BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

PARLEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Integraal verslag van de interpellaties en mondelinge vragen

Compte rendu intégral des interpellations et des questions orales

Commissie voor de ruimtelijke ordening, de stedenbouw en het grondbeleid

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

VERGADERING VAN

MAANDAG 18 DECEMBER 2006

RÉUNION DU

LUNDI 18 DÉCEMBRE 2006

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.

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.

INHOUD

INTERPELLATIE 6

- van de heer Willem Draps 6

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

betreffende "het opvangcentrum voor asielaanvragers aan de Palmbomenstraat 80 in Sint-Pieters-Woluwe waarvoor een aanvraag om regulariserende stedenbouwkundige vergunning is ingediend".

Bespreking – Sprekers: **de heer Paul Galand, mevrouw Françoise Dupuis,** staatsssecretaris. 9

MONDELINGE VRAGEN 12

- van de heer Draps 12

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

betreffende "het uitblijven van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening".

- van mevrouw Quix 13

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

betreffende "de voorziene woningen in het kader van het BBP 'Bara' vlakbij het Zuidstation".

SOMMAIRE

INTERPELLATION 6

- de M. Willem Draps 6

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

concernant "le centre d'accueil pour demandeurs d'asile sis au n° 80 de la rue des Palmiers à Woluwe-Saint-Pierre qui fait actuellement l'objet d'une demande de permis d'urbanisme de régularisation".

Discussion – Orateurs : **M. Paul Galand, Mme Françoise Dupuis,** secrétaire d'Etat. 9

QUESTIONS ORALES 12

- de M. Willem Draps 12

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

concernant "l'absence prolongée de Règlement régional d'urbanisme".

- de Mme Marie-Paule Quix 13

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

concernant "les logements prévus dans le cadre du PPAS 'Bara' à proximité de la gare du Midi".

- van de heer Yaron Pesztat 16

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 architectuurwedstrijden".

INTERPELLATIONS 21

- van mevrouw Céline Fremault 21

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 toekomst van de renbaan van Bosvoorde".

Bespreking – Sprekers: **mevrouw Viviane Teitelbaum , de heer Charles Picqué,** minister-president. 23

- van de heer Yaron Pesztat 26

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 richtschema Kruidtuin".

- de M. Yaron Pesztat 16

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,

concernant "les concours d'architecture".

INTERPELLATIONS 21

- de Mme Céline Fremault 21

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,

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

Discussion – Orateurs : **Mme Viviane Teitelbaum , M. Charles Picqué,** ministre-président. 23

- de M. Yaron Pesztat 26

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,

concernant "le schéma directeur Botanique".

Bespreking – Spreker: **de heer Charles Picqué,** minister-president. 31

- van de heer Yaron Pesztat 39

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 "een nieuw onteigeningsplan voor de wijk van het Zuidstation".

Bespreking – Spreker: **de heer Charles Picqué,** minister-president. 42

- van mevrouw Marion Lemesre 48

tot de heer Emir Kir, staatssecretaris voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Openbare Netheid en Monumenten en Landschappen,

betreffende "de recente verdwijning van heel wat oude, traditionele of historische Brusselse cafés of cafés die sterk verbonden zijn met de Brusselse folklore".

MONDELINGE VRAAG 49

- van de heer Stéphane de Lobkowicz 49

aan de heer Emir Kir, staatssecretaris voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Openbare Netheid en Monumenten en Landschappen,

betreffende "de procedure voor de bescherming van de Engelandvlakte".

Discussion – Orateur : **M. Charles Picqué,** ministre-président. 31

- de M. Yaron Pesztat 39

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,

concernant "un nouveau plan d'expropriation pour le quartier de la gare du Midi".

Discussion – Orateur : **M. Charles Picqué,** ministre-président. 42

- de Mme Marion Lemesre 48

à M. Emir Kir, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de la Propreté publique et des Monuments et Sites,

concernant "la disparition récente de nombreux vieux cafés bruxellois, traditionnels, historiques ou intimement liés au folklore bruxellois".

QUESTION ORALE 49

- de M. Stéphane de Lobkowicz 49

à M. Emir Kir, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de la Propreté publique et des Monuments et Sites,

concernant "la procédure de classement du plateau Engeland".

Voorzitterschap: Mevrouw Viviane Teitelbaum, tweede ondervoorzitter.
Présidence : Mme Viviane Teitelbaum, deuxième vice-présidente.

INTERPELLATIE

Mevrouw de voorzitter.- Aan de orde is de interpellatie van de heer Draps.

INTERPELLATIE VAN DE HEER WILLEM DRAPS

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

betreffende "het opvangcentrum voor asielaanvragers aan de Palmbomenstraat 80 in Sint-Pieters-Woluwe waarvoor een aanvraag om regulariserende stedenbouwkundige vergunning is ingediend".

Mevrouw de voorzitter.- De heer Willem Draps heeft het woord.

De heer Willem Draps *(in het Frans).- De Regie der Gebouwen heeft bij de bevoegde ambtenaar een regulariserende stedenbouwkundige vergunning aangevraagd voor een opvangcentrum met 120 bedden in Sint-Pieters-Woluwe. Dit opvangcentrum werd een tiental jaar geleden zonder stedenbouwkundige vergunning ondergebracht in het voormalige filmarchief van het leger.*

Toen de heer Poncelet minister van Landsverdediging werd, liet hij de gemeente via verscheidene brieven weten dat het gebouw een voorlopige nieuwe bestemming zou krijgen als opvangcentrum voor vluchtelingen. In die tijd sprak men over een veel kleinere opvangcapaciteit. Vandaag zijn er problemen met de buurt. Het centrum ligt in een gesloten woonwijk, in een van de meest bebouwde en

INTERPELLATION

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

INTERPELLATION DE M. WILLEM DRAPS

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

concernant "le centre d'accueil pour demandeurs d'asile sis au n° 80 de la rue des Palmiers à Woluwe-Saint-Pierre qui fait actuellement l'objet d'une demande de permis d'urbanisme de régularisation".

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

M. Willem Draps.- La Régie des bâtiments a introduit une demande de permis d'urbanisme de régularisation auprès du fonctionnaire délégué - puisque Fedasil est une personnalité de droit public - pour l'établissement d'un centre d'accueil de 120 lits au n° 80 de la rue des Palmiers à Woluwe-Saint-Pierre. En réalité, il s'agit d'un centre d'accueil vieux d'une dizaine d'années, qui n'a jamais fait l'objet d'une demande d'urbanisme. Il est situé dans d'anciens locaux de la Défense nationale, qui avait abrité le service cinématographique de l'armée. Les rares militaires qui y travaillaient les dernières années devaient y mener une vie particulièrement tranquille !

Lorsque M. Poncelet est devenu ministre de la Défense nationale, la commune de Woluwe-Saint-Pierre a été informée du fait que cet ancien bâtiment militaire allait être réaffecté

smalle straten van de gemeente.

Het centrum is meestal voor een derde of voor de helft bezet. Hoewel het om een transitcentrum gaat, blijven de mensen er vaak langer dan een paar nachten. Ofschoon ze zich in een noodsituatie bevinden, is er geen enkele begeleiding.

's Avonds en in het weekend verzorgt één persoon de permanentie in het centrum. Er bestaat geen huisreglement. Regelmatig klagen buren over overlast, zowel binnen als buiten het centrum: gevechten, lawaai, ongepast gedrag, vuil of vandalisme op straat en aan het privébezit.

De gemeente en de omwonenden hebben zich nooit verzet tegen een opvangcentrum voor vluchtelingen. Zij betreuren echter de overcapaciteit van het centrum, het gebrek aan aangepaste begeleiding en de architectuur; die de promiscuïteit bevorderen.

Het gebouw heeft een beperkte oppervlakte en beschikt niet over privéruimtes voor gezinnen of kinderen. In de zomer is een normaal leven er onmogelijk, bij gebrek aan airconditioning. De omwonenden hebben de indruk dat ze naast een gevangenis wonen.

De asielzoekers kunnen een inspanning doen om de buurt niet te verstoren, maar de hoofdverantwoordelijke is de Belgische Staat, die een ongeschikt gebouw gekozen heeft.

Defensie heeft terreinen genoeg. De Staat had bijvoorbeeld een terrein kunnen kiezen bij de Koningin-Elisabethwijk in Evere en er een aangepast gebouw kunnen bouwen.

Hebben de stedenbouwkundige diensten aan de Regie der Gebouwen en Fedasil gevraagd welke concrete maatregelen zij zullen nemen om het centrum verenigbaar te maken met een woonbestemming? De buurtbewoners hebben heel wat klachten ingediend bij de overlegcommissie en pleiten voor een andere bestemming voor het gebouw. Zij hebben een advocaat geraadpleegd en zijn van plan naar de rechtbank te stappen als het centrum blijft.

Welke maatregelen zullen er inzake capaciteit en

provisoirement - il y avait eu des échanges de correspondance extrêmement clairs à cet égard - en un centre d'accueil pour réfugiés.

A l'époque, on parlait d'une capacité nettement plus réduite. Aujourd'hui, l'exploitation de ce centre pose divers problèmes de compatibilité avec le voisinage, qui est une zone d'habitations, non pas en ordre ouvert, mais en ordre fermé. Le centre est situé dans l'une des rues les plus urbaines de la commune de Woluwe-Saint-Pierre. Cette voirie, particulièrement étroite, présente une très forte densité d'habitations.

La capacité du centre est de 120 personnes. Aujourd'hui, il est occupé en moyenne au tiers ou à moitié. Si c'est un centre de transit, cela ne signifie pas que les gens y restent une ou deux nuits. Certains y restent beaucoup plus longtemps. Ces personnes en détresse, qui sont théoriquement de passage pour un jour ou deux seulement, sont placées là sans aucun encadrement adapté.

Une personne est censée assurer la permanence dans cet établissement, le soir et le week-end. Vu le caractère très temporaire du passage des gens dans ce centre, aucune règle de vie commune durable n'y est définie. Très régulièrement, le voisinage fait état de débordements, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du centre : bagarres, tapage nocturne, insultes et différents comportements qui ont le don d'irriter les habitants, qui se plaignent de diverses dégradations ou salissures dans la rue et les propriétés voisines.

A cet égard, il convient de bien préciser que les riverains, ainsi que la commune, ne se sont jamais opposés à l'exploitation d'un centre d'accueil pour réfugiés. Ils déplorent cependant les conditions de cet accueil. La surcapacité du centre pour ce type d'accueil de très courte durée, ainsi que le manque d'encadrement adapté et les options architecturales, favorisent la promiscuité.

En réalité, la surface du bâtiment est réduite et il ne dispose pas d'espaces de vie privatifs réservés aux familles ou exclusivement aux enfants. Les aménagements extérieurs sont inadaptés et trop petits. En été, il est impossible de mener une vie normale sur place, puisque les bâtiments ne sont

begeleiding worden genomen? Een collectieve voorziening is mogelijk in elk gebied van het GBP, zolang die verenigbaar is met de hoofdbestemming van dat gebied, in casu wonen.

Reikt u de vergunningaanvrager duurzame en bevredigende oplossingen aan? U kunt bepaalde waarborgen van de aanvrager eisen, maar u kunt ook een proactieve houding aannemen door een aantal voorwaarden aan de vergunning te koppelen. U kunt de vergunning ook in de tijd beperken of de aanvrager ertoe aanzetten het centrum te verhuizen naar een gebied dat daartoe beter geschikt is. De Regie der Gebouwen beschikt over heel wat terreinen en gebouwen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

pas climatisés. Les riverains ont donc un peu l'impression de vivre à côté d'une prison.

Les demandeurs d'asile ne sont pas responsables de cette situation, même s'ils pourraient parfois faire un réel effort pour éviter de déranger le voisinage. Le principal responsable est incontestablement l'Etat fédéral belge, qui a choisi un bâtiment confiné et inadapté, au lieu d'opter pour un autre terrain.

La Défense nationale ne manque pas de terrains. L'Etat aurait, par exemple, pu choisir un terrain situé à proximité du quartier Reine Elisabeth à Evere, pour y construire un bâtiment ex nihilo, adapté à ce type d'accueil.

Dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme, les services se sont-ils enquis auprès de la Régie des bâtiments et de Fedasil, qui exploite le centre, des mesures concrètes prévues pour le rendre compatible avec la fonction d'habitation ?

Ce n'est pas le cas actuellement, quoi qu'en dise Fedasil. La commission de concertation a effectivement été saisie de nombreuses plaintes. Diverses personnes y ont apporté des éléments, tels que des photos et des témoignages, plaidant pour un autre type de voisinage dans cette zone d'habitation.

Quelles sont les mesures envisagées, au niveau de la capacité et de l'encadrement, en cas de pérénisation du centre en ces lieux ? Tout équipement collectif peut être implanté en zone PRAS tant qu'il est compatible avec la fonction principale de la zone. Or, dans ce cas-ci, il s'agit d'une zone d'habitation. Une zone d'intérêt collectif aurait évidemment suscité moins de problèmes sur le plan urbanistique.

Par ailleurs, les riverains ont consulté un avocat et comptent poursuivre leur action devant les juridictions administratives en cas de décision favorable au maintien du centre à cet endroit. Selon eux, il s'agit d'un exemple typique, permettant d'apprécier si un projet est compatible ou non avec la zone édictée par le PRAS.

Des solutions durables et satisfaisantes ont-elles

Bespreking

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

De heer Paul Galand *(in het Frans).- Iedereen moet een inspanning leveren voor de opvang. Zal het gewest aan de vergunning voorwaarden verbinden voor een goede integratie in de wijk?*

In ben ervan overtuigd dat de wil tot integratie aanwezig is.

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Het gebouw aan de Palmbomenstraat 80 is sinds november 1998 tijdelijk ter beschikking van het ministerie van Sociale Zaken gesteld voor de opvang van asielzoekers.*

Op 24 maart 2005 heeft het ministerie van Landsverdediging het gebouw overgedragen aan de Regie der Gebouwen, die op 2 februari 2006 een stedenbouwkundige vergunning heeft aangevraagd om de bestemming van het gebouw officieel te wijzigen in een opvangcentrum voor

été proposées au demandeur du permis ? Vous pouvez exiger certaines garanties du demandeur, mais vous pouvez aussi adopter une attitude proactive en subordonnant votre permis à une série de conditions pour prolonger cette activité à cet endroit.

Dans combien de temps aurons-nous une solution définitive ? Vous avez la possibilité de limiter dans le temps certaines autorisations ou d'inciter un demandeur - la Régie des bâtiments en l'occurence - à choisir une zone plus compatible avec le PRAS. La Régie dispose d'ailleurs de nombreux terrains et bâtiments en Région bruxelloise.

Discussion

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

M. Paul Galand.- Nous devons tous assurer notre part de ce travail d'accueil. Chacun doit faire un effort face à ces enjeux. Mais je me demande également si la Région envisage d'assortir le permis de conditions de bonne intégration au quartier, afin de le placer dans une perspective générale.

Toutefois, je ne doute pas qu'il existe un souci de réaliser la meilleure intégration possible lorsqu'il est procédé à une installation de ce type.

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Je vais tenter de vous rassurer concernant ce dossier, qui peut effectivement être délicat pour le quartier. Le bâtiment, situé au numéro 80 de la rue des Palmiers, a été mis à la disposition provisoire du ministère des Affaires sociales depuis novembre 1998. Il fonctionne depuis cette date. D'après les échos que j'en ai, il n'y a pas vraiment 120 personnes qui le fréquentent. Il y en a beaucoup moins et il est difficile d'évaluer ce qui se passerait si 120 personnes étaient présentes à cette adresse.

Le 24 mars 2005, le ministère de la Défense

asielzoekers.

De overlegcommissie van 21 september 2006 heeft op een aantal problemen gewezen. Naar aanleiding hiervan heeft Fedasil de gedelegeerd ambtenaar een aantal herinrichtingswerken voorgesteld om het asielcentrum beter in overeenstemming te brengen met de residentiële functie van de wijk en de overlast te beperken.

De begeleiding van de asielzoekers valt onder het beheer van het centrum en behoort dus niet tot mijn bevoegdheid. Eventuele vragen hierover dient u dus tot het federale ministerie te richten.

We moeten evenwel een overbevolking van het centrum vermijden. Volgens mijn informatiebronnen zijn er nooit 120 asielzoekers tegelijk opgevangen. Het is dus moeilijk in te schatten wat er in een dergelijke situatie zou gebeuren.

