ou zéro. Et voilà donc une explication simple de ces cotes. Cela ne tient pas à la qualité des projets pour lesquels les cotations s'étalent, vu qu'il y en a de bons et de moins bons. C'est un peu ce que j'appelle "le syndrome de la moquette". On se fiche qu'ils présentent de la moquette, puisque c'est une garantie sur la stabilité et la qualité de la toiture qu'il faut. Mais ces cotations sont à l'origine de la rumeur selon laquelle les projets sont mal ficelés. Disons plutôt qu'il y a une moitié qui sont dans ce cas, tandis que l'autre moitié est constituée de projets bien ficelés, mais se révèlent soit trop chers soit plus chers que les autres. Le prix obtient zéro lorsqu'il s'écarte du système. De là, les mauvaises notes.

Ce système n'est donc pas bon. Il faut, une fois pour toutes, se dire que si l'on se trouve devant un jury de ce genre, celui-ci dit si le projet passe ou non. Et puis, le conseil d'administration décide lequel il choisit aux conditions établies. Il faut donc y réfléchir.

klassieke opdracht heeft het voordeel een betere architectuur te bieden, maar het nadeel dat de risico's worden vermenigvuldigd met het aantal fasen. De promotieopdracht bestaat in principe slechts uit één fase.

Het enige project dat aan de prijs- en kwaliteitsnormen voldeed en dat dus is toegewezen, is het Moensbergproject. De volgende stap is de indiening van een voorontwerp dat alle technische details bevat die niet in de promotieopdracht staan. Nadien zal het overleg plaatsvinden.

Het voorwerp van de promotieopdracht, met inbegrip van de onderhoudsprestaties, en de prijzen blijven een delicate kwestie. Deze beoordelingsprocedure geeft geen goed beeld van de architecturale en technische kwaliteit van de projecten. We moeten dus een andere procedure uitwerken.

Juridisch gezien kunnen we een opdracht toekennen die boven de referentieprijs gaat. Het is niettemin beter dat de prijzen niet te hoog zijn; vandaar de onderhandelingen.

Hopelijk heb ik hiermee duidelijk gemaakt dat ik geen ontoelaatbare druk heb uitgeoefend bij de beoordeling van de projecten. Op 19 juli 2005 heeft de raad van bestuur een tijdschema aangenomen voor de jury van de technische commissie voor de zes proefprojecten. Op 18 oktober zouden de dossiers worden voorgesteld.

Deze termijn was echter te kort. De bestuurders hebben de bespreking dan ook uitgesteld. Het is niet de eerste keer dat dat gebeurt en het zal ook niet de laatste zijn.

Mag ik iedereen van goede wil vragen om niet altijd de fantasieën over te nemen van diegenen die niet van goede wil zijn? Niet iedereen staat achter het Huisvestingsplan, maar ik wil daarover geen polemiek voeren. Met wat goede wil komen we er wel uit.

De jury bestond onder meer uit drie vertegenwoordigers van de administratie. Op mijn verzoek, werd een van de vertegenwoordigers aangesteld binnen de externe adviesbureaus. Het

Je reste tout de même interpellée par la hauteur des prix proposés. Il est évident que les projets soumis dans les normes de référence des prix sont insuffisants. Pourtant, ces normes de référence sont parfaitement acceptables. J'ai discuté des prix de référence proposés avec des personnes du secteur, y compris en Wallonie. La situation n'est pas particulièrement choquante.

Par contre, la SLRB n'a pas toujours soumis des fourchettes d'accessibilité comme celles du plan Logement. Je me suis laissée dire que certains projets de la SLRB sont octroyés, dans un certain nombre de cas, à 120% ou 130% du prix de référence. Je connais le cas d'un projet octroyé à 130% du prix de référence. Ici, la barre est placée à 120%. Le projet de Molenbeek est donc recalé non pas parce qu'il est mauvais, mais parce qu'il est estimé à 121% du prix de référence.

Dès lors, le conseil d'administration a choisi de négocier le prix et, dans le même temps, l'isolation acoustique, puisque le projet doit s'intégrer dans un ensemble d'habitants. Passer en procédure négociée n'est pas synonyme de mauvais projet. Mais lorsqu'on manie autant d'argent dans le cadre d'un marché public, on ne peut jouer avec cela.

Il n'est pas bon de répandre l'idée que tout est mauvais. Par contre, c'est beaucoup trop cher et nous pouvons nous interroger à cet égard. Nul besoin d'être marxiste pour se rendre compte que, dans le cadre d'une politique de grands travaux publics, le soumissionnaire va viser son avantage lors des négociations. C'est pourquoi j'approuve pleinement l'idée de ne pas avoir retenu les prix trop élevés. Pourtant, il serait possible de grimper jusqu'à 130%. Or, ils ont demandé aux promoteurs de diminuer leur prix et de retomber dans les prix de référence. Ce signal remporte ma complète adhésion, même si cela ne facilite pas les choses.

Le marché de promotion est un marché neuf, difficile, peut-être mal compris par les uns ou les autres. Cependant, ces marchés sont en oeuvre dans de nombreuses négociations. Les marchés plus classiques auraient peut-être l'avantage de fournir une meilleure architecture, mais auraient le désavantage immédiat, au vu des situations connues, de doubler la mise, puisqu'on double le nombre de phases. Le marché de promotion consiste théoriquement en une phase.

bureau Osborne werd hiervoor geselecteerd volgens de geijkte procedure voor een openbare aanbesteding.

Net als de andere juryleden is het adviesbureau gebonden door de vertrouwelijkheid, zoals bepaald in het reglement van de jury. Nochtans spreken mensen mij op straat aan over het rapport van Osborne. Dat kan niet!

De verhouding met de BGHM is voor verbetering vatbaar. De regering heeft de BGHM 700.000 euro toegekend om personeel aan te nemen om de schok van het Huisvestingsplan op te vangen en om de vierjarenplannen vlotter te doen verlopen.

Met dit vrij hoge bedrag heeft de BGHM welgeteld één architect aangenomen! Dat zint mij uiteraard niet. De BGHM moet dringend mensen aannemen en haar werking optimaliseren, zodat we geen beroep meer moeten doen op externe adviseurs die ons bedotten. Ik heb de bestuurders daarover geschreven.

Ik heb dit ontdekt omdat de minister die de budgetten controleert, vastgesteld heeft dat dit budget niet aangewend werd. Ik heb geëist dat het wel gebeurt.

In de jury zaten dus drie vertegenwoordigers van de administratie (waaronder het bureau Osborne), drie vertegenwoordigers van het gewest, twee academische experts, een vertegenwoordiger van de gebouwenbeheerder (de sociale huisvestingsmaatschappijen) en een vertegenwoordiger van de eigenaar van het terrein (meestal een OCMW of een gemeente).

Het gaat om voorstanders van de vierpartijenformule.

Sommige projecten voor de bouw van sociale woningen werden toegewezen, zoals in Ukkel.

Andere projecten worden opnieuw onderzocht, zoals in Molenbeek, waar de prijs van het project te hoog ligt. Bovendien wil de gemeente op vraag van de bewoners een nieuw programma toevoegen en in geluidsisolatie voorzien.

Het spreekt vanzelf dat een proefproject moet

En ce qui concerne le projet accepté, soit le projet de construction au Moensberg, il respectait les normes de prix et de qualité et a donc été adjugé. La phase suivante - qui intervient normalement un mois plus tard - est le dépôt d'un avant-projet qui précisera sur le plan technique tout ce qui ne figure pas dans les marchés de promotion. L'avant-projet sera une demande de permis d'urbanisme et le dossier suivra son cours, en ayant fait l'économie de quelques mois de procédure. Ensuite suivront les concertations.

La question de la nature du marché de promotion, en ce compris les prestations d'entretien, et la question du prix restent ouvertes et délicates. Le mode de cotation ne fait pas ressortir la qualité des projets. Nous devrons réfléchir à un procédé qui soit de nature à positionner correctement le jugement de la SLRB par rapport à la qualité architecturale, à la qualité technique, et pas seulement par rapport aux cotes obtenues.

Il ne s'agit pas de notes d'exclusion. En effet, juridiquement, on peut octroyer un marché au-delà du prix de référence. Mais il convient néanmoins que le prix ne soit pas trop élevé, d'où les négociations à ce sujet.

Aurais-je exercé une pression indue ? J'espère avoir pu vous préciser que ce n'est certainement pas le cas sur la manière de coter, de recevoir ou de vanter les projets. J'avais aussi une donnée sur les dates. Selon mes informations, le conseil d'administration a adopté, lors de sa réunion du 19 juillet 2005, un planning de travail du jury de la commission technique pour les six projets pilotes. Compte tenu de ce planning, il avait été convenu de présenter des dossiers le 18 octobre.

Ceci étant, je pense que le 18 octobre, c'était trop court. C'est aussi ce qui a été constaté, vu le manque de temps pour les administrateurs qui ont reçu les dossiers. Ils n'ont pas discuté ce jour-là et ont remis la discussion à la semaine suivante. Encore une fois, ce n'est ni la première fois ni la dernière fois que cela va se produire.

J'aimerais faire un appel à tous ceux qui sont de bonne volonté pour ne pas relayer en permanence les fantaisies de ceux qui ne le sont pas. Dans ce dossier, il y a des gens de mauvaise volonté par rapport au plan logement. Je le sais, mais je ne vais

kunnen worden geëvalueerd.

Andere projecten werden verworpen, zoals in Jette, waar het project niet aan een van de voorwaarden van het bestek beantwoordde. De gemeente wil niet dat er in de hoogte wordt gebouwd.
Tenslotte is het project van Mariëndaal in Neder-Over-Heembeek onvoldoende toegankelijk voor personen met beperkte mobiliteit, terwijl dat verplicht is voor dit soort woningen.

In de meeste gevallen is de prijs ook te hoog.

De BGHM heeft van die punten uitsluitingspunten gemaakt, wat tot een aantal impasses leidt. De BGHM onderzoekt momenteel nog een project. We zullen het bespreken, zodra er een beslissing is genomen.

Er is heel wat kritiek geleverd. Dat is normaal, wanneer het om iets nieuws gaat. Men mag echter niet overdrijven.

