



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

\_\_\_\_\_

**Compte rendu intégral**

\_\_\_\_\_

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

**RÉUNION DU**

**MERCREDI 29 MARS 2006**

\_\_\_\_\_

**BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK  
PARLEMENT**

\_\_\_\_\_

**Integraal verslag**

\_\_\_\_\_

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

**VERGADERING VAN**

**WOENSDAG 29 MAART 2006**

\_\_\_\_\_

---

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****INHOUD**

## INTERPELLATIONS 6

## INTERPELLATIES 6

## - de Mme Julie Fiszman 6

## - van mevrouw Julie Fiszman 6

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,

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,

concernant "l'élaboration du schéma directeur de la zone-levier Tour et Taxis".

betreffende "de opstelling van een richtplan in het hefboomgebied Thurn en Taxis".

## - de Mme Els Ampe 6

## - van mevrouw Els Ampe 6

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,

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,

concernant "la demande de réexamen de la circulaire 18 qui règle le nombre d'emplacements de parcage pour les immeubles de bureaux".

betreffende "de vraag tot het herbekijken van de omzendbrief nr. 18 die het aantal parkeerplaatsen voor kantoorgebouwen regelt".

- de M. Olivier de Clippele	12	- van de heer Olivier de Clippele	12
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,		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,	
concernant "les menaces d'expropriations dans le quartier du Midi".		betreffende "het dreigen met onteigeningen in de wijk rond het Zuidstation".	
Interpellation jointe de M. Yaron Pesztat,	12	Toegevoegde interpellatie van de heer Yaron Pesztat,	12
concernant "le projet régional de développement des abords de la gare du Midi".		betreffende "het gewestelijk project voor de ontwikkeling van de buurt rond het Zuidstation".	
QUESTIONS ORALES	23	MONDELINGE VRAGEN	23
- de M. Mohammadi Chahid	24	- van de heer Mohammadi Chahid	24
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,		aan de heer Charles Picqué, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing, Huisvesting, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,	
concernant "l'implantation de l'Union européenne dans la Tour Madou".		betreffende "de vestiging van de Europese Unie in de Madoutoren".	

<p>- de Mme Danielle Caron 27</p> <p>à M. Charles Picqué, ministre-président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du territoire, des Monuments et Sites, de la Rénovation urbaine, du Logement, de la Propreté publique et de la Coopération au développement,</p> <p>concernant "le prix de vente de l'hôtel Brugmann".</p>	<p>- van mevrouw Danielle Caron 27</p> <p>aan de heer Charles Picqué, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing, Huisvesting, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,</p> <p>betreffende "de verkoopprijs van het Brugmann-huis".</p>
<p>- de Mme Carine Vyghen 32</p> <p>à M. Charles Picqué, ministre-président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du territoire, des Monuments et Sites, de la Rénovation urbaine, du Logement, de la Propreté publique et de la Coopération au développement,</p> <p>concernant "l'accueil des gens du voyage sur le territoire de la Région bruxelloise".</p>	<p>- van mevrouw Carine Vyghen 32</p> <p>aan de heer Charles Picqué, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing, Huisvesting, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,</p> <p>betreffende "de opvang van woonwagengewoners in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest".</p>
<p>INTERPELLATIONS 37</p>	<p>INTERPELLATIES 37</p>
<p>- de M. Stéphane de Lobkowicz 37</p> <p>à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme,</p>	<p>- van de heer Stéphane de Lobkowicz 37</p> <p>tot mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw,</p>

et à M. Emir Kir, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de la Propreté publique et des Monuments et Sites,		en tot de heer Emir Kir, staatssecretaris voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Openbare Netheid en Monumenten en Landschappen,	
concernant "l'urgence de la demande de classement du plateau Engeland pour suspendre une procédure de permis de lotir".		betreffende "de dringende aanvraag om bescherming van het Engelandplateau teneinde een procedure tot verkavelingsvergunning te schorsen".	
- de M. Jos Van Assche	44	- van de heer Jos Van Assche	44
à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme,		tot mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw,	
concernant "l'absence d'une solution à la dent creuse laissée par le projet Heron avenue de la Toison d'Or".		betreffende "het uitblijven van een oplossing voor het gat geslagen door het Heron-project op de Guldenvlieslaan".	
QUESTIONS ORALES	44	MONDELINGE VRAGEN	44
- de Mme Viviane Teitelbaum	45	- van mevrouw Viviane Teitelbaum	45
à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme,		aan mevrouw. Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw,	
concernant "la demande de permis d'urbanisme relatif à la construction d'un hall de sports pour l'Athénée Charles Janssens à Ixelles, jouxtant la Maison des écrivains".		betreffende "de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een sportzaal voor het atheneum Charles Janssens in Elsene, naast het 'Maison des Ecrivains'".	

---

- de Mme Nathalie Gilson	49	- van mevrouw Nathalie Gilson	49
à M. Emir Kir, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de la Propreté publique et des Monuments et Sites,		aan de heer Emir Kir, staatssecretaris voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Openbare Netheid en Monumenten en Landschappen,	
concernant "la destruction partielle de l'intérieur de la maison Dewin".		betreffende "de gedeeltelijke afbraak van het interieur van het Dewinhuis".	

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

## INTERPELLATIONS

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

### INTERPELLATION DE MME JULIE FISZMAN

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

concernant "l'élaboration du schéma directeur de la zone-levier Tour et Taxis".

**M. le président.-** En raison de l'absence excusée de l'auteure et avec l'accord du ministre-président, l'interpellation est reportée à une date ultérieure.

### INTERPELLATION DE MME ELS AMPE

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

## INTERPELLATIES

**De voorzitter.-** Aan de orde zijn de interpellaties.

### INTERPELLATIE VAN MEVROUW JULIE FISZMAN

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,

betreffende "de opstelling van een richtplan in het hefboomgebied Thurn en Taxis".

**De voorzitter.-** Bij afwezigheid van de indienster, die verontschuldigd is, en mits instemming van de minister-president, wordt de interpellatie naar een volgende datum verschoven.

### INTERPELLATIE VAN MEVROUW ELS AMPE

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 ONTWIKKE-



**PUBLIQUE ET DE LA COOPÉRATION  
AU DÉVELOPPEMENT,**

**concernant "la demande de réexamen de la circulaire 18 qui règle le nombre d'emplacements de parcage pour les immeubles de bureaux".**

**M. le président.** - La parole est à Mme Ampe.

**Mme Els Ampe** (en néerlandais). - *Les normes de la circulaire 18, qui fixe le nombre de places de stationnement pour les nouveaux immeubles de bureaux, sont inouïes.*

*Avant cette circulaire, un immeuble de bureaux ne pouvait être construit que si un nombre suffisant de places de stationnement était prévu. Pour d'aucuns, cette obligation a été à l'origine d'un important flux d'automobiles vers Bruxelles, qu'il fallait endiguer par une nouvelle réglementation. Ils considéraient également qu'il était illogique d'encourager les particuliers et les entreprises à emprunter les transports en commun, tout en obligeant les maîtres de l'ouvrage à construire des garages.*

*Au lieu d'abolir purement et simplement ces vieilles dispositions, un nouveau règlement a été introduit par le biais de la circulaire 18. Ses effets sont inattendus et pervers. Ils versent dans l'excès inverse.*

*Actuellement, de nombreux Bruxellois sont victimes du stationnement sauvage et des files engendrées par les automobilistes qui viennent travailler. Ces derniers ne trouvent pas d'emplacement et vont stationner dans les rues avoisinantes.*

*De nombreuses maisons bruxelloises ne possèdent pas de garage ou sont divisées en appartements. Les habitants se garent dans la rue et il y a souvent plusieurs voitures par façade. Lorsque des gens venus de l'extérieur viennent également stationner dans leur rue, les habitants se sentent lésés.*

*Les transports en commun n'offrent pas toujours une bonne alternative, notamment lorsqu'il faut*

**LINGSSAMENWERKING,**

**betreffende "de vraag tot het herbekijken van de omzendbrief nr. 18 die het aantal parkeerplaatsen voor kantoorgebouwen regelt".**

**De voorzitter.** - Mevrouw Ampe heeft het woord.

**Mevrouw Els Ampe.** - De omzendbrief nr. 18 is u welbekend. Hij kwam onlangs nog op een studiedag aan bod. Deze omzendbrief regelt het aantal parkeerplaatsen dat toegelaten is voor nieuwe kantoorgebouwen. De normen in deze omzendbrief zijn verregaand. Zo mag er voor een kantoorruimte van 200 m<sup>2</sup> (in zone A) slechts één parkeerplaats komen.

Vóór deze omzendbrief was de regelgeving omgekeerd. Een kantoorgebouw mocht pas gebouwd worden als er voldoende parkeerplaatsen gepland waren. Volgens velen was dit de oorzaak van een grote verkeerstoevloed naar Brussel en moest die worden ingedijkt door een andere reglementering. Men vond het bovendien onlogisch enerzijds mensen en bedrijven te stimuleren het openbaar vervoer te nemen, en anderzijds de bouwheren te verplichten garages te bouwen.

In plaats van deze oude voorschriften zonder meer af te schaffen, werd een nieuw reglement geïntroduceerd door omzendbrief nr. 18. Nu blijkt dit voorschrift andere onvoorziene en perverse effecten te hebben.

Men is dus in het andere uiterste terecht gekomen. Op dit moment worden heel wat Brusselse inwoners geplaagd door wildparkeerders en parkeerfiles van mensen die met de auto naar het werk moeten komen, geen parking vinden, en zich dan maar in de naburige straten parkeren. We zijn het er allemaal over eens dat kantoren dicht bij woningen worden geplaatst en dat er een gezonde mix is. De bewoners zijn uiteraard niet tevreden dat er wagens voor hun deur staan en dat ze zelf geen parkeerplaats meer vinden. Omdat er te weinig ondergrondse parking is, ontstaan er ook parkeerfiles van automobilisten die rondjes rijden

*faire une course importante.*

**M. Charles Picqué, ministre-président** (*en néerlandais*).- *Vous faites certainement allusion à des meubles ou à des achats de ce genre.*

**Mme Els Ampe** (*en néerlandais*).- *La flambée du marché immobilier pousse les Bruxellois à quitter la ville pour la périphérie, où ils peuvent trouver le confort d'un logement avec un jardin et une place de stationnement. En conséquence, les gens sont de plus en plus nombreux à se rendre en ville en voiture. Il faut agir contre cette évolution.*

*Il convient également de rechercher la mixité sociale de la ville en attirant davantage les classes moyennes, qui recourent tant à leur voiture qu'aux transports en commun. L'objectif n'est pas d'imposer un usage exclusif de l'un ou l'autre de ces moyens de transports, mais bien de combiner les deux.*

*Les places de stationnement des bureaux devraient rester accessibles aux habitants en dehors des heures de travail. Mais c'est impossible lorsque les pouvoirs publics limitent les aires de stationnement à une seule place par bureau de 200 m<sup>2</sup>.*

*Ne croyez-vous pas que cette circulaire a des conséquences négatives indésirables sur la qualité de vie des Bruxellois ? Etes-vous prêt à réévaluer*

om een parkeerplaats te vinden.

Veel huizen van het Brussels Gewest zijn oude huizen die niet over een garage beschikken. Het is dus logisch dat die bewoners hun auto op straat parkeren. Bovendien zijn vele huizen tegenwoordig opgedeeld in appartementen wat betekent dat er verschillende auto's per gevel zijn. Als er dan bovendien nog externen in hun straat gaan parkeren voelen de bewoners zich bekocht. Ze doen de moeite om in Brussel te gaan wonen, verbouwen vaak een huis en kunnen dan hun auto niet kwijt. Het openbaar vervoer is dan wel een goed alternatief, maar niet altijd. Veel mensen in Brussel gebruiken af en toe - en soms zelfs zeer regelmatig - het openbaar vervoer. Als u echter grote boodschappen moet doen en u hebt heel wat zakken, ligt het niet altijd voor de hand om dat met het openbaar vervoer te doen.

**De heer Charles Picqué, minister-president.**- U doelt ongetwijfeld op meubelen en zo.

**Mevrouw Els Ampe.**- Er moet ook rekening worden gehouden met het comfort van de Brusselaars. De prijzen van de huizen zijn hier erg hoog, dus daar moet iets tegenover staan om te vermijden dat mensen in de rand gaan wonen, waar ze wel een parkeerplaats en een tuin vinden. Het gevolg van die evolutie is dat steeds meer mensen met de wagen naar Brussel komen.

Er moet ook meer worden gedaan om te streven naar sociale gemengdheid in de stad. Er moeten meer mensen uit de middenklasse worden aangetrokken. Welnu, middenklassers maken vaak zowel gebruik van de auto als van het openbaar vervoer. Mijns inziens moeten mensen niet voor het een of het ander kiezen. Het is perfect mogelijk dat de twee worden gecombineerd.

Als grote kantoorgebouwen parkeerplaatsen voorzien, zouden die buiten de werkuren ook door de buurtbewoners gebruikt moeten kunnen worden. Die manier van werken is natuurlijk onmogelijk wanneer het aantal parkeerplaatsen van overheidswege wordt beperkt bij de aanleg van een kantoorgebouw. Als er slechts één parkeerplaats per 200 m<sup>2</sup> mag komen, zullen de

*ses normes et à créer des alternatives pour un usage multifonctionnel des parkings ?*

**M. le président.** - La parole est à M. Picqué.

**M. Charles Picqué, ministre-président** (*en néerlandais*). - *Concernant les difficultés de stationnement des Bruxellois, vous soutenez que la circulaire 18 - qui inciterait les travailleurs et les visiteurs d'entreprise à se garer sur la voirie, faute de places de stationnement dans les immeubles de bureaux - a une influence négative.*

*Votre vision des choses est quelque peu simpliste. Il convient en effet de parvenir à un équilibre délicat afin d'éviter que Bruxelles n'absorbe encore davantage de voitures. Mais vous exagérez le caractère restrictif de la circulaire. Aucune demande de dérogation n'a encore été introduite concernant le nombre de places de stationnement autorisées, ce qui prouve qu'un équilibre est possible.*

*La circulaire 18 impose l'aménagement d'un nombre minimal de places de stationnement pour toute nouvelle construction de logements. Je ne m'étendrai pas sur d'autres mesures (cartes de riverains, dispense de paiement).*

*Vous semblez ignorer en outre qu'une adaptation de la circulaire 18 est à l'étude. Celle-ci pourrait être abrogée étant donné son caractère réglementaire.*

*Pour clarifier la situation, le gouvernement a décidé d'intégrer les dispositions de la circulaire 18 dans le nouveau règlement d'urbanisme.*

*Le texte a été clarifié et adapté en certains points, surtout au niveau des entreprises. Le système précédent tenait compte du nombre d'emplois, mais, dans la pratique, celui-ci est difficile à déterminer au moment du dépôt de la demande de permis. L'ancien système a donc été remplacé par un système plus pragmatique, selon lequel le*

buurtbewoners er niet veel aan hebben.

Gaat u akkoord dat de omzendbrief een ongewild nadelig effect heeft op de leefkwaliteit van de Brusselaars? Bent u bereid om de normen opnieuw te evalueren en mogelijkheden te creëren voor het multifunctioneel gebruik van de parkings?

**De voorzitter.** - De heer Picqué heeft het woord.

**De heer Charles Picqué, minister-president.** - U verwijst naar de moeilijkheden die de Brusselaars ondervinden om op straat een parkeerplaats te vinden in de buurt van hun woning. Volgens u heeft omzendbrief 18, die werknemers en bezoekers van ondernemingen ertoe zou aanzetten om bij gebrek aan parkeerplaatsen in de kantoorgebouwen op straat te parkeren, een negatieve invloed.

Ik denk dat u de zaken enigszins simplistisch voorstelt. Er moet immers een delicaat evenwicht worden gevonden om te voorkomen dat Brussel nog meer autoverkeer gaat aanzuigen. U mag ook het restrictieve karakter van de omzendbrief niet overdrijven. Het is immers mogelijk om van de regel af te wijken. Er is echter nog geen enkele aanvraag tot afwijking van het aantal toegestane parkeerplaatsen ingediend. Zo is het bewijs geleverd dat een evenwicht mogelijk is.

Krachtens omzendbrief 18 moeten nieuwe gebouwen met meerdere woningen van een minimaal aantal parkeerplaatsen voorzien zijn. Ik zal niet verder ingaan op andere maatregelen, zoals de vrijstelling van bewoners van betalend parkeren, bewonerskaarten, enzovoort.

Bovendien lijkt u niet te weten dat er op dit ogenblik aan een aanpassing van omzendbrief 18 wordt gewerkt. Er bestaat immers een risico dat de omzendbrief vernietigd wordt, omdat hij een reglementair karakter zou hebben. Om alle risico's te vermijden en de situatie te verduidelijken heeft de regering beslist om de bepalingen uit omzendbrief 18 op te nemen in de nieuwe stedenbouwkundige verordening.

De tekst werd verduidelijkt en op een paar punten aangepast, vooral wat de ondernemingen betreft

*nombre d'emplacements de stationnement est motivé par les demandes. Il a aussi été décidé de ne pas modifier l'équilibre du nombre d'emplacements par mètre carré de surface de bureau, conformément à l'avis des experts.*

*Vous proposez d'imposer l'usage multifonctionnel des parkings. Malgré l'intérêt de cette proposition, nous pouvons difficilement traduire toutes les options dans un texte réglementaire. Nous pourrions cependant autoriser une dérogation, si celle-ci se justifie par exemple par l'utilisation de la zone de stationnement par les riverains la nuit.*

*Ce débat n'est pas aisé. Les points de vue s'opposent. Certains estiment qu'augmenter le nombre de permis octroyés revient à augmenter le trafic. D'autres privilégient l'aspect commercial, plaident en faveur de l'accessibilité des noyaux commerciaux et défendent les intérêts des riverains. Nous devons parvenir à un équilibre entre ces deux positions. Mon approche du problème sera pragmatique. Ne négligeons pas la piste qui consiste à associer l'octroi d'un permis pour plus d'emplacements à l'utilisation de ceux-ci par les riverains.*

**M. le président.** - La parole est à Mme Ampe.

**Mme Els Ampe** (en néerlandais). - *Vous dites qu'il n'y a encore eu aucune demande de dérogation au nombre maximum de places de stationnement. Vous en concluez que le besoin n'existe pas. Mais combien de personnes sont-elles au courant de la possibilité de demander une dérogation ?*

(bijvoorbeeld voor alles wat betrekking heeft op kantoren of op de productie van immateriële goederen). Het vroegere stelsel hield rekening met het aantal jobs. In de praktijk is dat echter moeilijk te bepalen op het ogenblik waarop de vergunningsaanvraag wordt ingediend. Het vroegere stelsel werd dan ook vervangen door een pragmatischer stelsel, waarbij het aantal parkeerplaatsen wordt gemotiveerd door de aanvragen. Er werd echter ook beslist om niets te veranderen aan het evenwicht van het aantal parkeerplaatsen per vierkante meter kantooroppervlakte, omdat die als stabiel wordt beschouwd. Ik verwijs hiervoor naar het advies van de experts.