De binnenplaats wordt opnieuw aangelegd en er worden werken werken uitgevoerd om de geluidsoverlast te beperken. Er komen twee nieuwe recreatiezalen, de binnenplaats wordt verdeeld in kleinere delen, het grind wordt verwijderd en er komt een dennenhaag. In afwachting van de vergunning wordt ook de verlichting van de binnenplaats, die ook voor overlast zorgde, aangepakt.

We werken samen met Fedasil om de inrichting van het centrum te verbeteren en de impact ervan te verkleinen. Ook de mobiliteit in de omgeving van het centrum vormt een probleem. We zullen daarom los- en laadplaatsen creëren voor leveranciers.

Dit centrum heeft nooit 120 mensen opgevangen. We nemen alle mogelijke maatregelen om de gevolgen voor de buurt te beperken. Behalve wanneer er nog een obstakel opduikt, zullen we de nieuwe bestemming goedkeuren, maar dan wel met een lijst van duidelijke voorwaarden.

nationale a transféré le bâtiment à la Régie des bâtiments. Dans la foulée, une demande de permis d'urbanisme a été introduite le 2 février 2006 pour le changement d'affectation de l'immeuble et son nouvel usage : un centre d'accueil pour demandeurs d'asile.

La commission de concertation a eu lieu le 21 septembre 2006 et a mis en évidence un certain nombre de problèmes. Suite à cette commission, Fedasil a écrit au fonctionnaire délégué en faisant un certain nombre de suggestions positives d'aménagements. Dans ce courrier, Fedasil précise les mesures qui peuvent améliorer la compatibilité du centre d'accueil avec la fonction résidentielle du quartier, ainsi qu'un certain nombre de mesures pratiques pour éviter que l'implantation n'ait un impact trop important sur l'environnement.

J'ai pris connaissance de ce dossier, ainsi que des plaintes. Je serai particulièrement attentive aux solutions proposées par Fedasil.

La question de l'encadrement des résidents relève de la gestion du centre, et non pas des questions urbanistiques. Elle ne fait donc pas partie de mes compétences. Il faut la poser au ministère fédéral, et l'enjeu me semble d'autant plus intéressant que les avis divergent sur la question. Par contre, nous devons être attentifs à une éventuelle surpopulation du centre.

Quels travaux sont-ils prévus ? Nous prévoyons des travaux d'aménagement de la cour intérieure et des plantations, ainsi que des travaux visant à réduire les nuisances sonores. Nous allons également créer des espaces récréatifs - deux nouvelles salles de détente - , diviser la cour en différents sous-espaces mieux aménageables, enlever le gravier et ériger un mur anti-bruit constitué d'une haie de sapins. Sans attendre la délivrance du permis, le centre est par ailleurs déjà occupé à modifier l'éclairage de la cour. Des nuisances ont en effet été engendrées par l'intensité de l'éclairage.

Nous souhaitons donc aménager le mieux possible le centre, de manière à en minimaliser l'impact. Fedasil collabore avec nous en ce sens. La mobilité aux abords du centre poserait également problème. Nous allons donc créer des

emplacements pour les véhicules de livraison devant le centre.

Jamais ce centre n'a accueilli 120 personnes. Mais sans m'étendre sur la question du nombre, nous prenons suffisamment de précautions pour que l'impact du centre soit minimalisé et que les écueils soient écartés. A moins d'un obstacle majeur, nous octroierons cette nouvelle affectation. L'octroi sera assorti d'une liste de conditions bien précises, que je viens de vous énumérer.

De voorzitter.- De heer Draps heeft het woord.

De heer Willem Draps *(in het Frans).- Het opvangcentrum is al acht jaar lang in overtreding. De noodzakelijke vergunningen zijn nooit aangevraagd. Ik richt mijn verwijten niet tot u, maar tot de federale beleidsverantwoordelijken die deze situatie hebben veroorzaakt.*

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Ook tot mijn voorgangers?*

De heer Willem Draps *(in het Frans).- Helemaal niet. Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is niet verantwoordelijk voor deze situatie.*

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Uiteraard niet, maar we zijn wel waakzamer voor het probleem, omdat er een regularisatieaanvraag is ingediend.*

De heer Willem Draps *(in het Frans).- Eerst werd ons gezegd dat het centrum een voorlopige oplossing was, maar later beweerde men dat het definitief was. De federale overheid heeft nooit de nodige vergunningen aangevraagd. Bijgevolg moet de toestand nu geregulariseerd worden.*

Blijkbaar bent u bereid om de nodige vergunningen onder bepaalde voorwaarden toe te kennen en wilt u maatregelen nemen om de overlast voor de buurt te beperken.

Het belangrijkste probleem is echter de capaciteit van het centrum, dat 120 asielzoekers moet kunnen herbergen. Bij mijn weten hebben er nooit meer

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

M. Willem Draps.- Cette situation est de nature infractionnelle depuis huit ans. L'installation a eu lieu et l'affectation du bien a été changée sans la moindre autorisation administrative. Le reproche ne s'adresse évidemment pas à vous-même, mais aux différents responsables fédéraux qui ont créé cette situation.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Et à mes prédécesseurs aussi ?

M. Willem Draps.- Mais pas du tout ! Ce n'est pas la Région qui a créé cette situation.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Je m'en doute bien, mais nous sommes devenus plus attentifs à ce problème en raison de la demande de régularisation.

M. Willem Draps.- D'abord, on nous dit que cela va être provisoire. Puis, cela devient définitif. A aucun moment, le gouvernement fédéral n'a introduit les demandes. Puisqu'il y a infraction, nous rentrons dans une procédure de régularisation. De telles procédures débouchent sur la délivrance ou non d'une autorisation.

Si je comprends bien votre réponse, vous vous préparez à délivrer ladite autorisation, sous conditions. Pour ma part, je constate simplement qu'après une situation infractionnelle qui dure depuis si longtemps, et dont les désagréments importants pour le voisinage ne sont pas niés, vous vous apprêtez à dire que des mesures ponctuelles

dan 90 personen verbleven. Op dit ogenblik zijn er ongeveer 40. Vindt u een capaciteit van 120 bedden dan ook niet te veel? U moet er rekening mee houden dat het onmogelijk is om het gebouw en het omliggende terrein uit te breiden, omdat het in een zeer dicht bebouwde omgeving ligt. Zou het niet beter zijn dat u de federale overheid probeert te overtuigen het opvangcentrum op een andere plaats in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest onder te brengen?

Het is jammer dat u de toekenning van de stedenbouwkundige vergunning niet afhankelijk hebt gemaakt van een vermindering van het aantal beschikbare plaatsen. Het is gemeenzaam bekend dat de capaciteit van het gebouw ontoereikend is.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Dat zegt u. Ik zal me inspannen om het dossier zo goed mogelijk aan te pakken. De rest is de zaak van de Regie der Gebouwen.*

- Het incident is gesloten.

vont être prises pour améliorer la compatibilité avec la zone.

Mais le problème essentiel réside dans la capacité du centre, puisque 120 lits sont demandés. A ma connaissance, il n'y a jamais eu plus de 90 personnes hébergées dans le centre. Aujourd'hui, on en dénombre environ 40. Par conséquent, étant donné les conditions actuelles, ne vous semble-t-il pas qu'une capacité de 120 lits est trop importante pour cet établissement ? Il faut en effet tenir compte du fait qu'il est impossible d'agrandir le bâtiment et le terrain qui l'entoure, puisque ce bâtiment est inséré dans un tissu très dense d'habitations. Ne faudrait-il donc pas, au contraire, expliquer à l'administration fédérale qu'il existe, en Région de Bruxelles-Capitale, d'autres endroits plus adaptés à la poursuite de cette mission ?

Voilà mon propos. Je regrette que vous n'ayez pas profité de votre réponse pour annoncer que vous alliez imposer comme condition de délivrance du permis d'urbanisme une réduction de la capacité. Car celle-ci est notoirement trop élevée pour le bâtiment disponible.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Notoirement, c'est vous qui le dites ! Je retiens certains éléments de la concertation. Nous allons nous atteler à rendre le dossier aussi acceptable que possible. Pour le reste, cela concerne la Régie des bâtiments.

- L'incident est clos.

MONDELINGE VRAGEN

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

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER DRAPS

QUESTIONS ORALES

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

QUESTION ORALE DE M. WILLEM DRAPS

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

betreffende "het uitblijven van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening".

Mevrouw de voorzitter.- De mondelinge vraag wordt ingetrokken door zijn indiener.

De heer Draps heeft het woord.

De heer Willem Draps *(in het Frans).- Ik trek mijn mondelinge vraag in, omdat deze door de uitvaardiging van de GSV is achterhaald. Ik heb ondertussen een nieuwe interpellatie ingediend over hetzelfde onderwerp.*

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

concernant "l'absence prolongée de Règlement régional d'urbanisme".

Mme la présidente.- La question orale est retirée par son auteur.

La parole est à M. Draps pour une justification.

M. Willem Draps.- La promulgation du Règlement régional d'urbanisme (RRU) faisait en sorte que ma question orale était tout à fait dépassée par les faits. Je vous ai adressé une nouvelle demande d'interpellation sur le même sujet, qui sera probablement réinscrite à l'ordre du jour d'une prochaine commission de l'Aménagement du territoire.

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW QUIX

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

betreffende "de voorziene woningen in het kader van het BBP 'Bara' vlakbij het Zuidstation".

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Quix heeft het woord.

Mevrouw Marie-Paule Quix.- Ik wens vooreerst op te merken dat ik deze mondelinge vraag reeds op 8 november 2006 heb ingediend. Ik stel vast dat een interpellatie van collega Pesztat die op 11 december is ingediend, voor een deel over hetzelfde gaat, met name over de nv Brussel Zuid. Een aantal elementen uit zijn interpellatie komen ook in mijn mondelinge vraag aan bod.

QUESTION ORALE DE MME MARIE-PAULE QUIX

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

concernant "les logements prévus dans le cadre du PPAS 'Bara' à proximité de la gare du Midi".

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

Mme Marie-Paule Quix *(en néerlandais).- J'avais déjà introduit cette question orale le 8 novembre 2006. Une série d'éléments repris dans l'interpellation introduite le 11 décembre par M. Pesztat, concernant la SA Bruxelles Midi, figurent aussi dans ma question orale.*

Il est étonnant que Mme Dupuis réponde à la question et M. Picqué à l'interpellation. Un certain

Het is vreemd dat de vraag door mevrouw Dupuis en de interpellatie door de heer Picqué zal worden beantwoord.

Ik stel ook vast dat een aantal mondelinge vragen en interpellaties een hele tijd in de schuif hebben gelegen en nu pas op de agenda zijn geplaatst. Dat verklaart waarschijnlijk waarom de heer Draps een vraag heeft ingetrokken, omdat de actualiteitswaarde volledig voorbijgestreefd is.

nombre de questions orales et d'interpellations, écartées un temps, sont aujourd'hui à l'ordre du jour. C'est sans doute la raison pour laquelle M. Draps a retiré sa question, laquelle n'est plus d'actualité.

Mevrouw de voorzitter.- Het Uitgebreid Bureau vond het blijkbaar niet nodig om ze samen te voegen. Wij kunnen dit evenwel alsnog doen als iedereen daarmee instemt.

Mme la présidente.- Apparemment, le Bureau élargi n'avait pas jugé utile de les joindre. Toutefois, si la commission est d'accord, nous pouvons le faire.

Mevrouw Marie-Paule Quix.- Het is een beetje moeilijk.

Mme Marie-Paule Quix *(en néerlandais).- Cela sera assez difficile.*

De heer Charles Picqué, minister-president *(in het Frans).- De vraag en de interpellatie hebben niet hetzelfde voorwerp.*

(Samenspraak)

M. Charles Picqué, ministre-président.- Elles n'ont pas le même objet.

(Colloques)

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Quix, ik stel voor dat u nu uw mondelinge vraag stelt. Desnoods kunt u straks nog het woord nemen tijdens de interpellatie van de heer Pesztat.

Mme la présidente.- Je propose, Mme Quix, que vous posiez votre question orale maintenant et que vous repreniez la parole si nécessaire lors de l'interpellation de M. Pesztat.

Mevrouw Marie-Paule Quix.- Sinds de komst van de HST-terminal (hoge snelheidstrein) in het Zuidstation, ondertussen bijna 20 jaar geleden, is er in de buurt rondom het Zuidstation een ware vastgoedslag geleverd. Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft via de nv Brussel-Zuid een strategie ontwikkeld om de speculatiegolf te temperen en de lijdensweg van de buurt te verkorten. Dat is althans de theorie, want een aantal elementen uit de vraag van de heer Pesztat wijzen eerder op het omgekeerde. De nv Brussel-Zuid is bezig langs de Fonsnylaan in Sint-Gillis vier "eilanden" te verwerven en bouwt daar, in samenwerking met andere openbare- en privépartners, kantoorgebouwen en woningen.

Aan de andere kant van het Zuidstation heeft de nv

Mme Marie-Paule Quix *(en néerlandais).- L'installation du terminal TGV à la gare du Midi il y a 20 ans a déclenché un phénomène important de spéculation immobilière dans le quartier avoisinant. La Région de Bruxelles-Capitale voulait développer via la SA Bruxelles Midi une stratégie visant à tempérer cette flambée immobilière et à abréger le calvaire du quartier. Dans la pratique, elle aurait plutôt fait l'inverse dans la construction d' immeubles de bureaux et de logements avec des partenaires publics et privés.*

De l'autre côté de la Gare du Midi, la SA Eurostation - autre acteur immobilier et, filiale de la SNCB -, a implanté un complexe de bureaux de 100.000 m², qui s'inscrit dans le cadre du PPAS

Eurostation, een andere vastgoedspeler en bovendien een filiaal van de NMBS, een kantorencomplex van 100.000 m² neergezet. Het gaat om het complex van kantoorruimte dat zich tussen het Zuidstation en de Barastraat bevindt. De bouw van deze kantoren kadert binnen een Bijzonder Bestemmingsplan, namelijk het BBP "Bara". Dit betekent dat er voorwaarden zijn opgelegd met betrekking tot de projecten die zich binnen de perimeter van het BBP ontwikkelen.

Een van die voorwaarden is de bouw van woningen. Volgens het BBP moeten er in Blok 6 niet minder dan 12.000 m² woningen komen. Helaas is er van die aanzienlijke oppervlakte aan woningen nog niets gerealiseerd. Alle andere blokken binnen het BPA zijn daarentegen al afgewerkt en in gebruik genomen. Gezien de huisvestingscrisis in het gewest, is dit een wrange vaststelling.

Hoe komt het dat de opgelegde hoeveelheid woningruimte in het kader van het BBP "Bara" niet gerealiseerd werden?

Hoe en wanneer zullen deze woningen in het kader van het BBP "Bara" gecreëerd worden?

Welke stappen zult u eventueel ondernemen om ervoor te zorgen dat de voorwaarden uit het BBP "Bara" zo snel mogelijk worden uitgevoerd?

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.- De situatie van het huizenblok nr. 6 is vrij uitzonderlijk doordat het grootste deel van het huizenblok zich op het grondgebied van Sint-Gillis bevindt en de rest op het grondgebied van Anderlecht.

De twee gemeenten hebben elk een Bijzonder Bestemmingsplan goedgekeurd. Gezien de uitzonderlijke situatie van Blok 6 houdt het bijzonder bestemmingsplan van Anderlecht rekening met de bestemming van het volledige huizenblok en niet met de bestemming van de bebouwbare oppervlakten op het grondgebied van Anderlecht alleen. Volgens dat Bijzonder Bestemmingsplan zal het huizenblok bestaan uit

"Bara", censé privilégier la construction de logements dans la zone. Une condition qui n'est absolument pas rencontrée par ce projet.

Comment se fait-il que la quantité d'espace de logement imposée par le PPAS ne soit pas réalisée ?

Comment et quand ces logements seront-ils créés dans le cadre du PPAS "Bara" ?

Qu'allez-vous entreprendre pour garantir la mise en oeuvre rapide des conditions inscrites au PPAS "Bara" ?

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat *(en néerlandais).- La situation du pâté de maisons n°6 est assez particulière du fait que la majeure partie se trouve sur le territoire de Saint-Gilles et le reste sur celui d'Anderlecht.*

Les deux communes ont approuvé chacune un PPAS. Celui d'Anderlecht tient compte de l'ensemble du bloc, et pas seulement de la superficie constructible sur le territoire d'Anderlecht. Ce PPAS prévoit que le bloc soit composé de 10.000 m² bruts hors-sol de surface habitable, de 20.000 m² bruts de surface hôtelière et de 140.000 m² destinés à d'autres fonctions.

La S.A. Eurostation a introduit une demande de

10.000 m² bruto bovengrondse woonoppervlakte, 20.000 m² bruto bovengrondse hoteloppervlakte en 140.000 m² andere functies.

