



**BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK  
PARLEMENT**

—

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

—

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

—

**VERGADERING VAN  
WOENSDAG 27 JUNI 2007**

—

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

—

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

—

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

—

**RÉUNION DU  
MERCREDI 27 JUIN 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**

INTERPELLATIE	5
van mevrouw Viviane Teitelbaum	5
tot mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw,	
betreffende "een nieuw beleid voor de binnenruimtes van huizenblokken".	
<i>Bespreking – Spreker: mevrouw Françoise Dupuis</i> , staatssecretaris.	8
MONDELINGE VRAGEN	12
- de M. Jos Van Assche	12
à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme,	
concernant "l'implantation controversée d'une station de télécommunication, boulevard Edmond Machtens".	

**SOMMAIRE**

INTERPELLATION	5
- de Mme Viviane Teitelbaum	5
à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme,	
concernant "une nouvelle politique pour les intérieurs d'îlots".	
<i>Discussion – Oratrice : Mme Françoise Dupuis</i> , secrétaire d'Etat.	8
QUESTIONS ORALES	12
- van de heer Jos Van Assche	12
aan mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw,	
betreffende "de omstreden inplanting van een telecommunicatiestation op de Edmond Machtenslaan".	

- van de heer Joël Riguelle 15

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

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

betreffende "de toestand van de sociale  
woningen van de 'Cité Moderne' die al  
zeven jaar leegstaan en de gevolgen van die  
toestand voor het patrimonium en op  
financieel en sociaal vlak".

- de M. Joël Riguelle 15

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

et 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 situation des bâtiments de  
logements sociaux de la Cité Moderne,  
vides depuis sept ans, et les conséquences  
patrimoniales, financières et sociales de  
cette situation".

*Voorzitterschap: de heer Jan Béghin, voorzitter.  
Présidence : M. Jan Béghin, président.*

## INTERPELLATIE

**De voorzitter.-** Aan de orde is de interpellatie van mevrouw Teitelbaum.

### INTERPELLATIE VAN MEVROUW VIVIANE TEITELBAUM

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

**betreffende "een nieuw beleid voor de binnenruimtes van huizenblokken".**

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

**Mevrouw Viviane Teitelbaum (in het Frans).-** *Voor de problematiek van de binnenplaatsen van huizenblokken is er sprake van een toenemende belangstelling. Vele Brusselaars willen er groene ruimtes van maken in een stad die wel wat groen kan gebruiken.*

*Velen hebben dan ook meegewerkt aan een inventaris van de huidige toestand van deze binnenplaatsen en op uw initiatief heeft Leefmilieu Brussel hierover een jaar geleden een seminarie georganiseerd.*

*Deze talrijke groene ruimtes in privéhanden dragen bij tot de levenskwaliteit van de Brusselaars. De binnenplaatsen van huizenblokken vertegenwoordigen de helft van de groene ruimtes in Brussel en vormen verbindingen in het groene netwerk.*

*Bovendien verminderen ze de kans op overstromingen, in een gewest waar de ondoorlaatbare oppervlakte op vijftig jaar tijd*

## INTERPELLATION

**M. le président.-** L'ordre du jour appelle l'interpellation de Mme Teitelbaum

### INTERPELLATION DE MME VIVIANE TEITELBAUM

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

**concernant "une nouvelle politique pour les intérieurs d'îlots".**

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

**Mme Viviane Teitelbaum.-** La thématique des intérieurs d'îlots en Région bruxelloise est devenue une préoccupation majeure pour beaucoup d'entre nous et suscite également un intérêt croissant chez nos concitoyens. Cette prise de conscience collective est notamment due à la volonté de nombreux Bruxellois de préserver des lieux de verdure dans une ville qui en a bien besoin.

Ainsi, un certain nombre d'initiatives ont été prises en différents sens pour établir un état des lieux et dresser une image qui reflète l'état de la situation en intérieurs d'îlots à Bruxelles. Un séminaire sur la question a notamment été organisé à votre initiative il y a un an, le 13 juin 2006, par Inter-Environnement Bruxelles.

A l'inverse des espaces verts publics, relativement peu denses dans notre Région, les espaces verts privés, plus nombreux, contribuent à la qualité de vie des Bruxellois. Les intérieurs d'îlots représentent la moitié des espaces verts de la Région. Ils assurent un rôle de liaison dans le

verdubbeld is.

*Uit cijfers van Inter-Environnement Brussel blijkt dat de binnenplaatsen van de huizenblokken samen in feite het grootste stormbekken van Brussel vormen. Ze moeten dan ook beschermd worden. U hebt erop gewezen dat bepaalde gemeenten verbieden dat ze worden gebruikt om woningen op te trekken of auto's te parkeren.*

*U zei ook dat gemeenten steeds meer optreden als er aan de binnenplaatsen wordt geraakt.*

*Het leek erop dat iedereen het er stilaan over eens is geraakt dat de binnenplaatsen bescherming verdienen. Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest lijkt echter van mening te zijn veranderd.*

*Op 20 april 2007 werd er namelijk een stedenbouwkundige vergunning uitgereikt voor een renovatie- en nieuwbouwproject in de Keienveldstraat te Elsene waarvoor een binnenplaats moet sneuvelen.*

*Ondanks het burenpotest en de bezwaren van de gemeente Elsene heeft het gewest toch beslist om een stedenbouwkundige vergunning te verlenen, mits een aantal kleine aanpassingen. Op de binnenplaats van een huizenblok in het centrum van Brussel komen er dus nieuwe gebouwen en parkeerplaatsen. De gemeente Elsene heeft daartegen beroep aangetekend.*