U doet het voorstel om multifunctioneel gebruik van parkings op te leggen, door bijvoorbeeld mensen uit de buurt de mogelijkheid te bieden er 's nachts te parkeren. Hoewel dat voorstel erg interessant is, kunnen alle opties onmogelijk in een reglementaire tekst worden gegoten. Toch zouden we eventueel een afwijking kunnen toestaan, als die ten minste wordt verantwoord door bijvoorbeeld mensen uit de buurt 's nachts te laten gebruik maken van de parkeerruimte.

Dit is geen gemakkelijk debat. Er bestaan twee uiteenlopende standpunten. Sommigen menen dat meer vergunningen resulteren in meer auto's in het verkeer. Dit was in het verleden, maar is ook vandaag nog een geldig argument. Anderen hechten vooral belang aan commerciële aspecten, bepleiten de toegankelijkheid van de handelskernen en verdedigen de belangen van de buurtbewoners. We moeten tot een evenwicht komen tussen beide standpunten. Ik wil het probleem pragmatisch aanpakken. Een vergunning voor meer parkeerplaatsen laten afhangen van het genot dat de omwonenden ervan hebben, is een denkspoor dat we niet mogen verwaarlozen.

**De voorzitter.** - Mevrouw Ampe heeft het woord.

**Mevrouw Els Ampe.** - U zei dat er nog geen aanvragen zijn geweest om van het maximale aantal parkeerplaatsen af te wijken, en dat u daaruit besluit dat er geen vraag naar is. Ik vraag me echter af hoeveel mensen ervan op de hoogte zijn dat men om een afwijking kan vragen.

*L'intégration de la circulaire dans le nouveau règlement d'urbanisme me préoccupe, car la réglementation sera ainsi bétonnée pour les vingt à trente prochaines années.*

*Vous envisagez d'autoriser des dérogations en cas d'usage multifonctionnel des parkings. Dans ce cas, une réglementation est également nécessaire.*

**M. Charles Picqué, ministre-président (en néerlandais).** - *Nous pouvons évaluer la situation au cas par cas, en fonction des besoins de chaque quartier. Je défends une approche pragmatique. Nous pouvons toujours adapter le règlement régional d'urbanisme. Mais il y a très peu de plaintes.*

**Mme Els Ampe (en néerlandais).** - *Vous voulez dire dans le cadre de l'enquête publique ? Mais peu de personnes étaient au courant.*

**M. Charles Picqué, ministre-président (en néerlandais).** - *Tout de même, une enquête publique est une affaire sérieuse.*

*Je comprends votre inquiétude, mais nous disposons de la possibilité de répondre, à l'aide de dérogations, aux besoins de certains quartiers.*

*La situation n'est pas aussi simple. Des problèmes surviennent parfois au niveau de l'assurance et de la sécurité. Pour autoriser l'utilisation par les riverains des emplacements de parking d'une entreprise, il faut un accord qui protège les intérêts de cette dernière.*

*- L'incident est clos.*

Ik ben er uiteraard van op de hoogte dat de omzendbrief geïntegreerd zal worden in de nieuwe stedenbouwkundige verordening. Dat baart me echter net zorgen, omdat de regelgeving op die manier voor twintig of dertig jaar wordt gebetonneerd.

U overweegt om afwijkingen toe te laten als er sprake is van multifunctioneel gebruik van parkings. In dat geval is er echter ook nood aan regelgeving. Als een bedrijf een stedenbouwkundige aanvraag indient, kan de ambtenaar die het dossier beoordeelt niet zomaar beslissen over de multifunctionaliteit.

**De heer Charles Picqué, minister-president.** - We kunnen dat geval per geval bekijken. In sommige gevallen kunnen we een afwijking aanvaarden, in andere gevallen niet. Dat hangt onder meer af van de behoeften van de wijk. Ik pleit voor een pragmatische benadering. We kunnen altijd de gewestelijke stedenbouwkundige verordening aanpassen, dat hangt ervanaf hoe de zaken evolueren. Er zijn echter weinig klachten.

**Mevrouw Els Ampe.** - U bedoelt naar aanleiding van het openbaar onderzoek? Weinig mensen waren daarvan op de hoogte!

**De heer Charles Picqué, minister-president.** - Toch wel, een openbaar onderzoek is een ernstige aangelegenheid.

Ik wil pragmatisch handelen en heb begrip voor uw bekommernis, maar wij beschikken over de mogelijkheid om met behulp van afwijkingen te voldoen aan de behoeften van bepaalde wijken .

De zaak ligt niet zo eenvoudig. Soms treden er problemen op in verband met de verzekering of de veiligheid. Om de parkeerplaats van een onderneming te laten gebruiken door de buurtbewoners, is er een overeenkomst nodig om de belangen van het bedrijf te beschermen.

*- Het incident is gesloten.*

**INTERPELLATION DE M. OLIVIER DE CLIPPELE**

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

concernant "les menaces d'expropriations dans le quartier du Midi".

**INTERPELLATION JOINTE DE M. YARON PESZTAT,**

concernant "le projet régional de développement des abords de la gare du Midi".

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

**M. Olivier de Clippele.**- Mon interpellation procède de la crainte - peut-être allez-vous me convaincre du contraire - que nous soyons confrontés à un dysfonctionnement de la loi sur les expropriations pour cause d'utilité publique dans le quartier du Midi. J'ai toujours été très attaché au droit de propriété, un droit citoyen où le prince doit respecter certains droits. Le droit d'exproprier doit être utilisé avec beaucoup de prudence. Or, ce qui se passe dans le quartier du Midi depuis de nombreuses années me laisse penser que cette prudence n'est pas de mise.

En effet, des personnes ont été menacées d'expropriation dans le quartier, ou encore, du fait que leur bien tombe sous le coup du plan d'expropriation, les travaux qu'elles effectueraient ne seraient pas indemnisés.

Or, cet arrêté d'expropriation a été pris en août 1996 et son délai de validité expire en août 2006. A l'époque, vous étiez déjà ministre-président du

**INTERPELLATIE VAN DE HEER OLIVIER DE CLIPPELE**

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,

betreffende "het dreigen met onteigeningen in de wijk rond het Zuidstation".

**TOEGEVOEGDE INTERPELLATIE VAN DE HEER YARON PESZTAT,**

betreffende "het gewestelijk project voor de ontwikkeling van de buurt rond het Zuidstation".

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

**De heer Olivier de Clippele (in het Frans).**- *Het recht op eigendom is erg belangrijk en de overheid moet dus zeer voorzichtig omspringen met onteigeningen. Ik heb de indruk dat ze dat niet doet in de Zuidwijk.*

*Personen werden bedreigd met onteigening of kregen te horen dat hun goed in het onteigeningsplan werd opgenomen en dat nieuwe werken niet vergoed zouden worden.*

*Het onteigeningsbesluit dateert van augustus 1996 en is geldig tot augustus 2006. Toen reeds was u minister-president en burgemeester van de betrokken gemeente.*

*Bent u op de hoogte van deze bedreiging van het recht op eigendom van de bewoners van deze buurt?*

*Volgens het besluit worden werken in de afgebakende zone niet vergoed, wat erg nadelig is*

gouvernement et bourgmestre empêché de cette même commune.

Avez-vous été informé de la situation particulièrement peu respectueuse du droit de propriété dans laquelle sont placées les personnes soumises au périmètre de ce droit de préemption ?

Une fois ce périmètre établi, l'arrêté du gouvernement prévoit que les travaux futurs ne sont pas indemnisés, ce qui place tous ces propriétaires dans une situation périlleuse lorsque des travaux sont nécessaires au bien.

Est-il exact qu'une société de droit public dépendant de la Région tente d'intimider les propriétaires, avec la menace de l'expropriation à la clé, dans le but d'obtenir leur bien à vil prix ? Avez-vous été informé de ces pratiques ?

Pourquoi cette société s'est-elle écartée de la pratique bien établie qui consiste à solliciter l'intervention du comité d'acquisition pour négocier ces expropriations ? En effet, le comité d'acquisition dépend de l'Etat et offre une meilleure garantie de neutralité.

Il semblerait que les propriétaires aient été contactés par un comité d'accompagnement, ce qui est différent du comité d'acquisition, dépendant de l'Administration du cadastre, de l'enregistrement et des domaines.

L'objectif d'installer des bureaux à la place des logements qui s'y trouvent actuellement est-il, selon vous, un but d'utilité publique nécessaire à la légalité de toute expropriation ?

Enfin, pouvez-vous m'indiquer ce qui a justifié un délai d'attente aussi long avant de reprendre les pourparlers avec les propriétaires ? En effet, ce délai d'attente enlève toute pertinence à la justification d'utilité publique, puisque celle-ci requiert une procédure relativement urgente. Cette société de droit public n'aurait pas pu choisir de meilleure voie pour spéculer sur le marché immobilier. Un délai d'attente de neuf ans me paraît être spéculatif.

En conclusion, deux problèmes me semblent démontrer un dysfonctionnement de l'application

*voor de eigenaars. Sommige werken zijn immers noodzakelijk.*

*Klopt het dat een maatschappij van publiek recht de eigenaars intimideert om hun eigendommen voor een spotprijs te kunnen verwerven?*

*Waarom heeft deze maatschappij geen beroep gedaan op het Comité tot aankoop van onroerende goederen om over deze onteigeningen te onderhandelen, zoals gebruikelijk? Dit comité hangt af van de Staat en is neutraler.*

*Blijkbaar werden de eigenaars benaderd door een begeleidingscomité, dat afhangt van het kadaster.*

*Is de vervanging van de huidige woningen door kantoren een doel van openbaar nut, zoals vereist voor een legale onteigening?*

*Hoe komt het dat er zo lang gewacht werd voor er met de eigenaars gepraat werd? De rechtvaardiging door een doel van openbaar nut veronderstelt immers een zekere dringendheid. Dit lijkt meer op een manier voor deze maatschappij van publiek recht om te speculeren op de vastgoedmarkt.*

*De wet op de onteigeningen wordt hier op twee manieren geschonden. Ten eerste is het onrechtvaardig en absurd om de werken van de eigenaars gedurende deze lange periode niet te vergoeden. Ten tweede misbruikt het begeleidingscomité het onteigeningsplan om de goederen voor een spotprijs te verwerven. De minst geïnformeerden zijn altijd de eerst gedupeerden.*

de la loi sur les expropriations. D'une part, le fait de ne pas indemniser, sur un délai aussi long, les travaux réalisés par les propriétaires est une injustice, d'autant plus absurde en termes d'aménagement du territoire. D'autre part, le comité d'accompagnement de cette société semble abuser de l'arme du plan d'expropriation pour négocier les biens à vil prix. Vous n'ignorez pas que les personnes les moins informées seront les premières abusées.

**M. le président.**- La parole est à M. Pesztat pour son interpellation jointe.

**M. Yaron Pesztat.**- M. le ministre-président, je vous ai interpellé il y a peu sur l'état d'avancement du projet de "développement urbain" autour de la gare du Midi, projet qui a été lancé il y a longtemps par la Région bruxelloise, qui a connu un certain nombre de déboires et qui semble vouloir redémarrer tant bien que mal aujourd'hui.

Nous avons une divergence d'opinion sur la manière de finaliser cette opération. Je pense pour ma part qu'il vaudrait mieux arrêter les frais, consolider la rue de Mérode et achever de sacrifier ce qu'il reste de l'avenue Fonsny.

L'objet de mon interpellation d'aujourd'hui porte plutôt sur les modalités de finalisation de la "rénovation" du quartier du Midi, et particulièrement les démarches entreprises par la s.a. Bruxelles-Midi, qui a fait des offres d'achat à une quarantaine de propriétaires d'immeubles dans les quatre îlots situés entre la rue de Mérode et l'avenue Fonsny.

Ces offres d'achat ont été unanimement refusées par l'ensemble des propriétaires parce que jugées trop peu élevées. De fait, les montants annoncés s'échelonnent entre 80.000 et 125.000 euros et sont largement inférieurs aux prix du marché. La presse relate que ce qui a motivé le refus de l'offre dans le chef des propriétaires est qu'il s'agissait de personnes qui avaient acquis les biens récemment, à des fins spéculatives, et qui attendaient dès lors le meilleur moment pour vendre au meilleur prix. Si tel était le cas, je ne me ferais évidemment pas le défenseur des spéculateurs immobiliers, bien au

**De voorzitter.**- De heer Pesztat heeft het woord voor zijn toegevoegde interpellatie.

**De heer Yaron Pesztat** *(in het Frans).*- *Het ontwikkelingsproject voor de Zuidwijk heeft heel wat vertraging opgelopen, maar lijkt vandaag opnieuw enigszins van de grond te komen.*

*Mijn interpellatie heeft betrekking op de prijs die de nv Brussel-Zuid aan een veertigtal eigenaars in de vier huizenblokken tussen de Merodestraat en de Fonsnylaan heeft geboden.*

*Geen enkele eigenaar heeft het bod aanvaard, omdat de bedragen, die tussen 80.000 en 125.000 euro schommelen, ver onder de marktprijs liggen. Volgens de pers gaat het om personen die de gebouwen onlangs om speculatieve redenen hebben aangekocht en op het goede ogenblik wachten om tegen de beste prijs te verkopen. Als dat het geval is, zal ik uiteraard niet de belangen van die speculanten verdedigen. Integendeel.*

*Ik heb de wijk, en een aantal gebouwen ervan, bezocht. De meeste eigenaars die ik heb ontmoet, zijn eigenaars-bewoners en wonen al sinds lang voor de start van de operatie Brussel-Zuid in hun woning. Die eigenaars zijn dus hoegenaamd geen speculanten. Het zijn bescheiden mensen die vóór de vastgoedboom hun woning tegen een redelijk prijs hebben gekocht en aan wie men nu een belachelijke prijs biedt.*

*De gebouwen zijn niet steeds in goede staat. Toch zijn ze bewoonbaar en worden ze in de praktijk ook vaak door gezinnen bewoond.*

*Ik kan u daarvan een aantal concrete voorbeelden*



contraire.

Je me suis rendu dans le quartier, où j'ai pris quelques contacts et j'ai visité un certain nombre de biens. J'ai vu les offres d'achat qui ont été faites pour ces biens et j'ai rencontré plusieurs propriétaires. J'ai été fort surpris par ce que j'ai vu.

La plupart des propriétaires que j'ai rencontrés sont des propriétaires occupants, dont l'immeuble comporte parfois un rez-de-chaussée commercial, qui possèdent leur bien à titre familial depuis très longtemps et, dans la plupart des cas, bien avant le lancement de l'opération Bruxelles-Midi.

J'ai eu l'occasion de rencontrer la propriétaire d'une maison qu'elle n'occupe pas mais qui appartient à sa famille depuis 1908.

Ces propriétaires-là ne sont pas des spéculateurs. Ce sont des gens modestes, voire très modestes, qui ont acheté ces biens à un prix raisonnable avant le boum immobilier, et à qui l'on propose aujourd'hui des prix dérisoires.

Ces biens ne sont pas toujours en très bon état. Une agence immobilière qui devrait les vendre indiquerait sans doute "à rafraîchir". Ils sont néanmoins habitables et de fait habités, à usage familial.

Quelques exemples :

- Rez-de-chaussée commercial avec trois niveaux et un grenier aménagé. La famille tient le commerce et habite sur place. Elle occupe deux niveaux et en sous-loue deux autres. Cette maison a été achetée pour trois millions de francs belges en 1989, avant le boum immobilier. Prix proposé aujourd'hui : 125.000 euros.
- Maison assez large de façade avec une entrée centrale, deux rez-de-chaussée commerciaux de part et d'autre, quatre niveaux avec un appartement par niveau. Petite cour. 108 m<sup>2</sup> au sol. Environ 400 m<sup>2</sup> utiles. Prix proposé : 215.000 euros.
- Unifamiliale traditionnelle bruxelloise, classique, avec trois pièces en enfilade.

*geven die uiteenlopen qua prijs en oppervlakte. Zo wordt bijvoorbeeld voor een huis dat in 1989 voor drie miljoen Belgische frank is gekocht nu 125.000 euro geboden. Ik ben geen vastgoedexpert en kan dus de waarde van dergelijke gebouwen niet juist inschatten. Toch is het onmogelijk met de voorgestelde bedragen in Brussel een andere, vergelijkbare woning aan te kopen.*

*De heer de Clippele heeft gelijk dat de voorgestelde prijs te maken heeft met de staat van het gebouw. Het is echter onmogelijk om werken uit te voeren aan woningen die met onteigening worden bedreigd. De gemeente Sint-Gillis geeft geen toestemming voor omvangrijke renovatiewerken aan dergelijke gebouwen.*

*Ik begrijp niet welk spelletje de NV Brussel-Zuid aan het spelen is: ze gedraagt zich als een speculant terwijl ze een publiekrechtelijk orgaan is, waarvan het gewest alle aandelen in handen heeft. Dat is moreel onaanvaardbaar.*

*Ik begrijp evenmin welk politiek doel de vereniging voor ogen heeft. Aangezien de onteigening in augustus 2006 is gepland en het bod van Brussel-Zuid veel te laag is, zullen de verkopers de onteigening afwachten. Het spreekt voor zich dat het Aankoopcomité een hoger bedrag zal vastleggen.*

*Denkt u de onteigening verder vooruit te schuiven, zodat de bewoners nogmaals tien jaar in de onzekerheid zullen blijven? Sociaal gezien zou dat een catastrofe zijn.*

*Er is sprake geweest van een overlegcomité tussen de bewoners en de NV Brussel-Zuid. Klopt het dat dit comité nog altijd niet bestaat?*

Rez-de-chaussée plus deux niveaux. Prix proposé : 80.000 euros.