In augustus 2006 heeft de nv Eurostation een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd voor de 10.000 m² woonoppervlakte die in het bijzonder bestemmingsplan was ingeschreven, verdeeld over 75 appartementen (20 appartementen met 1 kamer, 50 appartementen met 2 kamers, 2 duplexappartementen met 3 kamers en 3 duplexappartementen met 4 kamers), een kantoorgebouw en handelszaken op de gelijkvloerse verdieping.

Er werden bijkomende documenten gevraagd omdat de aanvraag onvolledig was. Die documenten zijn ondertussen ingediend, zodat het openbaar onderzoek van start kan. De stedenbouwkundige vergunning zou normaal gezien tegen eind juni 2007 kunnen worden afgegeven, onder voorbehoud uiteraard van de kwaliteit van het project.

De voorzitter.- Mevrouw Quix heeft het woord.

Mevrouw Marie-Paule Quix.- U zegt dat mijn vraag over een zone gaat die op de grens van twee gemeenten ligt. Dat klopt, maar dat wist men toch al op voorhand? Men had daar van in het begin rekening mee moeten houden.

- Het incident is gesloten.

permis d'urbanisme en août 2006. Elle porte sur les 10.000 m² de surface habitable prévus dans le PPAS, répartis en 75 appartements, un immeuble de bureaux et des commerces au rez-de-chaussée.

Des documents complémentaires, qui manquaient à la demande, ont été introduits entre-temps. L'enquête publique peut donc démarrer. Le permis d'urbanisme devrait être délivré fin juin 2007, sous réserve de la qualité du projet.

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

Mme Marie-Paule Quix *(en néerlandais)*.- *Selon vous, ma question porte sur une zone située à la limite de deux communes. C'est exact, mais n'aurait-il pas fallu d'emblée tenir compte de cette particularité ?*

- L'incident est clos.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER YARON PESZTAT

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,

QUESTION ORALE DE M. YARON PESZTAT

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,

betreffende "de architectuurwedstrijden".

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

De heer Yaron Pesztat *(in het Frans).- Het regeerakkoord wil architectuurwedstrijden bevorderen, maar in de jongste beleidsverklaring worden deze niet uitdrukkelijk vermeld, ook al zal er bijzondere aandacht worden besteed aan de architecturale kwaliteit en zal er een vademecum worden opgesteld.*

Het parlement heeft een resolutie aangenomen waarin de regering wordt gevraagd om systematisch architectuurwedstrijden te organiseren voor grote overheidsprojecten.

Tijdens de werkzaamheden in de commissie is gewezen op de gevaren van een beleid waarbij "geval per geval" wordt gewerkt en de ontsporingen die zich in het verleden bij de meeste architectuurwedstrijden hebben voorgedaan.

Daarom vinden de indieners van de resolutie het noodzakelijk:

- dat wordt vastgesteld voor welke projecten een wedstrijd moet worden georganiseerd;

- dat er een wedstrijdreglement wordt opgesteld;

- dat het gewest subsidies toekent voor de organisatie van de wedstrijden (onder meer aan gemeenten die financiële problemen hebben);

- dat het gewestbestuur aan de bouwheren en de gemeente expertise kan verlenen.

De resolutie noemt deze vier eisen noodzakelijk. Zal de regering elk punt van de resolutie uitvoeren?

concernant "les concours d'architecture".

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

M. Yaron Pesztat.- L'accord de gouvernement entend promouvoir les concours d'architecture. Certains projets publics font l'objet de concours, ce qui n'est pas le cas pour d'autres.

La dernière déclaration gouvernementale fait état d'une volonté de promouvoir la qualité architecturale et évoque la réalisation d'un vade mecum, sans parler explicitement de concours d'architecture.

Par ailleurs, notre parlement a voté une résolution relative à l'organisation de concours d'architecture pour les grands projets publics. Cette résolution insiste sur la nécessité de systématiser l'organisation de concours pour tous les "grands projets publics" - au gouvernement de préciser ce qu'il entend par cette terminologie - et de doter la Région d'instruments pérennes pour ce faire.

En effet, tant la résolution que les travaux en commission ont clairement mis en évidence les dangers d'une politique "au cas par cas" et les dérives que la plupart des concours organisés par le passé ont connues.

C'est pourquoi, il est apparu aux auteurs de ladite résolution, comme absolument indispensable :

- de définir les projets devant faire l'objet de concours ;

- de prendre un règlement organisant les concours ;

- de subsidier l'organisation des concours (notamment pour les communes qui ne disposent pas des moyens suffisants) ;

- de doter l'administration régionale d'un savoir faire mis à disposition des maîtres d'ouvrage et de la commune demandeuse.

Ces quatre exigences étaient reprises dans la résolution comme étant indispensables. C'est la raison pour laquelle je souhaitais interroger le gouvernement sur sa volonté de mettre en oeuvre

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- In de algemene beleidsverklaring staat dat het bevorderen van een hedendaagse kwaliteitsarchitectuur voor de regering belangrijk is. Grote openbare projecten kunnen de openbare ruimte duurzaam verbeteren.*

Het gewest wil hedendaagse architectuur voor haar eigen projecten en hoopt dat alle overheden zich hierbij aansluiten. Daarom moet het gewest de plaatselijke besturen duidelijk maken welke inspanningen het kan steunen.

Ik heb dan ook een openbare aanbesteding uitgeschreven voor het opstellen van een vademecum ter zake. Het project werd onlangs toegewezen. Om een te streng juridisch kader te vermijden, hebben we de term "wedstrijd" vermeden.

Dit vademecum moet de overheden wegwijs maken in praktische aspecten, zoals de wettelijkheid en het nut van bepaalde procedures.

Om te beginnen wordt in binnen- en buitenland gezocht naar interessante voorbeelden. Daarna zal heel de sector (gemeenten, architecten, enzovoort) geraadpleegd worden om een kader uit te werken, dat alle verplichtingen en mogelijkheden omvat.

Het vademecum moet helder zijn en een of meer efficiënte organisatievormen beschrijven voor projectoproepen. De wet op de overheidsopdrachten moet nageleefd worden. Dat is vaak een van de voornaamste obstakels.

Die studie zal betrekking hebben op de regels voor de deelname, de selectie, de evaluatie en de bekendmaking, op de samenstelling van de selectiecommissie en op de toewijzingsmogelijkheden (beperkte oproep, aanvraag in twee ronden, enzovoort).

ladite résolution dans chacun de ses points. Et c'est pourquoi je voudrais une réponse sur chacun de ceux-ci.

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Comme nous l'avons indiqué dans la déclaration de politique générale de rentrée, nous considérons qu'un des grands enjeux urbanistiques de la Région est la promotion d'une architecture contemporaine de qualité. Celle-ci doit-être mise en avant pour les grands projets publics afin de créer un effet d'entraînement susceptible d'améliorer durablement l'espace urbain.

La Région s'y emploiera pour ses propres projets. Il est souhaitable que tous les pouvoirs publics se joignent à ce mouvement, car ce défi ne peut être rencontré que si tout le monde s'y implique le mieux et le plus vite possible. Mais cette adhésion ne s'improvise pas et nécessite d'indiquer aux pouvoirs locaux quels sont les efforts particuliers que la Région peut soutenir.

C'est pourquoi j'ai lancé un marché public pour l'élaboration d'un vade-mecum, intitulé "Vade-mecum relatif aux appels à projet pour l'amélioration de l'architecture en Région bruxelloise". Ce marché vient d'être attribué. Le terme "concours" a volontairement été évité, afin de ne pas s'enfermer dans un contexte juridiquement trop strict.

L'objectif de ce vade-mecum sera d'aider les instances publiques dans les aspects pratiques, tant du point de vue de la légalité des procédures que de l'opportunité de procéder, en fonction des circonstances précises, d'une manière ou d'une autre.

La méthodologie de travail sera la suivante : il s'agira dans un premier temps d'optimaliser les bonnes pratiques dans le domaine. Dans cette perspective, une prospection en Belgique et à l'étranger sera menée afin de cibler des exemples intéressants dont il pourrait être fait usage chez nous. Ensuite, une large consultation du secteur - communes, architectes, etc - sera organisée afin de bien définir le cadre d'action, en intégrant les

Die studie zal ons ook een beter beeld geven van de manier waarop wij de ondergeschikte besturen kunnen steunen die een wedstrijd willen organiseren. Ik ben bereid de regering een ontwerpbesluit in die zin voor te leggen.

De studie sluit aan bij de resolutie die door het parlement is aangenomen. Ik zal u de resultaten meedelen, zodra ze beschikbaar zijn.

contraintes et les opportunités à mettre en évidence.

Si ce vade-mecum n'est pas clair et didactique, et s'il n'expose pas un ou plusieurs modes efficaces d'organisation des appels à projets, nous passerons à côté de l'objectif. Il faudra également tenir compte des principes prescrits par la législation relative aux marchés publics. C'est souvent un des obstacles majeurs à la bonne réalisation d'un cheminement juridique et du calendrier.

Cette étude abordera les aspects suivants :

- Les règles d'accès (Qui peut y participer ? Quels sont les critères de sélection et d'évaluation ? Quelles sont les règles de publicité ? Quels sont les primes aux auteurs de projets, etc. ?).

- La composition du jury (Nombre des personnes, mode de désignation, critères de sélection, rémunération, etc.).

- Les différents types d'appels à projets (appels restreints, appels à deux tours, etc.).

Lorsque l'étude sera finalisée, nous aurons évidemment une vision beaucoup plus claire de la manière dont on pourrait apporter une aide financière aux pouvoirs publics subordonnés qui s'inscriraient dans cette politique. Je suis prête à proposer au gouvernement un projet d'arrêté organisant l'octroi de cette aide, mais il faut être bien sûr que nous allons mettre nos pieds dans les bonnes traces.

Telle que je vous l'ai exposée, cette étude devrait normalement nous aider à avancer. La démarche est en outre en totale adéquation avec la résolution votée par le parlement. Je vous présenterai les premiers résultats dès qu'ils me seront parvenus.

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

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

De heer Yaron Pesztat *(in het Frans).- Op welk ogenblik wordt beslist welke projecten in aanmerking komen voor een wedstrijd?*

M. Yaron Pesztat.- Je remercie la ministre pour sa réponse précise et je me permets de revenir sur la question de la définition des projets qui devraient à terme faire l'objet d'un concours. A quel moment cette définition intervient-elle dans le processus ?

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Wij hebben dit niet van bij het begin willen vastleggen. Wij zullen geval per geval beslissen telkens wanneer zich een gelegenheid voordoet.*

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- On parle à tout moment d'opportunités. Au départ, nous n'avons pas voulu figer cette définition des projets. Il faudra se poser la question au moment opportun. Lorsque nous aurons des suggestions différentes, il faudra arbitrer.

De heer Yaron Pesztat *(in het Frans).- Aangezien de wedstrijd niet verplicht is, staat het de ondergeschikte besturen vrij om al dan niet een wedstrijd te organiseren. Het gewest zou daarentegen voor zijn eigen grote projecten kunnen bepalen wanneer een wedstrijd verplicht is.*

M. Yaron Pesztat.- Dans la mesure où le concours n'est pas obligatoire, les pouvoirs subordonnés auront toujours la liberté d'organiser des concours quand ils l'entendront. La Région aura beau définir le type de projets qui fait l'objet d'un concours, s'ils ne veulent pas, on n'y pourra rien.

Par contre, si la Région est elle-même maître d'ouvrage de grands projets, elle pourrait définir elle-même ce qu'elle entend par "grand projet" et définir à partir de quelle taille - cela pourrait s'exprimer en nombre de m² ou d'une autre manière - elle s'imposerait à elle-même d'organiser des concours.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Ik maak persoonlijk geen onderscheid tussen grote of kleine projecten. Zo kan er bijvoorbeeld een wedstrijd worden georganiseerd voor de aanleg van een straat.*

De termijnen zijn niet erg lang. Er moeten regels komen om de overheden op dezelfde lijn te krijgen.

Ik ken veel gemeentelijke projecten die er voordeel uitgehaald zouden hebben als er voor een wedstrijd gekozen was.

Het is niet zo eenvoudig. De stimulansen en suggesties moeten voor iedereen gelijk zijn. Sommige definities moeten daarom strikter worden. We zullen zien of dat mogelijk is.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Personnellement, je fais pas la distinction. C'est plus impératif quand il s'agit de grands projets, et nous sommes d'accord que certains débats ont montré que l'objet de l'intervention n'est pas toujours facile à définir. Je pense à un concours pour un aménagement de voirie, par exemple.

Pour ma part, il n'y a pas de petits projets pour un concours. C'est une question d'opportunité.

Les délais ne sont pas très longs, si bien que nous en discuterons encore prochainement. Ceci dit, il vaudrait mieux que des règles balises soient posées à des fins d'harmonisation pour les pouvoirs publics.

Je connais pas mal d'aménagements communaux qui ont fait l'objet d'un appel à projets élargi, sans aller jusqu'au concours, mais qui auraient pu valablement en bénéficier.

Ce n'est donc pas aussi simple que cela. Il faut baliser ; mais, à moins que l'étude ne montre le contraire, il faudra les mêmes incitants et suggestions pour tous. Ainsi, certaines définitions

- Het incident is gesloten.

INTERPELLATIES

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

INTERPELLATIE VAN MEVROUW CÉLINE FREMAULT

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 toekomst van de renbaan van Bosvoorde".

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault *(in het Frans).- U organiseerde enkele maanden geleden een projectoproep voor de ingebruikneming van de renbaan van Bosvoorde. Een recreatiepark voor kinderen behoorde volgens u tot de mogelijkheden. Aangezien Brussel niet over een dergelijk park beschikt, waren velen voorstander van uw oproep.*

In juni beantwoordde u een dringende vraag ter zake, maar beschikte u nog niet over voldoende informatie.De termijn voor de indiening van

devront être rendues inévitables. C'est la logique du travail que nous avons entamé. Ce ne sera peut-être pas possible, mais nous verrons bien.

- L'incident est clos.

INTERPELLATIONS

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

INTERPELLATION DE MME CÉLINE FREMAULT

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,

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

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

Mme Céline Fremault.- Il y a de cela quelques mois, vous avez lancé un appel à projets concernant la réhabilitation du site de l'hippodrome de Boitsfort. Vous évoquiez la possibilité d'en faire un parc récréatif pour les enfants.

Il me semble effectivement que Bruxelles manque de ce type d'installations pour la petite et moyenne enfance. Nous étions donc nombreux à soutenir votre appel d'offres et l'idée de réhabiliter

projecten liep af op 25 september 2006. In juni zei u slechts vijf projecten in aanmerking te nemen, waaruit de regering er één zou selecteren. Hoeveel dossiers hebt u op heden ontvangen?

Op basis van welke criteria zullen u en vervolgens de regering tot selectie overgaan? Zult u rekening houden met de toegankelijkheid voor gehandicapte kinderen, de manier waarop de activiteiten onderling op elkaar zijn afgestemd en de mogelijkheid voor schoolbezoek? Zullen scholen uit het buitengewoon onderwijs en families met een gehandicapt kind er ook terechtkunnen?

Kunt u een kort overzicht geven van de projecten die aan de vele voorwaarden van de projectoproep beantwoorden? Welke timing kleeft u op het verdere verloop van het dossier?

(Mevrouw Céline Fremault, ondervoorzitter, treedt als voorzitter op)

l'hippodrome au profit des enfants.

En juin dernier, vous avez répondu à une question d'actualité sur le sujet et vous disiez, je cite, que "nous aurions l'occasion d'en reparler".

Je me permets donc de vous poser aujourd'hui les questions suivantes.

Si je ne m'abuse, la date limite pour rentrer un projet était le 25 septembre 2006 à 9h00. Le 23 juin, vous disiez que vous ne retiendriez que cinq projets sur l'ensemble des candidatures, et que ces projets seraient examinés attentivement par le gouvernement.

A ce stade, combien de projets avez-vous reçus ? Comment allez-vous choisir ces cinq projets ?

Avez-vous une grille de critères à appliquer à tous les projets pour opérée cette présélection ? Si oui, quels sont ces critères ?

Pour les cinq projets qui seront analysés par le gouvernement, quelle est la procédure de sélection que vous avez déterminée ? Quels critères seront-ils retenus pour apprécier l'une ou l'autre offre ?

Tiendrez-vous compte de critères tels que l'adaptation ou l'accessibilité du site pour les enfants à mobilité réduite, l'adéquation entre les activités proposées et la fréquentation du site en journée par les écoles ?