In haar lezersbrief houdt de vereniging Disturb een pleidooi voor architectuurwedstrijden. Architecten houden niet van promotieopdrachten, omdat ze hun kwaliteiten liever afzonderlijk doen gelden. Het gewest beschikt hiervoor echter niet over de nodige budgetten en de mensen op de wachtlijst willen zo snel mogelijk een woning. Als we terug op meer klassieke procedures willen overstappen, moeten we eerst zeker zijn dat we de nodige middelen hebben.

(verder in het Nederlands)

De procedure die door de BGHM en haar raad van bestuur wordt gevolgd, leeft zeer strikt de wet op de openbare aanbestedingen na.

In het kader van deze wetgeving heeft de BGHM de offerteaanvragen bekendgemaakt in het officieel Publicatieblad van de Europese Gemeenschappen en in het Bulletin der Aanbestedingen van het Belgisch Staatsblad.

Enkele dagen na de ondertekening van de akte van opstal bij de notaris in juli 2007, konden de bekendmakingen van de aanbestedingen gepubliceerd worden in de verschillende wettelijke publicaties. Vanaf dat ogenblik konden de

pas faire de polémique aujourd'hui. Si les autres gardent un peu de bon sens, nous en sortirons.

Dans le jury, il y avait notamment trois représentants de l'administration. A ma demande, un de ces représentants a été désigné au sein d'un bureau extérieur de consultants. J'étais consciente de la pression qu'il y aurait avec simultanément 15 projets sur six sites. Il était donc intéressant qu'un bureau appuie l'administration de la SLRB dans le jury. Un appel d'offres a été fait selon la procédure des marchés publics. Le bureau Osborne s'est présenté et a été mis dans le jury.

Le bureau Osborne est un des membres du jury à l'instar des deux autres administrateurs, ou fonctionnaires, représentant la SLRB dans le jury. Il est donc tenu, comme les autres membres du jury, aux règles de la confidentialité, telles qu'établies dans le règlement d'ordre intérieur du jury arrêté par le conseil d'administration de la SLRB. Dois-je aller plus loin ? Cela ne va pas ! C'est au point que les gens m'interpellent dans la rue en me disant "la prison de St Gilles n'est pas loin pour vous, il y a le rapport Osborne".

Les rapports avec la SLRB peuvent peut-être encore être améliorés, et certainement sur un point à propos duquel je ne suis pas satisfaite. Je l'ai écrit au président et à l'administrateur-délégué ou au vice-président du conseil d'administration, je ne sais plus. Le gouvernement a mis à la disposition de la SLRB, et vous avez voté ce budget, 700.000 euros de crédits pour recruter du personnel additionnel. Ce personnel additionnel devait mieux amortir le choc du plan logement - à cet effet je pense qu'un architecte a été recruté - et pour suivre les plans quadriennaux, qui traînent parfois. Je ne crois pas être la seule de cet avis.

Pour une petite administration, 700.000 euros représentent pas mal de personnel. Voulez-vous savoir ce qui en a été fait ? Presque rien : un architecte ! A ce sujet, je ne suis donc pas du tout satisfaite. On tourne en rond. Il est nécessaire et urgent que la SLRB se saisisse de ces sommes, engage du personnel et solidifie son fonctionnement, ce qui nous permettra de ne plus avoir recours à des consultants extérieurs qui nous jouent des tours.

J'ai pris connaissance de cette information parce

ondernemingen de lastenboeken krijgen bij de BGHM. Ze kregen tussen 78 en 92 dagen de tijd om hun offerte in te dienen. Dat verschil ligt aan een tussenliggende verlofperiode. Daarom hebben wij de termijn verlengd.

(verder in het Frans)

De termijnen werden verlengd wegens de vakantieperiode. In het bestek zijn heel wat criteria voorzien om problemen te verhelpen die zich zouden kunnen voordoen.

(verder in het Nederlands)

Uiteraard staan in het bijzonder bestek de inschrijvingscriteria vermeld.

(verder in het Frans)

De kandidaten moeten bij hun offerte de lijst voegen van de belangrijkste opdrachten die ze de vorige vijf jaar hebben uitgevoerd. Het is belangrijk dat de kandidaten het bewijs leveren dat ze in staat zijn een project tot een goed einde te brengen.

De kandidaten moeten drie projecten van 50 tot 100 woningen kunnen voorleggen. Dat zijn de waarborgen die we hebben ingebouwd, ook al zijn er in Brussel niet veel aannemers die aan die voorwaarden voldoen. Er zijn niettemin 15 projecten ingediend.

We willen de voorwaarden pas verlagen om ook kleinere aannemers een kans te geven, als we de waarborg hebben dat ze de nodige ervaring hebben. Dat is immers een basisvereiste.

De technische en functionele bepalingen stellen de minimumkwaliteit van de woningen vast: duurzaamheid van de materialen, onderhoudskosten, enzovoort. We zullen een stand van zaken opmaken, nadat de proefprojecten zijn geëvalueerd. De prijs en het onderhoud zullen daarbij centraal staan.

Ik ben er niet zeker van dat men zomaar de promotieopdrachten kan afschaffen, gezien de financiële rendabiliteit van het systeem. Als de projectontwikkelaars echter geen belangstelling voor promotieopdrachten hebben, zullen we een

que, en fin d'année, un ministre responsable pointe l'utilisation des budgets. C'est à ce moment que nous avons appris que ces budgets n'avaient pas été utilisés. Maintenant, j'ai demandé qu'on les utilise. Je crois donc qu'on repartira mieux pour la suite des événements.

Dans le jury il y avait donc trois représentants de l'administration - dont le bureau Osborne -, trois représentants de la Région que j'avais désignés, deux experts issus d'écoles et d'instituts d'architecture - pour être sûrs qu'il y ait ce regard-là -, un représentant de la société gestionnaire des bâtiments - donc, en l'occurrence, les sociétés de logement social -, et un représentant du propriétaire du terrain - dans la plupart des cas le CPAS, la commune, le propriétaire du terrain.

Il s'agit des personnes associées aux formules quadripartites.

Concernant les divers projets de construction de logements sociaux, si certains sont attribués, d'autres sont réexaminés ou rejetés. Certains projets sont attribués, comme c'est le cas à Uccle, lequel suit son cours. D'autres projets sont réexaminés comme à Molenbeek où le prix du projet dépasse le prix initial. En outre, la commune souhaite intégrer un nouveau programme à la demande des habitants et prévoir une isolation acoustique.

Il va de soi que mener une expérience pilote de ce type nécessite des terrains d'évaluation. D'autres projets sont rejetés. A Jette, bien que les constructions envisagées sont de qualité, le gabarit proposé - en hauteur - ne correspond pas à celui précisé par le cahier des charges de la commune, laquelle ne souhaite pas de construction en hauteur.

Enfin, le projet du Val Maria à Neder-Over-Heembeek n'est pas suffisamment accessible aux personnes à mobilité réduite. Or, cette exigence est requise pour ce type de logements. Si ces décisions procèdent chacune d'une logique interne, elles partagent le même souci portant sur le prix, trop élevé dans la plupart des cas.

La SLRB a fait de ces points-là des points d'exclusion, ce qui mène à certaines impasses. Il reste un projet à l'examen, dont nous parlerons

andere manier moeten vinden om die 5.000 woningen te bouwen. Met wat hulp van iedereen moet dat lukken.

quand nous saurons ce que la SLRB a décidé d'en faire.

Beaucoup de critiques sont émises, ce qui est normal pour quelque chose de nouveau. J'attire votre attention sur le fait qu'il ne faut pas exagérer, sous peine que les choses basculent, comme cela s'est produit en France. Il y a des remarques de nature différente : Je ne connais pas le dossier de l'hôpital militaire, dont parle M. Gosuin, mais je pense qu'il n'a rien à voir avec ce qui nous occupe ici.

Dans sa Carte blanche, l'association Disturb dit qu'elle aimerait que l'on organise des concours d'architecture. Les architectes n'aiment pas les marchés de promotion, ce qui est normal. Ils préfèrent faire valoir séparément leurs qualités. La Région ne dispose pas des budgets nécessaires pour procéder de la sorte. Les gens qui attendent n'ont pas non plus le temps d'attendre. Je respecte le groupe Disturb et suis partisan des concours d'architecture, quand il est possible d'en organiser. Dans la circonstance, avant de revenir à des procédures classiques, il faudrait être sûr de pouvoir les financer.

(poursuivant en néerlandais)

La procédure suivie par la SLRB et son conseil d'administration respecte scrupuleusement la loi sur les marchés publics.

Dans le cadre de cette législation, la SLRB a publié les appels d'offres dans le Journal officiel des Communautés européennes et dans le Bulletin des adjudications du Moniteur belge.

Les résultats des adjudications ont fait l'objet d'une publication légale quelques jours après la signature de l'acte de propriété chez le notaire, en juillet 2007. Les entreprises ont alors reçu les cahiers des charges de la SLRB, et disposaient de 78 à 92 jours pour rentrer leur offre.

(poursuivant en français)

Nous avons prolongé les délais à cause de la période de vacances. J'essaie de vous convaincre que beaucoup de précautions ont été prises. On va retomber sur les problèmes évidents. Le cahier spécial des charges prévoit des critères pour y

porter remède.

(poursuivant en néerlandais)

Les critères d'inscription sont bien entendu spécifiés dans le cahier spécial des charges.

(poursuivant en français)

Pour introduire son offre, le candidat doit produire la liste des principales missions achevées au moment de la remise de l'offre et exécutées durant l'année en cours et les cinq années précédentes. C'est également une chose très importante que des candidats pour des marchés publics aussi importants fassent la preuve qu'ils puissent les mener à bien. Négliger cet aspect équivaudrait à confier des travaux à un entrepreneur non agréé.

Le critère retenu est le nombre de logements construits par ces entrepreneurs, soit 50 à 100 selon la taille, multiplié par trois pour avoir trois expériences. Ce sont les garanties que nous nous sommes données, même si l'on ne trouve pas sur la place de Bruxelles énormément d'entreprises remplissant ces conditions. Quinze offres ont néanmoins pu être examinées.

Nous n'accepterons de baisser les exigences - pour permettre à de plus petits entrepreneurs de soumissionner - que si nous avons les assurances que les entreprises ont l'expérience nécessaire pour mener à bien ces chantiers. Cela est tout à fait basique dans l'attribution des marchés.