- Immeuble de coin parfaitement entretenu avec rez-de-chaussée commercial plus quatre niveaux avec un appartement à chaque niveau. 380 m<sup>2</sup>. Prix proposé : 200.000 euros.
- Petite maison unifamiliale traditionnelle bruxelloise : deux pièces par niveau. Rez-de-chaussée plus deux niveaux. Prix proposé : 100.000 euros. Le propriétaire habite la maison avec sa famille depuis 25 ans. Il y a quinze ans, au moment du lancement de l'opération Bruxelles-Midi, un promoteur immobilier lui a proposé 150.000 euros pour son bien et il a eu le tort de ne pas le vendre. Aujourd'hui, il se retrouve au milieu de nulle part, avec en face de lui le vide absolu, un chantier permanent, et les immeubles qui s'écroulent à droite et à gauche.

N'étant pas expert immobilier, je ne connais pas la valeur de ces biens mais je sais que le marché immobilier bruxellois a flambé depuis 1989 et qu'il est impossible de se reloger à Bruxelles avec les montants proposés, de retrouver une maison unifamiliale ou une maison de rapport qui aurait un rendement similaire.

Leur bien a peu de valeur parce qu'il est en mauvais état mais, comme l'a rappelé M. de Clippele, on n'a pas le droit de faire des travaux quand on est sous le coup d'une expropriation. La commune de Saint-Gilles ne délivrerait pas de permis pour des travaux de rénovation importants sur un bien frappé par une expropriation potentielle.

Par ailleurs, s'il est vrai que ces biens se situent aujourd'hui dans un environnement dégradé, la faute n'en incombe pas aux gens qui les habitent depuis dix, quinze ou vingt ans. On ne peut pas leur reprocher la dégradation du quartier.

Je ne comprends pas à quoi joue la SA Bruxelles-Midi, qui se conduit comme un spéculateur immobilier, alors que c'est une société de droit public dont nous sommes actionnaires à 100%. Il

n'est pas normal que les pouvoirs publics jouent au promoteur immobilier et essaient d'acquérir ces biens au prix le plus bas. C'est moralement inacceptable.

Par ailleurs, je ne comprends pas politiquement quel est le but visé par la SA Bruxelles-Midi. Etant donné que l'expropriation vient à terme en août 2006 et que ces offres sont manifestement beaucoup trop basses pour être acceptées par les vendeurs, ceux-ci attendent l'expropriation en sachant pertinemment bien qu'ils tireront beaucoup plus de leur bien via l'expropriation.

Il est évident que le comité d'acquisition fixera des valeurs supérieures à celles proposées pas la SA Bruxelles-Midi. Les propriétaires n'ont aucun intérêt à vendre à cette dernière et attendront d'être expropriés en août 2006.

Pensez-vous que, d'ici 2006, vous prolongerez l'expropriation, plongeant les occupants dans l'incertitude pour dix années supplémentaires ? Cela serait catastrophique d'un point de vue social.

Je ne comprends pas la stratégie de la SA Bruxelles-Midi. Il a été question de mettre en place un comité de concertation entre les habitants et la SA Bruxelles-Midi, pour régler un certain nombre de problèmes. Il semblerait que ce comité n'ait pas été mis en place. Qu'en est-il ?

**M. le président.**- La parole est à M. Picqué.

**M. Charles Picqué, ministre-président.**- J'étudie ce dossier avec une grande objectivité. Il n'a jamais été question de promettre un comité d'accompagnement pour les habitants en question. Après toutes ces années d'expérience politique, je sais dissocier ce qui relève de la gestion politique et des faits objectifs à propos desquels on doit se justifier.

La création de Bruxelles-Midi est partie d'une intention que je défends encore aujourd'hui. Si nous avons laissé des privés mener cette opération, nécessaire à mes yeux, c'eût été plus rapide, plus cruel socialement et moins transparent qu'avec un opérateur public.

**De voorzitter.**- De heer Picqué heeft het woord.

**De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).**- *Ik wil in dit dossier een objectief standpunt innemen. Men heeft de bewoners nooit een begeleidingscomité beloofd. De bekommernis van waaruit NV Brussel-Zuid is opgericht, blijft bestaan. Als de privé-sector het dossier in handen had genomen, zou alles snel zijn afgehandeld maar dan wel minder transparant en met enorme sociale gevolgen.*

**M. Olivier de Clippele.**- Ah bon ?

**M. Charles Picqué, ministre-président.**- Vous connaissez votre métier, M. de Clippele, mais je connais le mien aussi.

En effet, dans le cas présent, une ordonnance crée l'opérateur et permet de savoir comment est alimenté le capital de l'opérateur, de connaître les droits de l'opérateur, sa base juridique.

Notre débat est en train de s'orienter vers les politiques foncières et vers le clivage idéologique existant entre ceux qui pensent que le marché s'autorégule et ceux qui défendent la nécessité des instruments régulateurs. C'est un autre débat.

L'ordonnance qui crée Bruxelles-Midi lui donne le droit d'acquérir des biens immeubles, bâtis ou non bâtis. Elle prévoit que la Région procède, au nom et pour le compte du concessionnaire, aux expropriations pour cause d'utilité publique qui sont nécessaires à la réalisation des Plans particuliers d'affectation du sol (PPAS).

Cette mise en oeuvre nécessite une demande préalable de la SA Bruxelles-Midi afin d'activer son droit d'expropriation. Le contrat de gestion de la SA Bruxelles-Midi prévoit qu'à défaut d'acquisition à l'amiable, la société anonyme est susceptible de demander au gouvernement la mise en oeuvre de l'expropriation. Cela répond donc à votre question de savoir pourquoi nous ne sommes pas directement entrés dans la phase de saisine du comité d'acquisition.

Quant aux montants proposés par la SA Bruxelles Midi dans cette phase à l'amiable qui n'a pas l'air de réussir mais qui leur convient bien, j'ajouterai plusieurs éléments :

Il faut savoir que la SA Bruxelles-Midi a négocié une centaine d'immeubles ces dernières années sans qu'il y ait eu de plaintes particulières à propos des prix proposés. On se trouve parfois devant le noyau dur d'une négociation. Il est certain que les derniers immeubles à acquérir sont les plus problématiques. Cela cristallise les tensions des négociations informelles.

**De heer Olivier de Clippele (in het Frans).**- Ach zo?

**De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).**- U kent uw beroep, mijnheer de Clippele, maar ik ken het mijne evenzeer.

*De NV werd opgericht op basis van een ordonnantie, die tevens haar financiële en juridische basis bepaalde.*

*Ik merk dat dit debat verglijdt naar de ideologische tegenstelling tussen zij die een zelfregulerende markt voorstaan en zij die de regulerende tussenkomst van de overheid bepleiten.*

*Juridisch gezien kan de NV Brussel-Zuid onroerende goederen aankopen, die nog niet hoeven gebouwd te zijn. Het gewest zal in haar naam en voor haar rekening overgaan tot de onteigeningen die nodig zijn om het BBP (Bijzonder bestemmingsplan) te realiseren.*

*Dat het Comité tot aankoop van onroerende goederen niet onmiddellijk bij de zaak betrokken werd, komt doordat de NV Brussel-Zuid volgens haar beheerscontract eerst moest trachten de woningen te verwerven met toestemming van de eigenaars, vooraleer ze een beroep kon doen op de regering voor een onteigening.*

*De NV Brussel-Zuid heeft de afgelopen jaren over een honderdtal gebouwen onderhandeld, zonder dat er klachten waren over de prijzen die ze aanbood. De laatste gebouwen zijn echter wel vaak de meest problematische gevallen, waarbij er de meeste spanningen rijzen tijdens de onderhandelingen.*

*Zowel de NV Brussel-Zuid als de eigenaars die de prijzen onvoldoende vinden, hebben redelijke argumenten. Ik was wel verbaasd over de prijs die een van de eigenaars mij meedeelde en heb de voorzitter van de NV Brussel-Zuid gevraagd om uit te leggen hoe hij aan dat bedrag komt.*

*Onderhandelen om minder te betalen mag, maar een openbare operator moet toch rekening houden met de objectieve waarde van het goed. Voor een bepaald huis werd 4,5 miljoen Bef. geboden. Zelfs*

Les prix qui sont actuellement proposés, et dans de nombreux cas, contestés par les propriétaires, sont des prix pour lesquels j'ai beaucoup de difficultés à faire la part des choses entre les arguments présentés par la SA Bruxelles-Midi et par certains propriétaires. Je dois cependant admettre, suite à l'approche d'un des propriétaires, que j'ai été assez surpris du prix proposé. J'ai écrit à M. Van Grimberghen, président de la SA Bruxelles-Midi afin de lui dire qu'il me semblait intéressant de justifier le prix proposé pour ce bien.

On peut négocier dans l'intérêt public en essayant de payer moins, mais lorsqu'on est un opérateur public, on doit tenter d'objectiver au mieux la valeur des biens. J'ai moi-même été surpris par la somme équivalant à quatre millions et demi de francs belges que l'on proposait pour une maison. Le bien était certes en mauvais état, mais le montant me paraissait quand même un peu bas. La SA Bruxelles-Midi m'a répondu que ces valeurs avaient été fixées sur base de visites systématiques, eu égard à l'état du bâti, à la connaissance du marché par Bruxelles-Midi, qui a déjà acheté toute une série de biens.

Le comité d'acquisition a marqué son accord sur certains prix, mais je n'ai pas fait le décompte des différences entre les prix du comité d'acquisition et les prix à l'amiable, car ce n'est pas mon travail.

Il y a eu des opérations ne posant aucun problème : c'est le cas de l'îlot A, où un montant de cinq millions d'euros existe pour les acquisitions à effectuer.

Une offre a été faite pour tous les immeubles. L'indemnisation des fonds de commerces a fait l'objet d'une indemnisation distincte. Il faut donc voir si pour les rez avec commerce, les chiffres évoqués couvrent le fond de commerce.

Je pense qu'il convient de mettre en oeuvre sans tarder la procédure d'expropriation, afin que des valeurs non contestables soient fixées par le comité d'acquisition ou le tribunal.

Pendant des années, la SA Bruxelles-Midi a été sous-financée. Lorsqu'on écrira l'histoire de cet épisode, je dirai où se situent les responsabilités, parce que je trouve que lors du lancement d'un

*voor een gebouw in slechte staat, is dat weinig. De NV Brussel-Zuid zegt echter dat deze prijs strookt met de situatie op de markt.*

*Het Comité tot aankoop van onroerende goederen ging akkoord met sommige prijzen. Ik heb mij niet beziggehouden met het verschil tussen de onderhandse prijzen en de prijzen van het Comité.*

*Voor blok A is 5 miljoen euro uitgetrokken. Hier is er geen enkel probleem.*

*Op alle gebouwen werd een bod gedaan. De handelszaken worden apart vergoed. Voor de gebouwen met een handelsruimte, moet u dus nagaan of die opgenomen zijn in de genoemde cijfers. De onteigeningsprocedure moet van start gaan, zodat het Aankoopcomité of de rechtbank de waarde definitief kunnen vastleggen.*

*De NV Brussel-Zuid werd jarenlang ondergefinancierd. Wanneer de overheid een project op gang brengt, is het haar verplichting het naar behoren af te werken. Dat een bepaalde minister een actie opstart, is geen reden voor zijn opvolgers om er geen aandacht meer aan te schenken.*

*Ik vind dat de zaken lang aanslepen, al werd er terecht voldoende tijd uitgetrokken om de onteigeningen op een sociale manier te laten plaatsvinden. De NV Brussel-Zuid is het slachtoffer geworden van de hoge eisen die men aan de maatschappij stelde.*

*Het startkapitaal van de NV Brussel-Zuid, ten bedrage van 75 miljoen frank, werd jarenlang niet opgetrokken. Nochtans waren enkele kapitaalsverhogingen geen overbodige luxe geweest. We hebben beseft dat de vennootschap, bij wijze van spreken, drie huizen moest verkopen voor ze er drie andere kon kopen.*

*We hebben de onderfinanciering van de NV Brussel-Zuid opgelost met een kapitaalsverhoging van 3 miljoen euro en hebben een beroep gedaan op Beliris. Indien nodig zal de gemeente Sint-Gillis haar inkomsten uit stedenbouwkundige lasten gebruiken om de vennootschap te financieren.*

*We mogen niet langer talmen: er moet nu werk*

projet, l'honneur de la fonction publique engage la continuité de l'action. Ce n'est pas parce qu'un ministre a lancé une action que ses successeurs doivent se désintéresser de cette action.

Je trouve aussi que c'est long. On a eu l'occasion d'en débattre. Vous connaissez les écueils : l'opération démarre, la SNCB se fait spéculateur, fait gonfler les prix, absorbe les demandes en matière de bureaux. Le souci de donner du temps à la transaction sociale pour ne pas mettre les gens dehors était légitime: soit on va vite, mais alors les gens sont mis dehors, soit on les recase lentement. La SA Bruxelles-Midi a été victime de ce qu'on exigeait d'elle, c'est-à-dire qu'il n'y ait pas de troubles sociaux, de détresse sociale trop forte pour les locataires.

Le capital de départ de septante-cinq millions de francs de la SA Bruxelles-Midi n'a pas été augmenté pendant plusieurs années. Il aurait fallu plusieurs fois doter Bruxelles-Midi de plus d'argent. On s'est rendu compte qu'il fallait attendre de l'opérateur public qu'il vende trois maisons avant de pouvoir acheter les trois suivantes. Ce sont des enseignements qu'il faut tirer pour l'avenir.

Actuellement, nous avons repris l'affaire en mains. Nous avons remédié à la sous-capitalisation de l'opérateur public, puisqu'il a été procédé à une augmentation de capital à concurrence de trois millions d'euros. Nous avons également activé Beliris. La commune de Saint-Gilles se privera des charges d'urbanisme pour refinancer l'opérateur Bruxelles-Midi si nécessaire. Le plan logement et la SDRB ont été amenés à la table. Dernièrement, un îlot a été acheté par un privé qui va déposer un permis. Nous sortons donc de cette situation.

Il ne faut plus tergiverser et aller vers une expropriation sur la base des valeurs qui ont été décrétées par le comité d'acquisition. Il y a eu des spéculateurs, d'autres qui sont probablement victimes du temps d'attente, et d'autres cas qui sont un peu plus ambigus. Est-ce que je vous ai raconté l'histoire de ce bordel qui demandait une indemnisation incroyable parce qu'il considérait être un fonds de commerce d'avoir huit chambres ?

Je pense donc que nous sortons d'une trop longue

*worden gemaakt van de onteigeningen, op basis van de richtprijzen van het Comité tot aankoop van onroerende goederen.*

*De zaken hebben te lang aangesleept. We moeten daar lessen uit trekken. Zodra de operatie is afgelopen zal ik een aantal denkpistes geven met betrekking tot de manier waarop de overheid beter kan optreden in dergelijke aangelegenheden. Dat is belangrijk voor degenen die vinden dat de overheid de immobiliënmarkt moet reguleren. Het is niet langer aanvaardbaar dat de overheid bij onteigeningen een prijs bepaalt die onder de reële marktwaarde ligt.*

*Het Comité tot aankoop van onroerende goederen werkt te traag, maar als alles goed gaat, zullen de eigenaars op een eerlijke manier vergoed worden. Het Comité zal richtprijzen vastleggen. We moeten vermijden dat de onteigeningsprocedure nog wordt verlengd.*

période et qu'il faut en retirer des enseignements. Quand nous aurons terminé cette opération, je ferai un recueil de réflexions pour que le public, qui a souvent tendance à dire qu'il faut lui confier les missions, soit entouré de toutes les conditions pour réussir. C'est très important pour ceux qui sont les tenants d'une forme de régulation par le public du marché immobilier. Il faut arrêter le petit jeu qui consiste à essayer d'acheter un bien à un prix qui pourrait être inférieur à la vraie valeur. Laissons le tribunal et le comité d'acquisition trancher !

Si tout se passe comme je l'espère, car la lenteur du comité d'acquisition est aussi un sérieux problème pour les opérations à Bruxelles, les propriétaires seront indemnisés justement. Certains d'entre eux ont des exigences folles, d'autres sont raisonnables. Laissons le comité d'acquisition fixer les valeurs et tentons d'éviter un prolongement des dispositions relatives à l'expropriation !

Maintenant, nous avons réuni les conditions pour terminer cette opération, puisque j'ai pu mobiliser toute une série d'acteurs pour qu'il en soit ainsi.

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

**M. Olivier de Clippele.**- M. le ministre-président, vous reconnaissez donc que ce qui a été fait n'est pas correct. Je n'ai pas bien compris quelles sont les mesures que vous allez prendre pour corriger la situation.

Vous parlez d'une absence de financement. Je tiens à dire que votre formation politique a été sans discontinuité au pouvoir depuis que l'arrêt d'expropriation a été pris en 1996, et que vous avez été vous-même ministre-président pendant encore trois ans, ce qui représente un délai raisonnable pour mener à bien des négociations, en vue de réaliser une cause d'utilité publique.

Je voudrais savoir si vous couvrez de tels agissements. Il s'agit vraiment d'un dysfonctionnement. Quel est-il ? Qu'un propriétaire essaye de vendre son bien au meilleur prix est tout à fait justifié dans notre société. Jusqu'à présent, je n'ai pas encore rencontré de propriétaire, même socialiste, qui prétende que peu

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

**De heer Olivier de Clippele** (in het Frans).- *U geeft dus toe dat er niet correct is gehandeld, maar u zegt niet wat u zult doen om de situatie recht te zetten.*

*U zegt dat er geen financiële middelen zijn. Uw politieke partij is ononderbroken aan de macht geweest sinds het onteigeningsbesluit in 1996 werd genomen. U had dus voldoende tijd om de onderhandelingen tot een goed einde te brengen.*

*Het is volledig gerechtvaardigd dat een eigenaar zijn goed tegen de beste prijs tracht te verkopen. Wat daarentegen niet te rechtvaardigen valt, is dat een vennootschap van publiek recht misbruik maakt van een onteigeningsbesluit dat bijna tien jaar oud is om druk uit te oefenen op die eigenaars en zo hun woning te verwerven tegen een prijs die heel wat lager ligt dan de marktprijs. Dergelijke praktijken zijn een democratie onwaardig. Het onteigeningsrecht is een uitzonderingsrecht dat beperkt wordt door de Grondwet en het Europees*

importe le prix auquel il achète ou auquel il vend, que cela lui est complètement égal. Je crois que tout le monde souhaite vendre ou acheter son bien au meilleur prix. Ce qui ne va pas, c'est qu'une société de droit public abuse d'un arrêté d'expropriation qui date d'il y a près de dix ans pour faire pression sur des personnes, souvent sans défense, et acquérir leur bien à un prix amplement inférieur à celui du marché. Agir ainsi est indigne d'une démocratie. N'oublions pas que le droit d'expropriation est un droit d'exception qui est délimité tant par notre constitution que par la convention européenne des droits de l'homme. C'est donc avec une extrême prudence qu'il faut user de ce droit. Je ne crois pas que cela a été le cas ici. Je souhaiterais donc savoir quelles sont les mesures que vous allez prendre pour que ces agissements prennent fin.