Qu'en est il également de la fréquentation par des écoles d'enseignement spécialisé pour les enfants atteints d'un handicap ou pour les familles avec enfants handicapés ?

Par ailleurs, le 23 juin, vous vous disiez curieux de voir qui serait en mesure de répondre à tous ces souhaits. Pourriez-vous nous dresser un tableau succinct des sociétés qui ont été capables de répondre à votre appel d'offres ?

Enfin, quels délais fixez-vous pour la suite des opérations ? Quand pouvons-nous espérer savoir ce qu'il adviendra de l'hippodrome de Boitsfort ?

(Mme Céline Fremault, vice-présidente, prend place au fauteuil présidentiel)

Bespreking

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Teitelbaum heeft het woord.

Mevrouw Viviane Teitelbaum *(in het Frans).- U zegt dat er vijf projecten geselecteerd worden. Heeft er een preselectie plaatsgehad? Op basis van welke criteria?*

De site omvat groengebieden, gebieden voor voorzieningen van algemeen belang en gebieden voor vrijetijdsactiviteiten in de openlucht. Bovendien is een deel beschermd. Bent u van plan een aantal bestemmingen te wijzigen?

Tot wanneer loopt de huurovereenkomst van de golfclub en zal deze worden vernieuwd? Heeft het gewest gevraagd met deze activiteit rekening te houden?

(Mevrouw Viviane Teitelbaum, ondervoorzitter, treedt opnieuw als voorzitter op)

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

De heer Charles Picqué, minister-president *(in het Frans).- Op de oproep tot kandidaten hebben we zeventien reacties ontvangen. Die worden nu bestudeerd om er uiteindelijk vijf over te houden.*

Het is voorbarig om nu reeds op een aantal precieze vragen te antwoorden. Ik kan wel de geplande werkwijze en de criteria toelichten.

De Regie zal de vijf kandidaten selecteren die het bijzonder bestek zullen ontvangen, volgens de

Discussion

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

Mme Viviane Teitelbaum.- Je désirais vous poser deux ou trois petites questions.

M. le ministre-président, vous déclarez ne retenir que cinq projets. Je souhaitais savoir si vous aviez déjà organisé la présélection. Quels sont, en outre, les critères utilisés ?

Quelle est la teneur des projets choisis ? Comptez-vous maintenir les prescriptions urbanistiques actuelles et les infrastructures existantes sur le site de l'hippodrome ? On y trouve en effet des zones vertes, d'intérêt public, d'activité et de plein air, des parties classées. Envisagez-vous de modifier la destination de telle ou telle partie du site ou de le laisser en l'état ?

Enfin, qu'en est-il du bail du golf ? Sera-t-il ou non renouvelé ? A quand son terme est-il fixé ? Les projets présentés menacent-ils la présence du golf sur le site de l'hippodrome ? Je tiens, en effet, à rappeler que c'est le seul golf urbain au sud de Bruxelles. Les projets en tiennent-ils compte ? La Région va-t-elle poser des exigences quelconques relatives au maintien du golf sur le site de l'hippodrome ?

(Mme Viviane Teitelbaum, vice-présidente, reprend place au fauteuil présidentiel)

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

M. Charles Picqué, ministre-président.- L'appel à candidats a été un succès: nous avons reçu dix-sept manifestations d'intérêt. Plusieurs candidats sérieux se sont signalés. Nous analysons actuellement les offres de façon détaillée, pour en sélectionner cinq.

Il est très difficile aujourd'hui d'anticiper sur certaines questions qui ont été posées, concernant, par exemple, les catégories d'enfants. Je peux néanmoins vous informer quant à la manière dont

criteria die in de oproep waren opgenomen.

Zo moet de kandidaat een origineel en multidisciplinair project indienen, zoals in de toelichting staat beschreven. Hij moet dit project promoten, uitvoeren en leiden. De kandidaat moet ook op lange termijn de human ressources samenbrengen en beheren. Hij staat ook in voor het financieel beheer en de administratieve verplichtingen. Het gedetailleerde bestek wordt eind januari aan de vijf geselecteerde kandidaten bezorgd. Ze krijgen dan de tijd om de plannen voor de herbestemming verder uit te werken. Over het uiteindelijke project wordt midden 2007 een beslissing genomen.

De doelstellingen van het gewest zijn de volgende:

- een duurzame aantrekkingskracht uitoefenen op een breed publiek;

- de historische identiteit van het geheel bewaren;

- het Zoniënwoud mag niet lijden onder de activiteiten.

Over het golfen werd nog geen beslissing genomen. Er is een tijdelijke concessie, net zoals voor alle andere activiteiten die er momenteel plaatsvinden.

Het is nog veel te vroeg om te zeggen of er op de site nieuwe gebouwen kunnen komen. Aan wat geklasseerd en beschermd is, mag geenszins geraakt worden.

Voor het patrimonium hebben we drie criteria aangenomen om het belang te bepalen:

- de historische waarde;

- de architecturale waarde;

- de esthetische waarde.

Qua patrimoniale waarde vallen de gebouwen in vier categorieën:

- van grote waarde,

- van gemiddelde waarde,

nous entendons procéder, et sur la base de quels critères.

La Régie va sélectionner les cinq candidats, qui recevront le cahier spécial des charges, selon les critères qui étaient détaillés dans l'appel, soit :

1. La capacité du candidat à promouvoir, réaliser, diriger, assurer la viabilité d'un projet original, multidisciplinaire, et permettant le respect des objectifs de la Région, tels que décrits dans une note explicative.

2. La capacité du candidat à réunir et gérer sur une longue durée des ressources humaines mais aussi financières, ainsi que des contraintes administratives.

A ce stade-ci, nous devons vérifier le sérieux des candidats. Fin janvier, nous fournirons le cahier des charges détaillé aux cinq candidats sélectionnés. Un temps suffisant leur sera laissé afin de nous rendre leur offre de réaffectation. Nous sélectionnerons le projet final à la mi-2007.

Nos objectifs pour l'hippodrome sont les suivants :

- garantir une attractivité durable auprès d'un large public.

- garantir les qualités spatiales du site, c'est-à-dire la préservation de l'identité historique du site.

- veiller à ce que les activités ne mettent pas en péril la protection de la Forêt de Soignes, même si elles peuvent encourager son usage.

Nous n'avons pas encore statué sur la présence ou non d'un golf sur le site. Celui qui s'y trouve pour l'instant dispose d'un bail précaire. Il en va de même pour toutes les autres activités, liées par exemple à l'hippisme.

Il est beaucoup trop tôt pour se prononcer sur la possibilité de construire de nouveaux bâtiments sur le site. Il est évident qu'il n'est pas question de déroger à ce qui est actuellement classé et protégé.

Concernant le patrimoine, la question ayant souvent été posée, nous avons retenu trois critères d'intérêt patrimonial :

- van kleine waarde,

- zonder waarde.

Bij de heraanleg van de site kunnen bepaalde bouwwerken gerestaureerd of aangepast worden aan nieuwe behoeften.

Dat is de stand van zaken. Ik kan voorlopig nog niets zeggen over de projecten die we binnenkrijgen.

- la valeur historique ;

- la valeur architecturale ;

- la valeur esthétique.

Nous avons établi quatre catégories de bâtiments à valeur patrimoniale différente :

- la valeur importante, incontestable ;

- la valeur moyenne ;

- la valeur faible ;

- sans valeur.

Selon cette échelle de valeurs, il y aura lieu dans le projet de réaménagement du site de maintenir les édifices en les restaurant ou de les adapter pour répondre à de nouveaux besoins.

Voilà où nous en sommes aujourd'hui. Il est un peu prématuré de me demander de répondre à des questions portant sur des projets qui nous parviennent et sur la fiabilité des manifestations d'intérêt que nous avons reçues. Je vous ai toutefois donné un échéancier à ce sujet.

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault *(in het Frans).- Kunt u ons een lijst van de projecten bezorgen?*

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Neen, dat is onmogelijk.*

De heer Charles Picqué, minister-president *(in het Frans).- Zolang de procedure nog niet is afgerond, kunnen we dat niet doen.*

Mevrouw Céline Fremault *(in het Frans).- Zijn de criteria die tegemoetkomen aan de behoeften van gehandicapten ook in het bestek opgenomen?*

De heer Charles Picqué, minister-president *(in het Frans).- Als er een bestek wordt opgesteld,*

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

Mme Céline Fremault.- Est-il possible d'obtenir la liste des projets en annexe à votre réponse ?

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Non, on ne peut pas faire cela.

M. Charles Picqué, ministre-président.- Tant que la procédure est en cours, c'est dangereux.

Mme Céline Fremault.- Soit. Ensuite, je voulais savoir si les critères que j'ai évoqués notamment par rapport aux personnes handicapées seront inclus dans le cahier de charges transmis aux sociétés.

M. Charles Picqué, ministre-président.- Quand on établit un cahier des charges comme celui-ci,

worden eerst de hoofdlijnen van een bouwproject vastgelegd. Vervolgens worden er besprekingen gevoerd over meer gedetailleerde zaken, zoals de toegankelijkheid. De Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) is alleszins van toepassing. Er moet dus rekening worden gehouden met de toegankelijkheid voor personen met een beperkte mobiliteit.

- Het incident is gesloten.

on vise d'abord les grands équilibres et les grandes options d'un projet. Ensuite, dès que le projet tient la route mais n'est pas encore détaillé, on commence à discuter d'un certain nombre de modalités d'exploitation, d'accessibilité, ... Le Règlement Régional d'Urbanisme intervient par la suite dans le cadre de la demande d'urbanisme et le projet devrait s'inscrire dans la philosophie de ce que vous indiquez à propos de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

- L'incident est clos.

INTERPELLATIE VAN DE HEER YARON PESZTAT

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 richtschema Kruidtuin".

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

De heer Yaron Pesztat *(in het Frans).- Ik baseer me op het document dat aan de gewestelijke ontwikkelingscommissie voor advies werd voorgelegd. Het kan door de regering nadien licht gewijzigd zijn, maar daarvan ben ik niet op de hoogte.*

Het richtschema Kruidtuin betreft een gebied dat sterk getroffen werd door de grote werken die het gewest de afgelopen decennia opengereten en ontsierd hebben. Denk maar aan de Noord-Zuidverbinding, die zich enkel aan de Pachecolaan nog in de originele staat bevindt. Een tweede grote weg die de Vijfhoek ontsiert, is de

INTERPELLATION DE M. YARON PESZTAT

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,

concernant "le schéma directeur Botanique".

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

M. Yaron Pesztat.- Je tiens à préciser que je me base sur le document qui a été soumis pour avis à la commission régionale du développement. Il est ensuite repassé au gouvernement et a donc peut-être connu quelques modifications, dont je n'ai pas pris connaissance. Vous me direz donc si certaines de mes questions ne sont plus d'actualité.

Pour commencer, j'aimerais situer le prisme au travers duquel j'ai examiné attentivement le schéma directeur Botanique, qui illustre bien les questions que je souhaite vous adresser.

Le schéma directeur Botanique concerne une zone

kleine ring aan de Kruidtuinlaan, die voor de pendelaars werd aangelegd.

Er is duidelijk nood aan een grondige stadsrenovatie: de schade uit het verleden moet hersteld worden.

Het stemt me tevreden dat het richtschema aanleiding heeft gegeven tot een debat. Uiteindelijk zijn er heel wat voorstellen geformuleerd en hebben meerdere instanties hun advies gegeven. Dat is een veel betere manier van werken dan een aantal kamergeleerden de opdracht te geven om een plan uit te dokteren.

Er is voldoende ruchtbaarheid gegeven aan het project, dat op een transparante manier tot stand is gekomen. Ik wil de regering daarvoor bedanken.

Ik betreur echter dat er geen wedstrijd is georganiseerd. Op die manier hadden we het debat kunnen uitbreiden en meer mogelijkheden kunnen bespreken. Zo was het bijvoorbeeld mogelijk geweest om de studenten aan de architectuurscholen rond het thema te laten werken.

Het verbaast mij dat er in het richtschema maar weinig terug te vinden is over de financiering van het project. Het richtschema kan immers niet worden uitgevoerd zonder de nodige middelen.

Ik betreur ook dat er in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest geen stedenbouwkundig agentschap is dat de uitvoering van grote stedenbouwkundige projecten en dus van een dergelijk richtschema kan opvolgen.

Wat de inhoud van het regeringsproject betreft, baren twee punten mij zorgen. Zo lijkt de opzet van het project gebaseerd te zijn op "de ontwikkeling van functies met een hoofdstedelijk karakter die voor een uitstraling op het hele gewestelijk grondgebied zorgen". Wat moet daaronder worden verstaan?

Op de site zullen voornamelijk kantoren en woningen komen. Die volstaan niet om de doelstelling van het richtschema te bereiken, namelijk een mix van activiteiten waardoor de buurt nieuw leven wordt ingeblazen en het

qui n'a pas été épargnée par les grands travaux qui ont éventré et défiguré notre Région voici quelques décennies. Je pense d'abord à la jonction Nord-Midi. Elle a été largement retravaillée depuis, sauf à hauteur du boulevard Pachéco, qui se trouve toujours dans le même état qu'à l'origine. Je pense aussi à la petite ceinture et au boulevard du Jardin botanique, qui devaient favoriser la pénétration des automobilistes navetteurs dans Bruxelles. Nous nous trouvons donc au carrefour de deux grandes voies de circulation automobile dans Bruxelles, qui ont éventré de part en part le Pentagone, mais qui n'ont toujours pas fait l'objet d'un véritable travail de reconstruction.

Notre débat s'inscrit donc pleinement dans le cadre d'une politique de rénovation urbaine en profondeur, visant à réparer les dégâts commis dans le passé.

Nous commencerons par souligner positivement le fait que la réalisation dudit schéma a fait l'objet d'un "processus de projet lié à un dispositif innovant", puisqu'un tel processus a permis en effet d'ouvrir un véritable chantier de réflexion auquel ont été associés un ensemble d'acteurs qui comptent sur la place bruxelloise et qui avaient des choses à dire sur ce projet.

Il y a eu un va-et-vient entre les auteurs des projets et les acteurs sollicités, qui a débouché sur le projet que nous connaissons aujourd'hui au lieu d'un projet pensé en chambre par quelques urbanistes théoriciens.

Cela s'est fait avec une certaine publicité et beaucoup de transparence.

Il s'agit là d'une nouvelle manière de faire pour laquelle nous tenons à féliciter le gouvernement.

Concernant le processus, je regrette toutefois l'absence de concours, qui aurait permis d'élargir la réflexion et de susciter un plus grand nombre d'options. Un enjeu aussi intéressant et suscitant assez facilement la réflexion aurait gagné si on avait ouvert le débat plus largement. Les écoles d'architecture auraient pu faire travailler leurs classes avec beaucoup d'intérêt.

Sur le plan financier, j'ai lu assez attentivement le

Rijksadministratief Centrum uit zijn isolement wordt gehaald. Dat zal niet gebeuren zolang de site enkel wordt gebruikt door de buurtbewoners en de mensen die er komen werken. Collectieve voorzieningen met een gewestelijke uitstraling moeten dus nieuwe mensen aantrekken.

Volgens het richtschema moeten de collectieve voorzieningen op de site niet alleen buurtbewoners, maar ook bezoekers uit het hele gewest aantrekken om zo de site uit haar isolement te halen.

Men kan veronderstellen dat er na de kantoorgebouwen, die men nu aan het optrekken is, ook woningen zullen komen. Het welslagen van het project hangt grotendeels af van de komst van de collectieve voorzieningen. Welke garanties hebt u dat die er zullen komen?

De verbinding tussen het Rijksadministratief Centrum en de Pachecolaan enerzijds en de Koningsstraat anderzijds is van groot belang om de breuk van de Noord-Zuidverbinding te overbruggen. Dat is moeilijk, omdat men met hoogteverschillen te kampen heeft.

Bovendien kan er een probleem zijn met de aanbouw van fundamenten boven de Noord-Zuidverbinding.

Alleen een infrastructuur boven de Pachecolaan zou een oplossing kunnen bieden. Die zou dan wel erg duur zijn en op technische beperkingen stuiten, zoals de parking van 2000 plaatsen die moet blijven.

Deze technische beperkingen zijn een belangrijk obstakel voor het optrekken van een gebouw vooraan de Pachecolaan, tegen de site aan, wat bovendien de tuin van landschapsarchitect René Pechère schade zou toebrengen.