Les dispositions techniques et fonctionnelles définissent la qualité minimale des logements à construire. Elles intègrent la durabilité des matériaux et diverses dispositions techniques et fonctionnelles exigeantes et réalisables, des critères d'analyse des projets, le coût d'entretien... et autres normes d'exigences. Nous procéderons à l'évaluation du détail lorsque tous les projets pilotes auront été évalués. Le prix et l'entretien seront au centre de nos préoccupations.

La presse a dit tout et n'importe quoi sur le sujet. Les journalistes font leur travail. Ce sont leurs sources qui sont en faute. Beaucoup de précautions ont été prises, peut-être trop... Je ne suis pas sûre que l'on puisse, aussi simplement qu'on le dit, supprimer les marchés de promotion. Il y va de la

rentabilité financière du système.

Concernant le prix trop élevé, si les promoteurs ne veulent pas des marchés de promotion, il faudra réfléchir à la manière dont nous construirons ces 5.000 logements. Nous y parviendrons avec l'aide de tous.

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

M. Michel Colson.- Je voudrais d'abord vous remercier, en tous cas partiellement, pour les réponses apportées à mes multiples questions, notamment par rapport à la composition du jury. C'est beaucoup plus clair. Par rapport aux critères aussi, c'est enfin clair.

Je note quand même que, selon vous, le système de cotations adopté par la SLRB n'est pas le bon, et que c'est ce qui explique, selon vous, le fait que les cotes soient tellement basses, notamment par rapport aux critères de prix.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Parce que les prix sont trop élevés. C'est tout ou rien.

M. Michel Colson.- De ce côté là, les explications sont relativement claires.

Je ne vais pas m'étendre sur l'amélioration des rapports entre le cabinet et la SLRB. Vous avez dit ce en quoi vous étiez contente et ce en quoi vous ne l'étiez pas. Cela a le mérite de la clarté. Je note votre volonté que la SLRB mette en oeuvre des recrutements à concurrence des montants budgétaires prévus à cet effet. Je note aussi que vous souhaiteriez un suivi plus attentif des plans quadriennaux, qui mobilisent des moyens budgétaires extrêmement importants.

Concernant la question du Scheutbos, vous m'avez partiellement répondu. Vous indiquez qu'un des projets jettois est rejeté notamment à cause du prix. Quant au Scheutbos, il s'agit d'une procédure négociée. Je ne sais pas quelle est la limite de prix qu'il fallait franchir pour un rejet ou pour éventuellement passer en procédure négociée. Ce n'est pas encore très clair pour moi.

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

De heer Michel Colson *(in het Frans).- De samenstelling van de jury en de criteria zijn me nu veel duidelijker.*

Volgens u liggen de waarderingscijfers zo laag, omdat de BGHM geen goed beoordelingssysteem hanteert.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Ze liggen zo laag, omdat de prijzen te hoog liggen. Het is alles of niets.*

De heer Michel Colson *(in het Frans).- Op dat vlak is de uitleg vrij duidelijk.*

Ik ga niet uitweiden over de verbetering van de betrekkingen tussen het kabinet en de BGHM. U wil dat de BGHM overgaat tot aanwervingen ten belope van de budgetten die daartoe voorzien werden en dat de vierjarenplannen beter worden opgevolgd.

Het is mij nog niet duidelijk wat de prijslimiet is die, wanneer ze overschreden wordt, leidt tot de verwerping van een project, zoals in Jette, of het starten van een onderhandelingsprocedure, zoals in Scheutbos.

Vindt u dat het bureau Osborne te ver is gegaan door een nota te schrijven? Het bedrijf maakt immers deel uit van de jury.

Par rapport à la société Osborne, j'ai noté qu'elle fait partie du jury et qu'à ce titre, elle est tenue à un devoir de confidentialité. Je n'ai pas eu de réponse à ma question. Estimez-vous que cette société est sortie de son rôle en rédigeant une note ?

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- En rédigeant une note, non. Que la note soit sortie, oui. On exerce son devoir de membre du jury comme on veut.

M. Michel Colson.- Est-il exact que cette note, dont je n'ai eu que des extraits dans la presse, n'a pas été communiquée au conseil d'administration ?

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Je ne sais pas d'où viennent les fuites. Selon moi, la note fait partie des procédures du jury. J'ai été étonnée d'apprendre, d'une part, qu'il y avait des problèmes au conseil d'administration et, d'autre part, qu'il y avait des notes qui circulaient. Je ne sais pas où elles circulent. Ce n'est pas mon problème. Ce document est confidentiel, puisqu'il appartient aux procédures du jury.

M. Michel Colson.- Ce document n'aurait-il pas dû être communiqué aux administrateurs de la SLRB ?

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Je ne le crois pas. Conformément à la procédure, les notes relatives aux pv et au résultat des délibérations du jury sont communiquées aux administrateurs, ce qui n'est jamais le cas des appréciations individuelles. La procédure implique que le jury rédige une note collective. Le jury met en oeuvre les dispositions prévues par le règlement, comme la cotation ou le respect de la confidentialité.

Bien que le règlement du jury ait été arrêté par le conseil d'administration de la SLRB, des indélicatesses ont été commises. Celles-ci ont pour conséquence la suppression d'un marché de 65 logements sociaux, ce qui est inacceptable.

M. Michel Colson.- La société continue-t-elle à faire partie du jury, alors qu'elle n'a pas respecté son devoir de confidentialité ?

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Neen, maar wel door de nota publiek te maken.*

De heer Michel Colson *(in het Frans).- Klopt het dat deze nota niet aan de raad van bestuur werd voorgelegd?*

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Ik weet niet hoe deze nota is uitgelekt. Zij maakt deel uit van de procedures van de jury en is dus een vertrouwelijk document. Ik was verbaasd te vernemen dat er problemen waren bij de raad van bestuur en dat er nota's de ronde deden.*

De heer Michel Colson *(in het Frans).- Moest dit document niet aan de bestuurders van de BGHM worden meegedeeld?*

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- De selectiecommissie moet enkel een collectieve nota opstellen met de resultaten van de beraadslagingen.*

De selectiecommissie moet ook de andere bepalingen van het reglement naleven, zoals de beoordelingsprocedure of de discretieplicht. Hoewel de raad van bestuur van de BGHM het reglement heeft opgesteld, is er toch informatie gelekt. Daardoor is een opdracht van 65 sociale woningen in het water gevallen, wat onaanvaardbaar is.

De heer Michel Colson *(in het Frans).- Blijft het bureau deel uitmaken van de selectiecommissie, terwijl het zich niet aan de discretieplicht heeft gehouden?*

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Nous n'interviendrons pas tant qu'il n'est pas possible de faire le point sur l'ensemble des dossiers.

Je ne compte actuellement pas mettre le système en cause. Je préfère attendre que le traitement des six sites en question soit terminé pour avoir suffisamment de recul.

M. Michel Colson.- En d'autres termes, la collaboration avec Osborne est maintenue tant que le dernier dossier n'a pas été traité, à savoir celui d'Ixelles, lequel fera l'objet d'une décision du conseil d'administration.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Tous les rapports sont à présent rentrés. Le jury a terminé son travail. Espérons que la suite de la procédure ne nous réserve pas d'autres fantaisies.

M. Michel Colson.- Même à l'issue de cette procédure, le fameux rapport "Osborne" ne sera donc jamais communiqué au conseil d'administration.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Le rapport ne sera pas communiqué. Cependant, il est extraordinaire de qualifier de "rapport explosif" un rapport qui dénonce des prix trop élevés. Le rapport a raison de l'affirmer puisque ces prix justifient le refus d'attribuer de la SLRB. C'est très particulier dans l'ordre de la manipulation mentale.

M. Michel Colson.- Je l'avais souligné dans mon interpellation.

Mme la présidente.- C'est une réplique, on ne relance pas le débat.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- L'opération du jury est terminée. Je demande à chacun de ne plus commettre d'indiscrétions afin de ne pas mettre la procédure en cause. Nous en tirerons les conclusions avec le plus grand nombre possible de partenaires lorsque le sort des six premières expériences pilotes sera connu.

- Les incidents sont clos.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Ik wil het systeem niet verantwoordelijk stellen, zolang ik geen evaluatie van de 6 sites heb.*

De heer Michel Colson *(in het Frans).- De samenwerking met Osborne wordt dus voortgezet zolang het laatste dossier, dat van Elsene, niet is afgehandeld.*

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Alle verslagen van de selectiecommissie zijn binnen. Laten we hopen dat er tijdens de rest van de procedure geen nieuwe verrassingen opduiken.*

De heer Michel Colson *(in het Frans).- Zelfs op het einde van de procedure zal de raad van bestuur het beruchte Osborne-rapport dus niet krijgen.*

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Neen. Een rapport dat te hoge prijzen aanklaagt, is echter niet "explosief". Die prijzen zijn net een reden voor de BGHM om projecten af te wijzen. Het rapport heeft dus gelijk.*

De heer Michel Colson *(in het Frans).- Dat heb ik ook gezegd.*

Mevrouw de voorzitter.- Dit is een repliek, geen debat.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Het werk van de jury is afgerond. Ik vraag iedereen om voortaan discreet te zijn en de procedure niet in gevaar te brengen. We zullen zoveel mogelijk partners betrekken bij de evaluatie van de zes proefprojecten.*

- De incidenten zijn gesloten.

QUESTIONS ORALES

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

QUESTION ORALE DE M. MICHEL COLSON

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

concernant "le fonctionnement du Conseil consultatif du logement de la Région de Bruxelles-Capitale".

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

M. Michel Colson.- Le Conseil consultatif du logement de la Région de Bruxelles-Capitale avait été mis en place par votre prédécesseur, M. Alain Hutchinson. Son article 104 prévoit que le gouvernement sollicite l'avis du Conseil consultatif sur tout avant-projet d'ordonnance et d'arrêté réglementaire dont l'objet principal est le logement.

En outre, le Conseil consultatif rend des avis relatifs à la politique du logement, à la demande du gouvernement ou du parlement régional, ou de sa propre initiative à la demande d'un tiers de ses membres. II peut exécuter d'initiative des études et des analyses, et soumettre des propositions au gouvernement.

Sur proposition d'Alain Hutchinson, j'ai été amené à présider ce Conseil consultatif durant sa première année. Le défi à relever était passionnant. La composition "mosaïque" du Conseil, le rythme de travail imprimé par l'élaboration du Code du logement, en ont fait une expérience vivifiante.