*De staatssecretaris verklaarde eerder nochtans dat ze de binnenplaatsen van de huizenblokken wil behouden, en dat ze gekant is tegen het bouwen van woningen en parkings op dergelijke plekken.*

*Betekent deze vergunning dat het beleid een andere wending neemt? Ik meen dat Brussel erop moet toezien dat de rust die deze ruimten bieden behouden blijft.*

*Mevrouw de staatssecretaris heeft herhaaldelijk haar visie op deze problematiek uiteengezet.*

*In een antwoord op een mondelinge vraag heeft ze in februari 2006 verklaard dat de ideale binnenplaatsen bestaan uit een aantal privétuintjes, die rust uitstralen. Ze erkende ook dat deze binnenplaatsen vaak onder grote druk*

maillage vert.

Ils sont également indispensables dans la lutte contre les inondations, puisque la surface imperméable aurait doublé en l'espace de 50 ans sur le territoire de notre Région.

Les intérieurs d'îlots forment d'ailleurs le plus grand bassin d'orage. Je vous vois faire un grand signe, mais je cite les chiffres d'Inter-Environnement. Ces intérieurs d'îlots, terrains propices au maillage vert, doivent faire l'objet d'une stricte préservation. A cet égard, vous rappelez que certaines communes interdisent le logement en intérieur d'îlot, tandis que les demandes de parking sont quasiment toujours refusées.

Vous avez aussi conclu votre intervention en disant : "Un plus grand nombre de communes sont sensibilisées aujourd'hui, sous la pression des riverains et de la mienne propre, à la nécessité d'intervenir, de porter plainte, d'établir des dossiers, des procès-verbaux, etc."

Une certaine unanimité semblait donc se dégager dans notre Région pour la préservation de ces espaces et la limitation de leur transformation en habitations ou, pire, en surface de parking. J'utilise l'imparfait puisqu'il semblerait que la position de la Région ait évolué depuis lors.

En effet, un permis d'urbanisme a été accordé, ce 20 avril 2007, au 23-25 de la rue Keyenveld à Ixelles, pour la rénovation d'une maison en deux duplex et la construction de sept logements, dont trois petites maisons unifamiliales en intérieur d'îlot et la construction d'un parking en sous-sol de 38 emplacements.

Malgré les protestations des riverains et les réticences de la commune d'Ixelles, la Région a dessaisi cette dernière et a décidé d'accorder le permis d'urbanisme moyennant quelques légers accommodements.

Un intérieur d'îlot situé en plein coeur d'une commune centrale de Bruxelles va donc permettre l'émergence de nouveaux bâtiments et d'emplacements de parking à la suite d'une décision de la Région de Bruxelles-Capitale et de

*komen te staan, maar dat ze voorstander blijft van het behoud ervan. Ze heeft toen aan de vzw Inter-Environnement Brussel gevraagd om daarover in juni 2006 een seminarie te organiseren. Op dat seminarie is gebleken dat de gemeenten eenzelfde standpunt innemen en zeer voorzichtig tewerkgaan alvorens een vergunning af te geven.*

*Volgens de staatssecretaris vindt er in 30 tot 40% van de gevallen een openbaar onderzoek plaats voor er iets wordt veranderd aan de binnenruimte van een huizenblok. Meestal willen de eigenaars bijkomende woningen bouwen of een parking aanleggen.*

*Is deze vergunning een teken dat het gewest voortaan de voorkeur zal geven aan verstedelijking en mobiliteit ten koste van het behoud van groene ruimten in het hart van de stad?*

*Kunt u ons meer uitleg geven over het verloop van het dossier-Keyenveld? Hoe komt het dat uw concrete acties in deze zaak zo sterk in tegenspraak zijn met uw vroegere principiële standpunt?*

votre décision.

La commune d'Ixelles a, à ce jour, introduit un recours. Dès lors, Madame la Secrétaire d'Etat, après vos déclarations en faveur de la préservation des intérieurs d'îlots, pour la promotion de la verdurisation de ceux-ci et contre leur transformation en habitations et surtout en parkings, je voudrais vous entendre dans ce dossier.

La délivrance de ce permis laisse-t-elle présager d'une nouvelle orientation de la Région qui privilégierait, désormais, davantage de parkings ? Face au danger de bétonner ces espaces garants d'une certaine forme de quiétude citadine, un effort particulier doit être entrepris et une grande vigilance doit rester de mise.

Madame la Secrétaire d'État, vous avez, à de multiples reprises, exprimé votre position sur cette thématique des intérieurs d'îlots. Lors des discussions budgétaires de novembre et décembre 2006, en commission de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de la Politique foncière, vous avez rappelé votre préoccupation à ce sujet, en précisant que les intérieurs d'îlots constituaient parfois les seuls espaces verts restants.

En février dernier, en réponse à une question orale relative à la protection des intérieurs d'îlots dont l'auteur s'inquiétait de la détérioration, de l'urbanisation et de la minéralisation de ces espaces, vous avez rappelé et je vous cite " L'image idéale de l'intérieur d'îlot reste un grand espace constitué de jardins privés, sorte de sanctuaire de verdure et de calme au milieu de la ville. Cette configuration existe encore à de nombreux endroits, plutôt en seconde couronne que dans la ville du 19<sup>ème</sup> siècle, mais la pression du bâti se ressent lourdement. Je partage le souci de préserver les intérieurs d'îlots "

A vous entendre, votre souci portait clairement sur la préservation de ces espaces. Et de poursuivre : « C'est la raison pour laquelle j'ai demandé à Inter-Environnement Bruxelles d'organiser un séminaire sur cette question en juin 2006. Ce séminaire a permis de mettre en évidence une unité de vue des communes, lesquelles sont toutes sensibilisées à

cette question et se montrent attentives lors de la délivrance des permis. »

Selon vous, dans 30 à 40% des cas, l'atteinte à un intérieur d'îlot donne lieu à des enquêtes publiques, par lesquelles les voisins peuvent faire valoir leurs griefs. Les demandes des propriétaires portent en effet essentiellement sur la transformation en logement ou en parking.