Er zijn technische problemen die het zeer moeilijk maken om de breuk in het stedelijke landschap, die door de Pachecolaan wordt veroorzaakt, op te lossen. Het is onder meer de bedoeling om de ingangen A en B van de parking beter te organiseren en de blinde muur op de Pachecolaan op twee plaatsen te openen en er bijvoorbeeld ruimte te maken voor winkels. Zo moet het

document, sans y trouver grand-chose, à vrai dire. C'est peut-être un peu tôt, mais vous allez m'expliquer à quel moment interviendra la dimension financière. Cependant, pour un projet ayant un impact financier aussi considérable, si les acteurs et les moyens ne sont pas mobilisés, ce schéma directeur ne pourra pas être mis en oeuvre. J'ai donc été assez étonné de découvrir que cet aspect était abordé très succinctement.

Enfin, vous allez sans doute dire que cela devient obsessionnel chaque fois que je traite un thème lié à l'aménagement du territoire, mais je continue de déplorer l'absence en Région bruxelloise d'une cellule opérationnelle telle qu'une agence de l'urbanisme. Cela me paraît indispensable pour l'exécution de grands projets de développement urbain, et notamment d'un tel schéma directeur.

Voilà les trois bémols relatifs au processus que je souhaitais faire entendre.

Quant au fond du projet tel qu'il a été arrêté par le gouvernement, avant le passage en commission régionale du Développement, je l'ai examiné attentivement. Je dois vous soumettre deux inquiétudes à ce sujet.

Premièrement, il me semble que toute l'économie du projet repose sur la création, sur le site même, de "fonctions à vocation métropolitaine qui induisent un rayonnement du site à l'échelle régionale". Que faut-il entendre par là ? Si j'ai bien compris, il s'agit de la réalisation d'un équipement collectif dans le grand restaurant.

En effet, et les auteurs de projets ont eu raison de mettre en évidence cet aspect du schéma directeur, sur la dalle de l'ancienne cité administrative, on trouvera principalement des bureaux et beaucoup de logements. C'est déjà une très bonne chose. Cependant, n'y aurait-il que cela, les objectifs du schéma directeur ne seraient pas atteints. Je veux parler de la reconstitution d'une véritable mixité d'activités garantissant une animation urbaine que l'on s'attend à trouver dans un quartier.

Bien qu'il s'agisse d'un urbanisme de dalle, il n'empêche que le but est de créer un certain mélange de bureaux, de logements, mais aussi d'équipements. Et qui plus est, à cet endroit-là, l'un

Rijksadministratief Centrum beter met de Pachecolaan verbonden worden.

Als ik het goed heb begrepen, is het de bedoeling dat de Pachecolaan en het Rijksadministratief Centrum na de werken beter met elkaar verbonden zijn. Ik vraag me af wat er gebeurt als dat niet lukt.

Ik begrijp het standpunt van de initiatiefnemers van het project, die de ligging van het Rijksadministratief Centrum op een kunstmatig plateau hebben willen behouden. Ik ga er niet noodzakelijk mee akkoord, maar het is enigszins logisch: die architectuur maakt nu eenmaal deel uit van de stedenbouwkundige geschiedenis van Brussel.

Op voorwaarde dat men erin slaagt om meer gemengde functies te realiseren en om de breuklijn tussen het Rijksadministratief Centrum en de Pachecolaan weg te werken, maakt het plan een kans. Als aan die voorwaarden niet wordt voldaan, valt het hele plan in duigen.

des objectifs du schéma directeur consiste à désenclaver la cité administrative. Et comment le faire, sinon en amenant les gens de l'extérieur ? Si cette dalle n'est occupée que par les riverains et les gens qui viennent y travailler, elle ne sera évidemment pas désenclavée. Comment donc faire venir des gens qui n'y habitent pas, hormis ceux qui rendent visite aux personnes qui y demeurent ? En créant un grand équipement de rayonnement régional, susceptible de drainer des gens extérieurs au site et d'en assurer l'animation.

Le schéma directeur prévoit sur cette dalle la création d'un grand équipement à rayonnement régional susceptible de drainer des personnes autres que les riverains et d'en assurer le désenclavement et l'animation.

On peut supposer que la création de logements suivra celle des bureaux déjà en cours actuellement.

L'économie du projet repose principalement sur la création de cet équipement. Or, celle-ci risque d'être remise en question en cas d'annulation du projet.

Quelles conditions avez-vous réunies pour la réalisation de cet équipement, en tenant compte du fait que toute l'économie du projet est en jeu ?

On pourrait effectivement se retrouver à terme avec une dalle partiellement désenclavée, se limitant à des bureaux et des logements, mais dépourvue d'activités d'envergure régionale, susceptibles de la désenclaver.

Concernant la logique du dispositif d'articulation entre la cité administrative de l'état et le quartier situé en contrebas du boulevard Pacheco, j'insiste sur le fait qu'il s'agit d'un enjeu consistant à réduire la fracture de la jonction Nord-Midi, à articuler la cité administrative, d'un côté, avec la rue Royale (cf le schéma directeur), et de l'autre, avec le boulevard Pacheco. Cette partie est difficilement réalisable vu que deux niveaux séparent ces articulations.

En outre, la jonction Nord-Midi constitue un vide, et impose un impératif technique pour l'aménagement d'éventuelles fondations.

Seule une infrastructure surplombant le boulevard Pacheco pourrait résoudre ce problème. Mais cette formule est onéreuse et liée à des contraintes techniques telle que le maintien de l'accès au parking de 2000 places situé en dessous.

Ces contraintes techniques constituent un obstacle majeur à la construction d'un bâtiment sur le front du boulevard Pacheco et contre la dalle. Cela risque en outre de porter atteinte au jardin de l'architecte paysagiste René Pechère, dont l'oeuvre n'est pas classée.

Il y a là une difficulté technique qui complique d'autant plus cette question de la réduction de la fracture constituée par le boulevard Pachéco. Pour résoudre le problème, le projet prévoit "la rationalisation des entrées aux parkings A et B et l'ouverture du mur aveugle Pachéco aux deux endroits possibles : ouverture sur une fonction commerciale ou un équipement". Voilà ce que l'on prévoit de construire à front du boulevard Pachéco et qui permet d'articuler la Cité administrative de l'Etat avec le boulevard Pachéco.

Ma question et mon inquiétude sont les mêmes que celles que je vous ai exprimées à propos de la dalle elle-même. Si je comprends bien, cet ouvrage, dont j'ignore en quoi il consiste, va à lui seul garantir l'articulation entre la dalle et le boulevard Pachéco. Si j'ai mal compris, je vous saurai gré de m'expliquer. Mon inquiétude est de savoir ce qui se passera si cela n'est pas réalisé. Dans ce cas, il n'y aura pas d'articulation entre la dalle et le boulevard Pachéco, alors que c'est un des objectifs de ce schéma directeur.

Je terminerai en disant que je comprends le parti pris par les auteurs du projet, à savoir de travailler sans remettre en question l'urbanisme de dalle. Je ne dis pas que c'est un parti auquel je souscris, mais il est cohérent et logique. On peut considérer que l'urbanisme de dalle avait une signification dans l'histoire de l'urbanisme de Bruxelles et qu'il était intéressant de partir de cette contrainte, plutôt que de faire table rase du passé.

Ce parti pris restera cohérent si on arrive, malgré les caractéristiques problématiques de cet urbanisme, à créer de la mixité, à désenclaver la dalle par la réalisation d'un grand équipement et à

Bespreking

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

De heer Charles Picqué, minister-president *(in het Frans).- Het richtschema is een eerste stap in de denkoefening over de ontwikkeling van een gebied. De keuzes in het richtschema hebben geen verordenend karakter en zijn opgesteld na ruim overleg. Er hebben niet minder dan tachtig vergaderingen plaatsgehad!*

In tegenstelling tot wat sommigen denken, levert deze aanpak tijdwinst op, aangezien er geen beroepen kunnen worden ingediend wegens gebrek aan voorafgaand overleg.

Ik wil ook een aantal misverstanden uit de wereld helpen over de organisatie van een wedstrijd. Ik ben niet tegen oproepen tot ideeën, maar er zijn heel wat gebieden waarvoor we snel een bestemming moeten vastleggen.

Voor de aanwijzing van het adviesbureau is een beperkte offerteaanvraag met Europese bekendmaking uitgeschreven, zoals voor het Flageyplein. Vijf van de zeven inschrijvers leken ons in staat de opdracht tot een goed einde te brengen. De voorstellen waren heel verschillend en gingen van de volledige of gedeeltelijke afbraak van de site tot projecten met schaalniveaus voor de verschillende functies. De offerte moest bovendien een schets omvatten.

Wij hebben gekozen voor een studiebureau dat de eigenheid van de site behoudt. Die keuze vormt ook het uitgangspunt van het richtschema.

Een belangrijk selectiecriterium was de methodologie. Het ene bureau heeft niet dezelfde overlegcultuur als het andere, en de weerhouden

réaliser les ouvrages, les infrastructures, les bâtiments à front du boulevard Pachéco pour réduire la fracture entre la dalle et le boulevard lui-même. Cependant, ce sont là deux conditions impératives. Si elles ne sont pas remplies, c'est toute l'économie du projet qui s'en trouvera déconstruite.

Discussion

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

M. Charles Picqué, ministre-président.- La philosophie d'un schéma directeur est d'être une première étape dans une réflexion et dans un objectif de requalification d'une zone. Les options retenues ici n'ont pas de caractère réglementaire. Il s'agit d'un schéma d'orientation qui, vous l'avez dit, a été précédé d'une concertation tous azimuts. L'auteur du projet nous a dit qu'il avait nécessité quatre-vingts réunions !

Nous essayons d'instituer une nouvelle philosophie de l'approche en matière d'aménagement du territoire. Contrairement à ce que certains pensent, elle entraîne une économie de temps, dans la mesure où nous évitons les obstacles liés aux recours légaux dûs à l'absence de concertation préalable.

Nous avons donc bien insisté sur l'intégration de la notion de temps. Il y a certains malentendus à lever dans le débat concernant l'organisation de concours. Je ne suis pas contre le lancement d'un grand appel à idées. Mais il faut également que l'on avance dans toute une série de zones qui ont besoin assez rapidement d'une affectation et pour lesquelles nous devons faire un choix.

La procédure mise en oeuvre pour le choix du bureau d'études est un appel d'offres restreint européen, comme cela a déjà été le cas pour le projet Flagey.

Parmi les sept soumissionnaires, cinq candidats ont été retenus sur la base de leur capacité à exécuter leur mission. Ils étaient invités à remettre une offre comprenant, en outre, une esquisse. Nous nous sommes donc en partie basés sur la qualité de

offerte legde de nadruk op de betrokkenheid van alle partijen bij de uitwerking van het project.

Bij de keuze voor een bepaald bureau zijn naast methodologie, overleg en technische aspecten ook andere criteria belangrijk, met name de globale analyse en aandacht voor de inpassing van het concept in de stedelijke ruimte. Er dient een band te blijven bestaan met de rest van de stedelijke infrastructuur.

Uiteraard werden de regering en de gemeenten geraadpleegd. Ook de financiële haalbaarheid kwam daarbij ter sprake. Er is onderzocht of de financiering problemen kan opleveren. Er moet uiteraard winst worden gemaakt, maar financieel wanbeheer hoort tijdig te worden opgespoord. Het gaat met andere woorden over de geloofwaardigheid van het project.

Ik zal deze methode systematisch hanteren. Het bureau van deskundigen dat het gewest heeft geraadpleegd, werkt ook voor de Vlaamse bouwmeester. Dat is een waarborg voor zowel de overheid als de privéondernemingen.

De financiële analyse is aan de eigenaars van de terreinen bezorgd en werd niet betwist, hoewel ze nu niet meer akkoord lijken te gaan. Mogelijk kunnen we in een later stadium met een aantal van hun opmerkingen rekening houden.

De financiële ramingen zijn op zes maanden tijd uitgevoerd. Het spreekt voor zich dat ze niet 100% accuraat zijn. We hebben een idee van wat de werken zullen kosten, maar dat is uiteraard slechts een ruwe schatting. Het is de bedoeling om na te gaan of een project financieel haalbaar is.

U vraagt vaak welke instantie de projecten onderzoekt en zich vooral bezighoudt met dergelijke dossiers. Welnu, dat is de GGB-cel (Gebied van Gewestelijk Belang). Het is nog geen volwaardig gewestelijk stedenbouwkundig agentschap, maar de cel coördineert wel de stedenbouwkundige opdrachten van de administratie. De GGB-cel wordt vanaf het begin bij stedenbouwkundige projecten betrokken en kan initiatieven nemen voor de ontwikkeling van een bepaald terrein.

l'esquisse pour sélectionner un bureau. Plusieurs options d'aménagements fort différentes co-existaient : certaines allaient jusqu'à la démolition intégrale du site; une autre intégrait l'urbanisme de dalle comme élément de départ de notre réflexion; des propositions intermédiaires recommandaient des démolitions partielles ou une densification du site. Il y avait donc des approches globales assez différentes.

Nous avons opté pour un bureau d'études qui privilégiait le maintien de l'identité du site et de la cité.

Pour opérer un choix en faveur du schéma, l'un des critères ayant emporté mon adhésion était la méthodologie au même titre que les options. Si nous voulons justement que l'élaboration du schéma directeur corresponde à une volonté de concertation, au principe de précaution, etc., nous devons comprendre que les bureaux d'étude se distinguent par une culture de la concertation qui varie parfois de l'un à l'autre.

L'offre que nous avons retenue ici mettait l'accent sur l'implication des acteurs dans la réflexion et l'élaboration du projet.

Par ailleurs, lorsque l'on choisit un bureau, outre la méthodologie incluant la concertation et les aspects techniques, un autre critère me semble important : l'analyse transversale et la manière d'inscrire une conception de l'aménagement d'une zone dans une partie plus large de la ville. C'est une nécessité si nous voulons éviter des déconnexions entre le site étudié et le reste du tissu urbain.

Bien entendu, nous avons consulté les membres du gouvernement et les communes. De plus, nous avons aussi intégré la faisabilité financière. Un bureau spécialisé en analyses financières a participé à la conception du projet, afin que nous ayons un premier exercice de défrichage des incohérences éventuelles dans le financement du schéma. Cela ne signifie pas qu'il n'y ait pas de marge de manoeuvre pour apprécier les objectifs de rendement, mais une possibilité de gabegie sur le plan financier doit évidemment être détectée à temps. En d'autres termes, il en va de la crédibilité du projet.

De GGB-cel zal toezicht houden op de projecten. Op basis van het richtschema kunnen we verder onderhandelen met de stad Brussel en zeer nauwkeurige informatie over de ontwikkeling van het Bijzonder Bestemmingsplan aan de stad Brussel bezorgen.

Er wordt voorgesteld om een nieuwe collectieve voorziening te plannen op de plaats waar het vroegere restaurant van het Rijksadministratief Centrum gevestigd was. Er zijn veel instanties die voorstellen hebben geformuleerd voor collectieve voorzieningen die uiteraard niet alleen voor de gebruikers van de zone bedoeld zijn. Er is immers veel plaats voorhanden.

Er kan bijvoorbeeld een school komen die voor een veel groter publiek is bedoeld dan uitsluitend de vierhonderd gezinnen uit de buurt. Het is echter nog te vroeg om me daarover uit te spreken.

Misschien zal men verscheidene collectieve voorzieningen bouwen.

Het NMBS-rapport vermeldt inderdaad dat de Noord-Zuidverbinding geen grote last kan dragen.

Er zijn allerlei ideeën om het relatieve isolement van het complex te doorbreken. Winkels kunnen de straatkant opfleuren en klanten aantrekken; verder wordt er gedacht aan meer interne en externe liften en trappen, de heraanleg van de Pachecolaan, de afschaffing van de loopbruggen en de heraanleg van het kruispunt Kruidtuin-Pacheco.

Het zal nog wat studiewerk vereisen om de verkeersstroom in goede banen te leiden. Ter hoogte van de Nationale Bank is de capaciteit bijvoorbeeld groter dan bij de Dexiabank.

In ieder geval zijn er voldoende mogelijkheden om voor een betere aansluiting van dit gebied met de rest van de stad te zorgen. We moeten nu de technische en architecturale aspecten daarvan onderzoeken.

Kortom, het is juist dat de integratie van dit complex in de rest van de stad tot nu toe te wensen overliet. De regering zal dit preciseren in het besluit en de stad Brussel zal daar ongetwijfeld

J'utiliserai donc systématiquement cette méthode. Le bureau d'experts que nous avons sollicité travaille notamment pour le "bouwmeester" flamand. Cela nous évitera d'annoncer des projets qui n'intéressent personne : ni le public parce que c'est trop cher, ni le privé parce qu'il y perd.