**M. le président.** - La parole est à M. Pesztat.

**M. Yaron Pesztat.** - Ma première réflexion est plutôt adressée à M. de Clippele. N'oubliez pas, M. de Clippele, qu'il fut un temps où le MR était aux affaires à la Région bruxelloise. Il avait notamment la tutelle sur ce dossier-là. Cela ne s'est pas mieux passé lorsque vous y étiez qu'avant ou après. Donc, la responsabilité, si elle existe, est, en tous les cas, partagée.

Ensuite, je suis très satisfait des réponses apportées par le ministre-président. Il faut effectivement conclure cette opération dans les plus brefs délais, c'est-à-dire pour août 2006, qui est la date d'expiration du plan d'expropriation. Le mieux qui puisse arriver, à la fois pour les propriétaires et pour l'avenir du quartier, c'est que le plan d'expropriation soit mis en oeuvre d'ici août 2006. Par ailleurs, cela aura l'avantage de permettre aux propriétaires de recevoir le juste prix. Celui-ci n'est pas tant la valeur intrinsèque du bien aujourd'hui, parce qu'alors il faudrait alors tenir compte de sa dégradation, un peu forcée, si j'ose dire, et de son environnement qui, dans certains cas, est particulièrement dégradé. Personne ne veut habiter dans un environnement comme celui-là. A cet égard, il est vrai que ces biens ne valent pas grand chose. L'intérêt d'un prix fixé par le comité d'acquisition de l'Etat est que ce dernier détermine une valeur de relogement. Il faut que ces gens

*mensenrechtenverdrag en mag bijgevolg slechts met de grootste voorzichtigheid worden gehanteerd.*

*Welke maatregelen zult u nemen om een einde te maken aan de wanpraktijken?*

**De voorzitter.** - De heer Pesztat heeft het woord.

**De heer Yaron Pesztat** *(in het Frans).* - *U mag niet vergeten, mijnheer de Clippele, dat de MR een hele tijd bevoegd is geweest is voor dit dossier. Het gaat dus om een gedeelde verantwoordelijkheid.*

*De antwoorden van de minister-president stemmen mij tevreden. Het is in het belang van de eigenaars en van de hele wijk dat de operatie zo snel mogelijk wordt uitgevoerd, met andere woorden, vóór augustus 2006, datum waarop het onteigeningsplan vervalt. Op die manier zullen de eigenaars immers een eerlijke prijs krijgen. De prijs van het Aankoopcomité is niet gebaseerd op de intrinsieke waarde van het goed, die sterk gedaald is door de - geforceerde - verloedering van het pand en de omgeving, maar wel op de herhuisvestingswaarde. Aangezien die mensen een andere woning in een soortgelijke wijk moeten kunnen vinden, is het belangrijk dat hen een prijs wordt geboden die in verhouding staat tot de huidige marktprijzen.*



puissent retrouver un bien semblable, dans un quartier semblable, à Bruxelles. Pour cela, il faut qu'on leur donne des prix en rapport avec ce qu'offre aujourd'hui le marché immobilier. C'est là que les prix sont largement sous-évalués. Idéalement, beaucoup de ceux que j'ai rencontrés souhaiteraient rester sur place, mais ce n'est pas possible : les pouvoirs publics ont décidé de mener une opération de rénovation urbaine d'ampleur dans le quartier, et ils en font les frais. Je pense que le mieux qui puisse leur arriver est qu'ils soient expropriés et qu'ils bénéficient alors d'un juste prix fixé par le comité d'acquisition.

**M. le président.**- La parole est à M. Picqué.

**M. Charles Picqué, ministre-président.**- Les intentions du pouvoir public ont toujours été claires. Il y a un PPAS et un plan d'expropriation qui ont été approuvés. Le problème, c'est la lenteur. Les intentions sont claires et nous les assumons. On y a prévu à la fois des fonctions de logement et des fonctions économiques. Les choses bougent. Il y a des acheteurs pour les parcelles qui ont été acquises par Bruxelles-Midi.

Vous me demandez comment on va procéder ? J'ai demandé à Bruxelles-Midi d'adresser au comité d'acquisition la liste de l'ensemble des biens qui restent à acquérir. Le comité d'acquisition fixera les valeurs et nous entrerons ainsi dans une procédure qui écarte ces négociations soi-disant à l'amiable qui nous font perdre du temps et qui laissent planer un soupçon sur l'objectivité de l'action de Bruxelles-Midi.

*- Les incidents sont clos.*

## QUESTIONS ORALES

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

**De voorzitter.**- De heer Picqué heeft het woord.

**De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).**- *De intenties van de overheid zijn duidelijk. Het BBP en het onteigeningsplan zijn goedgekeurd. Alleen is de procedure erg traag. Er is plaats voor zowel woningen als voor economische activiteiten. Voor de percelen die Brussel-Zuid heeft aangekocht, zijn er al kandidaat-kopers.*

*Wat de procedure betreft, heb ik aan Brussel-Zuid gevraagd het Aankoopcomité de lijst te bezorgen met alle goederen die nog te koop staan. Het Comité zal de prijzen bepalen. Zo verlaten we stilaan het spoor van de minnelijke schikking, die minder objectief leek en voor vertraging zorgde.*

*- De incidenten zijn gesloten.*

## MONDELINGE VRAGEN

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

**QUESTION ORALE DE M. MOHAMMADI CHAHID**

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

**concernant "l'implantation de l'Union européenne dans la Tour Madou".**

**M. le président.** - La parole est à M. Chahid.

**M. Mohammadi Chahid.** - Si la rénovation de la Tour Madou est signe de renouveau pour l'ensemble du quartier, son achat par la Commission européenne donne l'occasion de s'interroger sur l'impact de la présence des institutions européennes au coeur même du tissu urbain.

L'affectation de la Tour Madou vise de toute façon le bureau. Mais de manière générale, on peut s'interroger quant aux conséquences fiscales, lorsque l'Union Européenne achète de l'immobilier lors d'éventuelles flambées - par exemple en cas d'afflux de diverses organisations de lobbying -, de même que sur le changement de nature de certains quartiers...

Une relative dispersion peut laisser envisager un meilleur avenir pour la qualité de vie dans le quartier européen.

L'arrivée de fonctionnaires européens dans cet immeuble de bureaux fraîchement rénové pourrait toutefois avoir un impact considérable sur le prix du logement et des loyers des commerces du quartier.

Monsieur le ministre-président, le débat est donc relativement ouvert. La question suscitée à l'occasion de cette nouvelle implantation est simple. Quel est le type de réflexion en cours sur

**MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER MOHAMMADI CHAHID**

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

**betreffende "de vestiging van de Europese Unie in de Madoutoren".**

**De voorzitter.** - De heer Chahid heeft het woord.

**De heer Mohammadi Chahid (in het Frans).** - *De renovatie van de Madoutoren is positief voor de wijk. Men weet echter niet wat de gevolgen zullen zijn van zijn aankoop door de Europese Commissie.*

*De Madoutoren is sowieso louter bestemd voor kantoorruimte. De aankoop door de Europese Commissie zal echter onrechtstreeks fiscale gevolgen hebben (als de Unie gebouwen in de buurt opkoopt voor het vestigen van lobbyorganisaties) en de aard van de buurt wijzigen.*

*Decentralisatie zorgt voor een hogere levenskwaliteit in de Europese wijk, maar in de Madouwijk zouden de vastgoedprijzen wel eens fiks kunnen stijgen.*

*Wat is uw visie op de spreiding van de Europese instellingen? Beoogt u een concentratie in de Europese wijk, decentralisatie naar een beperkt aantal wijken of een volledige spreiding?*

la localisation dans notre ville-région des institutions européennes ? Y a-t-il lieu de les laisser concentrées dans leur site historique, de les décentraliser en limitant le nombre de sites, ou de les disperser un peu partout ?

**M. le président.**- La parole est à M. Picqué.

**M. Charles Picqué, ministre-président.**- Je voudrais d'abord faire une réflexion générale sur la présence des institutions européennes à Bruxelles et sur leur localisation.

La majorité des institutions européennes a été amenée à se localiser dans le quartier européen. Un protocole d'accord a été ratifié la semaine dernière entre l'Etat fédéral, la Région de Bruxelles-Capitale, la Ville de Bruxelles et les communes d'Ixelles et d'Etterbeek. Cet accord tripartite est la base d'une stratégie concertée des pouvoirs publics dans le quartier européen.

Parmi les obligations de la Région, cet accord prévoit l'adoption d'un schéma directeur pour le quartier européen. Il sera élaboré par Mme Marie-Laure Roggemans, nommée par le gouvernement régional en tant que déléguée à l'aménagement du quartier européen. Il était temps que quelqu'un prenne la responsabilité d'une concertation et d'une coordination permanentes des actions des différents pouvoirs publics.

Cette personne coordonnera le travail d'un groupe de trois experts qui connaissent bien les schémas directeurs qui se sont succédé en 2001, 2002 et 2003. Le premier avait été demandé par M. Guy Verhofstadt, le deuxième par M. François-Xavier de Donnea et le troisième par Mme Isabelle Durant. Il était donc temps de coordonner tout cela et pour éviter de remettre le couvert en recommençant un travail déjà effectué.

Nous avons des études à disposition, il faut maintenant pouvoir en tirer un schéma directeur définitif. Dans ce cadre, je suis satisfait de la signature du protocole d'accord, il y a dix jours, ainsi que de la nomination de Mme Roggemans en tant que "Madame Europe". Je souhaite par ailleurs que les grandes options de ce schéma soient présentées au gouvernement avant les

**De voorzitter.**- De heer Picqué heeft het woord.

**De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).**- *De meeste Europese instellingen hebben zich in de Europese wijk gevestigd. Vorige week is een protocolakkoord ondertekend tussen de Federale Staat, het Brussels Gewest, de Stad Brussel en de gemeenten Elsene en Etterbeek. Het akkoord is het uitgangspunt voor een gezamenlijke overheidsstrategie in de Europese wijk.*

*Volgens het akkoord moet het gewest een richtschema opstellen voor deze wijk. Dat is de taak van mevrouw Marie-Laure Roggemans die door de gewestregering is benoemd als afgevaardigde voor de aanleg van de Europese wijk. Er is nu eindelijk een verantwoordelijke voor het overleg en de coördinatie van de verschillende overheidsinitiatieven.*

*Mevrouw Roggemans coördineert de activiteiten van drie experts die vertrouwd zijn met de richtschema's van 2001, 2002 en 2003. Die moeten nu op elkaar worden afgestemd.*

*Op basis van bestaande studies moet een definitief richtschema worden opgesteld. Ik hoop dat de regering over de belangrijkste opties van dat richtschema kan beschikken vóór het zomerreces.*

*In juni 2005 heb ik een "task force" opgericht samen met de heer Siim Kallas, ondervoorzitter van de Europese Commissie en bevoegd voor het vastgoedbeleid van de Commissie. De samenwerking verloopt uitstekend. Er is voor de eerste maal sprake van een intelligente samenwerking met de Europese instellingen.*

*Deze "task force" vergadert regelmatig, niet alleen over de vestiging van kantoren, maar ook over die van kinderbewaarplaatsen en scholen. Er is ook een subwerkgroep mobiliteit opgericht.*

*Zullen we nu alle nieuwe vragen en noden van de*

vacances parlementaires.

En juin 2005, j'ai créé une "task force" avec M. Siim Kallas, vice-président de la Commission européenne, ayant en charge la politique immobilière de la Commission. Je me réjouis de travailler avec un commissaire européen qui nous écoute, est soucieux de nos préoccupations et est content de notre collaboration. C'est la première fois que nous sommes dans des conditions de coopération intelligente avec les institutions européennes.

Cette "task force" se réunit régulièrement. Elle aborde une série de sujets qui ne sont pas limités à l'implantation de bureaux, puisque dernièrement elle s'est penchée sur l'implantation des crèches et des écoles. Pour compléter votre information, j'ajoute qu'un sous-groupe de travail a également été créé pour la mobilité. Mais je ne vais pas m'étendre sur cette question.

Reste évidemment à savoir ce que nous allons faire. Allons-nous laisser toutes les nouvelles demandes et tous les nouveaux besoins des institutions européennes se concentrer dans ce quartier, ou pas ? Vous connaissez mon point de vue. Lorsque nous avons élaboré le Plan régional de développement (PRD), j'ai déjà dit qu'il fallait que l'Europe fasse partie de l'histoire de Bruxelles, et pas seulement du quartier européen de notre capitale, du quartier central. Nous souhaitons la mixité du quartier européen, si c'est encore possible. Nous pouvons tendre vers cet objectif.

La question qui se pose alors est de savoir où pourraient être décentralisées certaines institutions, ou certaines parties d'institutions européennes. Lorsque c'est possible, des localisations futures devraient prioritairement être accessibles en transport public. C'est conforme à la philosophie du PRD.

Outre le quartier européen, les grands périmètres administratifs métropolitains qui sont définis au PRD et au Plan régional d'affectation du sol (PRAS) ne sont pas remplis. Il y a des possibilités à la gare Centrale, à la gare du Nord et à la gare du Midi. En outre, comme vous le savez, il y a aussi quatre zones d'intérêt régional (ZIR) qui sont à l'étude : la gare de l'Ouest, Tour et Taxis, Josaphat,

*Europese instellingen concentreren in deze wijk of niet? Bij het uitwerken van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan (GewOP) heb ik al gezegd dat Europa deel moet uitmaken van de stad en niet alleen van de Europese wijk. Indien mogelijk moet de Europese wijk een gemengde wijk worden.*

*Waar kunnen bepaalde gedecentraliseerde Europese instellingen dan terecht? Ze moeten in de eerste plaats bereikbaar zijn met het openbaar vervoer.*

*Naast de Europese wijk, zijn de grote administratieve zones die bepaald werden in het GewOP en het gewestelijk bestemmingsplan (GBP) niet volledig ingevuld. Er zijn nog mogelijke vestigingsplaatsen bij de drie grote stations. Daarnaast worden ook vier gebieden van gewestelijk belang (GGB's) bestudeerd: het Weststation, Thurn en Taxis, Josaphat en het administratief centrum.*

*Er wordt gewerkt aan een studie die de locatie van de Europese instellingen zal kiezen op basis van objectieve criteria. Daarna moeten we nog met hen onderhandelen.*

*Ik was tevreden over de verhuis van de Europese commissaris Kallas naar de Madoutoren. Dat is een begin van decentralisatie, maar het is nog te vroeg om te zeggen of er meer stappen in deze richting zullen volgen.*

et la cité administrative.

Je ne vais pas dire où je pense que les institutions européennes devraient aller. Il faut faire une étude à ce propos, sur la base de critères objectifs. Des personnes y travaillent. Ensuite, il faudra aussi voir les souhaits des institutions européennes et négocier avec elles.

Je suis partisan de la décentralisation. Quand M. Kallas m'a annoncé qu'il allait dans la tour Madou, j'ai trouvé que c'était bien. En effet, malgré le mécontentement de certains, cette décision s'inscrivait dans cette volonté de casser l'enfermement spatial de l'Europe à Bruxelles. Il est par contre prématuré de dire maintenant où les autres extensions pourront se faire.

**M. le président.** - La parole est à M. Chahid.

**M. Mohammadi Chahid.** - Je suis satisfait des réponses du ministre-président.

- *L'incident est clos.*

#### QUESTION ORALE DE MME DANIELLE CARON

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

concernant "le prix de vente de l'hôtel Brugmann".

**M. le président.** - La parole est à Mme Caron.

**De voorzitter.** - De heer Chahid heeft het woord.

**De heer Mohammadi Chahid** (*in het Frans*). - *De antwoorden van de minister-president stemmen mij tevreden.*

- *Het incident is gesloten.*

#### MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW DANIELLE CARON

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

betreffende "de verkoopprijs van het Brugmann-huis".

**De voorzitter.** - Mevrouw Caron heeft het woord.

**Mme Danielle Caron.**- Même s'il s'agit d'une affaire déjà classée, l'hôtel Brugmann ayant été vendu, la question du prix de base, très faible, reste d'actualité. A la suite de la question orale posée par Mme Nathalie Gilson le 20 février 2006 et de votre réponse donnée ce même jour en commission de l'Aménagement du territoire, une autre question me vient à l'esprit.

Il me revient en effet que l'hôtel Brugmann, situé avenue Brugmann 52-54 à Forest, propriété de la Région depuis 1985, a été mis en vente le 21 mars 2006 à un prix de base de 900.000 euros. En 1991, d'après une réponse du ministre Jean-Louis Thys, des travaux de rénovation et de décoration ont été effectués pour un montant de 59.323.754 francs belges, ce qui correspond à plus de 1.400.000 euros, soit un montant légèrement supérieur au prix de vente de l'hôtel.

Par ailleurs, l'acquisition en 2003 de la chapelle Sainte-Julienne pour 150.000 euros, afin d'accueillir la Commission royale des Monuments et Sites montre, si c'était encore nécessaire, que la gestion financière du projet a, depuis le début, été plus que hasardeuse. En effet, la chapelle Sainte-Julienne, bien que classée depuis 1989, est toujours à l'état de chancre.

Pouvez-vous m'expliquer ce qui a justifié un prix de vente aussi bas, quand on connaît le prix payé lors de la rénovation et de l'aménagement intérieur de l'hôtel Brugmann ? N'y avait-il pas moyen de renoncer à la vente si le prix de vente était aussi bas, voire d'y renoncer sans autre condition ? N'y avait-il pas moyen de donner le bâtiment en location afin de rentabiliser l'investissement de départ et les frais de rénovation ?

**M. le président.**- La parole est à M. Picqué.

**M. Charles Picqué, ministre-président.**- Je rappelle que la vente de ce bien, qui devait servir à d'autres projets régionaux, a été décidée par le gouvernement précédent. Et ce fut une bonne décision.