Je reviens à ma question. La délivrance de ce permis laisse-t-elle présager d'une nouvelle orientation de votre part, et de la part de la Région, qui privilégierait désormais davantage une politique d'urbanisation et de mobilité au détriment de la promotion et de la préservation des espaces verts au coeur de la ville ?

Pourriez-vous, Mme la secrétaire d'État, nous apporter des précisions sur la gestion et l'évolution du dossier de la rue Keyenveld, d'une part, et tenter d'éclaircir les contradictions apparentes entre une position de principe forte qui semblait être la vôtre dans le passé et son application concrète dans le présent cas d'espèce, d'autre part ?

### *Bespreking*

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

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris** (*in het Frans*).- *Het colloquium dat ik organiseerde met Leefmilieu Brussel ging niet in de eerste plaats over de parkings, maar eerder over restaurants in het stadscentrum. Hier spreken we over een ander soort binnenruimten, van meer residentiële gebouwen, in minder centrale gemeenten.*

*Mijn antwoord aan mevrouw Frémault zal ik hier niet herhalen.*

*Ter informatie wijs ik erop dat de administratie over richtlijnen beschikt op het gebied van stedenbouw. Een van de hoofdstukken gaat over de binnenruimten van de huizenblokken. Ik zal het u bezorgen.*

### *Discussion*

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

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.**- J'ai écouté Mme Teitelbaum avec attention.

Vous avez fait allusion à un colloque que j'avais organisé avec Inter-Environnement et qui était intéressant. A mon souvenir, il ne portait pas essentiellement sur la question des parkings, mais sur celle des restaurants parce qu'Inter-Environnement était très branché sur l'intérieur du centre de la ville. Ici, nous parlons d'îlots d'un autre genre, davantage résidentiels, dans des communes proches de la deuxième couronne.

Vous avez également fait allusion à ma réponse à Mme Frémault. Je ne vais pas la refaire. Elle était très complète.

Avant de répondre à votre question particulière, je



*Het is en blijft mijn intentie om de binnenruimten van huizenblokken te herwaarderen.*

*Dat wil echter niet zeggen dat alle bebouwing op binnenruimten verboden zou zijn. In veel gevallen zijn binnenruimten reeds bebouwd. Vaak gaat het om stadskankers. Om het bouwen van woningen op binnenplaatsen volledig te verbieden, moeten de plaatselijke omstandigheden zich ertoe lenen en moeten de binnenruimten worden geherwaardeerd.*

*Ik heb het dossier waar u naar verwijst laten onderzoeken. Het is niet zo dat het Brussels Gewest de gemeente Elsene buitenspel heeft gezet. Het is namelijk de aanvrager die zich rechtstreeks tot het Brussels Gewest heeft gewend omdat de termijn was verstreken waarbinnen de gemeente Elsene een beslissing had moeten nemen. Daardoor had de aanvrager het recht om de zaak aanhangig te maken bij de bevoegde gewestelijke ambtenaar.*

*De aanvraag werd op 8 juni 2006 ingediend en de zaak werd bij het Brussels Gewest aanhangig gemaakt op 7 maart 2007.*

*Op dit ogenblik is de binnenplaats waar het bouwproject moet komen een openluchtparking. De situatie was dus al verre van ideaal.*

*Mijn administratie heeft een aantal voorwaarden opgelegd om de binnenplaats enigszins te vrijwaren. Zo moet de omvang van het bouwproject beperkt worden en moet de achtertuin groter worden.*

*Meer wil ik er nu niet over zeggen, gelet op het feit dat de gemeente Elsene bij het stedenbouwkundig college in beroep gaat tegen de beslissing. Ik hou me uit voorzichtigheid op de vlakte, maar zal het dossier met bijzondere aandacht volgen.*

voudrais signaler qu'une documentation circule dans les administrations communales et dans toutes les administrations publiques. Cela s'appelle les feuillets de l'urbanisme. Je pense que vous les connaissez. C'est une façon de nous relayer. Cela permet aux gens de savoir où ils peuvent s'adresser et ce qu'ils peuvent faire.

J'ai ici le feuillet intitulé "Intérieurs d'îlots, poumons de la ville". Je vais en chercher pour que vous puissiez vous en servir pour vos concitoyens ou administrés, au cas où vous auriez perdu le vôtre.

Il ne s'agit donc pas que d'une pétition de principe. C'est aussi un mode d'action et un mode de sensibilisation. Je vous confirme mon attachement à mettre en valeur les intérieurs d'îlots.

Cela ne veut pas dire que j'ai pu prendre la décision de principe d'interdire tout logement en intérieur d'îlots. Des constructions existent déjà dans de nombreux îlots. Le problème est lié à leur réaffectation. Il s'agit en général de bâtiments morts, tristes, de chancres, mais qui n'entraînent pas d'allées et venues, de présence, etc. Pour interdire le logement en intérieur d'îlots, il faut que les conditions locales s'y prêtent et que l'intérieur d'îlot soit valorisé.