Nous avons transmis cette analyse financière aux propriétaires des lieux, qui ne l'ont pas contestée, même si des désaccords semblent apparaître aujourd'hui. Nous verrons par la suite si nous pourrons prendre en compte certaines de leurs remarques.

Ces analyses financières ont été réalisées en six mois. Dans ces conditions, il est évident que nous ne pouvons pas être d'une précision parfaite pour des projets tels que la mise à niveau du carrefour Pacheco, la couverture de l'avenue Victoria Regina, etc. Nous disposons d'un ordre de grandeur, mais nous n'avons pas fait une étude technique et financière au moindre franc. Il s'agit de voir si l'économie générale d'un projet est possible ou non.

Vous posez souvent la question de savoir qui réalise ce travail d'examen, qui va poursuivre le travail d'examen du projet, qui dans l'administration sera notre interlocuteur privilégié... C'est la cellule ZIR (Zone d'intérêt régional) qui s'en occupe. Ce n'est pas encore tout à fait une agence régionale d'urbanisme, mais on pourrait la définir comme le lieu d'atterrissage de missions que devrait remplir l'administration. Elle est invitée depuis le début du processus à participer à la réflexion, et elle peut par après prendre de l'importance comme acteur de développement, en partie public, d'une zone.

Cette cellule assurera donc le suivi. Le schéma directeur constituera une base qui nous permettra d'aller plus loin dans la discussion avec la Ville de Bruxelles notamment. Il nous permettra également de lui transmettre des informations très précises quant à l'élaboration de son PPAS.

L'ancien restaurant est proposé comme devant être le lieu d'un nouvel équipement collectif. Beaucoup d'acteurs publics qui ont été contactés se sont prononcés sur l'intérêt d'un tel équipement public, avec un raisonnement qui va pouvoir vous

rekening mee houden bij de redactie van het BBP. Eind januari volgt overleg met de nieuwe beleidsverantwoordelijken voor stedenbouw van de stad Brussel.

rassurer. En effet, un équipement public qui ne desservirait que les usagers de la zone dont nous parlons serait surdimensionné, compte tenu de la surface prévue.

Pour que la chose soit rentable, ou simplement amortie socialement, il faudra créer une activité qui dépasse la seule utilisation du lieu par ses occupants. On peut imaginer d'y installer une école, qui serait destinée à un plus grand rayonnement que les quatre cents ménages occupant les logements. Il est trop tôt pour se prononcer sur les différentes hypothèses. Mais il est vrai que cet équipement collectif se trouve au centre de la réalisation de ce projet.

Il pourrait s'agir de plusieurs équipements collectifs, ceux-ci ayant une capacité à désenclaver le site.

Par rapport à la question de la fracture créée par la jonction, vous avez vous-même avancé un argument que je m'apprêtais à évoquer, à savoir la contrainte technique qui figure dans le rapport de la SNCB, c'est-à-dire les dangers de surcharge à cet endroit.

Comment casser cette logique d'enclavement ?

- Par l'implantation de commerces ou d'équipements à front de rue, qui permettent d'animer une façade et d'attirer des chalands.

- Par les multiples liens de gestion des flux entre le haut et le bas de la ville, entre autres les escaliers et les escalators. Sur le plan dont vous disposez figurent des grands escaliers, plus la capacité actuellement étudiée d'accéder à la dalle par un escalator interne, depuis le rez-de-chaussée. Ces éléments représentent une porosité potentielle, du fait des cheminements d'accès.

- Le réaménagement du boulevard Pacheco, qui encouragera la traversée - à l'inverse de la situation actuelle où il constitue un no man's land entre le bas et le haut de la ville - , sans porter atteinte à une certaine exigence de mobilité. Si l'on couvre le tunnel et la trémie, il faudra tenir compte des flux de voitures. Le boulevard Pacheco est en effet un lieu de passage entre la petite ceinture et la gare Centrale et restera toujours une voie d'accès

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

De heer Yaron Pesztat *(in het Frans).- Wat de wedstrijden betreft, ik begrijp dat het vooruit moet gaan, maar op termijn moeten ook andere terreinen (GGB's, hefboomgebieden) opnieuw worden aangelegd. Daar kunnen we nu al zonder haast wedstrijden voor organiseren, voor het te laat is.*

Ik heb u vorig jaar voorgesteld om Schaarbeek-Vorming op te nemen in de volgende Europan-wedstrijd. Is dat gebeurd?

importante.

Nous sommes confrontés à un problème de surdimensionnement. Le niveau de circulation qui peut raisonnablement déboucher en face de la Banque Nationale doit tenir compte de la charge que nous pouvons accepter à la hauteur du bâtiment Dexia.

- La suppression des passerelles traversantes.

- Le réaménagement du carrefour Botanique-Pacheco.

Nous disposons d'éléments suffisants pour assurer des transitions et des passages, que nous devons à présent étudier sur le plan technique et architectural.

En résumé, vous avez raison en ce qui concerne l'équipement technique et la porosité du passage entre la zone en question et le reste de la ville. Tout cela doit être précisé dans un arrêté du gouvernement et le sera certainement aussi dans l'élaboration du PPAS. Celle-ci devra être entreprise par la Ville après la parution de l'arrêté en question. Nous aurons une concertation avec la Ville à ce sujet dès la fin du mois de janvier, et tout spécialement avec les nouveaux responsables de l'urbanisme à la Ville de Bruxelles.

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

M. Yaron Pesztat.- Je remercie le ministre de ses réponses qui sont éclairantes.

J'aimerais revenir sur trois points. Concernant d'abord les concours, j'entends bien votre propos. Il faut avancer, mais d'autres sites (ZIR ou zones leviers) doivent, à terme, être réaménagés, sans qu'il y ait urgence. Nous pourrions, dès maintenant, prendre le temps d'organiser des concours à cet effet. Ce devrait être fait avant qu'il ne soit trop tard et que vous me répondiez dans un, deux ou trois ans : "Monsieur Pesztat, nous n'avons plus le temps d'organiser un concours."

Je vous avais d'ailleurs interrogé en février ou mars de l'année dernière pour vous suggérer

De heer Charles Picqué, minister-president *(in het Frans).- Er is nog geen thema gekozen.*

De heer Yaron Pesztat *(in het Frans).- Dat klopt.*

Voor veel gebieden is er geen haast en kunt u dus wedstrijden organiseren.

Op pagina 22 van het richtschema staat een evaluatie van de kosten voor de heraanleg van de Pachecolaan, de Berlaymont, de Kruidtuinlaan en het Pachecokruispunt. Op grond van die evaluatie lijkt het project economisch haalbaar. De precieze cijfers worden echter niet vermeld en we moeten de auteur dus op zijn woord geloven.

Ook wat de plannen voor collectieve voorzieningen betreft, heb ik geen cijfers gevonden. Het financieel plan valt blijkbaar nogal licht uit. We moeten toch weten hoeveel het zal kosten om winkels en collectieve voorzieningen onder te brengen aan de Pachecolaan.

Welke overheden en privé-instanties zullen het project mee financieren?

U hebt een overzicht gegeven van de werken aan de Noord-Zuidverbinding en de Pachecolaan: heraanleg van de openbare ruimte, de laan, het kruispunt, de handelszaken, enzovoort. De zaken zijn duidelijk als er één bouwheer is en één financieringsmechanisme, maar hier is er sprake van een hele reeks betrokken partijen en van meerdere financieringsmethodes.

Er is nood aan een overkoepelende bouwheer die ervoor zorgt dat er geen zaken blijven liggen. Dat moet snel gebeuren om het project te doen slagen.

Er worden plannen gesmeed voor winkels en collectieve voorzieningen. Zijn die winkels bestemd voor de bewoners van het plateau, die ik nog niet meteen naar beneden zie komen, of voor de mensen uit de benedenstad, die ik ook niet meteen de helling zie beklimmen om inkopen te doen?

d'inscrire le site de Schaerbeek-Formation dans la prochaine fournée de concours Europan. Je ne sais pas si ma proposition a été retenue.

M. Charles Picqué, ministre-président.- Vous vous rappelez qu'il n'y avait pas encore de thème choisi.

M. Yaron Pesztat.- Oui, c'est juste.

Il n'y a pas d'urgence pour toute une série de sites. La Région ne va évidemment pas tous les urbaniser en même temps. J'aimerais alors vous encourager à organiser pour ces sites des concours, tant qu'il nous reste du temps.

Pour le calcul économique, je vous entends bien. Ceci étant, j'ai examiné le schéma directeur. Sans prétendre avoir tout lu dans le détail, j'ai trouvé en tout et pour tout, à la page 22, cette petite colonne qui indique l'évaluation du montant pour le réaménagement du boulevard Pacheco, du Berlaymont, du boulevard Botanique et la mise à niveau du carrefour Pacheco. Une note précise : "En ce qui concerne la vision portant sur la cité administrative, un calcul a été réalisé qui démontre la faisabilité économique du projet." Evidemment, mais j'ignore où se trouve ce calcul. En d'autres termes, si c'est l'auteur du projet qui dit : "Ne vous inquiétez pas, j'ai fait un calcul démontrant que ce projet est viable économiquement", nous sommes condamnés à le croire sur parole, sans aucun élément chiffré.

Concernant les autres aspects, tels que l'équipement, je n'ai trouvé aucun chiffre. C'est peut-être trop tôt, mais cela m'incline à penser que le plan financier est relativement léger, compte tenu de l'enjeu. Si nous ne savons pas combien pourraient coûter la création d'un équipement collectif dans le restaurant et la réalisation de commerces et d'équipements sur le boulevard Pacheco, cela pose quelques problèmes.

Par ailleurs, quels sont les acteurs publics ou privés qui pourraient intervenir dans le financement ?

Ensuite, j'ai bien enregistré la réponse à mes inquiétudes concernant la réduction de la fracture entraînée par la jonction Nord-Midi ainsi que

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

De heer Charles Picqué, minister-president *(in het Frans).- In gevallen waarin er tijd genoeg is, omdat we bijvoorbeeld te maken hebben met privé-eigenaars of zelf eigenaar zijn van de grond, kunnen we inderdaad een wedstrijd organiseren. Dat moeten we per geval bekijken.*

We mogen de kapitalisatie van de MVV echter niet te lang lam leggen. Er zijn ook projecten die hoe

l'articulation de la dalle au boulevard Pachéco. Il s'agit d'un ensemble d'interventions : aménagement de l'espace public, le boulevard, le carrefour, du commerce et/ou des équipements à front du boulevard Pachéco, ... Cela veut dire que là où l'on a affaire à un seul intervenant avec un seul mode de financement, on voit bien comment les choses vont se passer et on obtient toutes les assurances que cela se réalise. De l'autre côté, c'est beaucoup plus compliqué puisqu'on a affaire à une multiplicité d'interventions, d'opérateurs et à des financements divers. Pour que tout cela fonctionne, il faut un chef d'orchestre qui assure que l'on fasse le réaménagement du boulevard, le carrefour, les escaliers, le commerce, les équipements, les entrées du parking, ... Ce n'est que si l'on réalise tout cela dans un délai cohérent, que l'on réussira à ouvrir la dalle sur le boulevard. L'expérience nous apprend qu'il est difficile de mettre tout cela en musique, que l'équilibre est précaire et que si l'on n'arrive pas à réaliser le tout dans un délai raisonnable et conjointement, cela ne se traduit pas par une réussite complète.

A front du boulevard Pachéco, on parle d'équipements sans les préciser, et on évoque également des commerces. J'aimerais qu'on m'explique à qui sont destinés ces commerces, car cet élément n'est pas très clair : s'agit-il de commerces pour les futurs habitants de la dalle que je n'imagine pas descendre pour aller faire leurs courses, ou bien s'agit-il de commerces pour les gens du bas de la ville ? Je ne vois pas très bien où habitent les gens en contre-bas du boulevard Pachéco, susceptibles de remonter la pente pour aller faire leurs courses dans un équipement commercial au boulevard Pachéco.

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

M. Charles Picqué, ministre-président.- S'il n'y a pas une urgence comme cela peut être le cas lorsque nous sommes confrontés à des propriétaires privés et si nous sommes maîtres du foncier - ou bien nous nous apprêtons à l'être - et s'il y a des servitudes qui rendent possible un délai de réflexion plus long, alors je suis d'accord pour l'organisation d'un concours. Il faut se déterminer au cas par cas.

dan ook sneller moeten opschieten of waar helemaal geen risico mee is gemoeid.

Wat het financieel plan betreft, het gewest is niet de eigenaar en de gegevens waarnaar u verwijst, zijn vertrouwelijk. In dit stadium bevindt het gewest zich niet in de positie om de eigenaars voorwaarden op te leggen. Het zou dan ook een beetje belachelijk zijn om allerlei voorstellen te doen, terwijl de uitgangspunten nog niet eens tot in detail vastliggen.

Het gewest moet advies inwinnen bij een expert en op basis van de verplichtingen die het wil opleggen, plannen voorstellen die aantrekkelijk zijn voor de privé-sector. Het Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) biedt enige manoeuvreerruimte. Ik zal geen utopische plannen voorstellen, want de immobiliënsector is daar niet in geïnteresseerd.

Wat de handelszaken betreft, had ik vooral gespecialiseerde winkels in gedachten, zoals boekhandels of traiteurs. Ik kan me inbeelden dat mensen die in de Nieuwstraat gaan winkelen, ook bereid zijn om een kijkje te nemen in de Pachecolaan als daar interessante dingen te vinden zijn.

Het niveauverschil tussen City 2 en de buurt van het Rijksadministratief Centrum houdt de mensen tegen. Om klanten te lokken, moet het aanbod dus aantrekkelijk zijn. Er zijn veel grote Europese winkelketens die nog geen vestigingen hebben in Brussel. Misschien zijn zij wel geïnteresseerd.

Winkels die zich alleen tot de plaatselijke inwoners richten, zijn natuurlijk niet genoeg. De ganse omgeving heeft een veel groter commercieel potentieel. Het is de privé-sector die oplossingen zal moeten bedenken om de winkelruimtes te promoten.

Il faut cependant savoir que pour la SAF, il faut faire attention à ne pas paralyser la capitalisation trop longtemps. Il y a des endroits où nous pouvons nous avancer sans risque et d'autres où il s'impose d'être plus rapide quant à l'exécution de certains projets.

A propos du plan financier, il ne faut pas oublier que nous ne sommes pas propriétaire et qu'il y a une confidentialité des données qui s'impose par elle-même puisque nous ne sommes pas un bureau d'études susceptible d'encadrer les propriétaires privés qui vont recevoir les contraintes dans lesquelles ils doivent pouvoir agir. A ce stade-ci, il ne faut pas avoir l'air d'un hurluberlu qui n'ayant pas calculé le nombre de mètres carrés avec un indice de performance immobilière minimum, vient proposer des choses que le privé considère comme farfelues.

Il faudrait qu'une personne familiarisée avec ce type de secteur nous expose les hypothèses susceptibles d'intéresser le privé, en fonction des contraintes que nous imposons. Nous disposons encore d'une certaine marge dans l'élaboration du PPAS, dans la manière dont nous allons préciser certaines fonctions, etc. Je ne veux pas déposer des projets qui semblent relever d'une utopie, car ceux-ci n'intéressent malheureusement pas du tout le secteur immobilier.

S'agissant du type d'activité commerciale, je n'ai jamais pensé à une boulangerie à cet endroit, mais bien à des commerces bénéficiant d'une certaine spécialisation. Il est tout à fait imaginable que des chalands qui se trouvent dans l'hyper-centre bruxellois que constituent la rue Neuve, la FNAC, le City 2 etc. soient attirés par des produits d'appel pas trop éloignés. Il faudra donc rechercher des commerces ayant une spécificité, une spécialité, ou installer éventuellement un mixte de produits d'appel, comme une grande librairie, et de commerces spécialisés tels qu'un traiteur de qualité. Les commerces visés doivent être reliés au Centre.

Il faudra réfléchir précisément à la liaison entre City 2 et ce quartier, ce qui n'est pas un pari gagné d'avance. L'urbanisme commercial montre en effet qu'une dénivellation de quelques dizaines de

- Het incident is gesloten.

INTERPELLATIE VAN DE HEER YARON PESZTAT

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 "een nieuw onteigeningsplan voor de wijk van het Zuidstation".

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

De heer Yaron Pesztat *(in het Frans).- Op 3 juni 2005 interpelleerde ik u reeds over de toekomst van de Zuidwijk, die er troosteloos bijligt en wordt geplaagd door stadskankers, braakliggende gronden en onafgewerkte sloopwerken.*

mètres constitue parfois un obstacle. Aucun commerce ne fonctionnera à cet endroit s'il ne représente pas un produit d'appel sérieux.