A ma sortie de charge, le résultat collectif du travail réalisé était honorable. Nous avions obtenu

MONDELINGE VRAGEN

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

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER MICHEL COLSON

AAN MEVROUW FRANÇOISE DUPUIS, STAATSSECRETARIS VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST, BEVOEGD VOOR HUIS-VESTING EN STEDENBOUW,

betreffende "de werking van de Adviesraad voor de Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest".

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

De heer Michel Colson *(in het Frans).- Uw voorganger, de heer Hutchinson, heeft de Adviesraad voor de Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest opgericht. Artikel 140 bepaalt dat de regering de Adviesraad moet raadplegen over elk voorontwerp van ordonnantie of verordening dat te maken heeft met huisvesting.*

Verder geeft de Adviesraad adviezen over het huisvestingsbeleid, op vraag van de regering of het parlement, of op initiatief van één derde van zijn leden. Hij kan studies uitvoeren en voorstellen doen aan de regering.

Tijdens het eerste jaar heb ik deze Adviesraad voorgezeten.

We hebben samen goed werk verricht. Het budget voor de werking van de Adviesraad werd opgetrokken, zodat we een permanente secretaris konden aannemen middels een contract met de BGHM. We hebben binnen de termijnen veel adviezen gegeven over verschillende projecten. We hebben een studie besteld over de vraag en het aanbod van de "grote woningen" in Brussel. Ten slotte hebben we een vademecum opgesteld in het

une augmentation du budget de fonctionnement du Conseil, visant notamment à l'engagement d'un secrétaire permanent ; nous avions procédé à l'engagement de ce secrétaire via un contrat le liant à la SLRB ; nous avions rendu de nombreux avis, dans les délais, sur de multiples projets ; nous avions commandé une étude sur l'offre et la demande de "grands logements" à Bruxelles ; nous avions réalisé un vade-mecum dans le cadre des élections régionales.

Ce bilan est aujourd'hui mis à mal. Le Conseil consultatif du logement n'est saisi que de peu de demandes en provenance du gouvernement ou du parlement. Il pourrait se replier sur son activité d'"initiative", mais il est dépourvu de secrétariat pour ce faire, puisque le secrétaire permanent est démissionnaire.

De plus, il rencontre des problèmes d'hébergement au niveau de la SLRB et se réunit par voie de location au sein de l'ISELP. Il a d'ailleurs adressé un courrier au président de notre Assemblée, M. Tomas, afin d'envisager que notre parlement puisse accueillir ses séances de travail.

Les conditions minimales de travail du Conseil consultatif, qui lui permettraient d'accomplir ses missions, ne semblent pas réunies.

Considérez-vous le Conseil consultatif du logement comme un partenaire réel ?

Quelle est l'évolution du dossier de remplacement du secrétariat permanent du Conseil, suite à la mise en place par le Bureau d'une procédure de recrutement à laquelle 78 candidats avaient répondu ?

Des possibilités d'hébergement du Conseil consultatif sont-elles envisagées ?

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- J'ai rencontré le Conseil consultatif du logement (CCL) et cet échange fut très intéressant. Loin de moi l'idée de ne pas prendre le Conseil consultatif au sérieux. Les rôles et les missions du Conseil consultatif sont clairement précisés dans le Code du Logement. Ce Conseil, qui regroupe l'ensemble

kader van de gewestverkiezingen.

Tegenwoordig krijgt de Adviesraad nog weinig vragen van de regering of het parlement. Bovendien is de permanente secretaris ontslagnemend, waardoor het eigen initiatief wordt afgeremd.

Wegens plaatsgebrek moet de Adviesraad een vergaderruimte huren bij het ISELP.

De minimale voorwaarden om de Adviesraad te laten functioneren, lijken niet vervuld.

Beschouwt u de Adviesraad als een volwaardige partner?

Het Bureau heeft een selectieprocedure gestart voor een nieuwe permanente secretaris. Hoe zit het daarmee?

Zoekt u een ruimte om de Adviesraad in onder te brengen?

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- De rol en de opdrachten van de Adviesraad voor Huisvesting worden duidelijk omlijnd door de Huisvestingscode. De Adviesraad verenigt alle huisvestingsactoren van het Gewest en heeft als taak de regering advies uit te brengen over wetteksten die hem worden voorgelegd. De*

des acteurs de la politique du logement intervenant dans notre Région, doit jouer pleinement son rôle, qui est de conseiller le gouvernement et de donner un avis sur tous les textes réglementaires qui lui sont soumis.

Un Conseil consultatif créé deux ans après l'entrée en fonction d'un gouvernement reçoit plus de travail, plus de textes à examiner, que le même Conseil lors de l'entrée en fonction d'un nouveau gouvernement. Le parlement s'en est déjà plaint. Aujourd'hui, c'est au tour du Conseil consultatif. Il est vrai que nous mettons beaucoup en oeuvre. Nous essayons d'être très concrets et nous réfléchissons avant de rédiger des textes réglementaires. On ne juge pas l'efficacité d'un ministre au nombre des textes qu'il écrit. Ici en l'occurence, on n'a pas eu de textes à proposer.

Vous m'interrogez sur le secrétariat. La personne qui était chargée du secrétariat a effectivement quitté ses fonctions au mois de septembre dernier. Il a été immédiatement demandé à la SLRB de désigner une personne pour la remplacer. Cette administration possède en interne un personnel suffisant pour remplir cette tâche. Le retard actuel est dû à des problèmes de santé graves rencontrés par la personne qui fut désignée dans un premier temps. Dès lors, une autre personne a été désignée. Ce problème est désormais réglé.

Quant aux locaux de réunion, il est vrai que la SLRB avait coutume d'accueillir de nombreuses réunions dans ses locaux. Avec le plan régional du logement, la SLRB est amenée à augmenter son personnel. Tout en ne recrutant pas immédiatement ce personnel, elle a dégagé des locaux et une des deux salles de réunion a été transformée en bureau. Par conséquent, le Conseil a dû être hébergé temporairement ailleurs.

J'ai demandé à la SLRB d'acquérir d'autres espaces disponibles dans le quartier. Cette situation est temporaire. Nous avons marqué notre accord sur une proposition d'acquisition d'un immeuble situé dans le quartier, ce qui permettra à la SLRB d'être mieux installée. Le Conseil consultatif va donc retrouver ses locaux.

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

Adviesraad moet die rol ten volle kunnen spelen.

Een adviesraad die twee jaar na het aantreden van een regering wordt opgericht, moet meer teksten onderzoeken dan diezelfde adviesraad bij het aantreden van een nieuwe regering. Het parlement heeft hierop al kritiek geuit. Vandaag doet de Adviesraad zijn beklag. Heel wat projecten zijn in uitvoering. De efficiëntie van een minister kan niet worden beoordeeld op het aantal teksten die hij of zij opstelt. In dit geval hadden we geen teksten om voor te leggen.

De secretaris van de Adviesraad heeft inderdaad in september jongstleden zijn functie stopgezet. De regering heeft de BGHM onmiddellijk gevraagd een vervanger aan te duiden. Die persoon kende echter ernstige gezondheidsproblemen, zodat een nieuwe persoon moest worden aangeduid. Daardoor is enige vertraging opgetreden, maar het probleem is ondertussen opgelost.

De vergaderingen van de Adviesraad vonden vroeger inderdaad in de lokalen van de BGHM plaats. Ingevolge het Gewestelijk Huisvestingsplan moet de BGHM echter extra personeel aanwerven en heeft ze een van de twee vergaderzalen tot kantoorruimte omgebouwd. De Adviesraad moet zijn vergaderingen dus voorlopig elders houden.

Ik had de BGHM gevraagd om naar andere ruimten uit te kijken. Ze heeft ons een voorstel voor de aankoop van een gebouw in de wijk voorgelegd. We hebben daarmee ingestemd. De Adviesraad zal zich daar binnenkort kunnen vestigen en opnieuw in zijn lokalen kunnen vergaderen.

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

M. Michel Colson.- Je remercie la ministre. Je suis rassuré par rapport à l'avenir du Conseil consultatif.

La désignation du secrétaire est-elle récente ? Je n'avais pas connaissance de cet élément.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- C'est tout à fait récent. Cela date de vendredi dernier.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE DE M. MICHEL COLSON,

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

concernant "la procédure de désignation du (de la) futur(e) directeur(trice) du Fonds du logement".

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

M. Michel Colson.- Le Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale n'est certes pas un para-régional, mais bien une société coopérative à responsabilités limitées.

Cependant, son financement et la désignation d'un certain nombre d'administrateurs par le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en font un acteur important de la politique sociale du logement dans notre Région.

Or, le Fonds du logement devra pourvoir prochainement au remplacement de son directeur (directrice). Dans ce cadre, il semblerait que le Conseil d'administration ait décidé de confier toute la procédure de recrutement du prochain directeur(trice) du Fonds du logement à I'ORBEM, prétextant que le Fonds du logement n'était pas

De heer Michel Colson *(in het Frans).- Ik ben gerustgesteld over de toekomst van de Adviesraad.*

Werd de secretaris onlangs aangesteld? Ik was hiervan niet op de hoogte.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Dat dateert van vorige vrijdag.*

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER MICHEL COLSON

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

betreffende "de procedure voor de aanwijzing van de toekomstige directeur (m/v) van het Huisvestingsfonds".

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

De heer Michel Colson *(in het Frans).- Het Huisvestingsfonds van het Brussels Gewest is geen pararegionale instelling, maar een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid.*

Het gewest financiert dit Fonds en benoemt een aantal bestuurders. Het is dus een belangrijke partner in het sociale huisvestingsbeleid.

Binnenkort moet het Huisvestingsfonds zijn directeur vervangen. De raad van bestuur zou de hele selectieprocedure laten uitvoeren door de BGDA, omdat het daartoe zelf niet in staat zou zijn.

Klopt dit?

Heeft de BGDA al bepaald welke procedure

capable d'organiser pareille procédure.

La secrétaire d'Etat peut-elle me confirmer ou infirmer cette information ?

Dans le cas d'une réponse affirmative, peut-elle m'indiquer si l'ORBEM a déjà défini la procédure : appel public ou non, par exemple ?

Est-ce l'ORBEM ou un jury qui sera chargé d'organiser les épreuves et la sélection des candidats ?

