



**BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK  
PARLEMENT**

—

**Integraal verslag  
van de interpellaties en  
mondelijke vragen**

—

**Commissie voor de huisvesting  
en stadsvernieuwing**

—

**VERGADERING VAN  
DINSDAG 20 MAART 2007**

—

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

—

**Compte rendu intégral  
des interpellations et  
des questions orales**

—

**Commission du logement  
et de la rénovation urbaine**

—

**RÉUNION DU  
MARDI 20 MARS 2007**

—

---

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**

INTERPELLATIES	5
- van de heer Bertin Mampaka Mankamba	5
tot mevrouw Françoise Dupuis, staats-secretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw,	
betreffende "de vaststelling van een juridisch kader binnen de beheerscomités van de OVM's".	
- van de heer Vincent De Wolf	11
tot mevrouw Françoise Dupuis, staats-secretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw,	
betreffende "de uitvoering door de regering van het huisvestingsplan".	
Toegevoegde interpellatie van mevrouw Nathalie Gilson,	12
betreffende "het arrest van de Raad van State tot schorsing van de gunning van de opdracht voor de bouw van sociale en middelgrote woningen in de Boondaalwijk".	
Toegevoegde interpellatie van mevrouw Michèle Hasquin-Nahum,	12
betreffende "het immobilisme van de Brusselse regering inzake huisvesting".	

**SOMMAIRE**

INTERPELLATIONS	5
- de M. Bertin Mampaka Mankamba	5
à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme,	
concernant "l'ordre de présentation des membres de l'opposition démocratique au sein du conseil d'administration des S.I.S.P.".	
- de M. Vincent De Wolf	11
à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme,	
concernant "l'exécution par le gouvernement du Plan logement".	
Interpellation jointe de Mme Nathalie Gilson,	12
concernant "l'arrêt du Conseil d'Etat suspendant l'attribution du marché de construction de logements sociaux et moyens dans le quartier Boondael".	
Interpellation jointe de Mme Michèle Hasquin-Nahum,	12
concernant "l'immobilisme du Gouvernement bruxellois en matière de logement".	

*Bespreking – Sprekers:* **mevrouw Isabelle Emmery, de heer Alain Daems, mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris, de heer Vincent De Wolf, mevrouw Michèle Hasquin-Nahum, mevrouw Nathalie Gilson.** 17

*Discussion – Orateurs :* **Mme Isabelle Emmery, M. Alain Daems, Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat, M. Vincent De Wolf, Mme Michèle Hasquin-Nahum, Mme Nathalie Gilson.** 17

*Voorzitterschap: de heer Michel Colson, voorzitter.  
Présidence : M. Michel Colson, président.*

## INTERPELLATIES

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

### INTERPELLATIE VAN DE HEER BERTIN MAMPAKA MANKAMBA

**TOT MEVROUW FRANÇOISE DUPUIS,  
STAATSSECRETARIS VAN HET BRUS-  
SELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST,  
BEVOEGD VOOR HUISVESTING EN  
STEDENBOUW,**

**betreffende "de vaststelling van een  
juridisch kader binnen de beheerscomités  
van de OVM's".**

**De voorzitter.-** De heer Mampaka Mankamba heeft het woord.

**De heer Bertin Mampaka Mankamba** (*in het Frans*).- *In Le Soir van 16 februari 2007 werd kritiek geleverd op de aanstelling van de raad van bestuur van de Lakense Haard. De twee vertegenwoordigers van de oppositie werden niet benoemd in de volgorde die bepaald werd door de gemeenteraad.*

*Wanneer de fracties uit de gemeenteraad die niet vertegenwoordigd zijn in het college van burgemeester en schepenen, geen bestuurders hebben in de raad van bestuur van een openbare huisvestingsmaatschappij (OVM), moeten zij daarin vertegenwoordigd worden door twee leden met een adviserende stem. Dit volgt uit artikel 46 van de ordonnantie van 1 april 2004 ter aanvulling van de Huisvestingscode. Deze twee leden worden gekozen door de algemene vergadering uit een lijst van vier kandidaten.*

## INTERPELLATIONS

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

### INTERPELLATION DE M. BERTIN MAMPAKA MANKAMBA

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

**concernant "l'ordre de présentation des  
membres de l'opposition démocratique au  
sein du conseil d'administration des  
S.I.S.P.".**

**M. le président.-** La parole est à M. Mampaka Mankamba.

**M. Bertin Mampaka Mankamba.-** Je suppose que vous avez suivi l'actualité journalistique à propos d'un incident qui a eu lieu lors de la mise en place de la nouvelle majorité et des nouveaux administrateurs au Foyer laekenois. Comme vous le savez peut-être, dans un article publié le 16 février 2007, le journal "Le Soir" a évoqué l'installation plutôt chahutée du conseil d'administration du Foyer laekenois. En effet, la nomination des deux représentants de l'opposition ne s'est pas réalisée dans l'ordre de présentation déterminé par le conseil communal, comme certains membres de l'opposition auraient pu s'y attendre.

La procédure de nomination de membres de l'opposition dans le conseil d'administration de chaque SISP (Société immobilière de service public) est précisée par l'article 46 de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> avril 2004, complétant l'ordonnance du

*Is er een andere manier waarop de algemene vergadering de keuze kan respecteren van de fractie die de kandidaten voorstelt? Wat kunt u doen om ervoor te zorgen dat de algemene vergadering de kandidaten kiest op basis van criteria zoals hun anciënniteit in de gemeenteraad of de raad van bestuur in kwestie, hun leeftijd, het aantal behaalde stemmen bij de gemeenteraadsverkiezingen of het belang van hun fractie?*

*In Wallonië worden de vertegenwoordigers van de plaatselijke besturen in de beheersorganen van de huisvestingsmaatschappijen proportioneel verdeeld over de partijen. Als er te weinig plaatsen zijn voor de democratische minderheid, krijgt de grootste fractie daarvan een lid met een adviserende stem. Kan zo iets niet in Brussel?*

*De Brusselse en andere gemeenteraden vinden de ordonnantie op dit vlak onvoldoende precies.*

7 juillet 2003 portant le Code bruxellois du logement. Il y est énoncé que lorsque le conseil d'administration ne comporte aucun administrateur appartenant aux groupes du conseil communal non représentés au collège des bourgmestre et échevins, ces groupes sont représentés au sein du conseil d'administration par deux membres avec voix consultative. Ces membres du conseil d'administration avec voix consultative, qui disposent des mêmes droits et obligations que les administrateurs sans toutefois détenir une voix délibérative, sont choisis par l'assemblée générale - et c'est là que le bât blesse - sur une liste de quatre candidats. C'est ce qui a été fait à la Ville de Bruxelles.

Ceci m'amène à vous poser les questions suivantes. Existe-t-il, à ce jour, un autre moyen qui permette à l'assemblée générale de respecter scrupuleusement le choix du groupe politique représenté au conseil communal qui propose des candidats au poste concerné ? Sinon, que comptez-vous faire pour permettre à l'assemblée générale de départager des candidats présentés par le conseil communal, en prenant notamment en compte des critères tels que l'ancienneté au conseil communal ou au conseil d'administration en question, l'âge des candidats, le nombre de voix obtenues lors de l'élection au conseil communal par ces candidats, ou l'importance du groupe politique auquel ils appartiennent ?

N'y aurait-il pas lieu de prévoir un mécanisme similaire à celui qui est prévu en Région wallonne par l'article 148 du Code wallon du logement ? Dans ce système, des représentants des pouvoirs locaux au sein des organes de gestion des sociétés de logement sont désignés à la proportionnelle. S'il n'y a pas de mandats en nombre suffisant pour qu'un représentant de la minorité démocratique soit désigné avec voix délibérative, il en sera désigné un avec voix consultative. C'est à la liste qui a obtenu le plus grand nombre de voix qu'appartient ce représentant.

C'est un débat qui occupe beaucoup notre conseil communal actuellement. D'après ce que j'ai compris, d'autres conseils communaux sont dans le même cas. L'ordonnance n'est pas assez précise sur le sujet.

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

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).**- Artikel 46 van de Wooncode zorgt ervoor dat ook de oppositie vertegenwoordigd is in de raad van bestuur van de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's). Deze worden grotendeels door de gemeentes en hun OCMW's beheerd. Het artikel bevordert dus de democratische controle.

*De ordonnantie geeft duidelijke informatie over de lijst die door de gemeenteraad moet worden goedgekeurd. De partijen die niet in het schepencollege zijn vertegenwoordigd, dienen samen één lijst in. Daarop staan vier namen in willekeurige volgorde, waaruit de algemene vergadering twee personen kiest. De ordonnantie geeft de algemene vergadering dus enige keuzevrijheid.*

*Volgens het bedrijfsrecht is de algemene vergadering het hoogste beslissingsorgaan. Het mag dan ook niet de bedoeling zijn de prerogatieven van de algemene vergadering om politieke redenen in te perken. Om deze prerogatieven in de ordonnantie te kunnen verankeren, baseerde de wetgever zich op het principe van de impliciete bevoegdheden.*

*Over het huidige systeem is lang nagedacht. Het brengt verbeteringen aan daar waar de ordonnantie van 1993 onvoldoende coherent was. De oppositie is vertegenwoordigd, de beslissingsprocedure is transparant en men weert vertegenwoordigers van extremistische partijen. We denken er dan ook niet aan om de algemene vergadering criteria als leeftijd, anciënniteit of voorkeurstemmen op te dringen.*

*Het heeft weinig zin om in het Brussels Gewest een werkwijze toe te passen die elders werd uitgedacht om problemen op te lossen, die wij niet kennen.*

*U vraagt me het principe van de proportionele vertegenwoordiging toe te passen op alle instanties van de OVM's. Persoonlijk blijf ik voorstander van de klassieke tegenstelling meerderheid/oppositie, waarop trouwens ons hele democratische systeem is gebaseerd.*

*Het huidige systeem laat toe om op een transparante manier te werken en het welzijn van*

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

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.**- Chers collègues, l'article 46 du Code du logement vise à éviter que, dans les SISF dont la majorité des parts sont détenues par une commune et son CPAS, seuls les représentants de la majorité soient représentés au conseil d'administration. Il constitue donc un outil de contrôle démocratique, dans la mesure où il permet à l'opposition de jouer son rôle, y compris au sein des sociétés de logements sociaux. Personne ne va revenir là-dessus, me semble-t-il.