C'est aussi le gouvernement précédent qui a décidé de faire une opération sur l'ancienne Cour des comptes à la Place royale. Cette opération devait

**Mevrouw Danielle Caron (in het Frans).**- *De verkoop van het Brugmann-huis is al een tijdje rond, maar de lage verkoopprijs blijft brandend actueel.*

*Het Brugmann-huis werd verkocht voor 900.000 euro, terwijl de renovatie- en inrichtingswerken in 1991 meer dan 1.400.000 euro hadden gekost.*

*Bovendien werd in 2003 voor 150.000 euro de Sint-Julianakapel aangekocht om er de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen in onder te brengen. Die kapel is echter nog altijd niet gerenoveerd, wat bewijst hoe riskant de hele financiële operatie was.*

*Waarom is het Brugmann-huis tegen een zo lage prijs verkocht? Was het niet mogelijk het pand te verhuren om het aankoopbedrag en de renovatiekosten te rentabiliseren?*

**De voorzitter.**- De heer Picqué heeft het woord.

**De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).**- *De vorige regering besliste het Brugmann-huis te verkopen en geplande activiteiten onder te brengen in het oud Rekenhof aan het Koningsplein. Dat was een goede beslissing, aangezien het beter is om evenementen aan het Koningsplein te organiseren dan aan de Brugmannlaan.*

créer les conditions d'accueil de tout ce qui avait été prévu pour l'hôtel Brugmann. Il est en effet préférable d'accueillir et d'organiser des événements Place royale qu'avenue Brugmann. Le choix de l'ancien gouvernement a été cohérent.

Était-ce-vous, M. le président, qui en étiez chargé ?

*(Rires)*

**M. le président.**- J'avais l'accord de tout le gouvernement.

**M. Charles Picqué, ministre-président.**- C'était judicieux compte tenu des autres choix qui avaient été faits par le gouvernement. Il ne s'agissait donc pas, pour moi, de renoncer à la vente.

Je formulerai trois considérations. D'abord, nous sommes tenus de respecter l'ordonnance relative à l'aliénation d'immeubles domaniaux. Nous sommes donc tenus de vendre au plus offrant, le prix de base ayant été fixé par le comité d'acquisition à 900.000 euros.

L'affectation, la localisation et la surface du bien sont déterminantes pour fixer sa valeur. Dans ce cas-ci, il a été demandé que le parc reste accessible au public. La valeur du bien est donc partiellement amputée par une requête qui me paraît légitime, visant à ce que les habitants du quartier profitent du parc.

Le candidat acquéreur le plus offrant, qui a obtenu le bien au prix de 1.400.000 euros, projette d'en faire un lieu de dégustation et d'y organiser des cours de cuisine. Il ne profitera donc pas du parc, pour lequel des servitudes sont prévues.

Ce bâtiment est en outre décentré et sa surface disponible insuffisante pour répondre aux besoins d'une société. Bien que je ne sois pas expert en la matière, il convient de ne pas surestimer la valeur de ce bien, dont le parc constituait l'attrait principal.

A ces facteurs, s'ajoute celui de la dégradation du bâtiment.

Je puis vous assurer que la valeur du bien a été

*Was u niet met die operatie belast, mijnheer de voorzitter?*

*(Gelach)*

**De voorzitter.**- Ik had de toestemming van de regering.

**De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).**- *Wat de verkoopprijs betreft, zijn wij gebonden door de ordonnantie betreffende de vervreemding van domeingoederen. Wij zijn dus verplicht om aan de hoogste bidder te verkopen. Het Aankoopcomité had de basisprijs vastgesteld op 900.000 euro.*

*De waarde van het goed wordt bepaald door zijn bestemming, zijn ligging en zijn oppervlakte. Door de legitieme vraag om de publieke toegang tot het park te bewaren, verloor het goed een deel van zijn waarde.*

*Het goed werd aangekocht voor 1.400.000 euro. De koper wil er kooklessen organiseren en zal het park niet gebruiken. Er is wel in een erfdiensbaarheidsvoorzien.*

*Het gebouw is niet centraal gelegen en zijn oppervlakte volstaat niet voor een onderneming. De waarde van het goed mag niet worden overschat. Het is niet in goede staat. Eigenlijk vormt het park zijn grootste pluspunt. De waarde van het goed werd volgens geijkte criteria bepaald: slijtage van het gebouw, doelmatigheid voor bedrijven, enzovoort.*

déterminée selon les règles, en tenant compte des divers aspects que sont l'usure du bâtiment, sa fonctionnalité relative par rapport aux objectifs d'une société et l'amputation du parc.

**M. le président.**- La parole est à Mme Caron.

**Mme Danielle Caron.**- J'aimerais faire quelques remarques quant au prix demandé. A proximité de la place Stéphanie, un bâtiment de rapport du même type s'est vendu pour un montant de 1.150.000 euros, alors qu'il était abandonné depuis plus de dix ans et était dans un état pitoyable.

**M. le président.**- La parole est à M. Picqué.

**M. Charles Picqué, ministre-président.**- La localisation du bien est déterminante pour établir son prix. L'exemple que vous évoquez concerne un bâtiment à proximité de la place Stéphanie. En comparaison, l'hôtel Brugmann est tout à fait décentré, ce qui le déprécie.

**Mme Danielle Caron.**- Le bâtiment dont je parlais était à l'abandon depuis longtemps.

Je me pose aussi des questions sur le comité d'acquisition. Il est fédéral, alors que nous vendons un bien régional. N'aurait-on pas pu aussi affecter du personnel régional à la vente du bien ?

Mme Dupuis annonce un montant global de 1.700 euros le m<sup>2</sup> pour du logement moyen. N'est-ce pas exact, Mme Dupuis ?

**M. le président.**- Vous devez mener le débat avec le ministre-président.

**Mme Danielle Caron.**- L'hôtel Brugmann représente une superficie de 1.000 m<sup>2</sup> et a été vendu 1.400.000 euros. En divisant cette somme par le nombre de m<sup>2</sup>, on obtient 1.400 euros le m<sup>2</sup>, ce qui me semble être un prix très bas. En effet, le prix moyen dans les environs atteint le double, aux alentours de 2.000 à 2.800 euros le m<sup>2</sup>.

Enfin, vous avez parlé de l'aménagement du jardin par l'IBGE. Une partie plus grande que celle

**De voorzitter.**- Mevrouw Caron heeft het woord.

**Mevrouw Danielle Caron (in het Frans).**- *Nabij het Stefaniaplein is een gelijkaardige opbrengst-eigendom verkocht voor 1.150.000 euro. Het verkeerde in een erbarmelijke staat.*

**De voorzitter.**- De heer Picqué heeft het woord.

**De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).**- *De ligging van het goed bepaalt grotendeels zijn prijs. Het gebouw dat u aanhaalt is veel centraler gelegen dan het Brugmann-huis.*

**Mevrouw Danielle Caron (in het Frans).**- *Het voornoemde gebouw staat reeds geruime tijd leeg.*

*Ik heb ook vragen bij het Aankoopcomité dat federaal is, terwijl het de verkoop van een gewestelijk goed betreft. Kon de verkoop ook niet door gewestelijke ambtenaren worden afgehandeld?*

*Wanneer mevrouw Dupuis het over middelgrote woningen heeft, gaat het om een totaal bedrag van 1.700 euro per m<sup>2</sup>.*

**De voorzitter.**- U moet zich tot de minister-president richten.

**Mevrouw Danielle Caron (in het Frans).**- *Het Brugmannhuis (oppervlakte 1.000 m<sup>2</sup>) is verkocht aan 1.400.000 euro. Dat is 1.400 euro per m<sup>2</sup>, wat me weinig lijkt. De gemiddelde prijs in die buurt bedraagt 2.000 tot 2.800 euro per m<sup>2</sup>.*

*Tot slot gaat het BIM een tuin aanleggen die gedeeltelijk is opengesteld voor het publiek. Hoeveel moet het gewest daarin bijdragen?*



prévue initialement sera ouverte au public. Que représentent ces aménagements en termes de coûts pour la Région bruxelloise ?

La Région n'a-t-elle pas fait un cadeau à l'acheteur, par rapport aux coûts de rénovation et d'acquisition, même si vous avez signalé qu'il y avait de l'usure ? Le prix de vente est excessivement bas pour un bâtiment que nous connaissons tous bien. Il est dommage de l'avoir cédé pour un tel prix, alors qu'il aurait peut-être été possible d'arrêter la vente avant de lancer l'opération.

**M. le président.**- La parole est au ministre-président.

**M. Charles Picqué, ministre-président.**- Le comité d'acquisition est une référence. Je ne me suis pas occupé d'évaluer le bien, mais il faut considérer les mètres carrés par rapport à la surface et au volume. La valeur d'une salle comme celle où nous nous trouvons n'est pas la même s'il y a six bureaux dans la pièce. La fonctionnalité des lieux n'est pas totalement établie.

Je répète aussi que l'amputation du parc est très importante.

Ce bien se situe dans une catégorie de taille, qui pose problème sur le marché bruxellois. Sur l'avenue Louise, beaucoup de bâtiments semblables ne trouvent pas de repreneur.

Je n'ai pas de considérations à exprimer sur la valeur du bien. Je laisse cela aux spécialistes, aux experts qui l'ont établie.

Deuxièmement, il n'y a pas de frais supplémentaires qui seraient justifiés par la servitude dont nous parlons. Seule une grille est prévue, et il n'y a par conséquent pas grand chose à faire dans le chef de l'IBGE.

- *L'incident est clos.*

*Heeft het gewest de koper geen geschenk gegeven met betrekking tot de renovatie- en de aankoopkosten, ook al was het gebouw niet in al te beste staat? De prijs is te laag voor een dergelijk gebouw. Misschien was het nog mogelijk geweest om de verkoop tegen te houden.*

**De voorzitter.**- De minister-president heeft het woord.

**De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).**- *Het Aankoopcomité is een referentie. Het aantal vierkante meter heeft betrekking op de oppervlakte en op het volume, en het gebouw is niet echt functioneel.*

*Ook de verrekening van het park speelt een grote rol. Het goed behoort bovendien tot een groottecategorie die niet zo goed ligt op de Brusselse markt. Over hoeveel dit gebouw nu precies waard is spreek ik me niet uit. Dat is werk voor specialisten.*

- *Het incident is gesloten.*

**QUESTION ORALE DE MME CARINE VYGHEN**

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

**concernant "l'accueil des gens du voyage sur le territoire de la Région bruxelloise".**

**M. le président.**- La parole est à Mme Vyghen.

**Mme Carine Vyghen.**- Les incidents survenus ces derniers mois sur le territoire de la commune de Bruxelles-Ville entre des gens du voyage et les forces de police de la zone Bruxelles-Capitale-Ixelles relancent le débat de l'accueil décent de ces personnes sur notre territoire.

Les gens du voyage avaient en effet l'habitude de s'installer sur des terrains inappropriés longeant le canal, à l'angle de l'avenue des Croix du Feu et de l'avenue des Croix de Guerre à Neder-Over-Heembeek. C'est de ce même terrain qu'ils sont fréquemment délogés par les forces de police après de violentes échauffourées verbales, les gens du voyage menaçant de bloquer la ville en cas d'expulsion.

Depuis plusieurs mois, le ministre de la Défense nationale a donné l'autorisation aux gens du voyage de s'installer sur le terrain en face de l'hôpital militaire à Neder-Over-Heembeek. Ce terrain, occupé durant des mois par une centaine de véhicules, est un domaine militaire. La police locale ne peut donc y intervenir. D'autre part, les MP (police militaire) affectés à cet endroit n'ont pas pour tâche de gérer ce terrain, ni les occupants.

Je voudrais attirer votre attention sur une évolution

**MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW CARINE VYGHEN**

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

**betreffende "de opvang van woonwagenebwoners in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest".**

**De voorzitter.**- Mevrouw Vyghen heeft het woord.

**Mevrouw Carine Vyghen (in het Frans).**- *De laatste maanden vonden in de Stad Brussel verschillende incidenten plaats tussen woonwagenebwoners en de politie.*

*De woonwagenebwoners hadden de gewoonte zich te vestigen op ongeschikte terreinen langs het kanaal in Neder-Over-Heembeek. Vandaar werden ze regelmatig verwijderd door de politie, wat overigens met heftige woordenwisselingen gepaard ging.*

*Sinds enkele maanden hebben de woonwagenebwoners toestemming om op het terrein tegenover het Militair Ziekenhuis in Neder-over-Heembeek te staan. Dit is een militair domein en de lokale politie kan er niet optreden. De plaatselijke MP's hebben evenmin opdracht om het terrein te beheren.*

*De woonwagenebwoners blijven tegenwoordig steeds langer op dezelfde plaats; soms drie of vier maanden.*

*Het gewest moet alle gemeenten gelijk behandelen. De Stad Brussel kan deze mensen niet alleen opvangen en vraagt een grotere solidariteit van de andere gemeenten. De stad heeft een terrein in*

récente de cette problématique, à savoir l'allongement sensible de la durée de séjour des gens du voyage, qui s'installent parfois pour trois, voire quatre mois.

Je pense, M. le ministre-président, qu'il serait grand temps pour la Région de prendre ses responsabilités en la matière, en traitant toutes les communes sur un pied d'égalité. Car la Ville de Bruxelles ne peut assumer seule cet accueil et en appelle à une plus grande solidarité des autres communes bruxelloises. La Ville de Bruxelles a aménagé un terrain à Haren pour accueillir ces personnes, mais celles-ci sont de plus en plus nombreuses et restent de plus en plus longtemps.

Il est vrai que le sujet est sensible et délicat. A la fois pour ces personnes de passage sur notre territoire, et pour les riverains qui doivent cohabiter avec elles. L'inadaptation des conditions d'accueil contribue à renforcer les préjugés dont souffrent les gens du voyage et à rendre cette cohabitation de plus en plus difficile. Sans parler d'insécurité, je pense qu'un sentiment de malaise, d'incompréhension mutuelle s'est installé dans le quartier.

Les gens du voyage ont fait un choix de vie et je le respecte. A nous de leur permettre de vivre davantage en adéquation avec leur environnement, avec les habitants des territoires où ils élisent domicile pour des durées de plus en plus longues. Parce que la démocratie passe aussi par un respect des règles qui déterminent l'organisation des pouvoirs publics, de notre vie en communauté.

La Région se doit de trouver des solutions à long terme aux problèmes qui se posent, en termes de gestion de terrains de transit. En février 2004, une proposition de résolution relative à la création de plusieurs terrains destinés aux gens du voyage a été votée par notre assemblée.

Cette résolution demande au gouvernement de sélectionner, d'affecter, d'aménager plusieurs terrains de transit d'une superficie minimale de 2.000 m<sup>2</sup> pour une période n'excédant pas trois semaines. Cela implique un travail de viabilisation, de stabilisation, de ramassage des immondices et l'installation de l'éclairage, de l'arrivée d'eau, de bornes d'incendie, des sanitaires. La gestion et

*Haren aangelegd voor de woonwagenbewoners, maar er komen er steeds meer en ze blijven steeds langer.*

*Voor de woonwagenbewoners en voor de omwonenden is dit een delicate situatie. De onaangepaste opvang versterkt de bestaande vooroordelen en bemoeilijkt het samenleven. In de buurt heerst een sfeer van wederzijds onbegrip.*

*We moeten de levenskeuze van de woonwagenbewoners respecteren en hen helpen om beter samen te leven met hun omgeving. Democratie betekent ook respect voor de regels van de samenleving.*

*Het gewest moet een oplossing vinden op lange termijn. In 2004 keurde het parlement een resolutie goed, waarin de regering gevraagd werd transiterreinen in te richten van minstens 2.000 m<sup>2</sup>, waarop woonwagenbewoners maximaal drie weken konden verblijven. Dit betekent dat de terreinen gestabiliseerd moeten worden en dat er gezorgd moet worden voor verlichting, sanitair, ophaling van huisvuil, enzovoort. Voor het beheer van de terreinen en de contacten met de woonwagenbewoners moest de regering een beroep doen op een persoon of een vereniging met ervaring.*

*Het Waals Gewest ondersteunt al enkele jaren een centrum dat bemiddelaars aanduidt, die zelf woonwagenbewoners zijn en opgeleid worden door de Franse Gemeenschap. Zij zijn nu de tussenpersonen tussen de woonwagenbewoners en de autoriteiten.*

*Mijnheer de minister-president, wat zult u ondernemen om deze resolutie van 20 februari 2004 in de praktijk om te zetten en dus terreinen in te richten en een centrum voor bemiddeling op te richten?*

l'entretien des terrains de transit, ainsi que le contact entre les occupants et la Région, seraient alors confiés à une personne ou à une association choisie pour son expérience et ses compétences dans le domaine de l'accompagnement des gens du voyage.

La résolution cite, à titre d'exemple, l'expérience de la Région wallonne qui, depuis quelques années déjà, subsidie un projet de formation et soutient la création d'un Centre de médiation des gens du voyage en Wallonie (CMGVW). Le centre est composé d'un coordinateur et d'une médiatrice chargés d'affecter deux médiateurs, issus des gens du voyage et formés par la Communauté française. Ces derniers servent d'intermédiaire entre les autorités et les gens du voyage, notamment pour la gestion des terrains d'accueil qui constitue, en outre, un préalable indispensable au travail social qui doit impérativement être mené auprès de ces personnes.

On l'aura compris, les défis sont nombreux. Ma question, M. le ministre-président, est donc la suivante. Je souhaiterais savoir ce que vous avez ou comptez entreprendre pour assurer le suivi des prescrits de la proposition de résolution déposée le 8 octobre 2003 et votée le 20 février 2004, à savoir l'aménagement des terrains et la création d'un centre de médiation.

**M. le président.** - La parole est à M. Picqué.

**M. Charles Picqué, ministre-président.** - C'est un sujet difficile. En relisant la résolution que vous, parlementaires, vous avez eu la générosité d'élaborer, il convient de réfléchir à certains aspects :

La Région n'a pas de terrain susceptible d'accueillir ce genre d'activité. Il faudrait dès lors acquérir ces terrains et je nous vois mal placer les gens du voyage "Place du Bourdon" à Uccle.

Nous sommes ouverts à toutes les perspectives, mais il faut donc savoir que la Région devrait acquérir des terrains.