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Cette question concerne la procédure de désignation du futur directeur ou de la future directrice du Fonds du logement. Ce poste de directeur général sera vacant au 1er mai prochain. Il est donc de bonne gestion de commencer à mettre en place une procédure de remplacement en temps utile. C'est une institution très importante et elle mérite de la stabilité, donc tout le monde s'en est occupé en temps utile.

Le conseil d'administration du Fonds du logement a décidé de s'intéresser à Axios, qui est l'organe de sélection et de recrutement de l'ORBEM, non pas pour qu'il assume à sa place la procédure de sélection du futur directeur général, mais pour qu'il le seconde dans cette tâche. Le conseil prévoyait en effet un afflux important de candidatures et souhaitait être éclairé par des spécialistes en recrutement, notamment pour l'analyse de personnalité des candidats. C'est donc l'équivalent de l'« assessment », mais c'est un « assessment » fait par une organisation publique, ce qui est une bonne idée en soi.

Cela ne constitue donc pas du tout un aveu d'incompétence. Cela dénote plutôt un souci légitime d'effectuer une sélection efficace et rationnelle. Je trouve que c'est une excellente idée.

Conformément à la décision du conseil d'administration, l'offre d'emploi concernant le poste de directeur général a été publiée dans différents médias, dont ceux relevant de Références, de la Régie générale de publicité, de Vacatuur, etc. Axios a été chargé d'opérer un

gevolgd zal worden?

Worden de proeven georganiseerd door de BGDA of door een jury?

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Deze vraag betreft de benoemingsprocedure van de toekomstige directeur of directrice van het Huisvestingsfonds. Deze functie zal vacant zijn op 1 mei.*

De raad van bestuur van het Huisvestingsfonds doet een beroep op Axios, het selectie- en wervingsbureau van de BGDA, om hen bij te staan bij de selectie van de toekomstige algemeen directeur. Er worden namelijk heel wat kandidaten verwacht en Axios zou voornamelijk instaan voor de persoonlijkheidsanalyse van de kandidaten.

Dit wijst er niet op dat zijzelf onbekwaam zijn, maar dat ze de selectie op een doeltreffende en rationele manier willen laten verlopen.

Deze werkaanbieding werd gepubliceerd in verschillende media, waaronder Références, de Régie générale de publicité, Vacature, enzovoort. Axios heeft een eerste selectie verricht op basis van de cv's van de kandidaten. Vervolgens werd een voorselectie doorgevoerd op basis van bekwaamheids-, kennis- en persoonlijkheidstesten.

Deze kandidaten zullen door de raad van bestuur worden ontvangen voor een gesprek en een kennistest, die waarschijnlijk meer gericht zullen zijn op de activiteiten van het Fonds.

De procedure die de raad van bestuur volgt, lijkt me volledig correct.

premier tri parmi les candidats ayant répondu à l'offre sur la base des CV présentés, puis il a effectué une présélection à partir d'épreuves d'aptitude, de connaissances et de personnalité.

Ensuite, le Conseil d'administration recevra les candidats présélectionnés pour une interview et un test de connaissances, dont j'imagine qu'ils seront plus spécifiquement centrés sur les activités du Fonds.

La procédure suivie par le Conseil d'administration me semble tout à fait correcte.

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

M. Michel Colson.- Le conseil d'administration ne s'est donc pas dessaisi de sa capacité ?

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Au contraire. Je pense que, dans la perspective de recevoir beaucoup de candidatures, c'est une bonne idée de travailler de la sorte.

- L'incident est clos.

(M. Michel Colson, président, reprend place au fauteuil présidentiel)

QUESTION ORALE DE M. ANDRÉ DU BUS DE WARNAFFE

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

concernant "la reconversion des bureaux en logements".

M. le président.- Vu l'absence de l'auteur, et avec l'accord de la secrétaire d'Etat, la question orale est reportée à la prochaine réunion.

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

De heer Colson *(in het Frans).- De raad van bestuur heeft zijn bevoegdheid dus niet uit handen gegeven?*

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Integendeel. Gezien een groot aantal kandidaten wordt verwacht, vind ik dit een goede oplossing.*

- Het incident is gesloten.

(De heer Michel Colson, voorzitter, treedt opnieuw als voorzitter op)

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER ANDRÉ DU BUS DE WARNAFFE

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

betreffende "de omvorming van kantoren tot woningen".

De voorzitter.- Bij afwezigheid van de indiener, en met instemming van de staatssecretaris, wordt de vraag naar de volgende vergadering verschoven.

QUESTION ORALE DE M. VINCENT DE WOLF

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

concernant "l'enquête sur les rémunérations des administrateurs et du personnel de direction des sociétés immobilières de service public".

M. le président.- La parole est à M. De Wolf.

M. Vincent De Wolf.- Les délégués sociaux ont reçu instruction de remettre un formulaire aux conseils d'administration des SISP. Cette instruction date du 13 octobre, tandis que ma question a été posée le 19 octobre. Elle était assortie d'une demande de remplir un formulaire pour le 18 octobre.

Le texte était le suivant : "Compte tenu des circonstances, le service des délégués sociaux a reçu instruction de la ministre, via notre Directeur général, de rassembler les données concernant les rémunérations et les avantages des administrateurs et du personnel de direction dans les 33 SISP. Vu l'ouverture de la session parlementaire le mercredi 19 octobre 2005, ces données doivent nous parvenir avant le mardi 18 octobre à midi."

Si nous pouvons comprendre que l'actualité brûlante en Wallonie vous ait poussée à bouger, cette réaction dans l'urgence nous étonne.

Nous pouvons légitimement nous interroger sur les procédés utilisés : instruction verbale relayée par un délégué social dont ce n'est certes pas la mission d'après le Code du logement ; absence de courrier officiel ; absence de motivation et d'explication sur l'utilisation et l'exploitation qui auront été réalisés par un groupe ou organe, par ailleurs non précisés.

Ce questionnaire n'aurait-il pas dû, à tout le moins, être accompagné d'une lettre officielle de votre part ou d'une demande officielle émanant de la

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER VINCENT DE WOLF

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

betreffende "de enquête over de bezoldigingen van de bestuurders en van het directiepersoneel van de openbare vastgoedmaatschappijen".

De voorzitter.- De heer De Wolf heeft het woord.

De heer Vincent De Wolf *(in het Frans).- Op 13 oktober kregen de sociale afgevaardigden de opdracht alle gegevens over de bezoldigingen van de bestuurders en van het directiepersoneel van de 33 OVM's te verzamelen en die aan de raden van bestuur van de OVM's te bezorgen tegen 18 oktober.*

Die haast lijkt mij overdreven.

De procedure roept vragen op: een mondelinge instructie die werd overgebracht door een sociale afgevaardigde die die taak niet heeft, zonder officiële brief of motivering.

Moest deze vragenlijst niet minstens begeleid zijn van een brief van u of een officiële vraag van de BGHM?

Bij wie komen de gegevens uiteindelijk terecht en waarvoor zullen ze gebruikt worden?

Zullen de parlementsleden een verslag ontvangen?

Hoe verzoent u de noodzakelijke transparantie met het respect voor het privé-leven?

SLRB, plutôt que d'une demande verbale des délégués sociaux, dont ce n'est pas la mission ?

Quelle est le ou la destinataire final(e) de ces questionnaires ?

Quelle exploitation sera-t-elle faite des réponses fournies ? Par qui ?

Un rapport sera-t-il présenté aux parlementaires bruxellois ?

Comment conciliez-vous les impératifs parfois contradictoires d'une nécessaire transparence et du respect de la vie privée ?

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Je crains de devoir dire qu'il y a erreur dans les propos.

En date du 3 octobre, j'ai invité par courrier officiel la Société régionale du logement à interroger, le cas échéant, les délégués sociaux sur les points suivants :

- le nombre d'administrateurs ;

- le nombre d'administrateurs exerçant une fonction dite exécutive (président, trésorier,etc.) ;

- le montant des éventuelles rémunérations fixes de ces derniers ;
- la liste des avantages dits extra-légaux (voiture, assurances, etc.) octroyés aux administrateurs et au personnel de direction.

J'explique dans la lettre que cette mesure est prise dans la perspective de pouvoir accompagner les dossiers brandis par les uns et les autres, tant du côté de l'opposition que de la majorité, concernant le resserrement des perspectives de rémunération des mandataires publics dans toutes les instances, en ce compris le logement social. Je suis de nature prévoyante, et il convenait de savoir ce qui se cachait derrière les comptes.

En effet, j'ai indiqué que si ces éléments n'apparaissaient que globalisés dans les comptes, je priais la direction de la SLRB d'interroger les

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- De zaken werden onjuist voorgesteld.*

Op 3 oktober heb ik de Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij in een officieel schrijven verzocht om de sociale afgevaardigden over de volgende punten te ondervragen:

- het aantal bestuurders;

- het aantal bestuurders met een uitvoerende functie;

- de eventuele vergoedingen voor die laatste categorie;

- de lijst van de extralegale voordelen voor de bestuurders en de directie.

In mijn brief staat dat de maatregel bedoeld is om de dossiers waarmee zowel meerderheid als oppositie zwaaien, te kunnen begeleiden. Er wordt immers nauwlettender toegekeken op de vergoeding van overheidsmandaten in alle instanties, ook bij de sociale huisvesting. Ik ben vooruitziend en wens de rekeningen te controleren.

Ik heb de GOMB verzocht hun sociale afgevaardigden naar de details te vragen, wanneer die niet uit de rekeningen zouden blijken. Dat maakt deel uit van het toezicht. Artikel 53 van de Huisvestingscode bepaalt dat de sociaal afgevaardigden "erop toezien dat de OVM's de

délégués sociaux pour le détail. C'est la logique même du système de tutelle. Le Code du logement prévoit explicitement en son article 53 que les délégués sociaux "veillent au respect par les SISP des règles administratives et de gestion sociale qui régissent leur fonctionnement et leurs activités".

Au rang de ces règles administratives se trouve la circulaire 251 du 16 octobre 2001, qui détermine les émoluments et jetons de présence en faveur des membres des conseils d'administration des SISP. De plus, le même article 53 du Code précise que "le délégué social veille à la bonne exécution du contrat de gestion par la SISP".

L'article 47 du contrat de gestion reprend les termes de la circulaire de 2001. Dès lors, je ne comprends pas votre remarque. L'exercice de la tutelle se faisait tel que je l'avais demandé. A la suite des événements scandaleux qui ont éclaté en Wallonie, il convenait de s'assurer du bon respect des règles précises dans les 33 SISP existantes dans notre Région. Cela relève de la bonne gouvernance.