Le choix du législateur est clair quant à la nature de la liste approuvée par le conseil communal. Il s'agit d'une liste unique établie sur proposition des groupes politiques non représentés au sein du collège, sans qu'un ordre précis doive être établi ou imposé à l'assemblée générale. Le fait même que l'ordonnance précise que cette liste est composée de quatre personnes, alors qu'il s'agit de n'en désigner que deux, démontre bien qu'une latitude de principes est concédée à l'assemblée générale pour désigner ces deux observateurs.

Rappelons que, sur le plan du droit des sociétés, cette assemblée générale constitue l'instance de décision par excellence. Il me paraît donc délicat et peu opportun, pour la question qui nous occupe, de vouloir mêler droit et politique en apportant une limitation à l'exercice des prérogatives de cette assemblée. Je rappelle que, pour cette dérogation au droit des sociétés, le législateur a dû recourir à la théorie des pouvoirs implicites et qu'il n'est pas possible de tout faire en ce domaine. La lecture des travaux préparatoires est éclairante à cet égard.

Le système actuel a été mûrement réfléchi et mis en place pour répondre aux incohérences de l'ordonnance de 1993. Il assure un équilibre permettant une représentation de l'opposition et la transparence dans toutes les décisions sans, toutefois, ouvrir la porte à des représentants ou à des formations extrémistes. C'était bien le sujet en discussion à l'époque; je me le rappelle parfaitement. La règle actuellement en vigueur permet aux autorités locales de veiller à ce principe. Imposer à l'assemblée des critères tels que l'âge, l'ancienneté ou le nombre de voix n'est donc pas à l'ordre du jour.

*de huurders te garanderen.*

*Onze belangrijkste doelstellingen zijn om een zo goed mogelijke controle en een zo professioneel mogelijk functioneren van de sociale huisvestingssector na te streven. We beschikken daarvoor over de nodige middelen.*

*Er worden duidelijke beheerscontracten afgesloten tussen de overheden en de openbare huisvestingsmaatschappijen, die regelmatig worden gecontroleerd. Dat is onder meer te danken aan het werk van de sociale afgevaardigden, aan artikel 46 van de Huisvestingscode, waarin staat dat er ook leden van de oppositie in de raad van bestuur moeten zetelen, en aan de rondzendbrief over de vergoedingen van de bestuurders. Het is dan ook niet aangewezen om het systeem op een geïmproviseerde manier te veranderen.*

Face à un système qui, globalement, donne satisfaction, n'imposons pas en Région de Bruxelles-Capitale des solutions conçues ailleurs pour un problème que nous ne connaissons pas.

Par ailleurs, vous m'interpellez sur l'opportunité d'imposer le principe de la représentation proportionnelle de l'ensemble des partis au sein de toutes les instances des SISP. En ce qui me concerne, vous l'aurez compris, je reste favorable à une logique classique majorité/opposition. Il me semble que c'est l'essence même de notre système démocratique. Il ne s'agit pas de céder à la tentation de modifier la règle en fonction de ce qui nous arrange et au gré des changements de majorité, mais de départager clairement les responsabilités politiques respectives à l'égard du citoyen.

Il importe à mes yeux que la gestion des sociétés de logement se fasse dans le respect de la réglementation, dans le souci de contribuer au bien-être des locataires et dans la plus grande transparence, ce que permet le système actuel.

Le défi qui se pose à nous pour Bruxelles est de promouvoir une véritable culture de l'évaluation et de renforcer la professionnalisation du secteur du logement social. Nous disposons d'outils qui permettent de tendre au mieux vers la réalisation de cet objectif.

Je pense à l'existence de contrats de gestion clairs entre pouvoirs publics et opérateurs publics concernés, ainsi qu'à leur évaluation régulière. Je pense aux délégués sociaux qui garantissent le traitement équitable dans la gestion locative. Je pense à la tutelle de la société régionale, qui contrôle la conformité des projets gérés par les sociétés en matière de marchés publics. Je pense à l'article 46 du Code du logement, qui prévoit la présence d'observateurs de l'opposition au sein du conseil d'administration. Je pense enfin à la circulaire relative aux rémunérations des administrateurs, qui permet de limiter les rémunérations au sein des organes de gestion des sociétés.

Cet ensemble cohérent de mesures a été pris par le législateur et les exécutifs bruxellois au gré des années. Il ne faudrait pas improviser l'une ou l'autre modification, même si, localement,

**De voorzitter.**- De heer Mampaka Mankamba heeft het woord.

**De heer Bertin Mampaka Mankamba** *(in het Frans).*- *Ik stel het systeem niet in vraag: het heeft ons immers toegelaten om wantoestanden te vermijden.*

*Toch vind ik uw antwoord niet bevredigend. U verwijst naar de algemene vergadering, maar de democratische controle op dat lichaam is minder sterk. De meeste leden worden immers aangeduid door de gemeenteraad. Vervolgens kiezen zij nog twee leden van de oppositie, die een controlefunctie hebben.*

*Ik vind dat de volledige verantwoordelijkheid voor de samenstelling van de algemene vergaderingen bij de gemeenteraden zou moeten liggen. Die zijn immers democratisch verkozen, in tegenstelling tot de leden van de algemene vergadering zelf.*

*Ik vind dat u maatregelen moet nemen opdat de democratische samenstelling van de gemeenteraden duidelijker tot uiting komt in die van de algemene vergaderingen. Anders zullen we steeds geconfronteerd worden met situaties waarin bepaalde oppositieleiden om obscure politieke redenen uit de algemene vergadering worden geweerd.*

*De minister moet opnieuw bekijken of het niet beter is dat de gemeenteraad deze rangorde bepaalt.*

*Er zijn vier kandidaten voor twee plaatsen. De ordonnantie moet worden aangepast zodat de verantwoordelijkheid voor de keuze op het juiste niveau plaatsvindt.*

*Als er op dat vlak geen initiatief wordt genomen zullen incidenten zoals bij de Lakense Haard opnieuw voorkomen en wordt de minst controversiële kandidaat gekozen.*

certaines choses doivent être expliquées.

**M. le président.**- La parole est à M. Mampaka Mankamba.

**M. Bertin Mampaka Mankamba.**- Je ne remets pas en question notre système, qui nous a permis, au moment des événements en Wallonie, de prouver que la Région bruxelloise avait déjà pris des mesures exemplaires. Nous nous en sommes tous vantés, et nous remercions nos prédécesseurs, qui ont longuement planché sur ces sujets.

Cependant, votre réponse m'inquiète quelque peu. Vous renvoyez à l'assemblée générale, qui est une instance beaucoup moins démocratique. Rappelons que les membres de l'assemblée générale sont généralement désignés par le conseil communal. Les élus issus d'un premier tour désignent d'autres représentants pour l'assemblée générale d'une SISF. C'est à ceux-là que revient donc la charge de départager les quatre candidats proposés par le conseil communal pour deux fonctions disponibles d'observateurs.

Cela revient à éviter de prendre ses responsabilités au niveau du conseil communal, qui a une légitimité plus forte qu'une assemblée générale, laquelle est composée d'ailleurs dans la majorité des cas de personnalités, cadres ou techniciens qui représentent chaque groupe politique, tout en n'étant pas issus des urnes.

Je vous demande de revoir votre position sur le sujet, afin que l'assemblée générale dispose d'une indication donnée par le conseil communal, au niveau soit de l'ordre de présentation, de l'âge ou de la préférence. Sinon, nous allons nous retrouver à nouveau dans des situations où une assemblée générale, pour des raisons tout à fait politiques et obscures, décidera que nous n'aurons pas droit à la présence de M. Dupont, de M. Mustapha ou de M. Vandenbossche, pour prendre un exemple imaginaire.

Pour éviter qu'une trop lourde responsabilité n'incombe à des personnes ayant une pratique moins courante des décisions politiques, il convient de réévaluer l'opportunité dont jouit le conseil communal pour déterminer cet ordre.

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

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- In dit systeem is het inderdaad mogelijk dat de meest meegaande kandidaat wordt gekozen. Het betreft hier echter een plaatselijke toestand.**

*Als ik zie wie door de Brusselse gemeenteraad werd aangewezen begrijp ik het standpunt van de heer Mampaka Mankamba niet.*

*Ik herhaal mijn standpunt. Artikel 46 van de ordonnantie tot aanvulling van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode heeft tot doel te vermijden dat in een OVM waar een gemeente en een OCMW de meerderheid hebben, alleen de meerderheid vertegenwoordigd is in de raad van bestuur.*

*De wet is duidelijk wat betreft de lijst die door de gemeenteraad wordt goedgekeurd. Het gaat om één lijst samengesteld op voordracht van de politieke fracties die niet in het college vertegenwoordigd zijn. De volgorde is niet vastgelegd of bindend voor de algemene vergadering.*

*De ordonnantie bepaalt dat het om vier kandidaten gaat voor twee plaatsen. Dat geeft de algemene vergadering enige vrijheid in de aanwijzing van de twee waarnemende leden.*

*Volgens het vennootschapsrecht is de algemene vergadering de instantie bij uitstek om beslissingen te nemen. Het komt de politiek niet*

Il s'agit de deux places sollicitées par quatre candidats. Il est regrettable que l'assemblée générale soit investie d'une si lourde responsabilité. Il convient de modifier l'ordonnance en ce sens afin de réduire cette responsabilité de l'assemblée générale pour l'attribuer au conseil communal.