Ensuite, l'intervention de Mme Vyghen comporte le constat que l'accueil des gens du voyage n'est

**De voorzitter.** - De heer Picqué heeft het woord.

**De heer Charles Picqué, minister-president** (*in het Frans*). - *Ik heb uw voorstel van resolutie gelezen, en maak me enkele bedenkingen.*

*Het Brussels Gewest beschikt niet over een terrein voor woonwagenbewoners. We zouden dus een terrein moeten kopen om hen te kunnen opvangen, en dat kan niet om het even waar.*

*De opvang van woonwagenbewoners kan met bepaalde problemen gepaard gaan. Om een terrein te beheren, moeten er maatregelen van openbare orde worden genomen door de gemeente, en niet door het gewest.*

*De resolutie van 2004 wijst op de noodzaak om meerdere doortrekkersterreinen te voorzien, maar*

pas sans créer des soucis, ainsi que l'appel à la solidarité pour résoudre le problème. Je vous écoute avec beaucoup d'attention, mais la gestion de ce type de terrains appelle des mesures d'ordre et de contrôle qui relèvent des compétences communales, et non régionales.

J'interprète la résolution adoptée en 2004 par le parlement de la manière suivante. Lorsque la résolution dit : "prévoit d'équiper plusieurs terrains de transit", elle ne précise pas qui est propriétaire et gère ces terrains. Nous pourrions donc attendre les propositions des communes en termes d'achats de terrains pour héberger les gens du voyage. Il faut impliquer les communes dans ce dispositif.

Je ne me vois pas imposer un terrain pour les gens du voyage à l'hippodrome de Boitsfort, sans concertation avec les personnes qui sont chargées d'assurer un minimum d'encadrement social et de mesures de police, que la réalité semble imposer dans un certain nombre de cas.

Je ne sais que faire avec la résolution. Soit, la Région achète un terrain et en assume la responsabilité, soit, la Région équipe un terrain qui appartient à une commune. La situation n'est pas simple et un membre de mon cabinet réfléchit à ce problème. Si nous avons des terrains de transit pouvant être cogérés avec les communes, nous pourrions y installer un centre de médiation. Nous sommes devant une résolution qui, une fois de plus, met l'exécutif devant une obligation de résultats assez vague et qui n'est pas simple à mener à bien.

En résumé, nous ne pouvons pas appliquer cette résolution sans que le pouvoir communal ne soit impliqué.

**M. le président.**- La parole est à Mme Vyghen.

**Mme Carine Vyghen.**- Je n'étais pas élue en 2003 et n'ai donc pas participé à l'élaboration de cette résolution. Je suis consciente du fait que le pouvoir communal doit être fortement impliqué dans la problématique. C'est pourquoi j'en appelais à vous pour demander un peu de solidarité.

*er wordt niet nader bepaald wie eigenaar zal zijn van de terreinen en ze zal beheren. We moeten de gemeenten erbij betrekken, zij kunnen voorstellen om bepaalde terreinen aan te kopen.*

*Ik zie bijvoorbeeld niet in hoe we een terrein voor woonwageneigenaren zouden kunnen inrichten op de renbaan van Bosvoorde zonder overleg te plegen met de instanties die voor een sociale omkadering moeten zorgen of politie maatregelen moeten nemen.*

*Ofwel koopt het Brussels Gewest een terrein aan en beheert ze het, ofwel rust ze een terrein uit dat aan een gemeente behoort. Mijn kabinet bekijkt de zaak. Als het Brussels Gewest samen met de gemeenten een doortreksterrein beheert, kan er een overlegcentrum komen. De resolutie is eerder vaag.*

**De voorzitter.**- Mevrouw Vyghen heeft het woord.

**Mevrouw Carine Vyghen (in het Frans).**- *Ik ben het met u eens dat de gemeenteoverheid bij deze problematiek moet worden betrokken. Daarom roep ik op tot solidariteit.*

*Het ministerie van Landsverdediging heeft een groot terrein tegenover het militair ziekenhuis ter*

On ne peut effectivement pas imposer des gens du voyage dans d'autres communes. Nous avons la chance d'avoir un hôpital militaire très performant, et la malchance d'avoir un grand terrain en face de l'hôpital militaire. Il a été affecté aux gens du voyage par le ministre de la Défense nationale, mais sans l'affecter vraiment. Il s'agit d'un compromis à la belge, qui n'agrée pas aux gens qui habitent à proximité.

Une telle situation est supportable lorsqu'elle ne dure quelques jours. Mais elle l'est beaucoup moins lorsque cela devient un camping permanent, occupé huit mois par an.

Vous n'êtes pas du tout responsable de cela, M. le ministre-président. Mais mettez-vous à la place des habitants, lorsque les MP disent qu'ils ne sont pas payés pour gérer le terrain et que la police dit qu'elle ne peut rien faire sur un terrain militaire.

Mon objectif était d'attirer votre attention, si besoin était, sur un problème que vous connaissez aussi bien que moi, tout en étant consciente que vous ne pourrez pas trouver la solution miracle. Je voulais également attirer l'attention de mes collègues sur ce problème, qui n'ira qu'en s'amplifiant.

**M. Charles Picqué, ministre-président.**- Je vais demander que l'on examine quelle est la portée des mesures d'ordre public sur un terrain militaire. Il doit exister une jurisprudence en la matière.

**M. le président.**- Cela vaut la peine d'être examiné.

**M. Charles Picqué, ministre-président.**- En tant que bourgmestre, on peut difficilement se réfugier derrière le fait que ce terrain a un statut de zone militaire lorsqu'il s'y passe quelque chose de grave, ou dans dans certaines circonstances qui peuvent, par exemple, porter atteinte à la sécurité des gens ou à leur santé.

Nous allons examiner cela.

- *L'incident est clos.*

*beschikking gesteld van de woonwagenbewoners, maar die bestemming is niet officieel vastgelegd.*

*Dit Belgisch compromis valt echter niet in de smaak van de buurtbewoners. Een dergelijke situatie is draaglijk wanneer ze maar een paar dagen duurt, maar is dat heel wat minder wanneer het een permanente camping wordt, die acht maanden per jaar bezet is.*

*U bent hiervoor niet verantwoordelijk, mijnheer de minister-president, maar de militaire politie zegt dat ze niet betaald wordt om het terrein te beheren en de politie zegt dat ze niets kan doen op een militair terrein.*

**De heer Charles Picqué, minister-president** *(in het Frans).*- *Ik zal onderzoeken welke maatregelen van openbare orde op een militair domein kunnen worden genomen.*

**De voorzitter.**- Dat is de moeite waard.

**De heer Charles Picqué, minister-president** *(in het Frans).*- *Een burgemeester kan zich immers maar moeilijk verschuilen achter het feit dat het terrein militair gebied is, wanneer er zich ernstige feiten voordoen of wanneer bepaalde omstandigheden de veiligheid of de gezondheid van de mensen in gevaar brengen.*

- *Het incident is gesloten.*

**INTERPELLATIONS**

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

**INTERPELLATION DE M. STÉPHANE DE LOBKOWICZ**

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

ET À M. EMIR KIR, SECRÉTAIRE  
D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-  
CAPITALE, CHARGÉ DE LA  
PROPRETÉ PUBLIQUE ET DES  
MONUMENTS ET SITES,

concernant "l'urgence de la demande de classement du plateau Engeland pour suspendre une procédure de permis de lotir".

**M. le président.**- La parole est à M. de Lobkowicz.

**M. Stéphane de Lobkowicz.**- Je suis très honoré de la présence de Mme Dupuis et de M. Kir pour répondre à cette interpellation, alors qu'originellement, je pensais que ce serait Mme Huytebroeck qui y répondrait.

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.**- C'est une décision du Bureau élargi.

**M. Stéphane de Lobkowicz.**- Je ne conteste pas cette décision. Dans mon esprit, c'est une interpellation plus environnementale, mais il est vrai qu'elle recoupe à la fois des questions d'environnement, de logement et de classement, ce

**INTERPELLATIES**

**De voorzitter.**- Aan de orde zijn de interpellaties.

**INTERPELLATIE VAN DE HEER STÉPHANE DE LOBKOWICZ**

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

EN TOT DE HEER EMIR KIR,  
STAATSSECRETARIS VOOR HET  
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GE-  
WEST, BEVOEGD VOOR OPENBARE  
NETHEID EN MONUMENTEN EN  
LANDSCHAPPEN,

betreffende "de dringende aanvraag om bescherming van het Engelandplateau teneinde een procedure tot verkavelingsvergunning te schorsen".

**De voorzitter.**- De heer Lobkowicz heeft het woord.

**De heer Stéphane de Lobkowicz (in het Frans).**- *Oorspronkelijk meende ik dat mevrouw Huytebroeck mijn antwoord zou beantwoorden.*

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).**- *Het Uitgebreid Bureau heeft er zo over beslist.*

**De heer Stéphane de Lobkowicz (in het Frans).**- *Ik zie in dat mijn vraag zowel milieu, huisvesting als de bescherming van gebieden aangaat. In zijn advies van 25 januari 2006 stelt de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen*

qui explique que plusieurs ministres sont appelés à y répondre.

La Commission royale des monuments et sites (CRMS), dans son avis du 25 janvier 2006, estime que le plateau Engeland assure la continuité écologique indispensable entre les habitats de première importance que sont, d'une part, le Kinsendael et, d'autre part, le bois de Verrewinkel. Le terme habitat est pris ici au sens écologique du terme, et pas dans le sens d'habitation. C'est d'ailleurs confirmé par la carte d'évaluation biologique élaborée par l'IBGE.

Le plateau Engeland et la réserve naturelle humide d'intérêt majeur du Kinsendael sont solidaires et interdépendants non seulement au plan écologique mais aussi hydrologique. Cette zone humide est conditionnée par la source d'approvisionnement en eau située en amont sur le plateau Engeland. Toute intervention majeure sur ce dernier aurait des conséquences dommageables pour la zone humide doublement protégée. La zone verte à haute valeur biologique risque de pâtir de la situation conflictuelle engendrée par l'urbanisation potentielle de ses abords, si cette urbanisation n'est pas maîtrisée et jouxte la zone verte.

La Commission royale des Monuments et des Sites recommande donc le classement du plateau Engeland suivant un périmètre qui permettra de garantir des conditions de conservation adéquate à la zone verte. Il comprend la zone verte à haute valeur biologique telle que délimitée au PRAS, l'ensemble de la zone d'équipement d'intérêt collectif correspondant au domaine de l'Institut Pasteur - à l'exclusion de ce qui a déjà été construit - et une bande de terrain de 20 m de largeur soustraite à la zone d'habitation du PRAS le long de la zone verte.

La récente commission de concertation relative au projet de lotissement sur le plateau Engeland, qui avait pourtant demandé expressément l'avis de la CRMS sur le projet, n'a pas suivi les recommandations de la CRMS dans son dernier avis du 22 février 2006.

En effet, la CRMS demande une réduction significative de la densité et des gabarits, en particulier dans la partie située entre la zone verte

*(KCML) dat het Engelandplateau een noodzakelijke ecologische verbinding is tussen het natuurreservaat Kinsendael en het Verrewinkelbos. De biologische evaluatiekaart van het BIM maakt dezelfde analyse.*

*Het Engelandplateau en het natuurreservaat Kinsendael hangen niet alleen ecologisch maar ook hydrologisch van elkaar af. De waterbevoorrading van heel dit gebied start van een bron bovenaan het Engelandplateau. Wanneer er aan het plateau wordt geraakt, zal dat nadelig zijn voor heel het vochtig gebied, dat dubbele bescherming geniet. Als er ongebreideld zou worden gebouwd aan de rand van dit groengebied met hoogbiologische waarde, zou het schade lijden.*

*De KCML adviseert dan ook de bescherming van het Engelandplateau om het groengebied in zijn oorspronkelijke staat te kunnen bewaren. Het beschermde gebied zou niet alleen het groengebied met hoogbiologische waarde uit het GBP omvatten maar ook een gebied rond gebouwen van algemeen belang (het domein aan het Pasteur Instituut en een strook van 20m breed aan de rand van de groene zone, die uit het woongebied van het GBP zou worden gehaald).*

*Op een recente vergadering van de overlegcommissie over het verkavelingsproject werd beslist de aanbevelingen van de KCML niet op te volgen. In zijn advies van 22 februari 2006 had de commissie gevraagd de dichtheid en het volume van de gebouwen te reduceren, vooral in het deel tussen het groengebied en de hoofdweg van de verkaveling. De afmetingen van de nieuwe gebouwen zouden kleiner moeten zijn dan die van de bestaande gebouwen, waardoor er een overgang zou ontstaan tussen woon- en groengebied. Ook het buurtcomité had gevraagd alleen de huizen te bewaren, en niet de appartementsgebouwen.*

*In het GBP vindt men het begrip 'woningen' terug: "Dat de zuidwestelijke zijde van de Borreweg tegenover de site werd bebouwd als gevolg van de verkavelingsvergunning en dat het aangewezen is nieuwe woningen toe te staan aan de overkant en in de delen die niet het voorwerp uitmaken van een bij voorkeur GG-bestemming". De overleg-*



et la voirie principale du lotissement par rapport à l'autre partie. Elle préconise, pour toute cette zone, ainsi que pour les immeubles donnant sur le parc du chemin du Puits, des gabarits et un poids/surface inférieur à ceux de la zone jouxtant l'urbanisation existante, de manière à opérer une réelle transition entre les quartiers urbanisés et la zone verte. Ce qui rejoint entièrement l'argumentation des riverains en concertation, qui demandaient la suppression des immeubles à appartements pour ne conserver que des maisons.

Dans le texte du PRAS, on retrouve également cette notion de maisons : "la rive sud-ouest du chemin du Puits faisant face au site a été urbanisée par le biais de permis de lotir" et "il s'indique de permettre la construction de maisons en vis à vis et dans les parties ne faisant pas partie d'une affectation préférentielle en zone verte." La suppression de deux immeubles et la diminution d'un étage pour deux immeubles jouxtant directement la zone verte proposée par la Commission de concertation ne sont pas suffisantes pour satisfaire l'exigence écologique d'une réelle transition entre les quartiers urbanisés et la zone verte.

La CRMS estime que la zone de lisière de vingt mètres, destinée à protéger la zone verte, doit impérativement se trouver dans la zone constructible. Une zone minimale de sept mètres doit encore la séparer des constructions. En créant une zone de transition de vingt-cinq mètres entre la zone verte et le bâti, la Commission de concertation supprime deux mètres, mais surtout permet de conserver la voirie principale, en bordure de la zone verte à sa sortie avenue de l'Hélianthe, ce qui est écologiquement absurde. La fonction de protection écologique fondamentale de la lisière n'est plus garantie.

Le principe de précaution est invoqué par la CRMS pour les solutions de "réinfiltration des eaux de ruissellement". L'efficacité, la gestion et la durabilité de ces solutions ne sont nullement garanties. La gestion et la maintenance du système de lagunage confiées à la charge de la copropriété et le rapport du choix et du contrôle des systèmes d'infiltration à un stade ultérieur lors du permis d'urbanisme, selon la conception de l'avis de la Commission de concertation, n'apportent pas une

*commissie had voorgesteld twee gebouwen te schrappen en twee gebouwen langs het groengebied een verdieping minder hoog te maken. Dat volstaat echter niet om een ecologisch verantwoorde overgang te waarborgen tussen de woonwijken en het groengebied.*

*De KCML pleit voor een overgangsgebied van 27 meter, dat het groengebied moet beschermen. De overlegcommissie pleit voor een overgangszone van 25 meter met behoud van de hoofdweg langs het groengebied, wat vanuit ecologisch oogpunt totaal absurd is.*

*Zowel volgens de KCML als volgens de overlegcommissie volstaan de voorgestelde oplossingen voor de herinfiltratie van het regenwater bovendien niet om een voldoende grondwaterpeil voor de Kinsendael te waarborgen.*

*In het project wordt voorgesteld een soort vijver aan te leggen die af en toe vol loopt, naar gelang van de regenval. Die vijver moet voorkomen dat er recurrenente overstromingsproblemen in de wijk ontstaan ingevolge de verstedelijking, de asfaltering en de betonering van alsmaar meer oppervlakten. De kosten zouden volledig ten laste van de mede-eigendom komen.*

*Als de verkavelingsvergunning wordt toegekend, zal het Engelandplateau zijn ecologische functie niet meer kunnen uitoefenen. Als er bovendien geen doeltreffende en duurzame oplossing wordt gevonden voor de grondwaterlaag, komt het vochtig gebied van de Kinsendael in het gevaar.*

*Is de regering van plan om een beschermingsaanvraag in te dienen om de uitvoering van de verkavelingsvergunning te schorsen? Het niet-indienen van een beschermingsaanvraag zou in strijd zijn met het voorzorgsbeginsel. De habitat-richtlijn legt dit beginsel op voor alle projecten die Natura 2000-gebieden kunnen aantasten. Het vochtig gebied van de Kinsendael is een prioritaire habitat.*

*Het probleem is begonnen bij de opstelling van het GBP. De Kauwberg in Ukkel was vroeger ingekleurd als reservegebied, maar was in feite een groengebied. De buurtbewoners hebben zich gedurende twintig jaar tegen de bouw van*

réponse fiable et durable au déficit hydrique de la nappe phréatique dont dépend le Kinsendaël.

Ceci étant dit, il est vrai que sur plans, le système de lagunage a quelque chose d'intéressant, de nouveau, de moderne. Il est projeté de créer une sorte d'étang qui sera mouillé de temps en temps, en fonction des pluies. Tout cela sera à charge des copropriétaires, et servira à éviter les problèmes d'inondation qui deviennent récurrents dans l'ensemble du quartier, suite à l'urbanisation, à l'asphaltage et au bétonnage de plus en plus de surfaces. Les eaux de pluie qui s'infiltraient à ces endroits sont maintenant récoltées et coulent dans les vallées.

Le permis de lotir risque d'être délivré très prochainement, conformément à l'avis de la Commission de concertation. Il risque d'y avoir des conséquences dommageables sur la zone verte du plateau Engeland qui ne pourrait plus remplir sa fonction essentielle de relais écologique. De plus, si le déficit hydrique de la nappe phréatique alimentant le Kinsendaël n'était pas suffisamment maîtrisé et compensé de manière durable et écologique, il y aurait des conséquences excessivement nuisibles pour la conservation de la réserve humide du Kinsendaël qui contient, rappelons-le, un habitat prioritaire.