J'ai fait analyser dans le détail le dossier qui vous préoccupe. En ce qui concerne la procédure, il faut préciser que ce n'est pas la Région qui dessaisit la commune, mais que c'est le demandeur qui le fait. La Région n'a rien à voir avec cela. Elle n'a pas pris la responsabilité de dessaisir la commune. Le demandeur a interpellé la Région à l'expiration des délais légaux pour statuer. Si la commune n'a pas statué à ce moment-là, le demandeur peut décider de saisir le fonctionnaire délégué. Il s'agit d'une toute autre procédure, qui entraîne un tout autre genre de responsabilité.

Dans le cas présent, la demande de permis a été introduite le 8 juin 2006 et le fonctionnaire délégué a été saisi du dossier, par courrier du demandeur, le 7 mars 2007.

S'agissant de la demande elle-même, il importe de souligner que le projet en question est situé à l'emplacement d'un parking à ciel ouvert de 29

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

**Mevrouw Viviane Teitelbaum** (*in het Frans*):- *Het gewest wil de binnenruimtes van de woonblokken behouden, maar tegelijk niet elke nieuwe huisvesting verbieden. Dat zet de deur open om van de uitzondering de regel te maken.*

*Ofwel houdt men vast aan het principe om op die binnenruimten geen woningen toe te laten, ofwel bekijkt men de zaak van geval tot geval.*

*Goed, het is dus niet het gewest dat de zaak aan de gemeente heeft onttrokken, maar de aanvrager. Werd de gemeente daarvan op de hoogte gebracht? Heeft hierover overleg plaatsgevonden tussen het gewest en de gemeente?*

*Toen het gewest een beslissing moest nemen, was het dan op de hoogte van de intenties van de gemeente en het schepencollege?*

*Iedereen staat op zijn strepen wanneer het gaat over de uitvoering van het gezag. Er moet echter een zekere samenhang zijn in het beleid. Het is dus*

emplacements, qui existe déjà. Ce projet ne tend pas à créer quelque chose mais à transformer une situation existante. Les conditions sont donc très différentes. Cette situation n'est effectivement pas du tout idéale.

Mon administration me confirme qu'elle a imposé des conditions pour assurer un intérieur d'îlot de qualité, à savoir :

1. La réduction de l'impact des volumes projetés par rapport aux parcelles voisines ;
2. L'augmentation de la surface de jardin arrière.

Je n'entends pas me prononcer plus avant, dès lors que la commune introduit un recours devant le Collège d'urbanisme. Le gouvernement pouvant à son tour être saisi d'un recours, vous comprendrez que je souhaite garder une certaine réserve pour ne pas préjuger de la décision que le gouvernement sera amené à prendre. Je peux vous assurer que je serai particulièrement attentive à l'évolution de ce dossier.

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

**Mme Viviane Teitelbaum.**- Je conçois que la Région s'attelle à préserver l'intérieur des îlots sans pour autant y interdire toute création de nouveau logement. Néanmoins, cette phrase risque de convertir l'exception en règle.

On peut soit interdire toute construction à l'intérieur des îlots et on applique cette politique au pied de la lettre - il s'agit alors d'une profession de foi - ou on adapte cette politique dans la mesure du possible en fonction des projets, il s'agit alors d'une intention.

Il s'avère que la commune a été dessaisie non par la Région mais bien par le demandeur. La commune avait-elle pour autant été informée des raisons de ce dessaisissement ? Existe-t-il une communication entre la Région et les communes dans ce cadre ?

Après l'avis négatif de la commune, la Région a-t-elle été informée de l'intention de la commune et de celle de l'échevine en question sur la politique

*belangrijk om te weten hoe de communicatie tussen de twee partijen verloopt.*

*Er is uiteindelijk toestemming verleend om een woning te bouwen op de binnenruimte van een huizenblok in Elsene. Hoewel de regering pleit voor het behoud van de groene ruimten en het groene netwerk, wordt er nooit verwezen naar de overlast die de bouw van woongelegenheden op deze binnenruimten kan veroorzaken.*

*De minister heeft verklaard dat ze streeft naar een vermindering van de overlast met betrekking tot de bewoning. Ik kan haar bevestigen dat die vorm van bewoning wel degelijk overlast met zich meebrengt.*

*Naast stedenbouwkundige en andere aspecten moet dus ook rekening worden gehouden met de overlast.*

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

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).**- *Misschien was mijn antwoord niet helemaal duidelijk.*

*Ten eerste kunnen we niet zomaar de bestemming van de binnenruimten wijzigen. In dit geval was er al een parking. Wettelijk gezien kunnen we sommige zaken niet weigeren.*

*Ten tweede hebben we voorwaarden opgelegd, waartegen de aanvrager beroep heeft aangetekend.*

**Mevrouw Viviane Teitelbaum (in het Frans).**- *Hoe verloopt in het algemeen de communicatie tussen het gewest en de gemeente?*

prévue avant de prendre une décision allant dans un sens ?

Il est clair que chacun veut défendre ses prérogatives et sa parcelle de pouvoir. Néanmoins, il importe de préserver une certaine cohérence sur ce plan en termes de politique. Il est dès lors légitime de s'interroger sur les modalités de communication prévues entre les deux parties.

Par ailleurs, une autorisation a été octroyée pour la construction d'une habitation à l'intérieur d'un îlot à Ixelles. Bien que l'on prône la préservation des espaces verts, et du maillage vert dans ce cadre, jamais on ne mentionne les nuisances qui peuvent pourtant être générées par la création de logements dans les intérieurs d'îlots.