De nombreuses grandes enseignes européennes n'ont pas encore de vitrine à Bruxelles. Elles pourraient éventuellement être attirées par cet endroit, du fait de la proximité de l'hyper-centre.

Je me rallie à votre point de vue selon lequel il ne peut s'agir de commerces uniquement destinés à servir les habitants. Il ne faut pas négliger le potentiel très important de consommateurs qu'offre l'hyper-centre, mais aussi les ensembles de bureaux situés à proximité.

Le privé doit chercher des pistes de promotion commerciale pour ces surfaces.

- L'incident est clos.

INTERPELLATION DE M. YARON PESZTAT

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,

concernant "un nouveau plan d'expropriation pour le quartier de la gare du Midi".

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

M. Yaron Pesztat.- Le 3 juin 2005, je vous interpellais longuement sur l'avenir du quartier situé aux abords de la gare du Midi, un quartier victime d'ambitions régionales non abouties qui offrait - et offre toujours - un triste paysage de

Aan het einde van de jaren '80 maakte het gewest grootse plannen om de wijk nieuw leven in te blazen. Het gewest hoopte dat de HST-terminal de economische ontwikkeling van de wijk zou aanzwengelen. Vijftien jaar later moest het gewest zijn ambities bijstellen als gevolg van een tekortschietend beheer van de gronden, een gebrek aan financiële middelen en de afwezigheid van een operationeel beleidsinstrument. Niettemin meende de minister-president in antwoord op een interpellatie van mij nog steeds dat het wel in orde zou komen met de wijk.

Een jaar later interpelleerde ik u opnieuw, ditmaal omdat de nv Brussel-Zuid pogingen ondernam om tegen een spotprijs woningen aan te kopen die zijn opgenomen in het onteigeningsplan, waarvan de uiterste termijn kort daarna zou verstrijken. U hebt toen geantwoord dat de onteigeningsprocedure zo snel mogelijk in gang moest worden gezet zodat het Aankoopcomité of de rechtbank de waarde van de eigendommen definitief zou kunnen vaststellen.

De uiterste termijn is inmiddels verstreken en er is niets terecht gekomen van de geplande en noodzakelijke onteigeningen.

Ik dacht dan ook dat er geheel was afgestapt van het onteigeningsscenario, dat tien jaar lang voor grote onzekerheid heeft gezorgd bij de bewoners.

Tot mijn grote verrassing staat een nieuw onteigeningsplan echter op de agenda van de gemeenteraad van Sint-Gillis op 18 december. Het plan betreft slechts vier huizen, veel minder dus dan het eerste plan.

Is dit nieuwe een plan een aanvulling op het eerste? Waarom werden die vier huizen dan niet opgenomen in het oorspronkelijke plan?

Of gaat het om het eerste van een reeks "mini-onteigeningsplannen"? In dat geval komen de rechtszekerheid en het sociale welzijn van de buurtbewoners helemaal in het gedrang.

Als de buurt dan toch zo nodig moet worden gerenoveerd, dan volstaat de onteigening van deze vier huizen niet om aan die operatie te kunnen

chancres, de terrains vagues et de démolitions interrompues. Pour rappel, à la fin des années 1980, la Région se lançait dans une vaste opération de rénovation des abords de la gare du Midi afin de profiter de l'arrivée du TGV, supposé constituer un potentiel exceptionnel de développement économique pour le quartier. Quinze ans plus tard, faute de maîtrise foncière, de moyens financiers et d'un outil opérationnel, les ambitions ont dû être revues à la baisse et la moitié du quartier est suspendue au bon vouloir du marché d'une part et des opérateurs publics de l'autre. En effet, la Région bruxelloise a créé un opérateur immobilier qui travaille sur place, la SA Bruxelles-Midi.

Dans votre réponse à cette interpellation, vous vous vouliez rassurant, et après avoir exposé l'ensemble des moyens mobilisés et à mobiliser, vous concluiez par "je pense que nous sommes aujourd'hui capables de donner un nouveau rythme au développement de ce quartier, qui a été pour moi une source d'inquiétude et de préoccupations".

Un peu moins d'un an plus tard, le 29 mars 2006, je vous interpellais à nouveau, cette fois pour m'inquiéter des manoeuvres de la SA Bruxelles-Midi, qui tentait d'acheter à bas prix des immeubles dans le quartier de la gare du Midi à l'approche de l'échéance du plan d'expropriation. Plusieurs propriétaires occupants ou bailleurs avaient été contactés par Bruxelles-Midi, qui leur avait proposé un prix très faible pour leur bien, un prix qui ne leur permettait pas de trouver un logement semblable ailleurs à Bruxelles. C'est d'autant plus curieux que l'on arrivait à l'échéance du plan d'expropriation et que l'on se demandait pourquoi ne pas recourir à la procédure normale de l'expropriation via l'intervention du Comité d'acquisition de l'Etat. La SA Bruxelles-Midi semblait vouloir s'en tirer au plus bas prix, au détriment des propriétaires.

Reconnaissant la lenteur de l'opération, vous me répondiez notamment : "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." Et vous concluiez ainsi votre intervention : "Maintenant, nous avons réuni les conditions pour terminer cette opération, puisque j'ai pu mobiliser toute une série d'acteurs

beginnen. Het zou goed zijn moest het gewest de andere gebouwen onderhands kopen, in plaats van ze te onteigenen. Een onderhandse verkoop biedt naar mijn mening een betere garantie voor een geslaagde vernieuwingsoperatie.

pour qu'il en soit ainsi."

Depuis lors, quelques acquisitions ont effectivement eu lieu et le plan d'expropriation est venu à échéance. Cependant, il n'a pas été profité de la proximité de l'échéance du plan d'expropriation pour procéder aux expropriations de tous ceux qu'on avait l'intention d'exproprier pour mener à bien les projets de reconstruction envisagés et cadrés par les différents PPAS en vigueur dans le périmètre.

Je pensais que la Région, la commune et la SA Bruxelles-Midi avaient décidé de changer complètement de méthode et avaient renoncé définitivement à utiliser l'outil de l'expropriation, au plus grand soulagement des occupants des bâtiments sur place qui vivaient, pour certains, depuis dix ans avec une épée de Damoclès au-dessus de la tête, ne sachant pas si ni quand ils seraient effectivement expropriés.

A ma grande surprise, j'ai découvert qu'à l'ordre du jour du conseil communal saint-gillois de ce 18 décembre, sera présenté un projet de plan d'expropriation pour une nouvelle durée de dix ans. Il ne concerne que quatre maisons, donc beaucoup moins que ce sur quoi portait le premier plan.

Néanmoins, cela appelle plusieurs interrogations. D'abord, on peut considérer ce plan comme un complément du précédent, visant seulement à exproprier quatre habitations, sans aller plus loin. Cela peut encore se comprendre, mais alors pourquoi ne pas l'avoir fait au cours des dix années écoulées. Enfin, soit ! On peut encore concevoir que, pour telle ou telle raison, cela n'a pu être décidé.

Mais sommes-nous sûrs qu'il s'agit seulement de cela ? Ou bien devons-nous nous attendre à d'autres plans d'expropriation portant ponctuellement sur quelques immeubles par ci par là ? Autrement dit, allons-nous procéder désormais par mini-plans d'expropriation ? Ce serait, bien sûr, absolument regrettable.

Par ailleurs, si les quatre expropriations sont, comme je l'espère, les dernières à pouvoir être réalisées, comment comptez-vous mener à bien la

Bespreking

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

De heer Charles Picqué, minister-president *(in het Frans).- De regering verkiest een vrijwillige verkoop boven een onteigening. De meeste gebouwen zijn op die manier van eigenaar veranderd. Slechts negen op ongeveer honderd gebouwen werden onteigend.*

De nv Brussel-Zuid diende niet snel genoeg voorstellen in en een deel ervan voldeed niet. Daarom heeft de regering in april een Aankoopcomité opgericht om de onteigeningen te regelen. Dit comité stelt zich neutraal op in de onderhandse aankoopprocedures en waarborgt de eigenaars een objectieve schatting van de waarde van het goed. Er wordt de eigenaar ook geen termijn opgelegd.

suite de l'opération de "rénovation" de tout le périmètre ? En effet, si je ne me trompe pas, vous avez besoin d'exproprier plus de quatre maisons, sauf à passer en vente de gré à gré selon une procédure à l'amiable. Vous n'êtes pas obligé de recourir à l'expropriation pour acquérir les biens dont vous avez besoin pour exécuter l'opération. A mon avis, ce serait même une meilleure méthode.

Dans une première hypothèse, vous avez décidé de procéder autrement, par le biais de petites expropriations ponctuelles, dont celle-ci serait la première. Je vous avoue alors qu'en termes de sécurité juridique, mais aussi sociale, pour les riverains et le quartier, ce serait la pire chose qui puisse leur arriver. Et c'est même la moins bonne manière de se garantir la possibilité de réussir l'opération de rénovation urbaine des abords de la gare du Midi.

Dans la seconde branche de l'alternative, ce mini-plan d'expropriation est le dernier, mais en ce cas je ne vois pas comment vous allez accomplir cette opération, sauf si vous me répondez que vous avez décidé de changer de méthode.

Discussion

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

M. Charles Picqué, ministre-président.- Malgré les nombreux obstacles qui se sont dressés sur notre route au cours de cette opération, tels qu'une absence de moyens pour assurer des conditions optimales aux propositions à l'amiable et un manque de rapidité, les immeubles ont pour la plupart été acquis à l'amiable. Seuls neuf biens sur une centaine ont fait l'objet d'une expropriation judiciaire. Ce qui indique que nous avons toujours privilégié la négociation à l'arme que constitue l'expropriation judiciaire.

Vu la lenteur du processus, étant donné que la SA Bruxelles-Midi ne faisait pas de propositions selon la célérité souhaitée et que certaines étaient trop faibles, le gouvernement a décidé, en avril, de désigner un Comité d'acquisition pour procéder

De regering heeft vanuit haar maatschappelijke betrokkenheid niet aangedrongen op de snelle uitvoering van de geplande onteigeningen. Als we brutaal tot onteigening waren overgegaan, zouden we daar ongetwijfeld ook grote kritiek op hebben gekregen.

Het Aankoopcomité heeft verklaard dat het de wensen van de regering niet kon inwilligen binnen de gewenste termijn. De regering is min of meer afhankelijk van de goede wil van het comité, dat intussen de voorkeur geeft aan een onderhandse verkoop.

Het onteigeningsplan is in oktober 2006 afgelopen. Vier gebouwen van huizenblok C werden om diverse redenen nog niet aangekocht. Bepaalde eigenaars willen meer geld, anderen overleggen nog en twee eigenaars willen opnieuw met het comité praten over het aankoopvoorstel. De vier overgebleven eigenaars moeten met het Aankoopcomité onderhandelen.

De pogingen om een akkoord te bereiken over een vrijwillige verkoop worden voortgezet in de volgende weken, maar als het misloopt, hoort het gewest de mogelijkheid te hebben om over te gaan tot onteigening. We moeten vermijden dat de zaak vastloopt en mogen niet teveel risico's nemen met het huizenblok in kwestie.

Er blijven nog vier gebouwen over. Hooguit een of twee eigenaars blijven zich hardnekkig verzetten. Met de overige eigenaars hebben we bijna een akkoord bereikt. Voor de twee andere huizenblokken worden er nog geen plannen voor onteigeningen gemaakt zolang de aanwezige eigenaars geen gedetailleerd aanbod krijgen van het comité.

Het Brussels Gewest en met name de Grondregie zullen intensiever worden betrokken bij de renovatie van de huizenblokken A en D. We zullen inspanningen leveren om een verwerving in der minne mogelijk te maken.
Wat de nog te verwerven gebouwen in huizenblok A betreft, liggen de zaken moeilijker. De renovatie van de eerste helft van het huizenblok is al beginnen. Voor de tweede helft, die aan de de Merodestraat grenst en zich op het grondgebied van de gemeente Vorst bevindt, hebben we in het

aux expropriations.

Celui-ci intervient en tant qu'acteur neutre dans les procédures d'acquisition à l'amiable et garantit une approche plus objective de la valeur du bien pour les propriétaires, sans qu'aucun délai ne puisse lui être imposé par le gouvernement.

Ce Comité aurait pu procéder plus rapidement aux expropriations judiciaires, mais ceci était contraire à notre philosophie favorisant un échelonnement des expropriations dans un souci social. Si nous avions procédé à des expropriations brutales, on nous aurait accusé d'avoir agi méchamment, profitant du moment où nous avions les moyens de le faire.

Le Comité d'acquisition a, vu les circonstances, déclaré ne pas pouvoir répondre à notre demande dans les délais souhaités. Et le gouvernement dépend un peu du bon vouloir de ce Comité d'acquisition. Néanmoins, celui-ci s'est mis à travailler en privilégiant les acquisitions à l'amiable conformément à notre demande.

Le plan d'expropriation est arrivé à expiration en octobre dernier. Quatre immeubles de l'îlot C n'ont pas encore été acquis pour diverses raisons.

Certains propriétaires n'ont pu être convaincus d'exproprier leur bien à une valeur juste, d'autres sont encore en discussion, deux autres ont repris contact avec le Comité d'acquisition pour réenvisager la proposition à l'amiable. Les quatre propriétaires restants sont amenés à négocier avec le Comité d'acquistion.

Il ne faut pas qu'à un moment donné nous soyons bloqués. Une série de permis sont arrivés. Il s'agit de se doter d'un instrument, l'expropriation judiciaire éventuellement, en privilégiant encore dans les semaines qui viennent la négociation à l'amiable.

Peut-être n'aurons-nous pas à recourir à l'arrêté d'expropriation. C'est un principe de précaution, dans la mesure où les ventes à l'amiable sont toujours privilégiées. Je le rappelle : il n'y a eu que neuf expropriations judiciaires depuis le début de l'opération. Nous ne pouvons plus prendre beaucoup de risques dans cet îlot C, parce que

kader van het Belirisakkoord 5 miljoen euro in de wacht gesleept om gebouwen te verwerven. Dat bedrag stemt overeen met de schatting van het Comité tot aankoop van onroerende goederen.

De voorgestelde procedure bestaat erin dat het Brussels Gewest de gebouwen zou verwerven en dat er met geld van het Belirisakkoord over de brug zou worden gekomen wanneer het verkoopscontract wordt ondertekend. Als alles goed gaat, moet het Brussels Gewest helemaal geen geld voorschieten.

Het Aankoopcomité moet de onderhandelingen in der minne snel afronden. Er is net een nieuwe onderhandelingsronde begonnen, dus het is onzeker of er nog onteigeningen zullen volgen. Als laatste redmiddel sluiten we dat niet uit.

nous avons déjà immobilisé des moyens.

Quatre immeubles restent encore. Il y a encore un réticent, ou deux peut-être. Deux ou trois négociations vont aboutir. En ce qui concerne les deux autres îlots, il n'est pas question d'adopter de nouveaux plans d'expropriation tant que les propriétaires encore présents n'ont pas reçu du Comité d'acquisition une dernière offre détaillée basée sur des critères objectifs.

Ce ne serait pas fair-play d'adopter une procédure d'expropriation alors que les propriétaires n'ont pas été placés devant un choix raisonnable. C'est la raison pour laquelle j'ai rappelé au Comité d'acquisition qu'il devait avancer.

Pour la rénovation des îlots A et D, la Région, et plus particulièrement la Régie foncière, seront plus fortement impliqués. Nous allons donc déployer des efforts pour permettre l'acquisition à l'amiable.

En ce qui concerne les immeubles restant à acquérir dans l'îlot A, la situation est plus compliquée. La première moitié de l'îlot est déjà en construction. Pour la deuxième partie de l'îlot, située à front de la rue de Mérode, du côté de la commune de Forest, nous avons obtenu une somme de 5.000.000 d'euros dans le cadre de Beliris, correspondant au montant estimé des acquisitions à réaliser dans l'îlot sur la base de l'estimation validée par le Comité d'acquisition.

La procédure proposée consiste en une acquisition des immeubles par la Région de Bruxelles-Capitale et le paiement du prix par Beliris au moment de la signature de l'acte. Aucune somme ne devra par conséquent être avancée par la Région, si tout va bien.

Il convient que le Comité d'acquisition poursuive rapidement ses négociations à l'amiable. Je ne peux pas me prononcer aujourd'hui sur la nécessité de recourir le moment venu, et si les circonstances l'exigent, à d'autres expropriations, vu qu'une dernière vague de négociations à l'amiable est actuellement organisée.