Ne pas initier la demande de classement dans les délais reviendrait à se mettre en contradiction avec le principe de précaution. En effet, la directive européenne "Habitats" 92/43 impose ce principe lorsqu'il s'agit d'examiner l'opportunité d'autoriser des plans ou projets susceptibles d'affecter de manière significative des sites Natura 2000, d'autant plus que le Kinsendaël contient un habitat prioritaire. Pour garantir la conservation du maillage écologique et le bon état de conservation des zones spéciales de conservation de la biodiversité Natura 2000 de cette partie du maillage vert, le gouvernement a-t-il prévu d'initier sans plus tarder la demande de classement afin de suspendre l'exécution du permis de lotir du plateau Engeland ?

Je voudrais terminer en disant - Mme Dupuis le sait parce que j'ai déjà eu l'occasion de le dire plusieurs fois au conseil communal, mais M. Kir ne le sait pas et donc c'est à lui que je m'adresse -

*woningen verzet. De opstellers van het GBP hebben beslist de Kauwberg te redden en deze als groengebied in te kleuren.*

*Zonder iemand te verwittigen hebben ze echter het gebied juist ten zuiden van de Kauwberg, het Engelandplateau, in een bebouwbaar gebied veranderd. De leden van het College hebben die wijziging niet opgemerkt, tot groot genoegen van de eigenaar van het terrein, een Nederlandse bank, aan wie men honderden miljoenen Belgische frank cadeau heeft gedaan. Het gaat immers om een verkaveling van 300 woningen, die elk voor ongeveer 15 miljoen Belgische frank zullen worden verkocht.*

*Waarom heeft ING zulk een groot cadeau gekregen, terwijl het OCMW van Brussel eigenaar is van 50 hectare terrein in Ukkel? Als men dat terrein had verkaveld, had de overheid de meerwaarde kunnen opstrijken.*

que tout ceci pose un grand problème, pour lequel ni vous, ni moi ne sommes responsables, et que je ne cesse de dénoncer. Il s'agit de la façon dont on a réalisé le PRAS.

Nous avons à Uccle une immense zone, dite de réserve, mais qui est en fait une zone verte, qui s'appelait le Kauwberg, sur laquelle il y avait de nombreux projets immobiliers. Il y a eu une importante mobilisation des habitants pour empêcher ces constructions. Cette mobilisation a duré vingt ans. En quelques semaines, les auteurs du PRAS, le ministre Draps en tête, ont décidé de mettre en couleur verte sur le PRAS la zone de réserve du Kauwberg et d'annoncer à force de conférences de presse qu'ils avaient sauvé le Kauwberg.

Sans prévenir personne, ils ont transformé la zone située juste au sud du Kauwberg, le plateau Engeland, qui était aussi une zone verte, en zone à bâtir. Il n'y avait aucune menace par rapport à cette zone, ce qui fait qu'il n'y a pas eu de mobilisation des habitants. Les membres du Collège, dont j'étais, et j'assume ma part de responsabilité, n'ont même pas vu ce changement fondamental, qui a fait énormément plaisir au propriétaire de ce terrain, une banque hollandaise bien connue à qui l'on a fait un cadeau de plusieurs centaines de millions de francs belges. C'est un lotissement de trois cents maisons, qui vont être vendues dans les quinze millions de francs belges chacune.

Je ne cesse de m'interroger sur les raisons pour lesquelles on a fait ce cadeau à la banque ING, alors que, par exemple, le CPAS de Bruxelles est propriétaire de cinquante hectares de terrain à Uccle. S'il fallait faire un cadeau en urbanisant quelque part, il m'aurait semblé beaucoup plus utile d'urbaniser un terrain qui appartient à des pouvoirs publics, pour faire en sorte que ce soient les pouvoirs publics qui encaissent les plus-values.

**M. le président.**- La parole est à M. Kir.

**M. Emir Kir, secrétaire d'Etat.**- L'interpellation traite du classement ou non de cette partie du plateau Engeland. Mme Dupuis répondra éventuellement à d'autres questions et complétera,

**De voorzitter.**- De heer Kir heeft het woord.

**De heer Emir Kir, staatssecretaris** (*in het Frans*).- *De interpellatie, die ook een ecologische aspect belicht, handelt over de mogelijke bescherming van het Engelandplateau. Mevrouw*

le cas échéant, mon intervention. Il y a aussi un aspect environnemental que M. de Lobkowicz a évoqué.

Une demande de permis de lotir est en cours d'instruction à la commune d'Uccle concernant une partie de ce plateau. Dans le cadre de cette instruction, l'asbl SOS Kauwberg a introduit une demande de classement de l'ensemble de l'îlot.

Je rappelle en premier lieu que le PRAS a déterminé des affectations différentes au sein de cet îlot : une zone de haute valeur biologique qui traverse l'îlot de part en part est bordée de trois zones d'habitation à prédominance résidentielle, d'une zone de cimetière et d'une large zone d'équipements collectifs.

L'intérêt écologique du plateau a déjà été globalement évalué dans le cadre de la détermination de la carte des affectations du PRAS, et le gouvernement ne compte pas remettre cette évaluation en cause de manière fondamentale.

Lors de l'approbation du PRAS, il a été demandé de prévoir une zone de protection similaire à la zone de pourtour des bois. Cette demande a été rejetée par le gouvernement. L'étude d'incidence indique pour sa part que, si cette zone doit exister, elle peut être délimitée, soit dans la zone verte, soit dans la zone constructible.

La proposition de classement de l'asbl a été évaluée par la Commission royale des Monuments et Sites (CRMS), comme le prévoit le COBAT, et la CRMS a rendu son avis le 23 janvier 2006. Cet avis va dans le sens de la confirmation des affectations du PRAS et propose de limiter le classement comme site à quatre zones ou portions de zones de cet îlot.

Il s'agit :

- de la zone verte de haute valeur biologique, telle que délimitée au PRAS ;
- de la zone d'équipement, à l'exclusion de sa partie construite à front de la rue Engeland, y compris la zone de parking ;

*Dupuis zal eventueel een aanvullend antwoord geven.*

*Er is een aanvraag ingediend bij de gemeente Ukkel om een deel van het plateau te verkavelen. De VZW SOS Kauwberg heeft een aanvraag ingediend om het plateau te laten beschermen.*

*Het plateau heeft verschillende bestemmingen in het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP): een zone met hoge biologische waarde wordt omzoomd door drie woonzones, een kerkhof en een zone voor collectieve uitrustingen.*

*Het ecologisch belang van het Engelandplateau is reeds geëvalueerd voor de opstelling van het GBP, en de regering is niet van plan om daar nog op terug te komen.*

*Toen het GBP werd goedgekeurd, werd het idee geopperd om een beschermingszone in te richten rondom het ecologisch waardevol gebied. De regering heeft dat idee verworpen.*

*Het voorstel om het Engelandplateau te beschermen is onder de loupe genomen door de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML), die op 23 januari 2006 een advies heeft geformuleerd. In dat advies worden de bestemmingen, zoals geformuleerd in het GBP, grotendeels bevestigd.*

*De KCML stelt voor om vier delen van het gebied te beschermen:*

- *de groene zone met hoge biologische waarde;*
- *de zone voor collectieve uitrustingen, met uitzondering van de woonzone die aan de Engelandstraat grenst, met inbegrip van de parkeerruimte;*
- *een groot deel van de woonzone die grenst aan de hoek van de Engelandstraat en de Dolezlaan;*
- *een strook van 20 meter lang die aan de groene zone grenst ter hoogte van de verkaveling aan de Engelandstraat.*

- de presque toute la zone d'habitation située à l'angle de la rue Engeland et de la rue Dolez ;
- d'une bande de terrain de vingt mètres le long de la zone verte pour servir de zone de lisière, et ce uniquement du côté du projet de lotissement actuellement en cours d'instruction à la commune, le long de la rue Engeland.

La Commission royale des Monuments et Sites a donc jugé que seule cette zone méritait un classement. L'avis de la Commission concernant le projet de permis de lotir renforce cette volonté de limiter le classement à cette seule zone, mais indique un certain nombre de moyens à mettre en oeuvre pour valoriser cette zone à classer.

Il n'entre pas dans les intentions du gouvernement de suspendre l'instruction de la demande de permis de lotir. La Commission de concertation a émis un avis qui tient compte des avis des uns et des autres, et l'auteur du projet doit revoir son projet pour y répondre.

La Commission de concertation a demandé de réduire sensiblement le nombre de logements et de repousser les constructions dans la zone d'habitation à plus de vingt mètres de la zone verte. Cette demande est compatible avec un éventuel classement, en suivant la proposition de la Commission royale des Monuments et Sites.

La demande de classement est toujours en cours d'instruction par mon administration et peut donc être traitée de manière indépendante par rapport à la demande de permis de lotir, dont l'instruction relève de ma collègue, Mme Françoise Dupuis.

Par ailleurs, je tiens à rappeler que le classement doit rester une mesure exceptionnelle permettant de valoriser des éléments majeurs du patrimoine régional. La possibilité offerte par le COBAT de demander le classement d'un bien qui relève du patrimoine immobilier ne doit pas être utilisée pour contrer des projets, comme c'est parfois le cas.

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

*De KCML is van oordeel dat het Engelandplateau slechts gedeeltelijk beschermd moet worden, maar vindt ook dat er een aantal maatregelen moeten worden genomen om de te beschermen zones op te waarden.*

*De regering is niet van plan om de procedure voor de aanvraag van de verkavelingsvergunning te schorsen. Het overlegcomité heeft een advies geformuleerd waarin met iedereen standpunt rekening wordt gehouden. De aanvrager van de verkavelingsvergunning zal een en ander moeten bijsturen.*

*Het overlegcomité heeft gevraagd om het aantal woningen te beperken en ervoor te zorgen dat de bebouwing steeds op minstens 20 meter van de groene zone ligt. Op die manier wordt rekening gehouden met een eventuele bescherming van de door de KCML voorgestelde zones.*

*De aanvraag voor de bescherming wordt door mijn administratie behandeld en staat volledig los van de aanvraag voor een verkavelingsvergunning, die door de administratie van staatssecretaris Dupuis wordt behandeld.*

*Ik wil u eraan herinneren dat een beschermingsprocedure een uitzonderlijke maatregel moet zijn om het patrimonium van het Brussels Gewest te beschermen, en geen truuksje om bouwprojecten te dwarsbomen.*

**De voorzitter.** - Mevrouw Dupuis heeft het woord.

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.**- Je suis prête à entamer un grand débat sur l'historique des terrains uclois et de tout ce qui s'est passé au conseil communal et de tout ce qui est, ou n'est pas, de la responsabilité des membres des collèges présent, passés et à venir, mais je ne suis pas certaine que ce soit l'objet de la question qui a été posée.

**M. le président.**- La parole est à M. de Lobkowicz.

**M. Stéphane de Lobkowicz.**- Je remercie le ministre pour sa réponse. Je ne dis pas que c'est la réponse à laquelle je m'attendais, mais c'est la vie et c'est le droit des uns et des autres d'avoir des opinions différentes.

*- L'incident est clos.*

#### INTERPELLATION DE M. JOS VAN ASSCHE

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

concernant "l'absence d'une solution à la dent creuse laissée par le projet Heron avenue de la Toison d'Or".

**M. le président.**- En raison de l'absence de l'auteur, l'interpellation est considérée comme retirée conformément à l'art. 110.5 du règlement.

#### QUESTIONS ORALES

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

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).**- *Ik kan een debat aangaan over de geschiedenis van de gronden in Ukkel, de handelingen van de gemeenteraad en de verantwoordelijkheden van de leden ervan. Ik denk niet dat ik daarmee uw vraag beantwoord.*

**De voorzitter.**- De heer de Lobkowicz heeft het woord.

**De heer Stéphane de Lobkowicz (in het Frans).**- *Iedereen heeft het recht er een andere mening op na te houden.*

*- Het incident is gesloten.*

#### INTERPELLATIE VAN DE HEER JOS VAN ASSCHE

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

betreffende "het uitblijven van een oplossing voor het gat geslagen door het Heron-project op de Guldenvlieslaan".

**De voorzitter.**- Bij afwezigheid van de indiener, wordt de vraag geacht te zijn ingetrokken overeenkomstig art. 110.5 van het reglement.

#### MONDELINGE VRAGEN

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

**QUESTION ORALE DE MME VIVIANE TEITELBAUM**

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

**concernant "la demande de permis d'urbanisme relatif à la construction d'un hall de sports pour l'Athénée Charles Janssens à Ixelles, jouxtant la Maison des écrivains".**

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

**Mme Viviane Teitelbaum.-** En date du 12 juillet 2005, la commune d'Ixelles a introduit une demande de permis d'urbanisme pour la construction d'un hall de sports à l'Athénée Charles Janssens, situé chaussée de Wavre, 152, à Ixelles. Cette athénée a été édifiée en 1901 par les architectes Constant Bosmans et Henri Van de Velde. L'ensemble figure parmi les complexes scolaires remarquables de Bruxelles.

La nouvelle salle de sports, avec sous-sol partiel, est destinée à être construite sur le terrain qui sert actuellement de cour de récréation à l'athénée. La commune affirme que la finalité première de cette salle de sports est de pallier une carence de l'école, mais aussi, grâce à un second accès par la chaussée de Wavre, de répondre en dehors des horaires scolaires à une demande du quartier.

La commune ajoute qu'il a été pris en compte une utilisation théorique de la salle tous les jours de 8h à 23h, cet horaire se subdivisant entre une utilisation scolaire et extrascolaire. La capacité de la salle et des sanitaires répond aux besoins de quarante personnes et à la pratique des sports de mini-foot, de basket-ball, de volley-ball et de badminton.

Soulignons également que la construction projetée jouxte, à l'arrière, un bâtiment néoclassique remarquable, occupé par le musée Camille

**MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW VIVIANE TEITELBAUM**

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

**betreffende "de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een sportzaal voor het atheneum Charles Janssens in Elsene, naast het 'Maison des Ecrivains'".**

**De voorzitter.-** Mevrouw Teitelbaum heeft het woord.

**Mevrouw Viviane Teitelbaum (in het Frans).-** *Op 12 juli 2005 heeft de gemeente Elsene een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ingediend voor de bouw van een sportzaal voor het atheneum Charles Janssens. Dat atheneum werd in 1901 gebouwd door de architecten Constant Bosmans en Henri Van de Velde.*

*De nieuwe, gedeeltelijk ondergrondse sportzaal komt waar nu de speelplaats zich bevindt. Volgens de gemeente is de sportzaal zowel bestemd voor de school als, buiten de schooluren, voor de buurt.*

*Theoretisch kan de zaal van 8 tot 23 uur worden gebruikt. De capaciteit van de zaal en het sanitair bedraagt 40 sportbeers en er kunnen verschillende sporten beoefend worden.*

*Aan de achterzijde leunt de geplande constructie aan tegen een neoklassiek gebouw waarin het Camille Lemonniermuseum is ondergebracht. De voorgevel ervan valt binnen de wettelijke beschermingszone van de voormalige porceleinfabriek Demeuldre-Coché, een beschermd gebouw aan de Waversesteenweg.*

*De KCML heeft op haar vergadering van 19 oktober 2005 een advies met voorbehoud gegeven over dit project waarvan de maatschappelijke waarde niet wordt betwist. Onaangepast zou het project schade toebrengen*

Lemonnier, dont la façade avant est située dans une zone légale de protection d'un immeuble classé, l'ancienne fabrique de porcelaine Demeuldre-Coché, située 143 chaussée de Wavre.

En sa séance du 19 octobre 2005, la CRMS, bien que reconnaissant l'utilité d'une telle construction et la plus-value que cela représenterait pour le quartier, a émis un avis réservé sur le projet, car celui-ci aurait des conséquences préjudiciables au niveau patrimonial et pour l'intérieur de l'îlot s'il n'était pas adapté.

En effet, le nouveau hall de sports, avec sa hauteur hors sol de 8,50 m, est implanté au fond et du côté droit du jardin de la Maison des écrivains, mieux connue sous le nom du musée Camille Lemonnier. Ce monumental hôtel de maître néoclassique, rythmé par quatre travées de fenêtres et surmonté d'un fronton central, a été construit à la fin du 19ème siècle, à l'emplacement de la fabrique de porcelaine J.B. Cappellemans. Il constitue la plus importante demeure édifiée le long de la chaussée de Wavre et comportait, à l'origine, un grand jardin.

Cette propriété communale fut revendue en 1987 à la Communauté française, et c'est lors de cette vente que la maison fut amputée de l'essentiel de son jardin. Celui-ci fut transformé en cours de récréation - à l'époque considérée comme essentielle - et seuls six mètres furent conservés, attenants à la maison.

Le projet actuel de créer, à moins de six mètres de la façade arrière du musée, un vis-à-vis aveugle de 8,50 m de haut et une toiture plate de quelque 520 m<sup>2</sup>, ponctuée de bulles en plexiglas, hypothéquera de manière irréversible l'intérêt du musée et très certainement l'atmosphère des lieux.

La CRMS déconseille très fermement la réalisation de l'intervention telle que proposée et suggère de modifier la toiture projetée et d'enterrer la hauteur du hall d'un niveau.

Comme les sous-sols de l'école sont particulièrement vastes, ne pensez-vous pas qu'il serait judicieux d'explorer la possibilité d'y aménager les vestiaires et certains équipements techniques, ce qui permettrait de descendre le

*op het niveau van het erfgoed en aan de binnenruimte van het huizenblok.*

*De nieuwe sporthal is immers 8,50 meter hoog en wordt gebouwd op het einde en aan de rechterkant van het "Maison des Ecrivains", beter bekend als het Camille Lemonniermuseum. Dat monumentale neoklassieke gebouw is opgetrokken op het einde van de negentiende eeuw. Oorspronkelijk had het gebouw ook een grote tuin.*

*In 1987 kocht de Franse Gemeenschap deze gemeentelijke eigendom aan en werd het gebouw van de tuin gescheiden. Die werd tot een speeltuin omgevormd. Slechts zes meter van de tuin bleef bewaard.*

*Volgens het huidige project wordt op minder dan zes meter van de achterzijde van het museum een blinde muur van 8,50 m opgetrokken met een plat dak van 250 m<sup>2</sup> met lichtkoepels in plexiglas. Dat betekent een radicale ingreep op de hele omgeving.*

*De KCML stelt voor een nieuwe dakbedekking te ontwerpen en het gebouw een verdieping dieper in te graven.*

*De school beschikt over ruime kelders. Het zou best mogelijk zijn daarin de vestiaires en een aantal technische voorzieningen onder te brengen. Zo kan de hoogte van het hele complex worden verminderd.*

*De overlegcommissie heeft op 16 november 2005 een ongunstig advies verstrekt over het project. Blijkbaar is het niet zo evident om de school- en de buurtfunctie te verzoenen. Het geplande gebouw is ook te groot voor de directe omgeving.*

*De Directie Stadsvernieuwing van het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting heeft geen advies verstrekt over het project omdat het moeilijk in de omgeving was te integreren.*

*Als de speelplaats verandert wordt in een gesloten sporthal, zullen de leerlingen van het atheneum dan nog voldoende ontspanningsruimte hebben tussen de lessen?*



niveau de la salle proprement dite et donc de diminuer la hauteur du complexe sportif ?