Vous déclarez avoir demandé de diminuer les inconvénients par rapport à l'habitation. Je puis vous assurer que les nuisances sonores générées par les habitants établis en intérieur d'îlot affectent les riverains. Cette situation crée un nouveau mode de vie qui peut favoriser des tensions entre les habitants.

Il convient dès lors de prendre en compte cet élément, en dehors de toute considération urbanistiques et autre.

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

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.**- Je vais expliciter ma réponse parce que je ne suis pas sûre de m'être bien fait comprendre. Il faut préciser deux choses :

Premièrement, lorsqu'il y a quelque chose en intérieur d'îlot, on ne peut pas revenir en arrière. En l'occurrence, il y avait un parking à l'intérieur de l'îlot en question. Malgré notre volonté de préserver les intérieurs d'îlots nous ne pouvons pas, légalement, refuser certaines choses.

Deuxièmement, nous avons imposé des conditions et le demandeur est en recours.

**Mme Viviane Teitelbaum.**- Qu'en est-il de la communication entre la Région et la commune de manière générale ?

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).**- *Mijn administratie voert een zeer open communicatie.*

*- Het incident is gesloten.*

## MONDELINGE VRAGEN

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

### MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER JOS VAN ASSCHE

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

**betreffende "de omstreden inplanting van een telecommunicatiestation op de Edmond Machtenslaan".**

**De voorzitter.**- De heer Van Assche heeft het woord.

**De heer Jos Van Assche.**- De buurtbewoners verzetten zich tegen de geplande vestiging van een telecommunicatiestation aan de Edmond Machtenslaan 146 in Sint-Jans-Molenbeek. Het gaat om twee masten waarop zes antennes bevestigd zijn. Daarnaast zouden er nog eens drie nieuwe antennes van 2,60 m lang worden bevestigd op de daken van de panden op de nummers 152 en 154, ter vervanging van de huidige, kleinere antennes die 1,30 m hoog zijn.

Reeds tweemaal bracht het betrokken overlegcomité een negatief advies uit over deze plannen, maar het Brussels Hoofdstedelijk Gewest lijkt deze adviezen naast zich neer te leggen. Bij de

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.**- J'ai l'immense plaisir de soutenir mon administration dans une pratique qui est extrêmement ouverte et qui n'a pas été prise en défaut jusqu'à présent à cet égard.

*- L'incident est clos.*

## QUESTIONS ORALES

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

### QUESTION ORALE DE M. JOS VAN ASSCHE

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

**concernant "l'implantation controversée d'une station de télécommunication, boulevard Edmond Machtens".**

**M. le président.**- La parole est à M. Van Assche.

**M. Jos Van Assche (en néerlandais).**- *Les habitants du quartier s'opposent à l'implantation prévue d'une station de télécommunication au boulevard Edmond Machtens à Molenbeek-Saint-Jean. Il s'agit de deux mâts, sur lesquels devraient être fixées six antennes. De plus, trois nouvelles antennes de 2,60 m de long devraient être installées sur les toits des immeubles situés aux n°152 et 154, pour remplacer les antennes actuelles, plus petites, d'une hauteur de 1,30 m.*

*La Région de Bruxelles-Capitale semble ne pas tenir compte des avis négatifs émis à deux reprises par la commission de concertation concernée. Il y a un consensus assez large parmi les habitants sur*

buurtbewoners bestaat echter een vrij grote consensus. Een of twee antennes in de woon- en leefomgeving moeten nog kunnen, maar niet een heel woud van dit soort ronduit lelijke toestellen.

Hoewel het gewest perfect op de hoogte is van het regelrechte verzet van de buurt, heeft het voor de constructie op nummer 146 reeds een vergunning afgeleverd. De werken zouden zelfs heel binnenkort van start gaan. Voor de constructies op de nummers 152 tot 156 is het nog even afwachten.

De bewoners van de buurt zijn echter niet van plan alles passief te ondergaan en willen nu reeds naar de rechtbank stappen om een beroep in te dienen bij de Raad van State. Ze zouden dat doen vóór 14 juli, na een vergadering van een aantal beheerders en andere verantwoordelijken of eigenaars van de appartementsgebouwen uit de buurt.

Het ziet er dus naar uit dat het gewest weer eens in een onverkwikkelijke rechtszaak verwickeld zal geraken, vooral omdat de bewoners vastbesloten zijn alle juridische middelen uit te putten. Zij strijden immers voor hun welzijn en zelfs voor hun gezondheid. Hun gezondheid wordt wellicht niet echt bedreigd, maar zo voelen de bewoners het wel aan.

Volgens de initiatiefnemers van het protest, bestaat er een perfect alternatief voor de geplande locatie voor de antennes. Zo'n 300 meter verderop, in de richting van de Ring, kunnen de betrokken maatschappijen gemakkelijk een braakliggend terrein aankopen om er hun antennes neer te poten. Dit zou voor de betrokken firma's wel voor bijkomende uitgaven kunnen zorgen en daar bedanken ze blijkbaar liever voor.

Mevrouw de minister, wat zult u ondernemen om tegemoet te komen aan de verzuchtingen van de buurtbewoners? Hebt u al overleg gepleegd met de firma's die deze antennes willen bouwen over de bestaande alternatieven?