Laisser la situation en l'état reviendrait à favoriser des incidents semblables à ceux qui se sont produits au Foyer laekenois. L'assemblée générale finira par choisir le candidat le plus doux, le plus beau, le plus consensuel et le moins controversé, dans les dispositions telles que prévues actuellement par l'ordonnance.

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

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.-** En boutade : dans un système comme le nôtre, ceci serait en effet possible concernant le choix des représentants de l'opposition ; on pourrait effectivement choisir le candidat qui fait le moins de bruit. Mais le cas qui nous préoccupe relève d'une situation locale.

Je suis partagée entre deux sentiments. D'une part, je sais très bien quelle est la nature des désignations faites par le conseil communal de Bruxelles-Ville en cette circonstance, d'où mon incompréhension concernant la position défendue par M. Mampaka Mankamba.

D'autre part, je tiens à réitérer ma réponse : l'article 46 du Code du logement vise à éviter dans les SISF, dont une commune et son CPAS détiennent la majorité des parts, que seule la majorité soit présente au sein du conseil d'administration. Il constitue donc un outil de contrôle démocratique, puisqu'il permet à l'opposition d'effectuer son rôle, y compris au sein des sociétés de logements sociaux.

Le choix du législateur est clair quant à la nature de la liste approuvée par le conseil communal. Il s'agit d'une liste unique, établie sur proposition des groupes politiques non représentés au sein du collège, sans qu'un ordre précis doive être établi ou imposé à l'assemblée générale.

Le fait même que l'ordonnance précise qu'il s'agit

*toe de rechten van deze vergadering in te perken.*

*Een OVM is een vennootschap. De beslissingen moeten worden genomen door de personen die door de gemeenteraad zijn aangewezen.*

**De heer Bertin Mampaka Mankamba** (*in het Frans*).- *Dat is hoe men het bekijkt. Ik begrijp dat de minister wil vermijden dat niet-democratische partijen vertegenwoordigd worden. De filter bestaat echter reeds op het niveau van de gemeenteraad. De algemene vergadering kan de prerogatieven van de raad van bestuur niet overschrijden.*

*De oppositie heeft dat goed begrepen. Ik ken haar standpunt niet, maar de gevolgen voor de OVM's zijn erg belangrijk.*

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris** (*in het Frans*).- *Iedereen moet zijn werk doen.*

*- Het incident is gesloten.*

#### **INTERPELLATIE VAN DE HEER VINCENT DE WOLF**

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

d'une liste de quatre personnes, alors qu'il s'agit de n'en désigner que deux, démontre bien qu'une latitude de principe est donnée à l'assemblée générale pour désigner ces deux observateurs.

Rappelons que, sur le plan du droit des sociétés, cette assemblée générale constitue l'instance de décision par excellence. Il me paraît donc délicat et peu opportun, sur la question qui nous occupe, de vouloir mêler droit et politique en apportant une limitation à l'exercice des prérogatives de cette assemblée.

Les SISP sont des sociétés. Les décisions reviennent aux personnes désignées par le conseil communal.

**M. Bertin Mampaka Mankamba.**- C'est une question de point de vue. Je comprends l'argumentaire de la ministre. Il convient d'éviter que les mouvements non-démocratiques ne soient représentés. Néanmoins, un filtre est déjà appliqué au niveau du conseil communal. Il ne faut donc pas craindre que l'assemblée générale outre passe les prérogatives du conseil d'administration.

L'opposition l'a bien compris. J'ignore quelle sera la teneur de votre réponse. Quoiqu'il en soit, les conséquences seront importantes pour les SISP.

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.**- Certains savent très bien qu'afin que les vaches soient bien gardées, il est préférable de maintenir une certaine autonomie à côté du conseil communal.

*- L'incident est clos.*

#### **INTERPELLATION DE M. VINCENT DE WOLF**

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

betreffende "de uitvoering door de regering van het huisvestingsplan".

**TOEGEVOEGDE INTERPELLATIE VAN MEVROUW NATHALIE GILSON,**

betreffende "het arrest van de Raad van State tot schorsing van de gunning van de opdracht voor de bouw van sociale en middelgrote woningen in de Boondaalwijk".

**TOEGEVOEGDE INTERPELLATIE VAN MEVROUW MICHÈLE HASQUIN-NAHUM,**

betreffende "het immobilisme van de Brusselse regering inzake huisvesting".

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

**De heer Vincent De Wolf** (in het Frans).- *In de regeringsverklaring van juli 2004 staat dat de regering in heel haar handelen alle initiatieven moet aanmoedigen, ook op plaatselijk vlak, die kunnen leiden tot een groter aantal openbare woningen en dat het plan voor de toekomst van de huisvesting moet worden nageleefd.*

*Drie weken geleden antwoordde u enthousiast op een interpellatie van mevrouw Carthé dat u de zaken in handen heeft en dat ze vrij goed vooruitgaan.*

*In Le Soir van 1 maart jongstleden vernamen wij nochtans dat het huisvestingsproject in de Boondaalwijk in Elsene door de Raad van State werd geschorst. Het gaat om het belangrijkste van de eerste zes proefprojecten van het huisvestingsplan. Die schorsing dreigt dus voor ernstige vertraging te zorgen in de uitvoering van het huisvestingsplan.*

*Dat huisvestingsplan werd enkele maanden voor het einde van de vorige legislatuur goedgekeurd.*

*Dat is ondertussen drie jaar geleden. U zegt vol energie aan het huisvestingsplan te werken, maar wij hebben nog altijd niet de eerste steen of het*

concernant "l'exécution par le gouvernement du Plan logement".

**INTERPELLATION JOINTE DE MME NATHALIE GILSON,**

concernant "l'arrêt du Conseil d'Etat suspendant l'attribution du marché de construction de logements sociaux et moyens dans le quartier Boondael".

**INTERPELLATION JOINTE DE MME MICHÈLE HASQUIN-NAHUM,**

concernant "l'immobilisme du Gouvernement bruxellois en matière de logement".

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

**M. Vincent De Wolf.**- La déclaration gouvernementale de juillet 2004 de votre gouvernement dit que "le principe premier du gouvernement sera d'encourager, y compris à l'échelon local, toutes les initiatives pour accroître le nombre de logements publics. Le plan pour l'avenir du logement sera respecté." Mme Carthé vous interpellait il y a trois semaines à ce sujet au sein de cette commission. Voici quelques passages de votre réponse, qui éclairent notre débat d'aujourd'hui :

"Je travaille (...) Nous avançons assez bien (...) Je puis vous assurer que la Région fonctionne selon une dynamique positive (...) Je suis en mouvement (...) Je suis d'attaque et en mouvement (...) Je crois que nous sommes bien équipés". Si vous n'étiez pas en mouvement, qu'en serait-il ? Vous êtes peut-être en mouvement, mais ce n'est pas le cas du Plan logement !

Après la procession d'Echternach - trois pas en avant, deux pas en arrière - vous avez inventé une nouvelle procession : deux pas en avant et trois pas en arrière. Un article paru dans "Le Soir" du 1<sup>er</sup> mars et intitulé "Coup dur pour le Plan logement de la Région", nous apprend que le projet de logements ixellois a été suspendu par le Conseil

*eerste plan gezien.*

*Er werden vier overlegcommissies georganiseerd, maar er werd slechts één enkele vergunning toegekend. De BGHM modderde maar wat aan in dit dossier en tot overmaat van ramp wordt nu de toekenning van de opdracht door de Raad van State geschorst.*

*Iedereen weet dat een dergelijke schorsing in 98% van de gevallen tot een vernietiging leidt, maar wanneer men u vraagt of u van plan bent een nieuwe procedure aan te vatten, weigert u elke commentaar.*

*U bent nochtans de eerste minister die zowel huisvesting en stedenbouw tot haar bevoegdheden mag rekenen. Dat was nog nooit eerder het geval. De regering heeft zich dus de nodige middelen willen geven om vooruit te gaan. Wij moeten echter vaststellen dat u achteruitgaat!*

*Ik kan nog andere voorbeelden aanhalen. In mijn eigen gemeente Etterbeek hebben we op anderhalf jaar tijd een Abbeyfield-project gerealiseerd, maar op andere plaatsen in het Brussels Gewest komen de openbare huisvestingsprojecten maar niet van de grond. Ik vrees dat u niet veel van uw huisvestingsplan zult uitvoeren. Ook hebt u steeds alle commentaar geweigerd, terwijl het parlement toch het recht heeft om geïnformeerd te worden. Welke procedure zult u volgen? Wanneer denkt u dat de eerste woning van het Huivestingsproject klaar zal zijn?*

d'Etat, saisi d'un recours en extrême urgence.

L'instance a décidé de suspendre l'attribution du marché de construction de logements sociaux et moyens dans le quartier de Boondael. Il s'agit du plus important des six premiers projets-pilotes bruxellois adoptés par le gouvernement bruxellois dans le cadre du Plan logement.

Un premier appel d'offres avait échoué. La SLRB, placée sous votre autorité, avait pataugé dans le dossier. Pour l'heure, la secrétaire d'Etat au Logement, Mme Dupuis, se refuse à tout commentaire. Il n'empêche que ce dernier soubresaut pourrait sérieusement retarder la mise en oeuvre d'un pan important du Plan logement, dont d'aucuns dénonçaient déjà la lenteur.

Il importe d'ailleurs de rappeler que c'est le gouvernement Simonet et non le vôtre qui avait voté le Plan logement, quelques mois avant la fin de la législature.