Le rapport réalisé par la SLRB était destiné à informer le ministre compétent. Ce rapport est actuellement à l'étude au sein de mes services. S'il apparaissait qu'une ou plusieurs SISP s'écartent de la circulaire ou de leur contrat de gestion, il reviendrait aux délégués sociaux de les rappeler à l'ordre.

M. le président.- La parole est à M. De Wolf.

M. Vincent De Wolf.- Je n'avais pas connaissance de votre lettre, puisque les délégués sociaux se sont présentés dans les instances munis d'une demande verbale, confirmée par un courrier électronique du jour même où l'on demandait la réponse.

La bonne gouvernance est une bonne chose. Cependant, vous auriez pu vous inquiéter de cette question indépendamment des scandales wallons.

Vous n'avez pas répondu à ma question. Interroger des personnes sur des rémunérations, des avantages, des situations particulières, touche à la vie privée.

administratieve regels en de voorschriften voor het sociaal beheer naleven die hun werking en activiteiten regelen."

De circulaire 251 van 16 oktober 2001 legt in dit verband de bezoldigingen en het presentiegeld van de leden van de raden van bestuur van de OVM's vast. Artikel 53 van de Huisvestingscode bepaalt ook: "De sociaal afgevaardigde ziet erop toe dat de OVM de beheersovereenkomst [...] naar behoren uitvoert".

Artikel 47 van het beheerscontract neemt de bepalingen over van de circulaire van 2001. Ik begrijp uw opmerking daarover niet, vermits het toezicht wordt uitgeoefend zoals ik heb gevraagd. Om een schandaal zoals in Wallonië te vermijden, moeten de 33 gewestelijke OVM's de regels naleven.

Het verslag van de GOMB was bedoeld als informatie voor de bevoegde minister. Het wordt nu onderzocht en indien nodig zullen de sociale afgevaardigden de OVM's tot de orde geroepen worden.

De voorzitter.- De heer De Wolf heeft het woord.

De heer Vincent De Wolf *(in het Frans).- Ik heb uw brief niet gezien. De sociale afgevaardigden hebben mondelinge vragen gesteld en die via een e-mail bevestigd.*

Die vragen betreffen het privé-leven en dat had u moeten weten. U hebt trouwens mijn vraag niet beantwoord.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Il est certain que ces renseignements sont couverts par la règle sur le respect de la vie privée. C'est pourquoi le système sera mis en oeuvre par l'intermédiaire des délégués sociaux qui en sont chargés par la loi.

M. Vincent De Wolf.- Cela peut intéresser les parlementaires bruxellois de savoir si, dans telle société, la rémunération du président est équivalente à celle d'un échevin et si, dans telle autre, elle équivaut à un jeton de présence.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Il ne s'agit pas de cela. Il s'agit de savoir si la circulaire est respectée ou pas. C'est une procédure administrative.

M. Vincent De Wolf.- J'estime qu'il est indélicat de faire appel aux délégués sociaux, dont la mission première est de veiller au respect de la réglementation.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- C'est ce dont il s'agit. Cela figure dans les contrats de gestion.

M. Vincent De Wolf.- Il est indélicat qu'un délégué social, qui siège dans les comités d'attribution, dans les conseils d'administration et qui dispose de certains droits, soit placé dans une situation d'urgence particulière, uniquement pour des motifs politiques.

Cette démarche répond à la nécessité de parer à une question. Par un courrier électronique, on fait remplir un formulaire, sans savoir exactement la manière dont seront traitées ces informations. Ce type de procédé n'est ni serein, ni conforme à une bonne gouvernance.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Ma lettre du 3 octobre 2005 est sereine par rapport aux événements. Le jour où je cesserai de prévoir des problèmes n'est pas pour demain. Des problèmes imprévisibles peuvent toujours survenir. Il est donc préférable de prendre ses précautions. Je ferai en sorte de faire observer la loi et la circulaire en question.

- L'incident est clos.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Deze inlichtingen vallen inderdaad onder de regels van het respect voor het privéleven. Daarom ook worden de sociale afgevaardigden ingeschakeld, zoals door de wet is bepaald.*

De heer Vincent De Wolf *(in het Frans).- Het kan voor de parlementsleden interessant zijn om op de hoogte te zijn van vergoedingen en presentiegelden van bepaalde bestuurders.*

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Het gaat om het naleven van de circulaire. Dit is een administratieve procedure.*

De heer Vincent De Wolf *(in het Frans).- Ik vind het allesbehalve kies om sociale afgevaardigden hiervoor in te zetten. Die moeten toezien op de naleving van de voorschriften.*

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Dat is nochtans wat in de beheerscontracten staat.*

De heer Vincent De Wolf *(in het Frans).- Een sociaal afgevaardigde kan omwille van zijn positie niet om politieke redenen worden ingezet in een noodsituatie.*

Men laat via e-mail een formulier invullen, zonder dat de persoon in kwestie weet wat daarmee gebeurt. Die procedure heeft niets te maken met goed beheer.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Mijn brief van 3 oktober 2005 is sereen. Er kunnen zich altijd onvoorziene problemen voordoen. Het is dus beter om voorzorgsmaatregelen te nemen. Ik zal ervoor zorgen dat de wet en de circulaire worden nageleefd.*

- Het incident is gesloten.

QUESTION ORALE DE M. OLIVIER DE CLIPPELE,

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

concernant "le droit de superficie accordé par la commune d'Ixelles à la SLRB".

M. le président.- L'auteur étant intervenu dans le cadre de l'interpellation de M. Vincent De Wolf, la question est, avec son accord, considérée comme retirée.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER OLIVIER DE CLIPPELE

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

betreffende "het oppervlakterecht toegekend door Elsene aan de BGHM".

De voorzitter.- Aangezien de indiener het woord heeft genomen tijdens de interpellatie van de heer Vincent De Wolf, wordt de vraag, met zijn instemming, beschouwd als ingetrokken.

QUESTION ORALE DE M. OLIVIER DE CLIPPELE,

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

concernant "les déclarations dans la presse au sujet des 'fraudes' des locataires sociaux".

M. le président.- La parole est à M. de Clippele.

M. Olivier de Clippele.- En marge des auditions spéciales de la commission Logement du parlement wallon, le quotidien "La Libre Belgique" du 26 octobre 2005 reprenait les paroles de M. André Pire, président de la section wallonne de l'Association des sociétés du logement social (wallon) : «80 % des locataires sont en situation de fraude».

Ces fraudes semblent être diverses, mais la plus importante vise la fraude liée à la cohabitation : de nombreuses personnes déclarent vivre seules alors

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER OLIVIER DE CLIPPELE

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

betreffende "de verklaringen in de pers over fraude door huurders van sociale woningen".

De voorzitter.- De heer de Clippele heeft het woord.

De heer Olivier de Clippele *(in het Frans).- De heer André Pire, voorzitter van de Waalse afdeling van de Association des sociétés du logement social wallon, verklaarde in 'La Libre Belgique' van 26 oktober 2005 dat "80% van de huurders frauderen".*

Die fraude neemt verschillende vormen aan, maar betreft vooral het samenwonen: heel wat personen verklaren dat ze alleen wonen, terwijl ze feitelijk samenwonen.

qu'elles forment un ménage de fait avec une autre personne.

M. Pire a déclaré connaître des assistants sociaux qui conseillent cette fraude sociale dans le but de gagner des points. Le résultat est simple : deux logements sociaux seront mobilisés pour un seul ménage, alors que ce ménage de fait recueille peut-être suffisamment de revenus pour se loger dans le privé et laisser ces deux logements sociaux à ceux qui en ont réellement besoin.

Dans une interview accordée au quotidien "Le Soir" le 31 octobre 2005, la présidente de l'association des comités de locataires sociaux wallons, Mme Marie-Claire Brancart s'inscrit en faux contre les déclarations de M. Pire, tout en ajoutant que les fraudes existent, mais en moindre mesure.

L'avantage de se déclarer en qualité d'isolé est double. D'une part, la personne isolée bénéficie de revenus de remplacement en qualité de «chef de ménage» qui sont nettement plus élevés, et d'autre part, la personne isolée est mieux placée pour conserver ou obtenir un logement social.

Cet avantage est identique en Région de Bruxelles-Capitale.

D'après les chiffres de l'Institut national des statistiques, le nombre de ménages composé d'une seule et unique personne s'évalue comme suit au 1er janvier 2004 : 33% pour la Belgique, 29% pour la Flandre, 34% pour la Wallonie, 50% pour Bruxelles

Comment expliquer l'importante différence entre Bruxelles et le reste du pays ?

Je souhaiterais savoir si la ministre a connaissance d'une étude ou d'un audit qui évalue la situation des ménages dans le logement social et la possibilité éventuelle de fraudes dans le chef des locataires sociaux en Région de Bruxelles-Capitale ? A défaut, la ministre peut-elle nous exposer les raisons qui l'ont conduite à ne pas demander pareille étude ?

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

Nog volgens de heer Pire zouden bepaalde sociale werkers die sociale fraude aanmoedigen om punten te winnen. Het resultaat is dat er twee sociale woningen worden gemobiliseerd voor een enkel gezin, terwijl dat gezin misschien een voldoende inkomen heeft om een woning op de privé-markt te vinden en de twee sociale woningen af te staan aan diegenen die ze echt nodig hebben.

In 'Le Soir' van 31 oktober 2003 bevestigt mevrouw Marie-Claire Brancart, voorzitter van de Association des comités de locataires sociaux wallons, dat er fraude is, maar in mindere mate dan de heer Pire beweert.

Zich als alleenstaande inschrijven heeft twee voordelen: een alleenwonende geniet een vervangingsinkomen van "gezinshoofd" en heeft voorrang bij de toekenning van een sociale woning.

In Brussel gelden diezelfde voordelen.

Het Nationaal Instituut voor de Statistiek raamde het aantal eenpersoonsgezinnen op 1 januari 2004 op 33% in België, 29% in Vlaanderen, 34% in Wallonië en 50% in Brussel.

Hoe komt het dat Brussel zoveel meer eenpersoonsgezinnen telt?

Is er een studie uitgevoerd over de gezinssituatie in de sociale woningen en over eventuele fraude door de sociale huurders?