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

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.**- Zoals ik reeds meermaals heb gezegd, dient mijn

*l'implantation d'une ou deux antennes, mais pas sur une véritable forêt de ces installations franchement laides.*

*Bien que la Région soit parfaitement informée de l'opposition nette du quartier, elle a délivré un permis pour la construction au n°146, où les travaux devraient bientôt débiter. Les travaux prévus aux n°152 à 156 sont en attente.*

*Les habitants du quartier veulent s'adresser au tribunal pour introduire un recours auprès du Conseil d'Etat avant la date du 14 juillet, après une réunion d'une série d'exploitants et autres responsables ou propriétaires d'immeubles à appartements du quartier.*

*La Région semble être à nouveau mêlée à une procédure judiciaire peu ragoûtante, les habitants étant résolus à épuiser tous les moyens juridiques en leur pouvoir pour défendre leur bien-être et leur santé.*

*Selon les responsables de la contestation, un terrain vague situé 300 mètres plus loin, en direction du Ring, offre une parfaite alternative pour l'installation de ces antennes. Mais les firmes concernées ne sont pas prêtes à consentir des dépenses supplémentaires pour acquérir ce terrain.*

*Que comptez-vous entreprendre pour rencontrer les aspirations des habitants ? Vous êtes-vous déjà concertée avec les firmes qui veulent installer ces antennes au sujet des alternatives existantes ?*

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

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat (en néerlandais).**- *Mon administration doit tenir*

administratie rekening te houden met alle partijen. Enerzijds moeten de operatoren het hele grondgebied kunnen bestrijken en klagen ze over de trage procedure. Anderzijds wijzen de gemeenten meestal op de bezorgdheid van de inwoners over mogelijke gezondheidsrisico's. Dat laatste is natuurlijk belangrijk, en er dient dan ook rekening mee te worden gehouden.

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft trouwens beslist om zich met de zaak bezig te houden en op 1 maart 2007 werd het voorstel van ordonnantie betreffende de bescherming van het leefmilieu tegen eventuele schadelijke effecten en hinder van niet-ioniserende straling aangenomen. De uitvoeringsbesluiten moeten echter nog worden genomen.

Tenzij men zou veronderstellen dat elke aanvraag moet worden geweigerd op grond van het feit dat men niet exact weet welke gevolgen de straling van de antennes voor de gezondheid hebben, baseert mijn administratie zich op de inschatting van het gezondheidsrisico door de bevoegde overheden. Vooraf moet er een rapport van het Belgisch Instituut voor Postdiensten en Telecommunicatie (BIPT) worden opgesteld over elke vergunningsaanvraag voor de plaatsing van antennes. Zo'n rapport is bedoeld om na te gaan of de strikte normen ter bescherming van de gezondheid, die overigens vier maal strenger zijn dan de internationale norm, worden nageleefd.

Als een dossier het fiat van het BIPT krijgt en er geen stedenbouwkundige problemen zijn, heeft mijn administratie geen enkele objectieve reden om de vergunning te weigeren. Mijn administratie heeft me bevestigd dat inzake het dossier waar u naar verwijst de plaatsing van de antenne met inachtneming van de stedelijke omgeving gebeurt. Zo worden de antennes gecamoufleerd door ze in nepschoorstenen te plaatsen en die, in overeenstemming met de verkavelingsvergunning, op 2,5 meter van het verticale vlak van de voorgevel komen te staan. Deze maatregelen werden uit esthetisch oogpunt genomen.

De technische kast zal niet zichtbaar zijn in de openbare ruimte. De installatie van de uitrusting zal de stedenbouwkundige kenmerken van het gebouw en de woonwijk niet veranderen.

*compte de toutes les parties. D'une part, les opérateurs doivent pouvoir couvrir l'ensemble du territoire et ils se plaignent de la lenteur de la procédure. D'autre part, les communes mettent en évidence le souci des habitants quant aux risques possibles pour la santé.*

*Le 1er mars 2007, la Région de Bruxelles-Capitale a adopté la proposition d'ordonnance relative à la protection de l'environnement contre les effets nocifs et les nuisances provoqués par les radiations non-ionisantes. Toutefois, les arrêtés d'exécution doivent encore être pris.*

*Pour juger des demandes de permis d'implantation d'antennes, mon administration se base sur l'estimation du risque pour la santé faite par les autorités compétentes. L'Institut belge des services postaux et des télécommunications (IBPT) doit rédiger au préalable un rapport qui vérifie si les normes strictes de protection de la santé sont respectées.*

*Avec l'accord de l'IBPT et en l'absence de problème urbanistique, mon administration n'a aucune raison objective de refuser le permis. En ce qui concerne le dossier auquel vous faites référence, mon administration m'a confirmé que l'implantation des antennes se fait en tenant compte de l'environnement urbain, notamment en camouflant les antennes dans des cheminées factices.*

*Le compartiment technique ne sera pas visible dans l'espace public et l'installation de l'équipement ne modifiera pas les caractéristiques urbanistiques du bâtiment et du quartier.*

**De voorzitter.**- De heer Van Assche heeft het woord.

**De heer Jos Van Assche.**- Hebt u overleg gepleegd met de betrokken firma's en operatoren? Het ligt de bewoners dwars dat er in de buurt nog heel wat gronden braak liggen, waardoor er nog veel ruimte is voor gelijkaardige projecten. Ik weet hoe u hierop zult reageren. U zult deze houding natuurlijk afdoen als een klassiek Nimby-verschijnsel!

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.**- Er wordt altijd overleg gepleegd. In dit geval hebben we een redelijke beslissing genomen op basis van stedenbouwkundige criteria. Het BIPT heeft zijn toestemming gegeven. We kunnen dus niet veel meer doen.