Vous êtes "en mouvement", vous êtes "positifs" et "dynamiques", vous y croyez : voilà un bel exemple d'application de la méthode Coué. En revanche, nous ne voyons toujours pas de première pierre ni même un papier sortir d'un carton.

Quatre commissions de concertation ont été organisées, à l'issue desquelles un seul permis a été délivré, sauf erreur de ma part. La mise en oeuvre s'est révélée difficile ; une tragi-comédie s'est déroulée à la SLRB (Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale) ; aujourd'hui, nous apprenons que l'attribution du marché des logements est suspendue par le Conseil d'Etat.

Il me semble que vous n'aimez pas trop le droit ; moi, c'est toute ma vie. Par conséquent, il est clair pour moi que, lorsque le Conseil d'Etat suspend un marché, cela entraîne une annulation dans 98% des cas. Autrement dit, votre marché n'est pas seulement suspendu, il est liquidé.

Quand vous êtes interrogée sur votre volonté de réparer ou non la procédure au travers d'un nouvel acte, sur un éventuel retour au point de départ de la SLRB, sur l'établissement d'un nouveau jury, vous vous refusez à tout commentaire.

Je suis navré de vous le dire, mais vous détenez

toutes les compétences : le logement et l'urbanisme. C'est historique ; cela ne s'est jamais vu auparavant. De ce fait, le gouvernement avait voulu vous donner les moyens d'avancer. Or, tandis que vous prétendez avancer, nous devons constater que vous reculez ! Dès lors, je me demande si cette addition de compétences ne résulterait pas plutôt en une démonstration d'incompétence.

Je connais d'autres exemples. Le gouvernement souhaitait favoriser des initiatives au niveau local. M. Daems avait déposé une interpellation sur les maisons Abbeyfield, et vous lui aviez répondu en citant un exemple en gestation à Molenbeek. En revanche, des responsables à Etterbeek avaient été contactés. Un an et demi après la rencontre, les maisons étaient inaugurées. Je me demande vraiment si vous aurez l'occasion d'inaugurer le premier logement du plan avant les prochaines élections régionales. Vous vous êtes refusée à tout commentaire public. Or le parlement a le droit de savoir si vous êtes toujours en mouvement et toujours positive, si vous êtes en mesure de formuler un pronostic, si vous pouvez répondre au sujet de la procédure. Et quelle procédure comptez-vous suivre ? Quel délai pensez-vous pouvoir respecter pour la pose de la première pierre du premier logement ? Quand croyez-vous pouvoir les inaugurer ?

En dépit de votre recours à la méthode Coué, les gens attendent toujours leur logement public dans la Région.

**De voorzitter.**- Mevrouw Hasquin-Nahum heeft het woord voor haar toegevoegde interpellatie.

**Mevrouw Michèle Hasquin-Nahum** (*in het Frans*).- *Zoals de heer De Wolf reeds zei, heeft uw huisvestingplan nog geen enkele afgewerkte woning opgeleverd. Ondertussen blijven de problemen met het huisvestingsproject in de Boondaalwijk aanslepen: de Raad van State heeft de toewijzing van de openbare aanbesteding geschorst.*

*Het terrein voor het bouwproject werd door de gemeente Elsene ter beschikking gesteld van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM). Een eerste offerteaanvraag werd*

**M. le président.**- La parole est à Mme Hasquin-Nahum pour son interpellation jointe.

**Mme Michèle Hasquin-Nahum.**- Madame la secrétaire d'Etat, je prends le risque de répéter certains propos de mon collègue Vincent De Wolf.

Depuis le début de l'année 2007, plus de trois ans après le démarrage du Plan logement, appelé communément « plan Hutchinson », aucun projet concret n'a commencé à sortir de terre. En revanche, la saga de Boondael continue... Nous avons appris que le Conseil d'Etat avait décidé de suspendre l'attribution du marché de construction des logements sociaux et moyens dans le quartier de Boondael, à Ixelles. Ce futur hypothétique

*gelanceerd in juli 2005 maar mislukte omdat de voorgestelde projecten te duur en van te slechte kwaliteit bleken. Na nog heel wat bijkomend gedonder werd gekozen voor het bouwproject Ernotte, dat voorzag in 234 sociale woningen en 82 woningen voor middeninkomens. Een van de projectontwikkelaars die een goedkopere offerte had ingediend, trok naar de Raad van State. Ofwel wordt de procedure nu overgedaan, ofwel bewapent u zich met voldoende argumenten om de keuze voor het Ernotte-project te verantwoorden. Er zal dus weer heel wat tijd verloren gaan.*

*De regering beweert wel dat huisvesting prioritair is, maar in de praktijk valt daar niet veel van te merken. Denkt u dat u gauw een oplossing zult vinden? Zo ja, binnen welke termijn?*

**De voorzitter.**- Mevrouw Gilson heeft het woord voor haar toegevoegde interpellatie.

**Mevrouw Nathalie Gilson** (in het Frans).- *Het dossier van het bouwproject "Ernotte" kent opnieuw een onvoorziene wending: ten gevolge van een uiterst dringend beroep besloot de Raad van state de gunning van de opdracht te schorsen. Dit zou erop kunnen wijzen dat sommige*

chantier est, cependant, l'un des plus importants des projets-cadres du Plan logement.

Un bref historique nous rappelle que ce terrain a été mis à la disposition de la SLRB par la commune d'Ixelles. Un premier appel d'offres fut lancé en juillet 2005 mais échoua, les projets étant jugés trop chers et de mauvaise qualité. Après de nombreuses péripéties, et non des moindres, après une pétition frondeuse des habitants du quartier estimant qu'il y avait risque de ghettoïsation par accumulation de logements sociaux existants et à venir, la SLRB avait finalement décidé de négocier avec tous les entrepreneurs. La procédure d'adjudication du projet Ernotte, prévoyant la construction de 234 logements sociaux et 82 moyens, a été décidée comme mode d'attribution du marché. Un dernier problème, mais de taille, apparut quand l'un des soumissionnaires qui avait remis une proposition moins chère décida d'introduire un recours devant le conseil d'Etat. En l'état actuel des choses, deux choix sont possibles : reprendre la procédure d'attribution ou trouver des arguments pour poursuivre l'adjudication. Bref, nous devons subir une nouvelle perte de temps qui risque d'allonger le délai de façon substantielle.

C'est ainsi que l'on peut conclure que le bilan actuel de ce gouvernement en matière de logement est léger, frise l'anorexie. En paroles, le logement paraît être une priorité pour la majorité actuelle ; mais la réalisation des projets semble, elle, plutôt cacophonique et teintée d'un certain amateurisme qui, de fait, aboutit au résultat actuel : le néant...

Notre interrogation consiste en ceci : devons-nous nous attendre à un renvoi du projet aux calendes grecques, ou pouvons-nous espérer un déblocage rapide de la situation ? Si oui, quelles sont les décisions préconisées, et surtout quels sont vos délais ?

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

**Mme Nathalie Gilson.**- Le projet de construction "Ernotte" connaît un rebondissement de plus, puisque le Conseil d'Etat a décidé de suspendre l'attribution du marché suite à un recours en extrême urgence.

*procedures niet werden gevolgd, of dat de onderhandelingsprocedure niet gerechtvaardigd bleek.*

*Hoe zal de BGHM reageren op de uitspraak van de Raad van State? Volgens de pers heeft de raad van bestuur van de BGHM zopas vergaderd. Welke beslissing heeft ze genomen? Start men een nieuwe procedure, via openbare aanbesteding of via onderhandeling? De huidige procedure voortzetten lijkt haast onmogelijk, gezien de uitspraak van de Raad van State.*

*Als er een nieuwe procedure komt, kunt u het project misschien aanpassen en er ook winkels of collectieve voorzieningen in opnemen. In tegenstelling tot uw verklaringen in Le Soir van 5 maart 2007 omvat het project haast uitsluitend woningen en is er omzeggens geen sprake van gemengde functies.*

*Moet er niet minstens in een kinderdagverblijf worden voorzien? Het project omvat 234 sociale woningen en 82 woningen voor middeninkomens. Er zullen dus ongeveer 150 tot 200 gezinnen in het complex leven, die nood hebben aan een kinderdagverblijf en andere collectieve voorzieningen. De school in de omgeving is al volzet.*

*Zo'n 1.500 buurtbewoners hebben een petitie ondertekend. Moet er geen rekening worden gehouden met hun opmerkingen?*

*Het is jammer dat er tijd wordt verloren. De indruk die wij krijgen is dat u overhaast te werk bent gegaan, zodat de Raad van State de opdracht nietig heeft moeten verklaren. Is dit evenwel niet de kans om het bestek te herzien en er verplichtingen in op te nemen over de energieprestaties van de gebouwen, zodat het woningcomplex een "duurzame" wijk wordt?*

*Pleegt u overleg met de minister van Leefmilieu?*

Je ne reviendrai pas sur la procédure, qui a été largement évoquée dans les interpellations précédentes.

Quels sont vos commentaires sur cet arrêt du Conseil d'Etat? Votre cabinet ou vos conseils confirment-ils que la procédure négociée pouvait être utilisée? La suspension laisse croire que certaines procédures n'ont pas été suivies ou que la procédure négociée ne se justifiait pas.

Quelles suites la SLRB compte-t-elle donner à cette décision du Conseil d'Etat? La presse mentionne que le conseil d'administration de la SLRB s'est réuni. Quelle est la décision qui en a résulté? Va-t-on recommencer une nouvelle procédure, par appel d'offres ou négociée, ou va-t-on poursuivre la procédure en cours, ce qui semble difficile vu la suspension de l'adjudication par l'arrêt du Conseil d'Etat?