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Je suis choquée par le fond de la question ainsi que par la manière dont elle est posée. Nous ne devons pas être comptables des propos rapportés par la presse, concernant de surcroît un autre responsable politique ou un autre champ de responsabilités politiques, puisqu'il s'agit en l'occurrence de matières régionalisées. Une bonne partie de la question porte sur des articles qui concernaient la Région wallonne. Je laisse à chacun la responsabilité des propos tenus dans la presse.

Le glissement qui consiste à dire que, puisqu'il y a autant de ménages isolés, on va forcément passer au logement social et constater des abus, est invraisemblable. Vous affirmez que Bruxelles compte une proportion de 50% de ménages d'une personne. Ce type de phénomènes est plus marqué dans les contextes urbains que dans les contextes ruraux, non seulement à Bruxelles, mais dans le monde entier. A l'inverse de ce que vous dites, le pourcentage de ménages occupant des logements d'une personne dans les logements sociaux est de 42,20%.

Je trouve également très délicat toutes ces polémiques qui reviennent toujours sur les mêmes personnes. On indique que les cohabitants, qui sont presque toujours des cohabitantes, se trouvent en situation de fraude. Nous connaissons quelques situations de fraude, pour lesquelles nous intervenons, mais cela ne doit pas être utilisé en guise d'argument pourfendeur d'une population qui se trouve déjà dans des circonstances très défavorisées.

L'ensemble des sociétés de logements sociaux procèdent tous les ans à la vérification des revenus et des compositions des ménages. De plus, des délégués sociaux suivent les bonnes pratiques. Les logements sociaux ne sont pas responsables de la pauvreté.

Parler systématiquement d'abus dans le logement social devient une mode, dont j'espère qu'elle ne s'installera pas dans cet hémicycle. On ne peut pas, M. de Clippele, parler d'abus en permanence pour le logement social, sans contribuer à la création d'un climat qui n'est pas celui que vous souhaitez. En l'occurrence, les chiffres ne valident pas votre interprétation.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Nederlands).- Ik ben geschokt door uw vraag. Ik ben niet verantwoordelijk voor wat er in de krant staat over een andere beleidsverantwoordelijke. Een groot deel van uw vraag gaat immers over het sociale huisvestingsbeleid in Wallonië.*

Volgens u is het waarschijnlijk overdreven dat 50% van de Brusselse gezinnen alleenstaanden zijn. Nochtans is het altijd zo dat er meer alleenstaanden in de steden wonen dan op het platteland. Bovendien overdrijft u het aantal niet-officiële samenwonenden die een sociale woning voor een alleenstaande betrekken.

Ik vind het onfair dat sociale huurders steeds worden aangevallen. Er zijn weliswaar gevallen van sociale fraude, maar dat mag geen argument zijn om deze kwetsbare bevolkingsgroep te raken.

De sociale huisvestingsmaatschappijen controleren jaarlijks de inkomens en de gezinssamenstelling van de huurders. De sociaal assistenten streven goede praktijken na. De oorzaak van armoede ligt niet bij de sociale huisvesting.

Het wordt stilaan een mode om sociale huurders van fraude te beschuldigen. Op die manier wordt er een onschuldig klimaat geschept. Alleszins staven de cijfers uw bewering niet.

M. le président.- La parole est à M. Olivier de Clippele.

M. Olivier de Clippele.- En d'autres termes, vous me déclarez qu'aucune étude n'est en cours ou envisagée sur ce sujet et qu'aucune fraude de ce type ne serait commise.

Les chiffres que j'ai cités émanent de représentants du logement social wallon. Qu'en est-il de cette situation à Bruxelles ? Vous l'ignorez vous même, raison pour laquelle commander une telle étude me paraît nécessaire.

Il s'avère que de nombreux assistants sociaux mettent en place des systèmes qui permettent de contourner la loi pour bénéficier d'allocations sociales en tant que chef de ménage.

Dans ma commune, 75% des ménages comptent seulement un seul adulte, ce qui ne me paraît pas correspondre à la réalité.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Vous semblez négliger le nombre important de personnes âgées vivant seules dans les logements sociaux.

- L'incident est clos.

De voorzitter.- De heer de Clippele heeft het woord.

De heer Olivier de Clippele *(in het Frans).- Er wordt dus geen studie uitgevoerd of overwogen en er zou geen fraude zijn.*

De cijfers die ik geciteerd hebben, komen van de vertegenwoordigers van de Waalse sociale huisvestingssector. Hoe zit het in Brussel? Het feit dat u dat niet weet, is een reden te meer om een dergelijke studie uit te voeren.

Heel wat sociale werkers dokteren systemen uit om de wet te omzeilen, opdat de begunstigde een uitkering als gezinshoofd zou ontvangen.

In mijn gemeente telt 75% van de gezinnen maar één volwassene, wat me niet lijkt overeen te stemmen met de realiteit.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Heel wat alleenstaanden in sociale woningen zijn bejaarden. Daar lijkt u geen rekening mee te houden.*

- Het incident is gesloten.

QUESTION ORALE DE MME SOUAD RAZZOUK

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

concernant "les détecteurs de CO dans les logements publics et privés".

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

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW SOUAD RAZZOUK

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

betreffende "de CO-detectoren in openbare en particuliere woningen".

De voorzitter.- Mevrouw Razzouk heeft het woord.

Mme Souad Razzouk.- Chaque année, en Région bruxelloise, on dénombre plus de vingt victimes du tueur silencieux. Je ne dois certainement plus vous rappeler que le CO, ce triste monoxyde de carbone, est un tueur pernicieux.

Produit dans une pièce via le chauffage au gaz, très présent chez nous, ou généré dans une salle de bain via un «bulex» en mauvais état ou installé sans respecter les réglementations en vigueur, le CO commence par paralyser les membres inférieurs de sa future victime. Celle-ci, toujours consciente, ne sait plus se déplacer, ni même appeler à l'aide car ses capacités vocales sont vite atteintes.

Les sapeurs pompiers découvrent le plus souvent un ou plusieurs cadavres, parfois une famille entière totalement décimée, comme cela a été le cas il y a maintenant plus de dix ans.

J'attire votre attention sur le fait qu'aujourd'hui, il existe sur le marché des détecteurs de CO particulièrement efficaces et peu onéreux.

Ne conviendrait-il pas de les installer dans les pièces pourvues d'appareils de chauffage au gaz et/ou de chaudières au charbon (de plus en plus rares) et/ou de poêles à bois (de plus en plus nombreux), et plus particulièrement dans Ies salles de bain (eau chaude via le gaz), ainsi que les pièces munies d'un convecteur ?

N'y a t il pas lieu de rendre cette pratique obligatoire pour tous les logements publics ou privés ?

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Actuellement, aucune norme bruxelloise n'impose aux propriétaires le placement de détecteurs au CO dans les logements où le chauffage et la production d'eau chaude le nécessitent. Cela ne signifie pas pour autant que l'instauration de cette obligation ne soit pas envisagée. Le Code du logement impose des normes très strictes en termes d'évacuation des gaz résultants de la combustion.

Dans le cadre du projet sur le quadriennal relatif aux logements sociaux, pour autant que la demande que j'ai introduite auprès du ministre du

Mevrouw Souad Razzouk *(in het Frans).- Ieder jaar telt het Brussels Gewest meer dan twintig slachtoffers van de stille doder.*

CO verspreidt zich in een kamer via gasverwarming of in de badkamer via een boiler ("Bulex") in slechte staat of geplaatst zonder de voorschriften te eerbiedigen. De CO verlamt eerst de benen van het slachtoffer en ook de stem wordt aangetast. Het slachtoffer kan zich dus niet meer verplaatsen of om hulp roepen.

De brandweermannen vinden meestal een of meer lichamen, soms zelfs een volledige familie, zoals dat meer dan tien jaar geleden het geval was.

Tegenwoordig zijn er zeer doeltreffende en goedkope CO-detectoren op de markt.

Is het niet aangewezen die te plaatsen in ruimtes met gasverwarming, kolen- of houtkachels en in het bijzonder in de badkamers en ruimtes waarin zich een convector bevindt?

Is het niet aangewezen dit te verplichten voor alle openbare en particuliere woningen?

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Momenteel verplicht geen enkele Brusselse norm de eigenaars een CO-detector de plaatsen, maar daar wordt wel aan gewerkt. De Huisvestingscode legt zeer strikte normen op wat betreft de afvoer van verbrandingsgassen.*

In het kader van het vierjarenplan voor de sociale woningen zal de regering onderhandelen met de GOMB over de mogelijkheid om de verwarmingsinstallaties overal te renoveren.

De maatregel om de detectoren te verplichten, kan

Budet soit suivie d'effets, le gouvernement a prévu de discuter avec la SDRB de l'opportunité de rénover intégralement les équipements de chauffage, ce qui répondrait positivement à votre suggestion.

Cette mesure d'obligation peut être envisagée, voire nécessaire.

Nous terminons actuellement la phase de pose de détecteurs d'incendie, rendus obligatoires.

Contrairement aux détecteurs d'incendie pour lesquels les critères de pose sont aisés à établir (un par couloir d'évacuation, critères de fixation semblables), les détecteurs de CO sont plus complexes à appréhender sur le plan pratique. Une analyse fine de cette problématique par des experts s'avère nécessaire. Ce qui m'incite à saisir le Conseil consultatif de ce dossier.

Toutefois, même s'il n'y a pas encore de contrôles, rien n'empêche les propriétaires de logements sociaux et privés d'anticiper une telle mesure.

Mme Souad Razzouk.- Certaines associations réalisent un excellent travail de prévention relative au CO et à la pose de détecteurs dans les immeubles. Mettre en avant la sécurité du citoyen me paraît fondamental, raison pour laquelle je demande que cette mesure soit rendue obligatoire.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE DE M. JACQUES SIMONET

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

concernant "la lutte contre la fracture culturelle dans les logements sociaux par l'organisation de tournées théâtrales à l'attention des locataires".

noodzakelijk zijn.

Op dit ogenblik zijn we nog bezig met de plaatsing van branddetectoren. Die zijn reeds verplicht.

De plaatsing van CO-detectoren is echter iets complexer. Een gedetailleerde analyse van deze problematiek door experts blijkt noodzakelijk te zijn.