Ik begrijp dat de situatie voor de buurtbewoners niet gemakkelijk is. Toch hebben we geen enkele grond om de aanvraag te weigeren: de masten zijn niet zichtbaar en het BIPT oordeelt dat ze niet gevaarlijk zijn. Natuurlijk komen de operatoren bij me aankloppen, evenals de heer Picqué en andere leden van de regering. Maar tegelijk wil iedereen zijn gsm kunnen gebruiken!

In dit specifieke geval werd er een gepaste stedenbouwkundige oplossing gevonden.

*- Het incident is gesloten.*

#### MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER JOËL RIGUELLE

AAN MEVROUW FRANÇOISE DUPUIS,  
STAATSSECRETARIS VAN HET  
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GE-  
WEST, BEVOEGD VOOR HUISVESTING  
EN STEDENBOUW,

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

**M. le président.**- La parole est à M. Van Assche.

**M. Jos Van Assche** (*en néerlandais*).- *Vous êtes vous concertés avec les entreprises et les opérateurs concernés ? Cela contrarie les riverains que dans le quartier de nombreux terrains qui pourraient accueillir de tels projets restent à l'abandon. Vous me rétorquerez bien entendu qu'il s'agit d'un syndrome Nimby.*

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat** (*en néerlandais*).- *Il y a toujours une concertation. Dans le cas présent nous avons pris une décision raisonnable sur la base de critères urbanistiques. L'IBPT a donné son accord. Nous n'avons pas de motif valable pour refuser la demande : les antennes ne sont pas visibles et l'IBPT estime qu'elles ne sont pas dangereuses. Tous - les opérateurs, comme les membres du gouvernement - viennent frapper à ma porte, mais tout le monde veut pouvoir utiliser son GSM.*

*Dans ce cas précis, une solution urbanistique appropriée a été trouvée.*

*- L'incident est clos.*

#### QUESTION ORALE DE M. JOËL RIGUELLE

À MME FRANÇOISE DUPUIS,  
SECRETAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION  
DE BRUXELLES-CAPITALE, CHAR-  
GÉE DU LOGEMENT ET DE  
L'URBANISME,

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

betreffende "de toestand van de sociale woningen van de 'Cité Moderne' die al zeven jaar leegstaan en de gevolgen van die toestand voor het patrimonium en op financieel en sociaal vlak".

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

**De heer Joël Riguelle** (in het Frans).- *Zestien woningen van de Cité Moderne in Sint-Agatha-Berchem staan al bijna zeven jaar leeg en zijn aan het verkommeren.*

*Vanwege meningsverschillen tussen de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML), de openbare vastgoedmaatschappij (OVM) die eigenaar is van de woningen en het Bestuur voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting (BROH) zijn de werken aan de woningen nooit van start gegaan, hoewel de KCML vrij positief reageerde op het voorstel van het architectenbureau dat de OVM had ingediend.*

*Sindsdien heeft de KCML echter bijkomende technische eisen gesteld om de meest geschikte renovatiemethodes in aanmerking te nemen. Het dossier zit inmiddels muurvast. Dat is sociaal onaanvaardbaar.*

*De gemeente heeft meerdere pogingen ondernomen om het dossier weer op gang te trekken, maar het Brussels Hoofdstedelijk Gewest geeft geen krimp. Tot ergernis van de buurtbewoners blijven de huizen leegstaan.*

*Is het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bereid om dit dossier ter harte te nemen om tot een snelle, praktische en betaalbare oplossing te komen?*

concernant "la situation des bâtiments de logements sociaux de la Cité Moderne, vides depuis sept ans, et les conséquences patrimoniales, financières et sociales de cette situation".

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

**M. Joël Riguelle.** - Je mesure bien l'honneur qui m'est fait, d'avoir deux membres du gouvernement pour répondre à ma question.

Depuis près de sept années, seize logements de la Cité Moderne situés à la rue du Grand-Air à Berchem-Sainte-Agathe sont vides et deviennent l'objet de tentatives de vandalisme et de dégradations.

Des divergences d'appréciation entre la Commission royale des Monuments et des Sites (CRMS), la SISP propriétaire (société coopérative Cité Moderne) et l'AATL font en sorte que les travaux n'ont jamais été entamés, malgré un premier projet introduit par un bureau d'architecte choisi par la SISP et qui avait reçu un accueil nuancé mais positif de la part de la Commission de Concertation de l'époque.

Depuis lors, la CRMS a eu des exigences supplémentaires en matière d'expertise technique du bâtiment de manière à déterminer les méthodes de rénovation appropriées pour respecter l'esprit de l'architecte Victor Bourgeois, et d'autres péripéties se sont greffées sur un dossier, certes sensible sur le plan du patrimoine, mais qui devient au fil des ans un vrai scandale sur le plan social.

La commune n'a pas manqué à plusieurs reprises de prendre des initiatives formelles et informelles pour tenter de faire avancer le dossier, mais le blocage était total notamment du côté des interlocuteurs régionaux. Entre-temps, rien ne se passe et ces seize logements restent désespérément vides, au grand dam du voisinage également qui doit subir les désagréments liés à cet abandon.