Si la SLRB décide de relancer une procédure d'attribution, n'est-ce pas l'occasion de revoir certains aspects du projet, d'ajouter des exigences de mixité, de prévoir du commerce ou en tout cas un équipement collectif, compte tenu de la densité actuelle du projet? Contrairement à ce que vous dites dans un article paru dans "Le Soir" du 5 mars, ce projet ne contient que du logement et aucune mixité, aucun équipement collectif

Ne conviendrait-il pas, au moins, de prévoir une crèche pour les quelque 150 à 200 familles qui s'installeront dans ces habitations? Je rappelle qu'il est question de 234 logements sociaux et 82 moyens. Nous pouvons donc estimer qu'il y aura au moins 150 à 200 familles dans le complexe, qui auront besoin d'une crèche et d'autres équipements collectifs. Certes, une école est établie non loin de là, mais elle est déjà saturée. Il me semble donc urgent d'intégrer cette réflexion dans le projet.

Comment comptez-vous le faire avancer réellement? Ne faudrait-il pas tenir compte, pour partie, des remarques des riverains, puisque 1.500 d'entre eux ont signé une pétition?

La perte de temps est regrettable. L'impression qui s'en dégage est que votre empressement vous a fait bâcler le travail, à telle enseigne que le Conseil d'Etat a annulé le marché. N'est-ce pas aussi l'occasion de revoir le cahier des charges afin de

*Bespreking*

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

**Mevrouw Isabelle Emmery (in het Frans).- De heer De Wolf heeft het nog rustig gehouden. Misschien is hij toch niet zo kritisch.**

*Het Huisvestingsplan vormt een privé-publieke samenwerking, die werkt volgens de regels voor openbare aanbestedingen. Die dwingende regels zorgen voor een zekere administratieve logheid.*

*In dat opzicht is twee en een half jaar voor de bouw van 5.000 woningen niet eens zo veel. Om een school te bouwen of bijkomende plaatsen te creëren voor kinderopvang, is vaak bijna een hele zittingsperiode nodig. Misschien waren de schattingen op voorhand wat optimistisch, maar u kunt de staatssecretaris moeilijk van immobilisme beschuldigen.*

*Ze werkt niet alleen via openbare aanbestedingen, maar ook via overleg over het gebruik van de openbare terreinen. Het is niet altijd evident om de bevolking te overtuigen dat een bepaald beleid passend is. Sommige sociale huisvestingsprojecten schrikken de omwonenden af. Het is mogelijk de mensen ervan te overtuigen dat openbare huisvesting een goede zaak is, maar dat kost tijd.*

*Ook plaatselijke politici remmen de projecten af, doordat ze de hun openbare terreinen daarvoor niet graag afstaan. Ik heb het niet over u, mijnheer De Wolf, ik ken uw dynamisme ter zake.*

*Mevrouw Dupuis zit dus zeker niet stil, maar we moeten rekening houden met de vele stappen die nodig zijn om het Huisvestingsplan uit te voeren.*

*Mijn groep en ikzelf vinden het meer dan jammer*

prévoir des contraintes relatives à la performance énergétique des bâtiments, pour en faire un quartier "durable" ? Les exigences en ce domaine n'étaient guère strictes.

Au demeurant, vous concertez-vous avec Mme la ministre de l'Environnement ?

*Discussion*

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

**Mme Isabelle Emmery.-** M. Dewolf m'avait prévenue que son intervention serait musclée, mais je trouve qu'il a été relativement calme par rapport à ce que j'ai pu connaître dans le passé. C'est donc qu'il n'est pas si critique ni convaincu par la critique.

De fait, il faut remettre les points sur les i, et le rôle de l'opposition se retrouve dans la critique, mais, en tant que parlementaire de la majorité et en tant que membre du même groupe politique que la ministre, je pense aussi qu'il faut donner un éclairage impartial, objectif sur ce qu'est le Plan logement. Celui-ci constitue un partenariat public-privé, qui cependant fait appel aux règles - d'ailleurs bienheureuses - des marchés publics. Cela nous entraîne dans une certaine lourdeur administrative, organisationnelle. Il ne faudrait pas oublier cet aspect: malgré le fait qu'on se trouve dans une sphère semi-privée, il faut suivre ces règles contraignantes.

Deux ans et demi pour faire de la construction dans le cadre de marchés publics, est-ce vraiment de l'immobilisme ? Je ne le crois pas. Il est important de le dire. A titre de comparaison, on sait très bien que s'il manque une école ou des places d'accueil de la petite enfance dans une commune, entre la décision, la demande de subsides, les marchés publics, et les concertations, il faut presque une législature pour atteindre l'objectif. Dès lors, comment pouvez-vous reprocher de l'immobilisme à la secrétaire d'Etat, après à peine deux ans et demi, dans un tel programme de construction ? On parle ici de 5.000 logements ! Il est vrai qu'on a dit qu'on les construirait dans un délai de 5 ans. Peut-être

*dat de beloofde woningen er niet sneller komen.*

*Het Huisvestingsplan is echter een gigantisch project waarvoor het gewest niet alleen verantwoordelijk is: mevrouw Dupuis maakt de keuze om overleg te plegen met de bevolking en de gemeenten, in plaats van beslissingen op te leggen. Als lokale mandataris kunt u daar moeilijk tegen zijn.*

*Ik steun mevrouw Dupuis dan ook volledig in haar moedige beleid.*

avons-nous été un peu trop optimistes sur ce plan, compte tenu des contraintes que j'ai rappelées.

On fait appel aux marchés publics, donc à une certaine lourdeur administrative, mais on fait également appel à la concertation. Nous sommes dans la sphère semi-privée, mais il y a les concertations d'usage qui concernent des terrains publics, des terrains appartenant à la collectivité. M. Dewolf, ce n'est pas au bourgmestre que vous êtes que je vais l'apprendre: il n'est parfois pas évident de convaincre les administrés de la justesse de certaines politiques. En l'occurrence, il n'est pas évident d'imposer de créer du logement public, et plus encore du logement social. Dans certains projets liés au Plan logement, on a vu que cela peut effrayer les riverains. C'est de l'ordre du subjectif. Quand on explique aux gens que le logement public n'a rien de menaçant, il est tout-à-fait possible de les convaincre du bien-fondé de la démarche, mais le processus prend du temps et retarde la concrétisation des projets.

Ce frein à l'implantation de logements publics, qui plus est de logements sociaux, dans certains quartiers, existe. Les imposer est difficile. Le frein vient de la population, mais aussi des responsables politiques locaux. Dans certaines communes, on a bien vu le manque d'entrain de bourgmestres et d'autres - je ne parle pas de vous, M. Dewolf; je sais que si vous aviez encore beaucoup de terrain disponible dans votre commune, vous seriez le premier à introduire des dossiers, je connais votre dynamisme en la matière - pour donner ou pour mettre ces terrains publics à disposition de ces projets.

Donc, la secrétaire d'Etat, Françoise Dupuis, est certes à la manoeuvre, mais il faut tenir compte de tout ce qui se passe aux différentes étapes de concrétisation du Plan logement.

Mon groupe et moi-même sommes plus que désolés que ces logements ne sortent pas plus vite de terre. Mais le Plan logement est un "gros machin", pour lequel la Région ne détient pas tout le pouvoir. Mme Dupuis a décidé de mener des concertations avec la population, avec les communes, plutôt que d'imposer ses décisions. Ce choix démocratique de la concertation plutôt que de la force ne devrait pas vous déranger en tant que responsable local. J'encourage Mme Dupuis à

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

**De heer Alain Daems** *(in het Frans).*- *Ik deel het standpunt van mevrouw Emmery. Er blijft slechts twee jaar over om de projecten in gang te zetten. Overleg is belangrijk, maar het is nog belangrijker dat het huisvestingsplan voor het einde van de legislatuur concrete uitvoering krijgt. Vanuit dat oogpunt steunen wij u volledig, mevrouw de staatssecretaris.*

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

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris** *(in het Frans).*- *Mevrouw Hasquin, mevrouw Gilson en de heer De Wolf geven blijk van uitzonderlijk veel interesse voor het Huisvestingsplan. Ze noemen het zelfs het "Plan Hutchinson" om te laten uitschijnen dat de MR, die deel uitmaakte van de vorige regering, zou hebben bijgedragen tot dit project.*

*De vorige regering heeft het gewestelijk huisvestingsplan echter niet goedgekeurd. Ze heeft kennis genomen van de voorstellen van de staatssecretaris. De initiatieven van de MR hebben zich beperkt tot ronkende verklaringen.*

*Gemeenten waar de MR de plak zwaait zijn bovendien niet bereid om aan het huisvestingsplan mee te werken.*

*Ik heb hier een brief ondertekend door mevrouw Nahum, waarin staat dat de beschikbare gronden niet aan sociale woningbouw mogen worden toegewezen omdat de gemeente andere plannen heeft*

lever tous les obstacles, et je la soutiens dans sa politique très courageuse.

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

**M. Alain Daems.**- Mme la secrétaire d'Etat, chers collègues, vous savez que j'exerce régulièrement mon droit d'interpellation. Je me suis dit qu'une périodicité de six mois était raisonnable pour examiner l'état d'avancement du Plan logement auquel, apparemment, nous tenons tous, ancienne majorité comme majorité présente.

Il est certain que nous aurions voulu parfois travailler différemment. Toutefois, à ce stade, je voudrais joindre ma voix à celle de Mme Emmery. Il reste deux ans pour que les projets soient lancés de manière certaine. Il importe de tenir compte de l'enseignement des premiers projets. Certes, il faut que les concertations aboutissent, mais il convient surtout que nous nous donnions les moyens pour réussir ce plan avant la fin de la législature. De ce point de vue là, nous vous soutenons entièrement, Mme la secrétaire d'Etat.

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

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.**- Comme vous le dites, ce n'est pas la première fois que nous abordons le sujet, mais je suis toujours à votre disposition. A la lecture des interpellations de Mme Hasquin, de Mme Gilson et de M. De Wolf, j'ai été atteinte d'un moment d'émotion tant il est touchant de lire l'intérêt que vous portez au Plan régional du logement.