Hoewel er nog geen controles zijn, kunnen de eigenaars van sociale en particuliere woningen zich toch al voorbereiden op een dergelijke maatregel.

De voorzitter.- Mevrouw Razzouk heeft het woord.

Mevrouw Razzouk *(in het Frans).- De veiligheid van de burger voorop stellen lijkt me fundamenteel. Daarom vraag ik dat deze maatregel verplicht wordt*

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER JACQUES SIMONET

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

betreffende "de strijd tegen de culturele breuk in de sociale huisvesting door het organiseren van theatervoorstellingen voor de huurders".

M. le président.- La parole est à M. Simonet.

M. Jacques Simonet.- J'ai pris bonne note de la volonté du gouvernement de participer à la lutte contre la fracture culturelle, notamment par l'organisation de tournées théâtrales itinérantes à l'attention des locataires de logements sociaux.

Quelles sont les priorités politiques du gouvernement ? Vu l'état de certains logements sociaux et les problèmes sociaux, voire sanitaires majeurs auxquels sont confrontés les locataires des Sociétés immobilières de service public (SISP), ne faudrait-il pas concentrer prioritairement tous les moyens disponibles vers ces problématiques essentielles ? Les finances des SISP sont-elles à ce point florissantes que l'on puisse consacrer cinquante mille euros à l'organisation d'une tournée théâtrale ?

Le théâtre est incontestablement une activité récréative susceptible d'intéresser les locataires de nos SISP. Avant le lancement du projet, vos services ont-ils obtenus un certain nombre de renseignements, préalablement à l'annonce de ce budget de cinquante mille euros ? De quelle manière et dans quel cadre les locataires des SISP se sont-ils manifestés auprès de vous-même ou de la SLRB pour réclamer l'organisation de ces projets culturels ? Avez-vous organisé une consultation visant à mieux identifier les attentes essentielles de ces locataires à l'égard des sociétés de logement, et dont il ressortirait un intérêt particulier pour ces activités théâtrales ?

Pourquoi avez-vous décidé de ne faire appel qu'à une seule troupe ? Un certain nombre de troupes de théâtre amateur actives à Bruxelles seraient disposées à se déplacer vers les locataires des logements sociaux ou à les recevoir dans le cadre de leurs activités théâtrales habituelles. Avez-vous entrepris des démarches auprès de ces troupes afin de les inviter à participer à la lutte contre la fracture culturelle ?

De voorzitter.- De heer Simonet heeft het woord.

De heer Jacques Simonet *(in het Frans).- De regering wil de strijd aanbinden tegen de culturele breuk, onder meer door het organiseren van theatervoorstellingen voor de huurders van sociale woningen.*

Wat zijn de politieke prioriteiten van de regering? Moeten de beschikbare middelen niet eerder worden aangewend om de staat van de sociale woningen te verbeteren en de sociale en gezondheidsproblemen van de sociale huurders op te lossen? Beschikken de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) over zoveel middelen dat ze 50.000 euro aan theatervoorstellingen kunnen besteden?

Hebben de sociale huurders u of de BGHM gevraagd een dergelijk cultureel project te organiseren? Hebt u de huurders ontmoet om na te gaan wat hun basisverwachtingen zijn ten opzichte van de vastgoedmaatschappijen? Maken theatervoorstellingen daarvan deel uit?

Waarom werkt u maar met één theatergezelschap? Een aantal amateurgezelschappen zou bereid zijn voorstellingen te geven in de huisvestingsmaatschappijen of hen uit te nodigen voor hun gebruikelijke theatervoorstellingen. Hebt u die gezelschappen gevraagd deel te nemen aan de strijd tegen de culturele breuk?

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- La question de M. Simonet me permet de faire le point sur une chose qui me paraît essentielle, mais

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- De Franse Gemeenschapscommissie heeft al sinds 15 jaar een cultureel programma*

qui est nettement plus simple que la manière dont M. Simonet l'a abordée.

D'où vient cette idée ? Nous avons dans nos dossiers COCOF un programme culturel, la "Guinguette a ouvert ses volets", qui date d'il y a une quinzaine d'années et qui se poursuit avec persévérance et succès. Il s'agit d'un programme de mise à disposition des personnes âgées dans les homes - notamment les homes du CPAS - de manifestations culturelles de tous types : théâtre, musique, expositions... Le programme est annuel et est encadré par une séance d'ouverture et une séance de clôture de l'année. Les différentes manifestations culturelles se déplacent dans les homes.

Il m'a semblé que cette idée serait transposable dans le logement social, en mettant un crédit à disposition, non pas pour faire venir les occupants des logements sociaux dans les théâtres, mais pour aller les rencontrer sur leur terrain, avec une proposition de nature culturelle.

Cela fait partie de l'idée que si l'on construit de nouveaux logements et que l'on rénove les anciens, cela ne doit pas nous empêcher de continuer à travailler les aspects sociaux et culturels de l'accompagnement des locataires, que nous avons poursuivi à travers tout.

Je n'ai pas organisé une consultation des locataires pour savoir s'il fallait mettre des ACS sécurité dans les logements sociaux. Ils ont été bien accueillis, y compris chez vous.

M. Jacques Simonet.- Chez nous, cela avait fait l'objet d'une demande.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Cette demande n'était pas transmise par les locataires, mais par les autorités.

M. Jacques Simonet.- Les autorités communales avaient consulté les locataires et avaient même financé sous deniers propres des sociétés de sécurité privées.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Le conseil d'administration du Foyer anderlechtois,

voor bejaarden in homes, met name in OCMW-tehuizen. Elk jaar worden er een aantal culturele activiteiten georganiseerd.

Ik vond dat dit ook mogelijk moest zijn voor sociale huurders en heb geld vrijgemaakt om culturele activiteiten te organiseren in sociale woonwijken.

Het is immers niet omdat we sociale woningen bouwen en renoveren, dat we de sociale en culturele begeleiding van de huurders mogen verwaarlozen.

Ik heb de huurders niet laten raadplegen over de inschakeling van GESCO's als veiligheidspersoneel.

De heer Jacques Simonet *(in het Frans).- In Anderlecht hebben we veiligheidspersoneel gevraagd.*

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Die vraag kwam niet van de sociale huurders, maar van de gemeente Anderlecht.*

De heer Jacques Simonet *(in het Frans).- De gemeente had de huurders geraadpleegd en heeft uiteindelijk op eigen kosten veiligheidspersoneel uit de privé-sector ingeschakeld.*

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Bij de Anderlechtse Haard hebben ze*

comme beaucoup d'autres, est relativement débordé par le nombre de dossiers de construction, de rénovation, d'argent... Il ne faut pas rajouter du travail pour l'instant, d'autant plus qu'ils sont lancés dans de nombreux projets urbanistiques audacieux. Un peu de culture vaudra mieux que des briques en plus.

Ce programme, qui est en cours d'évalutation dans sa première phase, connaît beaucoup de succès. Des représentations ont eu lieu dans cinq ou six lieux et ont bien fonctionné. Le public vient et est intéressé. Je vous ferai part de l'évaluation quand elle sera tout à fait terminée.

Les spectacles choisis ne sont pas faciles et même plutôt audacieux. Le budget investi est de cent mille euros. Il représente 0,05% du budget régional. Il ne provient donc pas des finances des sociétés.

Pour préparer la tournée, j'ai écrit à l'ensemble des sociétés du secteur en leur demandant si elles étaient intéressées par l'organisation de représentations au sein de leur société. Une quinzaine d'entre elles ont répondu par l'affirmative.

Les sept premières entrent dans la première phase, les huit suivantes seront dans la deuxième. Il est impossible de jouer partout en même temps, il faut des accords d'installation. Des problèmes logistiques existent pour ce type de représentations. Cela exige une certaine organisation et nous avons choisi les sociétés où une organisation rapide était concevable.

Pour les autres, c'est un peu plus compliqué, mais on va répondre aux demandes des quinze sociétés. La tournée suivante aura vraisemblablement lieu au printemps 2006, lorsque les conditions météorologiques seront plus clémentes.

Pourquoi avoir choisi cette troupe ? Cette troupe avait introduit dans le courant de l'année 2005 une demande de soutien destinée à poursuivre leur projet-pilote de théâtre itinérant au sein des cités de logements sociaux. Elle avait déjà développé avec succès des initiatives de ce genre, notamment dans le quartier de la Querelle à Bruxelles-Ville, ainsi qu'à Saint-Josse. Nous savions donc que nous avions une chance de réussir. Cela ne veut pas dire

het tegenwoordig al druk genoeg met de bouw en renovatie van sociale woningen, we moeten hen geen extra werk geven. Het is nu niet overbodig om een beetje cultuur aan bod te laten komen.

Het cultuurprogramma kent een groot succes. Er zijn al voorstellingen gegeven op vijf of zes plaatsen, onder grote publieke belangstelling. Ik zal u de evaluatie bezorgen zodra die klaar is.

De voorstellingen zijn niet al te gewoontjes, ze zijn zelfs eerder gedurfd. Er is een budget uitgetrokken van 100.000 euro. Het geld is afkomstig van het Brussels Gewest en niet van de sociale huisvestingsmaatschappijen.

Om de tournee voor te bereiden heb ik allerlei gezelschappen aangeschreven en er bleken er vijftien geïnteresseerd te zijn.

Tijdens de eerste tournee zullen zeven maatschappijen worden bezocht, tijdens de tweede tournee de overige acht. Het is onmogelijk overal tegelijk op te treden. Bij die voorstellingen komen immers heel wat organisatorische en logistieke aspecten kijken. We hebben eerst die vastgoedmaatschappijen gekozen waar de voorstellingen snel kunnen worden georganiseerd. Nadien komen de andere aan de beurt. De volgende tournee zal vermoedelijk in het voorjaar van 2006 plaatsvinden.

Het geselecteerde toneelgezelschap had in 2005 subsidies aangevraagd om hun proefproject van rondtrekkend theater in sociale woonwijken te kunnen voortzetten. Het gezelschap had al succesvolle initiatieven in die zin ontwikkeld, onder meer in de Krakeelwijk in Brussel-Stad en in Sint-Joost. Dat wil echter niet zeggen dat geen enkel ander project in aanmerking komt of dat we ons tot theatervoorstellingen zullen beperken.

qu'aucun autre projet n'est éligible, ni que l'on va se limiter à du théâtre.

- L'incident est clos.

_____

- Het incident is gesloten.

_____