La Commission de concertation a remis un avis défavorable sur le projet le 16 novembre 2005, car elle considère notamment que le projet ne permet pas de comprendre le fonctionnement actuel de l'établissement scolaire et de vérifier la capacité des locaux existants à recevoir une partie des locaux prévus par le programme. Elle considère par ailleurs que le projet paraît difficilement adapté à son contexte, vu l'importance du bâtiment projeté, comblant toute la surface d'une cour de récréation de l'athénée, et l'importante densité de constructions déjà existantes, ainsi que le peu d'espace extérieur encore disponible.

La Direction de l'urbanisme de l'Administration de l'aménagement du territoire et du logement s'est abstenue de rendre un avis sur le projet, considérant qu'il était difficilement adaptable à son contexte.

Ne pensez-vous pas que, si la cour de récréation est transformée en hall de sports fermé, les élèves de l'athénée n'auront plus de cours de récréation suffisamment grande pour se détendre entre les heures de classe, ce qui semble aujourd'hui indispensable, d'autant plus que l'intérieur de l'îlot est densément construit ?

Mme la ministre, pouvez-vous nous donner votre avis sur la question, compte tenu de l'état actuel du dossier ?

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

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.**- Une demande de permis a été introduite le 12 juillet 2005 par la commune d'Ixelles, pour la construction d'une salle de sports sur le site de l'Athénée Charles Janssens. Cette demande fait suite à la construction de la salle omnisports des écoles n°7 et 8, situées dans la même commune.

Il est normal qu'une proposition de ce genre soit faite dans un quartier pauvre en infrastructures sportives.

La Commission royale des Monuments et des Sites

**De voorzitter.**- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris** (*in het Frans*).- *Op 12 juli 2005 vroeg de gemeente Elsene een vergunning aan voor de bouw van een sportzaal in het atheneum Charles Janssens. Eerder werd een sporthal gebouwd in de scholen nr. 7 en 8 in dezelfde gemeente.*

*Dit voorstel is normaal voor een wijk met weinig sportinfrastructuur.*

*Op 19 oktober 2005 bracht de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen een advies met voorbehoud uit, waarin zij het nut*

a rendu un avis réservé le 19 octobre 2005. Elle déconseille la réalisation telle que proposée dans la demande de permis. Si elle reconnaît l'utilité d'une telle construction, elle suggère de modifier la toiture du projet, d'enterrer le hall d'un niveau et de diminuer de façon importante la hauteur du complexe sportif, prévue à l'origine à 8m50.

Le 16 novembre 2005, la Commission de concertation a aussi remis un avis défavorable. Selon elle, le projet ne permet pas de comprendre le fonctionnement actuel de l'établissement. Elle demande donc de vérifier la possibilité pour les locaux existants de recevoir une partie du programme. Le projet semble peu adapté à son contexte. Le bâtiment projeté compte une partie importante de la surface de la cour de récréation, dans un environnement déjà densément construit.

La commune et la Direction de l'urbanisme se sont abstenues sur cette première approche d'une première demande, ce qui est parfaitement compréhensible dans le contexte, puisque le projet supprime une bonne partie d'une cour de récréation d'école et qu'il y a une remontée de mur mitoyen dans un bâtiment ancien.

Ceci dit, je pense que le projet est infiniment louable et qu'il faut chercher des solutions pour le réaliser.

J'interprète l'abstention de la commune, et certainement celle de la Direction de l'urbanisme, comme une suggestion de revoir le projet et de discuter avec la commune d'Ixelles l'implantation et le gabarit de cette nouvelle construction.

Le dialogue a été maintenu avec les différents acteurs. D'après mes informations, la commune est prête à amender son projet, de façon à améliorer considérablement l'impact de celui-ci sur le voisinage, notamment sur la Maison des écrivains. D'après la commune, les nouveaux plans modificatifs devraient être bientôt déposés à la Direction de l'urbanisme de la Région.

Je serai particulièrement attentive à ce dossier. Dans ce cadre, je suis persuadée que tout le monde pourra suivre ce raisonnement.

*van deze constructie erkende, maar aanraaide om het ontwerp te wijzigen in een lager gebouw met een ondergrondse verdieping.*

*Ook het overlegcomité bracht een negatief advies uit op 16 november 2005. Het project zou onvoldoende aangepast zijn aan de huidige functie van de instelling. Zo zou een groot deel van de speelplaats verdwijnen, terwijl de omgeving al dicht bebouwd is.*

*Het project is echter de moeite waard en we moeten naar oplossingen zoeken om het te verwezenlijken. De gemeente en de Directie Stedenbouw hebben zich niet uitgesproken over dit project, dat de speelplaats verkleint en een scheidingsmuur creëert in een oud gebouw. Dit is een suggestie om het project te herzien en met de gemeente te praten over de inplanting en de omvang van de nieuwe constructie.*

*De gemeente zou bereid zijn om het project aan te passen en zou de nieuwe plannen binnenkort indienen bij de Directie Stedenbouw.*

*Ik zal deze zaak aandachtig volgen.*

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

**Mme Viviane Teitelbaum.**- Je remercie la ministre pour ses réponses et l'attention qu'elle porte au dossier. Nous le suivrons ensemble ultérieurement.

*- L'incident est clos.*

#### QUESTION ORALE DE MME NATHALIE GILSON

**À M. EMIR KIR, SECRÉTAIRE D'ÉTAT  
À LA RÉGION DE BRUXELLES-  
CAPITALE, CHARGÉ DE LA  
PROPRETÉ PUBLIQUE ET DES  
MONUMENTS ET SITES,**

**concernant "la destruction partielle de  
l'intérieur de la maison Dewin".**

**M. le président.**- La parole est à Mme Gilson.

**Mme Nathalie Gilson.**- Un article paru dans "Le Soir" (25 et 26 février 2006) nous apprend que la maison personnelle de l'architecte Jean-Baptiste Dewin, située au 151 de l'avenue Molière, a été vidée de sa décoration intérieure, ses boiseries, ses moulures de marbre et ses meubles spécialement conçus pour la maison. Cette situation aurait pourtant pu être évitée.

Jean-Baptiste Dewin est un architecte bruxellois notoire qui a conçu, outre sa maison personnelle, la maison communale de Forest, l'ancien hôpital Saint-Pierre, la clinique Depage à Ixelles et l'ancienne clinique du Docteur Coppé (avenue de Tervuren).

En juin 2005, une demande de classement de la maison dans son intégralité est déposée à votre cabinet par la Direction des Monuments et Sites,

**De voorzitter.**- Mevrouw Teitelbaum heeft het woord.

**Mevrouw Viviane Teitelbaum** (*in het Frans*).- *We zullen het dossier samen blijven volgen.*

*- Het incident is gesloten.*

#### MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW NATHALIE GILSON

**AAN DE HEER EMIR KIR, STAATS-  
SECRETARIS VOOR HET BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK GEWEST, BE-  
VOEGD VOOR OPENBARE NETHEID  
EN MONUMENTEN EN LAND-  
SCHAPPEN,**

**betreffende "de gedeeltelijke afbraak van  
het interieur van het Dewinhuis".**

**De voorzitter.**- Mevrouw Gilson heeft het woord.

**Mevrouw Nathalie Gilson** (*in het Frans*).- *In "Le Soir" van 25 en 26 februari 2006 staat dat het huis waar de bekende Brusselse architect Jean-Baptiste Dewin heeft gewoond, is leeggemaakt. Men had dit nochtans kunnen vermijden. Het interieur van dit huis in de Molièrelaan nr. 151 was op maat gemaakt.*

*In juni 2005 ontving uw kabinet een aanvraag tot integrale bescherming van het Dewinhuis vanwege de Directie Monumenten en Landschappen, met in bijlage een nota die wijst op de hoogdringendheid van de zaak.*

*In december 2005 spreekt een architect de verantwoordelijke medewerker aan om werken te kunnen starten in het Dewinhuis. Deze stelt vast dat er boiserie, marmere moulures en meubels zijn verdwenen, waarna hij uw kabinet op de*

accompagnée d'une note spécifiant l'urgence du classement. Visiblement, aucune suite n'a été donnée à ce dossier.

Au mois de décembre 2005, un architecte fait appel à une personne en charge du dossier en vue d'effectuer des travaux dans la maison Dewin. Après avoir constaté la disparition de nombreuses boiseries, moulures de marbre et autres immeubles par destination, celle-ci avertit votre cabinet. Toujours selon "Le Soir", vous faites passer la demande de classement à la réunion de gouvernement du 19 janvier 2006.

Entre juin et décembre 2005, voire janvier 2006, rien ne s'est passé malgré la note insistant sur l'urgence du classement de la maison dans son intégralité.

Il faut néanmoins spécifier que, entre-temps, la maison a été vendue deux fois. Les propriétaires actuels ne sont donc pas entièrement responsables de cette situation. Pourtant, selon "Le Soir" du 23 février, les propriétaires « étaient en train de jeter toutes les précieuses décorations dans un conteneur. »

Depuis le 8 février, une demande de classement a été introduite, portant, non sur la totalité, mais bien sur certaines parties de l'immeuble. Or, un classement partiel est très difficile à faire respecter, contrairement au classement intégral d'un bien.

Pourquoi avoir attendu aussi longtemps (six mois), avant de lancer effectivement la procédure de classement, alors que vous en étiez saisi ?

Comment justifiez-vous l'absence de prise en considération de la note émanant des Monuments et Sites qui spécifiait l'urgence du classement ? Le retard pris a vraisemblablement eu pour conséquence une véritable dénaturation de l'intérieur de la maison construite par Jean-Baptiste Dewin, et de la maison dans sa totalité.

Quelles procédures éventuelles comptez-vous lancer à l'encontre des propriétaires du bien ou des auteurs de ces dégradations ? Les propriétaires successifs avaient-ils été avertis de la demande pendante de classement ? Le notaire instrumentant

*hoogte brengt. Op 19 januari 2006 geeft u de beschermingsaanvraag door aan de regering. Intussen is er nog altijd niets gebeurd.*

*Het huis werd ondertussen tweemaal verkocht. De huidige eigenaars zijn dus niet volledig verantwoordelijk voor de afbraak van het interieur. Toch hebben ze volgens Le Soir meubelstukken in een container gegooid.*

*Op 8 februari 2006 werd nogmaals een aanvraag tot bescherming ingediend, deze keer over specifieke delen van het gebouw. Nochtans is het makkelijker een gebouw volledig te laten beschermen, dan gedeeltelijk.*

*Waarom hebt u zes maanden gewacht om de beschermingsprocedure te starten? Hoe verklaart u dat er zo weinig aandacht is geschonken aan de nota van de Directie Monumenten en Landschappen?*

*Waarom is geen rekening gehouden met de nota van Monumenten en Landschappen waarin op een dringende bescherming werd aangedrongen? De vertraging zal ongetwijfeld leiden tot een volledige denaturatie van het interieur van het Dewinhuis en het huis zelf.*

*Welke procedures zult u eventueel inspannen tegen de eigenaars van het goed? Werden de opeenvolgende eigenaars en hun notarissen op de hoogte gebracht van de lopende beschermingsaanvraag?*

*Hoe bent u van plan dit probleem op te lossen?*

était-il au courant ? A-t-il un moyen de l'être ?  
Comment comptez-vous résoudre cette situation ?

**M. le président.**- La parole est à M. Kir.

**M. Emir Kir, secrétaire d'Etat.**- Le projet d'arrêté entamant la procédure de classement de cet immeuble et transmis par la Direction des Monuments et Sites en juin 2005 s'inscrivait dans une campagne de protection à grande échelle d'immeubles issus de la seconde génération Art Nouveau. La note accompagnant cet arrêté mentionnait que le propriétaire était une dame âgée qui souhaitait voir pérenniser son bien, très bien conservé jusque là. Aucune menace particulière ne planait alors sur l'immeuble. Que du contraire.

Vu ce contexte et mon souci de cohérence dans la protection des immeubles s'inscrivant dans la campagne, j'attendais d'être en possession d'un certain nombre de dossiers portant sur le même sujet, l'Art Nouveau de la deuxième génération. Mon administration était en train de les élaborer pour lancer cette campagne de protection, qui est toujours actuellement en cours. Demain, les dossiers concernant le classement de deux maisons Art Nouveau de la deuxième génération sont inscrits à l'ordre du jour du Conseil des ministres.

Un autre élément est important à signaler pour comprendre le contexte de ces événements: si la propriétaire de l'époque était bien au courant de l'élaboration de ce dossier par mes services, son bien a été revendu à deux reprises, comme vous l'avez indiqué. Ce sont les derniers propriétaires, manifestement non informés, qui ont procédé à des travaux intempestifs.

Contrairement donc à ce que vous avez affirmé, avant décembre 2005, les renseignements dont je disposais étaient très rassurants et ne laissaient aucunement soupçonner l'existence de dégâts portés à cet immeuble.

Nous avons constaté que des travaux avaient été effectués en décembre. Ceux-ci ne pouvaient être considérés comme des travaux en infraction, puisque le bien n'était pas encore classé. Il s'agissait toutefois de travaux nécessitant un

**De voorzitter.**- De heer Kir heeft het woord.

**De heer Emir Kir, staatssecretaris** (in het Frans).- *Het ontwerpbesluit van juni 2005 betreffende de beschermingsprocedure voor dit pand past in een grootschalige beschermingscampagne van art-nouveaugebouwen van de tweede generatie. Uit de nota bij dit besluit bleek dat het pand in zeer goede staat was. Niets wees er dus op dat er dringend moest worden opgetreden.*

*De toenmalige eigenaar was op de hoogte van de beschermingsprocedure, maar ondertussen is het huis al tweemaal verkocht. De werken werden uitgevoerd door de laatste eigenaars, die duidelijk niet op de hoogte waren.*

*De werken konden niet als een overtreding worden beschouwd, aangezien het pand nog niet beschermd was. Het waren echter wel werken waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist was, zodat we het ontwerp van beschermingsbesluit hebben moeten aanpassen. Dat ontwerpbesluit is op 19 januari 2006 door de regering goedgekeurd.*

*De huidige eigenaars hebben een deel van het houtwerk en de binnendecoratie verwijderd. Dat is een verlies voor het patrimonium, maar we mogen niet overdrijven. Vandaag is het hele pand beschermd, zowel de binnen- en buitengevels als de ruwbouw en het interieur.*

*Er kan niet van de huidige eigenaars worden geëist dat ze het pand terug in de oorspronkelijke staat brengen, aangezien het gebouw destijds niet beschermd was, maar elk nieuw renovatieproject zal voortaan aan onze diensten moeten worden voorgelegd.*

permis d'urbanisme. Il a donc fallu adapter le projet d'arrêté de classement en fonction de ces travaux qui avaient été réalisés à l'intérieur de l'immeuble. Le projet d'arrêté de classement fut approuvé par le gouvernement le 19 janvier 2006.

Pour répondre à votre question précise, aujourd'hui, il ne peut être exigé des propriétaires actuels de revenir au pristin état, puisque l'immeuble n'était pas protégé à l'époque. Mais il est clair que tout nouveau projet de transformation de l'immeuble sera dorénavant analysé à la loupe par nos services.

Pour terminer, ce sont des éléments de boiserie et quelques éléments de décoration intérieure qui ont été enlevés. L'ensemble de la maison a été sauvegardé par la mesure de classement : façades intérieures et extérieures, gros oeuvre et décorations intérieures. Il y a effectivement une perte au niveau du patrimoine, mais il ne faut pas l'exagérer. L'ensemble de l'immeuble est aujourd'hui classé.

**M. le président.**- La parole est à Mme Gilson.

**Mme Nathalie Gilson.**- J'ai pris bonne note du fait que, dans la demande de classement introduite en juin par la Direction des Monuments et Sites, il n'y aurait donc pas eu de spécification de l'urgence du classement et je regrette que vous n'envisagiez pas un classement total de ce qui reste de la maison. Pourquoi devons-nous nous orienter vers un classement partiel dont le contrôle est plus difficile ? Je vous remercie de rester attentif à toutes ces problématiques.

**M. Emir Kir, secrétaire d'Etat.**- Sur le plan légal, quand un bien ne fait pas l'objet d'une ouverture de classement, il n'y a pas d'effet de protection. Il n'y a donc pas possibilité de demander au propriétaire qui aurait fait des travaux illicites de revenir au pristin état. On n'a pas de moyens légaux de le faire, sinon j'aurais évidemment envisagé cette possibilité.

**Mme Nathalie Gilson.**- Je ne le conteste pas, mais il y a peut-être un problème dans la procédure, puisque dès que quelqu'un est au courant de l'ouverture d'une demande, il peut se dépêcher de

**De voorzitter.**- Mevrouw Gilson heeft het woord.

**Mevrouw Nathalie Gilson (in het Frans).**- *In de aanvraag tot klassering die de DML in juni indiende, staat dus niets over enige hoogdringendheid. Ik betreur dat u wat overblijft van het huis niet volledig wilt klasseren. Waarom beperkt u zich tot een gedeeltelijke klassering, die moeilijker te controleren is?*

**De heer Emir Kir, staatssecretaris (in het Frans).**- *Zonder procedure voor een klassering, is er geen wettelijke bescherming voor een goed en kan de eigenaar dan ook niet verplicht worden het goed in de oorspronkelijke staat te herstellen. Anders had ik dit zeker overwogen.*

**Mevrouw Nathalie Gilson (in het Frans).**- *Wanneer een aanvraag wordt ingediend, kan de eigenaar nog snel wijzigingen doorvoeren, omdat het goed dan nog niet beschermd is. Daar moet*

modifier certains éléments, vu qu'il n'y a pas encore de protection. Il faudrait réfléchir à une solution à ce problème.

Se limiter à un classement partiel est regrettable.

*- L'incident est clos.*

*iets aan gedaan worden.*

*Ik betreur dat u kiest voor een gedeeltelijke klassering.*

*- Het incident is gesloten.*