En le qualifiant de "Plan Hutchinson" du nom de mon prédécesseur, vous voulez faire croire qu'il fut arrêté dans un temps où le MR participait au gouvernement et vous associer ainsi aux bénéfices de cette belle idée.

Détrompons les derniers naïfs : sous la législature précédente, le gouvernement à participation MR n'a pas adopté de plan régional en matière de logement. Il a courageusement pris acte des propositions faites par le secrétaire d'Etat au Logement, ce qui n'est pas la quintessence de la décision politique. A titre personnel, j'estime que les actes du MR sont des actes manqués ou rien de

*en reeds voldoende sociale woningen telt. Ik heb dan vruchteloos voorgesteld om middelgrote woningen te laten bouwen.*

*(Rumoer)*

*De vraag naar sociale woningen is echter zeer groot. Gelukkig zijn de beheerders van de plaatselijke OVM bereid om met professionalisme en overtuiging mee te werken aan het huisvestingsplan.*

*De houding van het schepencollege in Schaarbeek is precies dezelfde. Als ik vraag om gebruik te maken van braakliggende gemeentegronden, zegt de gemeente dat ze daarmee andere plannen heeft.*

*In Oudergem heeft de plaatselijke OVM, waarin de gemeente en het OCMW de meerderheid vormen, meegedeeld dat ze onvoldoende middelen heeft voor de bestemming van het terrein dat haar door het huisvestingsplan is toegewezen. Oudergem staat in de top vijf van de duurste woningen in België! Blijkbaar is de gemeente dus niet happig op sociale en middelgrote woningen en is niet iedereen welkom om er te komen wonen.*

*Ook in andere gemeenten zoals Watermaal-Bosvoorde, Elsene en Sint-Pieters-Woluwe geeft de MR blijk van dezelfde mentaliteit wanneer het de bouw van sociale woningen betreft.*

*Het revolutionair beleid van de heer De Wolf via de opstalrechten op terreinen van de Grondregie komt na analyse neer op een huurovereenkomst van 50 jaar waarbij de huurprijs in een enkele keer wordt betaald, namelijk bij de aanvang van de overeenkomst. Dat staat haaks op het beleid van de federale overheid, die de huurwaarborg tot twee maanden wil beperken, en van de gewestoverheid, die naar woonoplossingen zoekt voor mensen met een beperkte financiële middelen. De heer De Wolf zwemt dus graag stroomopwaarts!*

*De situatie is heel anders in gemeenten waar de PS, cdH of ECOLO op de meerderheid doorwegen. Zo hebben Brussel-Stad en de gemeenten Anderlecht, Jette en Ukkel al heel wat inspanningen geleverd.*

*Het FDF organiseert persconferenties over het Woningfonds en de SVK's, alsof deze niets doen.*

plus que des effets d'annonce.

A propos d'immobilisme contemplatif, je suis sûre que quand vos communes sont sollicitées pour participer au Plan régional du logement, les réponses sont moins proactives que vous ne le suggérez.

Mme Nahum, j'ai ici un courrier portant votre signature, qui dit que les terrains disponibles ne peuvent être affectés à des projets de logements sociaux, car vous avez d'autres projets et votre commune compte déjà beaucoup de logements sociaux. J'avais proposé de faire du logement moyen, mais cela n'a servi à rien.

*(Rumeurs)*

Quand je dis "beaucoup", c'est encore trop peu par rapport à la demande qui existe en la matière. Je me réjouis que les gestionnaires de la société locale aient une vision plus dynamique, car ils ont pour leur part participé au Plan avec professionnalisme et conviction. Le projet est très beau et a demandé beaucoup de travail.

A Schaerbeek, l'attitude du collège échevinal est la même. Quand j'identifie des terrains communaux non bâtis et les sollicite, on me rétorque qu'on a d'autres projets. Voilà qui est confortable.

A Auderghem, la société locale, dont les parts sont à majorité détenues par la commune et le CPAS, nous a fait part de son impossibilité financière à affecter le terrain dont elle dispose au Plan. Nous connaissons tous la délicate situation financière de la commune d'Auderghem, qui se classe dans le Top 5 du prix de vente des maisons les plus chères, non de la Région, mais de toute la Belgique. Des logements moyens ou sociaux supplémentaires mériteraient sans doute un peu plus d'imagination si l'on souhaite permettre à tous de vivre dans cette commune. Je ne me suis d'ailleurs pas acharnée ; il y a suffisamment de travail ailleurs.

Dans d'autres communes encore, on a pu découvrir l'enthousiasme du MR à voir s'implanter de nouveaux logements sociaux. Dois-je vous rappeler les débats boitsfortois sur le choix du site d'Ixelles ? Et j'imagine déjà l'enthousiasme à Woluwé-Saint-Pierre quand il s'agira de mobiliser

*Moet ik de cijfers telkens opnieuw voorleggen? Het Woningfonds en de SVK zijn essentiële partners voor de uitvoering van het regeringsbeleid en wij hebben hun rol dan ook versterkt. Om de huisvestingscrisis te kunnen bezweren, moet echter iedereen zijn steentje bijdragen.*

*Sinds 1989 zijn er 5.361 openbare woningen ter beschikking gesteld via nieuwbouw, huursteun of geconventioneerde verkoop. Wij zullen opnieuw een balans opmaken aan het einde van de regeerperiode.*

*Wat het beroep tegen het project van Elsene betreft, heeft de advocaat van de eisers op 14 maart aan de Raad van State en de BGHM laten weten dat de eisers hun beroep intrekken.*

*Normaal zal de Raad van State spoedig het beroep verwerpen op grond van deze intrekking en kan de BGHM de aanbesteding toewijzen aan de aannemer die op 22 december aangewezen werd.*

*Ik heb leren leven met dat soort vertragingen. De uitvoering van het Huisvestingsplan zal nooit zonder hindernissen verlopen. Ik ga echter voort op de ingeslagen koers.*

*De technische commissie, waarin alle betrokkenen zetelen, ook de gemeente Elsene, en de experts waren het overigens unaniem eens over de keuze voor dit project.*

*Het was inderdaad duurder dan de andere, maar we hebben gekozen voor kwaliteit. Dat heb ik ook gezegd aan de krant. Dit beantwoordt trouwens ook aan de voorwaarden uit het bestek.*

*Ik wil dat de huurders zo aangenaam mogelijk kunnen wonen. De prijs daarvoor wil ik dan ook betalen, binnen bepaalde grenzen. Dat we woningen verhuren tegen verlaagde prijzen, mag immers niet ten koste van de kwaliteit gaan. Vandaar ook mijn ambitieuze renovatieprogramma's voor de sociale huisvesting.*

*Ik zal de toewijzingsprocedure voortzetten om zo snel mogelijk te discussiëren over de manier waarop de woningen gecreëerd zullen worden.*

*Mevrouw Gilson, het Huisvestingsplan heeft enkel betrekking op woningen. In sommige gebouwen*

les terrains de la SLRB dans cette commune, alors que nous en sommes propriétaires.

Etant donné l'amabilité de M. De Wolf à mon égard, j'éviterai l'utilisation de termes trop lourds. Je ne veux pas passer sous silence sa politique révolutionnaire et son droit de superficie sur les bâtiments de sa Régie qui, à l'analyse, se révèle être un bail de cinquante ans dont on paie le loyer en une fois, au début. A l'heure où le fédéral veut limiter la garantie locative à deux mois parce que c'est une somme importante à mobiliser, à l'heure où l'on se soucie de loger des personnes à capacités financières limitées, on peut dire que M. De Wolf aime nager à contre-courant !

Lorsque le PS, le cdH ou ECOLO participent avec poids aux majorités, les réponses sont différentes. Je salue la Ville de Bruxelles et son CPAS dans ce cadre, tout comme la commune d'Anderlecht, qui ont répondu positivement au lendemain des élections communales, ainsi que des communes comme Jette ou Uccle, qui ont déjà consenti à un très gros effort.

Le FDF organise des conférences de presse pour parler du Fonds du logement et des AIS, comme si rien ne se réalisait. Participez-vous réellement à cette commission du Logement où les choses s'expliquent et se réexpliquent ? Dois-je fournir les chiffres à nouveau à chaque fois ? Les AIS et le Fonds du logement ne sont pas les oubliés de la politique de ce gouvernement, mais bien des acteurs essentiels, renforcés et respectés.

Pour réussir le défi bruxellois, il ne faut pas mobiliser les "autres" acteurs, il faut tous se mobiliser, même quand on risque de devoir affronter le syndrome "nymby" de la part des électeurs. Nous devons tous participer et nous avons tous besoin d'être cohérents. Je me flatte non seulement d'être en mouvement, mais aussi d'être cohérente par rapport à ce que je propose, bien que les circonstances pour agir ne soient pas toujours propices.