Nous avons toujours privilégié la solution à l'amiable, mais elle s'est avérée trop lente. Par ailleurs, Bruxelles-Midi a fait des propositions

inférieures à la valeur espérée, quelquefois raisonnablement. Quant à l'expropriation, elle reste le moyen ultime, face à des propriétaires qui nient l'évidence quant à la valeur de leur bien.

Nous devons continuer dans la voie que nous avons choisie, tout en sachant qu'un arrêté d'expropriation mettra peut-être fin à l'obstination d'un certain nombre de propriétaires. J'ai téléphoné jeudi dernier au Comité d'acquisition pour indiquer qu'il était temps que les propositions aboutissent. Nous ne serions amenés à reprendre un arrêté d'expropriation que pour le résiduel qui n'aurait pas donné suite à une proposition honorable du Comité d'acquisition.

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

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

De heer Yaron Pesztat *(in het Frans).- De voorstellen van het Aankoopcomité betreffen dus een vrijwillige verkoop?*

M. Yaron Pesztat.- Le Comité d'acquisition va donc faire des propositions de prix pour du gré à gré ?

De heer Charles Picqué, minister-president *(in het Frans).- Inderdaad. Het comité heeft op die manier onlangs drie gebouwen verworven.*

M. Charles Picqué, ministre-président.- Cette formule leur a permis d'acquérir trois immeubles récemment.

De heer Yaron Pesztat *(in het Frans).- Maar de oorspronkelijke opdracht van het comité bestond erin de onteigeningen af te handelen.*

M. Yaron Pesztat.- Ils ont été mobilisés dans un premier temps dans le cadre d'une procédure d'expropriation et continuent à faire des propositions, alors que le plan vient à échéance ?

De heer Charles Picqué, minister-president *(in het Frans).- Het comité onderhandelt in opdracht van het gewest. Een onteigening is daarbij een stok achter de deur.*

M. Charles Picqué, ministre-président.- Nous demandons au Comité d'acquisition de négocier pour nous. Leur représentant rencontre le propriétaire et lui présente une proposition. Nous n'activons pas l'expropriation judiciaire à ce moment-là. Elle reste un ultime moyen face à quelqu'un qui nierait l'évidence quant à la valeur de son bien.

De heer Yaron Pesztat *(in het Frans).- Zijn de voorgestelde prijzen dezelfde als bij een onteigening?*

M. Yaron Pesztat.- Les conditions que propose le Comité d'acquisition sont-elles exactement les mêmes que pour un plan d'expropriation ?

De heer Charles Picqué, minister-president *(in het Frans).- Neen. Het Aankoopcomité onderhandelt in der minne. Bij een onteigening beslist de rechter over de waarde van het goed.*

M. Charles Picqué, ministre-président.- Non. Le Comité d'acquisition négocie de gré à gré. Quand il s'agit de l'expropriation, c'est le juge qui se prononce.

De heer Yaron Pesztat *(in het Frans).- In het geval van een onteigening houdt men rekening met de kosten die met een verhuizing gepaard gaan. Daarbij komt nog een vergoeding als het een winkel betreft. Is dit ook zo bij een onderhandeling in der minne?*

De heer Charles Picqué, minister-president *(in het Frans).- Dat hangt af van het geval. Een onteigening levert de eigenaar niet noodzakelijk meer op. Het comité baseert zich op recente verkoopovereenkomsten voor gelijkaardige gebouwen in de buurt.*

Het probleem is in de eerste plaats dat de nv Brussel-Zuid in enkele gevallen veel te weinig heeft geboden en dat het Aankoopcomité niet snel genoeg werkt. Het had iedereen al in april een voorstel moeten doen. Zolang er geen fatsoenlijke onderhandelingen hebben plaatsgevonden, komen er geen onteigeningen.

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

De heer Yaron Pesztat *(in het Frans).- In laatste instantie zal er dus opnieuw een beroep worden*

M. Yaron Pesztat.- Quand le Comité d'acquisition fixe la valeur d'un bien dans le cadre de l'expropriation, il tient compte du coût pour l'occupant de sa relocalisation ailleurs, dans les mêmes conditions, avec une indemnité quand il s'agit d'un commerce. Est-il tenu de faire le même type de calcul pour du gré à gré ? Le propriétaire trouve un avantage appréciable dans une procédure d'expropriation par rapport à une procédure de gré à gré.

M. Charles Picqué, ministre-président.- Je serais beaucoup plus prudent à ce sujet. La valeur d'une expropriation judiciaire n'est parfois pas du tout à la hauteur des espérances du propriétaire, qui aurait été bien avisé de négocier avec le Comité d'acquisition. Cela varie d'un cas à l'autre.

Lorsque le Comité est amené à calculer la valeur, il fonctionne par apparentement à des valeurs du même type, sur base des dernières transactions dans la zone. En général, il apprécie objectivement les choses. Le propriétaire garde évidemment la possibilité de refuser la proposition, mais s'expose alors à une expropriation judiciaire et à la décision du juge, sur base d'une série de paramètres que ce dernier apprécie.

Le plus ennuyeux dans cette affaire est que Bruxelles-Midi ait proposé des sommes trop faibles - ce qui était flagrant dans deux ou trois cas - et que le Comité d'acquisition ne travaille pas plus vite qu'elle. En principe, il aurait dû faire une proposition à l'ensemble des propriétaires concernés depuis le mois d'avril, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

Tant qu'une proposition n'a pas été faite et que le propriétaire n'a pas répondu à cette proposition, il n'y a pas lieu d'aller vers une expropriation judiciaire. Nous ne devons recourir à cette procédure que lorsque nous avons devant nous la détermination d'un propriétaire qui résiste à une négociation honorable.

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

M. Yaron Pesztat.- Vous confirmez une de mes inquiétudes, à savoir que si le montant proposé de

gedaan op onteigeningen. Er is daarvoor een nieuw onteigeningsplan nodig en een dergelijk plan is tien jaar geldig. Dat stort de wijk opnieuw in onzekerheid. Dit is geen goede basis voor nieuwe projecten. Wanneer zal de renovatie van de Zuidwijk eindelijk voltooid zijn?

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

De heer Charles Picqué, minister-president *(in het Frans).- We hebben er alle belang bij om snel vooruitgang te boeken, want er zijn nu geïnteresseerde investeerders en er werden bouwaanvragen ingediend. Onteigening als laatste redmiddel is net nodig om de zaak niet langer te laten aanslepen. Van de 25 resterende gebouwen zullen de meeste vrijwillig en onderhands worden verkocht. Daarom heeft het nieuwe onteigeningsplan ook slechts op één huizenblok betrekking. Als het nodig is, zullen we er echter voor zorgen dat ook in de andere drie blokken tegenwerkende eigenaars kunnen worden onteigend.*

gré à gré par le Comité d'acquisition n'est pas accepté par le propriétaire, il faudra recourir à l'expropriation par le biais d'un nouveau plan d'expropriation, qui porterait ponctuellement sur de petits ensembles de maisons. Comme tout plan, ce plan d'expropriation aura une validité de dix ans, ce qui replongera une partie du quartier dans l'incertitude.

Cette incertitude n'est pas propice au bon développement du quartier, à la réalisation d'un certain nombre de projets. Je connais peu d'acteurs, que ce soit des particuliers ou des commerçants, indépendants, PME, promoteurs immobiliers, qui aiment investir dans un quartier frappé par une incertitude liée à l'existence d'un plan d'expropriation dont on ignore si et quand il sera mis en oeuvre. Or, l'expérience du passé a prouvé que beaucoup d'acteurs ont dû attendre dix ans et, passé ce délai, faute d'expropriation, on repart pour dix ans.

Je ne suis pas ici pour défendre les intérêts de propriétaires occupants qui espèrent obtenir le meilleur prix pour la vente de leur maison. Ma préoccupation, c'est : quand et comment va-t-on réussir à achever la rénovation des abords de la gare du Midi, opération commencée il y a quinze ans. Je crains qu'avec ce que vous annoncez, nous repartions pour un tour.

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

M. Charles Picqué, ministre-président.- C'est précisément le contraire, car nous avons tout intérêt à avancer. Dans l'îlot C, des permis d'urbanisme ont été introduits par des groupes qui veulent construire. Au niveau de Beliris, le fédéral ne pourra continuer à dire qu'il reporte les sommes concernées. J'ai ici l'ensemble des données relatives aux projets actuellement déposés. Nous nous trouvons aujourd'hui dans une phase d'achèvement. Il reste 25 immeubles, dont plusieurs sont sur le point d'être vendus sur une base de gré à gré.

Un plan d'expropriation n'a lieu d'être que si l'on y est contraint pour le résiduel. C'est pourquoi nous n'avons pas pris un plan d'expropriation sur les trois îlots, mais bien sur un seul. Nous serons peut-

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

De heer Yaron Pesztat *(in het Frans).- Mijnheer de minister-president, ik zou u graag willen geloven, maar dit is de tweede regeerperiode waarin ik twee tot driemaal per jaar op dit onderwerp moet terugkomen omdat er niets gebeurt.*

U zult binnen zes maanden of een jaar een evaluatie opmaken. Ik hoop dat die eindelijk positief zal zijn.

- Het incident is gesloten.

INTERPELLATIE VAN MEVROUW MARION LEMESRE

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

betreffende "de recente verdwijning van heel wat oude, traditionele of historische Brusselse cafés of cafés die sterk verbonden zijn met de Brusselse folklore".

Mevrouw de voorzitter.- Bij afwezigheid van de indienster, die verontschuldigd is, en mits

être amenés à prendre des mesures d'expropriation pour le résiduel dans les trois îlots, mais le plus vite et le mieux possible, puisque nous avons à présent des "clients" et de l'argent pour la partie logement.

Nous avons intérêt à aller vite et celui qui fera obstacle à une transaction raisonnable sera exproprié judiciairement. Sinon, c'est toute l'économie du projet qui ne pourra être finalisée dans un délai déjà suffisamment long.

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

M. Yaron Pesztat.- Je ne demande qu'à vous croire, M. le ministre-président. Toutefois, c'est la deuxième législature sous laquelle j'interpelle deux, trois fois par an sur le sujet. A chaque fois, les ministres-présidents successifs se veulent rassurants. Malheureusement, je dois encore et toujours les interpeller.

Nous procéderons à une évaluation dans six mois ou un an. J'espère qu'elle ne se fera pas au-delà ou, du moins, qu'elle sera à un moment donné positive.

- L'incident est clos.

INTERPELLATION DE MME MARION LEMESRE

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 disparition récente de nombreux vieux cafés bruxellois, traditionnels, historiques ou intimement liés au folklore bruxellois".

Mme la présidente.- En l'absence de l'auteure, excusée, et avec l'accord du secrétaire d'Etat,

instemming van de staatssecretaris, wordt de interpellatie verschoven naar de vergadering van 18 januari 2007.

l'interpellation est reportée à la réunion du 18 janvier 2007.

MONDELINGE VRAAG

Mevrouw de voorzitter.- Aan de orde is de mondelinge vraag van de heer de Lobkowicz.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER STÉPHANE DE LOBKOWICZ

AAN DE HEER EMIR KIR, STAATSSECRETARIS VOOR HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST, BEVOEGD VOOR OPENBARE NETHEID EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN,

betreffende "de procedure voor de bescherming van de Engelandvlakte".

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

De heer Stéphane de Lobkowicz *(in het Frans).- Enkele maanden vroeg de vzw SOS Kauwberg, gesteund door 150 Brusselaars, de klassering aan van de Engelandvlakte in Ukkel.*

Op 23 januari 2006 bracht de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) hierover een gunstig advies uit.

Eind augustus verstrekte het college van burgemeester en schepenen een advies over een verkavelingsaanvraag voor hetzelfde gebied. Dit advies gaat minder ver dan dat van het overlegcomité en houdt geen rekening met het advies van de KCML. Meer bepaald vraagt het niet om de vermindering van het aantal geplande woningen.

Mogelijk komt er dus een stedenbouwkundige vergunning voor de verkaveling die de ongeschonden toestand van het gebied in gevaar

QUESTION ORALE

Mme la présidente.- L'ordre du jour appelle la question orale de M. de Lobkowicz.

QUESTION ORALE DE M. STÉPHANE DE LOBKOWICZ

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 procédure de classement du plateau Engeland".

Mme la présidente.- La parole est à M. de Lobkowicz.

M. Stéphane de Lobkowicz.- Il y a quelques mois, l'asbl SOS Kauwberg, appuyée par plus de 150 signatures de personnes domiciliées dans la Région de Bruxelles-Capitale, a sollicité l'ouverture de la procédure de classement du Plateau Engeland à Uccle.

Le 23 janvier 2006. la Commission royale des Monuments et Sites (CRMS) a rendu un avis favorable sur la proposition de classement de ce site.

Or, le Collège des bourgmestre et échevins d'Uccle a rendu, fin août, son avis sur un projet de lotissement concernant le même Plateau Engeland. Cet avis semble comporter des régressions importantes par rapport à l'avis de la commission de concertation et ne tient, en outre, pas compte de l'avis de la Commission royale des Monuments et Sites en ce sens, notamment par le fait qu'aucune réduction de la densité du nombre de logements

brengt.

De vzw SOS Kauwberg zou een kort geding aangespannen hebben tegen het gewest om het te dwingen de klasseringsprocedure op te starten, wat volgens het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening verplicht is in het geval van een positief advies van de KCML.

Is dit juist? Hoe staat het met de procedure? Wat is de houding van de regering?

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

De heer Emir Kir, staatssecretaris *(in het Frans).- Op 26 september 2006 spande de vzw SOS Kauwberg inderdaad een kort geding aan om het Brussels Gewest te dwingen de klasseringsprocedure te openen.*

De conclusies in deze zaak zijn reeds uitgewisseld, de pleidooien vinden plaats op 18 januari 2007. De uitspraak moet kort daarna volgen.

Ik wacht op deze uitspraak om al dan niet de procedure aan te vatten.

Het advies van de KCML stemt niet geheel overeen met de eisen van de vereniging, want betreft een kleinere perimeter.

De vereniging voldoet bovendien niet aan een aantal voorwaarden. Daarom zal de regering pas na afloop van de gerechtelijke procedure haar standpunt bepalen.

De regering zal uiteraard maatregelen treffen om het Engelandplateau te beschermen. Het is mogelijk dat die niet voldoen aan de verwachtingen van de vereniging SOS Kauwberg. De perimeter die zij voorstelt, is immers niet

n'aurait été demandée.

Cet avis du Collège échevinal ucclois fait évidemment craindre une délivrance de permis de lotir et d'urbanisme mettant en péril l'intégrité de ce site remarquable.

Il ressort de mes informations que l'asbl SOS Kauwberg aurait assigné la Région de Bruxelles-Capitale en référé afin de la contraindre à intenter la procédure de classement, comme l'exige le COBAT dès qu'un avis favorable de la Commission royale des Monuments et Sites a été rendu.

Pouvez-vous confirmer cette information et indiquer où en est cette procédure ? Pouvez-vous également me faire part de l'attitude adoptée par le gouvernement face à cette problématique ?

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

M. Emir Kir, secrétaire d'Etat.- C'est le 26 septembre 2006 que l'asbl SOS Kauwberg a introduit une action en référé devant le tribunal de première instance de Bruxelles afin de contraindre la Région de Bruxelles-Capitale d'entamer la procédure de classement du site du plateau Engeland conformément à un avis qui a été émis par la Commission royale des Monuments et Sites, le 22 janvier 2006.

Cette procédure est toujours pendante devant les tribunaux. Les conclusions ont déjà été échangées, la plaidoirie a été fixée au 18 janvier 2007. Le jugement devrait être prononcé dans un délai rapide.

Je compte attendre l'issue de cette procédure en référé pour décider de la suite à réserver à cette demande de classement.

L'avis favorable qui a été rendu par la CRMS ne suit pas la demande de cette association. En effet, la CRMS ne va pas aussi loin quant au périmètre. Il ne correspond pas au périmètre proposé par l'association.

Par ailleurs, nous avons trouvé une série de petites

overgenomen in het advies van de KCML.

- Het incident is gesloten.

irrégularités, à savoir des conditions qui ne sont pas remplies pas l'association. Celles-ci nous ont poussés à ne pas prendre position à ce stade-ci. J'attendrai la fin de cette procédure judiciaire pour aller de l'avant.

Le gouvernement entend bien sûr prendre une mesure de protection par rapport au Plateau Engeland. Toutefois, cette mesure ne correspondra peut-être pas à l'attente de l'association Kauwberg. En effet, le périmètre que cette association avait proposé n'a pas fait l'objet d'une mesure d'approbation par la CMRS.

- L'incident est clos.