Pour l'ensemble des logements publics - constructions nouvelles, mises en aide locative ou vendues dans des conditions conventionnées - nous enregistrons 5.361 unités depuis 1989. Nous ferons le point sur ces chiffres à la fin de cette

*wordt echter, op vraag van de gemeenten, ruimte gelaten voor collectieve uitrustingen, zoals een petanqueterrein in Jette of een gemeenschappelijke zaal in Molenbeek. Deze uitrustingen worden volledig gefinancierd door de aanvragers.*

*Het project Ernotte zal de sociale gemengdheid bevorderen. Het omvat sociale en middelgrote woningen in een wijk in wording, waarin wij slechts 3 ha in beslag zullen nemen. De overige 4 ha blijft in handen van de gemeente Elsene.*

*De collectieve uitrustingen worden volledig gefinancierd door de gemeente, die vragende partij is. Het is de bedoeling van het Ernotte-project om de sociale gemengdheid te bevorderen, want er komt zowel sociale huisvesting als huisvesting voor middeninkomens.*

*Het terrein heeft een oppervlakte van 7 hectare, waarvan slechts 3 hectare door het Brussels Gewest wordt gebruikt en de rest door de gemeente Elsene.*

*Overigens komt het project er in een gemeente met slechts 3% sociale huisvesting. Dat is het zwakste cijfer van alle 19 gemeenten. Als ik het over sociale gemengdheid heb, bedoel ik dat die voor het hele gewest moet gelden.*

*Ik hecht er belang aan dat er voor de bouwprojecten rekening wordt gehouden met het milieu en dat er overlegd wordt met buurtbewoners. Ik heb het er echter moeilijk mee dat sommige buurtbewoners zich a priori tegen sociale huisvesting verzetten, want dat is pure discriminatie. Er was zelfs een politicus die sociale huisvesting "criminogeen" noemde. Dat is belachelijk. Behoorlijke huisvesting is een grondwettelijk recht, ook voor wie het niet breed heeft.*

*De huisvestingsprojecten zijn erg milieuvriendelijk. Zo worden de woningen goed geïsoleerd, krijgt elk gebouw een regenput en komen er hoogrendementsketels.*

législature.

En ce qui concerne plus particulièrement le dossier ixellois et le recours devant le Conseil d'Etat :

L'avocat des parties requérantes a fait savoir en date du 14 mars au Conseil d'Etat et à la SLRB que ses clients se désistaient du recours au fond qu'ils avaient introduit.

Le Conseil d'Etat devrait donc logiquement prendre rapidement acte de ce désistement et, dès lors, rejeter le recours au fond. La suspension sera alors légalement levée et, à mes yeux, la SLRB devrait pouvoir notifier le marché à l'adjudicataire désigné le 22 décembre.

J'ai appris à vivre avec ces péripéties, ces embûches, et je sais bien que le Plan régional du logement n'est pas et ne sera jamais un long fleuve tranquille. Les services peuvent noter dans la transcription, qui servira de référence à la prochaine interpellation, que je garde le cap.

Pour rappel, sur le fond, Mme Gilson, l'offre choisie faisait l'unanimité au sein de la commission technique, qui représente tous les acteurs concernés, y compris les experts, dont celui de la commune d'Ixelles.

Certes, cette offre revenait plus cher que ses concurrentes, ce qui a constitué la base de l'argumentation du Conseil d'Etat pour suspendre la décision de la choisir. Nous avons opté pour la qualité. Voilà ce que j'ai dit à ce journal, et rien d'autre ! J'ai simplement dit que nous avons fait le choix de la qualité, choix qui n'était pas facile.

Je ne m'étendrai pas sur la technicité juridique du dossier, mais je tiens à préciser ceci : je ne remets à aucun moment en cause le choix qui a été opéré le 22 décembre dernier. L'offre répond aux conditions du cahier des charges, qui prévoit une pondération entre prix et qualité. A un moment donné, il faut savoir se demander ce que l'on veut, et mon objectif dans ce plan est de proposer aux locataires des lieux les plus agréables à vivre possible.

Si cela a un prix, il faut y consentir, tout en respectant les limites que l'on se fixe. Cet état d'esprit se reflète dans le fait que les critères

qualitatifs occupent dans le processus de sélection une place légèrement supérieure aux critères quantitatifs.

Pour résumer ma pensée dans ce domaine, ce n'est pas parce que l'on loue des logements à prix réduits qu'il doit s'agir de logements au rabais ou trop bon marché, au détriment de la qualité. C'est d'ailleurs dans le même état d'esprit que je suis de près la mise en oeuvre des ambitieux programmes quadriennaux de rénovation du logement social.

Le logement social ne doit pas seulement être proportionné au revenu de ses habitants, il doit aussi permettre de mener une vie décente. Comme je l'ai dit auparavant, je vais poursuivre la procédure d'attribution, pour que soit discutée la manière dont ces logements seront réalisés, et ce dans les meilleurs délais.

A présent, je vais répondre aux interrogations supplémentaires de Mme Gilson.

Le Plan logement ne finance et ne concerne que du logement. Mais, dans certains projets, à la demande de la commune, on insère dans les bâtiments concernés l'espace pour un équipement collectif, tel un boulodrome à Jette - une histoire qui restera dans les annales! - ou une salle communautaire à Molenbeek ou à Neder-over-Hembeek. Cet équipement est financé intégralement par la partie qui le demande.

Le projet « Ernotte » va favoriser la mixité. Il comprend du logement social et du logement moyen et s'intègre dans un quartier en devenir, où la commune prendra ses responsabilités. Je vous rappelle qu'il s'agit de sept hectares, dont nous n'allons en occuper que trois, les quatre autres restant la propriété de la commune d'Ixelles.

Cet équipement est financé intégralement par la partie qui le demande.

Le projet « Ernotte » favorisera la mixité : il comprend du logement social et du logement moyen et s'intègre dans un quartier en devenir où la commune prendra ses responsabilités.

La superficie du terrain comprend sept hectares, dont seuls trois seront occupés par la Région; les quatre hectares restants, relevant de la propriété de

la commune d'Ixelles, pourront être affectés à d'autres destinations.

Ce projet favorise également la mixité sociale dans la commune, dont le taux de logements sociaux est le plus faible de la Région : 3%.

Quand je parle de mixité, c'est aussi à l'échelon de toute la Région que je l'entends.

Je mets un point d'honneur à ce que les projets du plan tiennent compte de leur environnement, et qu'on n'oublie pas la concertation avec les voisins. Mais, lorsque ceux-ci s'opposent à la construction de logements sociaux, parce qu'ils sont sociaux, on tombe dans le domaine de la discrimination la plus pure.

Un responsable politique dont je ne citerai pas le nom a osé déclarer sur les ondes que le logement social était "criminogène". Ces propos nous ont fait rire, car sa commune a un taux de logements sociaux qui s'élève à 19%, et la criminalité n'y est pas plus élevée qu'ailleurs.

Le droit à un logement décent est un droit constitutionnel, même pour ceux qui ne sont pas riches ou propriétaires.

En ce qui concerne la qualité environnementale du projet, celle-ci est rigoureusement recherchée.

Le facteur « K », soit le coefficient d'isolation du projet choisi, est de 33, ce qui représente un effort plus qu'appréciable, vu que le RRU (Règlement régional d'urbanisme) prévoit un facteur K55 et alors que la SDRB recommande un facteur K45.

Chaque bâtiment comprendra une citerne d'eau de pluie et des chaudières à haut rendement. J'ai déjà eu l'occasion de dire ici à quel point j'accorde de l'importance à la performance énergétique des projets retenus, ce qui nous pose néanmoins des problèmes de prix.

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

**De heer Vincent De Wolf** (in het Frans).- *Uw antwoord lijkt nergens op. Als we u interpellieren over het huisvestingsbeleid, moet u niet lukraak wat details opsommen. U laat de echte redenen waarom uw huisvestingsplan niet van de grond*

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

**M. Vincent De Wolf.**- Si les débats parlementaires peuvent être empreints d'élégance, votre réponse nous apparaît néanmoins comme médiocre et indigne.

*komt in het midden. De vorige regering had beslist dat er 5.000 sociale woningen moesten komen.*

**Mevrouw Françoise Dupuis** (in het Frans).- *Dat klopt niet.*

**De heer Vincent De Wolf** (in het Frans).- *De steun van mevrouw Emmery voor uw beleid verbaast me niet, maar die van de heer Daems wel. Hij had eerder hevige kritiek op u.*

*Ik stel vast dat de bouw van sociale woningen even traag opschiet als die van schoolgebouwen toen dat nog uw beleidsverantwoordelijkheid was.*

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris** (in het Frans).- *Ik heb ervoor gezorgd dat een kwart van de middelen naar het Brussels gewest ging, en er in 13 gemeenten werd gebouwd.*

**De heer Vincent De Wolf** (in het Frans).- *In Brussel een school bouwen, is inderdaad uiterst moeilijk, maar dat heeft niets met het Huisvestingsplan te maken.*

*Mevrouw Dupuis heeft de overlegprocedures met harde hand geleid. Ze ging nooit verder dan de wettelijke voorschriften. Ze moest nu eenmaal de stedenbouwkundige regels naleven, en overleg plegen met de bevolking.*

*De schorsing van de gunning is niet het gevolg van het initiatief van een buurtbewoner, maar wel van een opdrachtnemer. Dat deze laatste zijn klacht heeft ingetrokken, kan wellicht worden verklaard*

Lorsqu'on vous interpelle sur le Plan logement, il ne vous appartient pas d'énumérer de manière partielle et partielle des communes en mettant en exergue l'un ou l'autre élément qui n'en ferait pas à ce stade des acteurs de ce Plan. Ce n'est d'ailleurs pas cela qui est à l'origine du retard pris par votre Plan.

Le gouvernement avait arrêté une décision, à l'époque où M. Simonet le présidait, concernant un accord prévoyant la construction de 5.000 logements sociaux dans le cadre du Plan logement.

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.**- C'est inexact.

**M. Vincent De Wolf.**- Le soutien que vous apporte Mme Isabelle Emmery ne m'étonne pas. Par contre, je suis surpris de l'aide, même si elle est un peu molle, que vous apporte M. Daems, vu que, précédemment, celui-ci vous avait déjà prise à partie avec virulence sur ce même sujet.

On s'est permis la comparaison avec les lenteurs observées dans des dossiers de constructions scolaires.

Lorsque vous étiez ministre chargée de l'Enseignement, vous reconnaissiez vous-même combien l'obtention de subsides à Bruxelles était laborieuse.

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.**- J'ai fait octroyer 25% des crédits à la Région de Bruxelles et fait construire dans 13 communes.

**M. Vincent De Wolf.**- Construire une école à Bruxelles est extrêmement difficile et cela n'a rien à voir avec le Plan logement.

A propos des gens qui se plaignent et de la concertation, Mme Dupuis n'a pas choisi la douceur. Cela ne lui ressemble pas tellement d'ailleurs. Elle a simplement, tant bien que mal, essayé de respecter la loi. Quand on veut construire un bâtiment, il y a des règles d'urbanisme et de concertation locale qui font qu'on entend les gens, qu'ils ont le droit de faire des pétitions, qu'ils ont le droit de s'exprimer.

Encore une fois, Mme Emmery, cela n'a rien à voir

*door beloftes in een ander dossier. Het is toch wel erg vreemd dat een partij die gelijk krijgt bij de Raad van State, zich als bij toverslag terugtrekt.*

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).**- *U bent verantwoordelijk voor wat u zegt.*

**De heer Vincent De Wolf (in het Frans).**- *Kan de staatssecretaris verklaren waarom de persoon in kwestie zich heeft teruggetrokken?*

*Van het reusachtige project zoals mevrouw Emmery het noemt, is er ondertussen nog geen glimp te bespeuren.*

*U valt mandatarissen persoonlijk aan en bekritiseert het recht van opstal, terwijl u het niet beheerst. Het initiatief dat ik in mijn gemeente heb genomen, werd door de sector erg gewaardeerd. Toen ik u persoonlijk opzocht om u ertoe aan te sporen meer gebruik te maken van het recht van opstal, zei u dat het een manier is om de overheid op schandalige manier te plunderen. Maar aangezien de overheid na 50 jaar opnieuw eigenaar wordt, houden uw beschuldigingen geen steek.*

avec le dossier. On a interpellé à propos de la suspension devant le conseil d'Etat. La suspension n'a pas été le fait des riverains, mais d'un adjudicataire. On apprend maintenant que l'adjudicataire a finalement sans doute été rémunéré par une promesse dans un autre dossier. C'est la pratique quand on se désiste. Sinon quel est le motif du désistement? Si je vous pose la question, vous me direz que vous ne le savez pas.

A ma connaissance, quand on gagne au Conseil d'Etat et qu'on suspend une décision administrative importante pour le demandeur pour motifs financiers, on ne se désiste pas comme par enchantement.

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.**- Vous assumez la responsabilité de vos propos.

**M. Vincent De Wolf.**- Dans la pratique du Conseil d'Etat, ou bien un fonctionnaire se désiste parce qu'il a une promotion qui intervient par ailleurs, ou bien l'adjudicataire se désiste parce qu'il a un intérêt dans un autre dossier. J'aimerais que la ministre nous dise si elle sait pourquoi il y a désistement. Elle va sans doute dire que non.

Mme Emmery a dit que le Plan logement est un "gros machin". C'est un "gros machin" qui n'accouche même pas d'une souris, parce qu'on n'en voit même pas la queue : il n'y a rien.

Faire des attaques ad nominem et parler de ce que vous ne connaissez pas, du droit de superficie, ne vous honore pas. J'ai eu la volonté de faire quelque chose avec les moyens dont je dispose dans ma commune. Les gens du secteur l'ont reconnu. Ce n'est pas pour rien que 300 personnes ont essayé d'acheter et pas de louer.

Reprenez quelques cours de base en droit, en droits de superficie. Je suis venu vous trouver de manière élégante pour, à la demande d'un membre socialiste régional, essayer de vous convaincre de favoriser ce mécanisme acquisitif. Ce n'est pas un louage. Le droit de superficie est un droit réel.

Vous m'avez dit que c'était scandaleux, parce que je spoliais la personne publique. Je vous ai répondu que ce n'était pas vrai : après 50 ans la

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).**- *De uitdrukking "plunderen" heb ik nooit gebruikt.*

**De heer Vincent De Wolf (in het Frans).**- *Bovendien geloofde u me niet, terwijl het recht van opstal toch duidelijk door de wet is bepaald!*

*Als u altijd gelijk wilt hebben, zult u ooit wel tegen de muur lopen en kunnen wij alleen maar lijdzzaam toekijken.*

*Mevrouw Emmery heeft gezegd dat ik niet dynamisch genoeg was.*

**Mevrouw Isabelle Emmery (in het Frans).**- *U reageert agressief.*

**De heer Vincent De Wolf (in het Frans).**- *Helemaal niet. Het is moeilijk te verteren dat de staatssecretaris niet gelooft dat het opstalrecht na 50 jaar van rechtswege verstrijkt.*

**De voorzitter.**- *Mevrouw Hasquin-Nahum heeft het woord.*

**Mevrouw Michèle Hasquin-Nahum (in het Frans).**- *Wij hopen dat binnenkort de eerste steen van de nieuwe gebouwen wordt gelegd. Er zou echter ook met een beroep worden bedreigd in Molenbeek. Hoe zit dat precies?*

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).**- *De buurtbewoners hebben het recht om een beroep tegen een vergunning in te dienen. Bent u geen schepen van Stedenbouw?*

**Mevrouw Michèle Hasquin-Nahum (in het Frans).**- *Neen.*

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).**- *U neemt deel aan het Schepencollege; u hoort dit te weten.*

personne publique redevient propriétaire.

Là vous avez été extraordinaire. Je vous ai lu l'article 2 de la loi de 1924 qui dit que le droit de superficie s'arrête après 50 ans...

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.**- Je n'ai jamais utilisé le mot "spolier".

**M. Vincent De Wolf.**- ...et vous m'avez dit que vous ne me croyiez pas alors que c'est strictement la loi !

A force de vouloir avoir raison envers et contre tout, au lieu de construire des murs, vous vous payez le mur. Nous devons y assister en spectateur.

Mme Emmery m'a dit que j'avais manqué de dynamisme.

**Mme Isabelle Emmery.**- Vous faites preuve d'agressivité.

**M. Vincent De Wolf.**- Pas du tout. Quand on lit à un ministre l'article 2 de la loi, qui stipule que "le droit de superficie s'arrête après 50 ans", il est dur de s'entendre dire que l'on ne vous croit pas.

**M. le président.**- La parole est à Mme Hasquin-Nahum.

**Mme Michèle Hasquin-Nahum.**- Je ne peux aller que dans le sens de ce qui a été dit. On espère voir bientôt la première pierre d'un des bâtiments. J'ai lu qu'il y a un problème à Molenbeek aussi, avec la menace d'un recours. Je ne sais pas exactement ce qu'il en est.

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.**- C'est assez simple : les riverains ont le droit de recourir contre les permis. N'êtes-vous pas échevine de l'Urbanisme ?

**Mme Michèle Hasquin-Nahum.**- Non, pas du tout.

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.**- Vous participez au collège communal et vous savez que les riverains ont le droit de recourir contre les décisions de permis.

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

**Mevrouw Nathalie Gilson** (in het Frans).- *Het deskundigencomité, waarin ook de gemeente Elsene vertegenwoordigd is, had enkel tot taak een advies over een reeks projecten uit te brengen.*

*Die projecten hadden evenwel beter gekund. Zo hadden er handelszaken of collectieve voorzieningen op de gelijkvloerse verdiepingen moeten komen. Er had ook een betere energiecoëfficiënt dan K30 kunnen worden opgelegd. Ik stel u voor om contact op te nemen met uw partijvoorzitter, die op de site van de afgebrande flatgebouwen Les Mésanges in Mons een publiek-private samenwerking heeft uitgewerkt voor de bouw van woningen die niet meer dan een kopje stookolie zullen verbruiken. Dankzij de privépartner konden de uitrustingen en handelszaken worden gefinancierd.*

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

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris** (in het Frans).- *Uw fractie heeft het plan nooit goedgekeurd en is zo te horen nog niet van gedachten veranderd! De gemeente Elsene had op een aantal zaken gewezen en wij hebben daarmee rekening gehouden.*

*Het feit dat er meerdere partners in een project zijn, staat normaal garant voor het welslagen ervan. Het project heeft problemen ondervonden net omdat het om een zeer kwaliteitsvol project gaat.*

- *De incidenten zijn gesloten.*

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

**Mme Nathalie Gilson.**- Concernant l'avis de la commune d'Ixelles, je sais parfaitement que la commune est représentée au comité d'experts. Mais il ne s'agissait ici que de rendre un avis sur une brochette de projets à disposition. Cela ne préjugait pas du fait que le projet pouvait être pensé autrement et prévoir des commerces au rez-de-chaussée. Si la commune à l'époque n'a pas jugé bon de prévoir un équipement, il fallait au moins prévoir des commerces.

Ensuite, concernant la performance énergétique, certes K33 est un bon coefficient, mais il y a moyen de faire mieux. Je vous conseille de prendre contact avec votre président de parti qui, à la ville de Mons, mène un projet de partenariat public-privé pour la construction de maisons consommant l'équivalent d'une tasse de café de mazout, sur l'ancien site des Mésanges, là où les fameuses tours ont brûlé. Ce projet mixte et d'une haute qualité environnementale avec un partenaire privé permet de financer de l'équipement et du commerce.

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

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.**- Votre groupe n'a jamais approuvé ce Plan. C'est même impensable quand on vous entend aujourd'hui, à moins que vous ayez tous changé d'avis. Je maintiens que la commune d'Ixelles a insisté sur un certain nombre de choses et qu'il en a été tenu compte.

Le fait d'avoir des partenaires dans ce système, indépendamment des riverains et des lois, constitue en principe un facteur de réussite. Cependant, lorsqu'on se désiste des propos tenus, ce n'est pas simple.

Quoi qu'il en soit, ce projet est sur les rails. S'il a rencontré des difficultés, c'est précisément parce qu'il est de haute qualité.

- *Les incidents sont clos.*