Ma question porte sur le délai et la manière dont les autorités régionales compétentes veulent faire sortir le dossier de cette impasse. Qui est prêt à prendre ce dossier à coeur pour qu'enfin une solution rapide, pratique et payable par la SISP



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

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).** - *De Cité Moderne is een van de belangrijkste werken van architect Victor Bourgeois en heeft een aanzienlijke invloed uitgeoefend op de moderne avant-garde. Daarom heeft de Brusselse regering in september 2000 de gevels, daken, tuinen en openbare ruimten van de Cité geklasseerd.*

*In november 2000 lanceerde de openbare vastgoedmaatschappij 'La Cité Moderne' een beperkte offerteaanvraag voor een grondige renovatie van het gebouw aan de Openluchtstraat 1-5. Het project omvatte het afbijten van de gevels, de isolatie van de buitenmuren, de plaatsing van ramen met dubbel glas, de volledige wijziging van het distributiesysteem, het verhogen van de vloeren, enzovoort.*

*Hoewel de Cité Moderne geklasseerd is, werd over dit renovatieproject helaas niet overlegd met de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) of de Directie Monumenten en Landschappen (DML).*

*De KCML verzette zich tegen de belangrijkste opties van het project, namelijk de wijziging van de binnenruimten (nochtans niet geklasseerd) en de vervanging van de bepleistering van de gevel.*

*Vele werkvergaderingen konden geen einde maken aan het onbegrip tussen de KCML en de indieners van het project.*

*Dit probleem doet zich trouwens ook voor in andere soortgelijke dossiers.*

*Om de zaak weer vlot te trekken werd in het begin van 2003 een initiatief genomen om het probleem van het erfgoed en de sociale huisvesting in grote lijnen in kaart te brengen en een consensus te bereiken over de renovatie van de Cité Moderne.*

*Bij de directie Stedenbouw werd op 19 november 2004 een aanvraag ingediend voor de restauratie van de buitenbekleding. Vanaf het begin werden we geconfronteerd met dergelijke moeilijkheden,*

soit trouvée ?

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

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.** - Je donnerai, au nom de M. Kir et de moi-même, la réponse la plus complète possible. Je voudrais signaler d'emblée que j'ai voulu réserver la primeur de ma réponse au parlement, dans le cadre d'une interpellation parlementaire.

La Cité Moderne est une oeuvre majeure de l'architecte Victor Bourgeois. Publiée dans le monde entier dès sa mise en chantier, elle a exercé une influence déterminante sur l'avant-garde du mouvement moderne, tant en Belgique qu'au niveau international. Eu égard à cet intérêt, les façades, toitures, espaces publics et jardins de la Cité ont été classés comme ensemble par le gouvernement bruxellois en date du 7 septembre 2000.

Avant de vous exposer l'état de la situation concernant la problématique des logements vides à la rue du Grand'Air, permettez-moi de résumer brièvement l'historique de ce dossier :

Le 17 novembre 2000, un appel d'offres restreint a été lancé par la Société coopérative La Cité Moderne (qui est une SISF) pour la rénovation lourde de l'immeuble sis rue du Grand'Air n° 1, 3 et 5. Le projet retenu par la Société coopérative prévoyait notamment le dérochage complet des façades du bâtiment, l'isolation des murs par l'extérieur, le remplacement systématique de tous les châssis par de nouveaux châssis avec double vitrage, la modification complète du système de distribution, le surhaussement des sols à l'intérieur de l'immeuble, etc...

Bien que la Cité Moderne ait fait l'objet de la mesure de protection susmentionnée (classement par arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 7 septembre 2000), ni la Commission royale des Monuments et des Sites (CRMS) ni la Direction des Monuments et des Sites (DMS) ne furent associées à la réflexion de départ sur le programme, ce que je ne peux que constater avec regret.

Dès qu'elle a pris connaissance du projet, la CRMS

*terwijl het mijn bekommernis was die woningen voor sociale huisvesting veilig te stellen.*

*In het kader van het onderzoek voor de vergunning heeft de KCML op 6 juli 2005 een eensluidend advies verstrekt. Bij dat gunstig advies werd wel een groot voorbehoud gemaakt in verband met de binnenisolatie van het gebouw in de Openluchtstraat. Volgens de KCML waren de voordelen van de binnenisolatie onvoldoende gemotiveerd, en mocht de vergunning slechts worden toegekend na een grondige analyse van de gevelmaterialen en het isolerend vermogen door een thermografische analyse ter plekke.*

*Deze thermografische analyses lieten echter op zich wachten omdat de OVM de wens van de KCML niet goed had begrepen. Volgens ons was een modus vivendi mogelijk door het aanvaarden van deze studie, maar dat hadden de OVM, of de promotoren en de indieners van het project, niet zo begrepen.*

*Reeds in die periode erkende iedereen de noodzaak van een betere isolatie, behalve misschien de KCML.*

*Om een doorbraak te forceren ben ik samen met mijn collega Emir Kir, die bevoegd is voor het erfgoed, en de betrokken partijen rond de tafel gaan zitten. Ik dacht dat we samen meer gewicht in de schaal zouden kunnen leggen tegenover de KCML en de architecten.*

*Het thermografisch onderzoek zou van start gaan in 2006, maar uiteindelijk moest het door weersomstandigheden uitgesteld worden tot 8 februari 2007: de binnen- en buitentemperatuur moest namelijk met 15°C verschillen. De resultaten van de studie werden toegelicht op 8 mei 2007.*

*Uit de gegevens blijkt dat de isolatie van het gebouw in de Openluchtstraat absoluut noodzakelijk is. Bovendien is het aangewezen om de muren aan de buitenkant te isoleren. De betrokken partijen hebben de resultaten ontvangen.*

*De directie Monumenten en Landschappen zal het renovatiedossier op basis van het onderzoek*

en a refusé les options principales, c'est-à-dire la modification du système spatial intérieur (pourtant non classé) et le remplacement de l'enduit de façade par un enduit isolant plus épais.

De nombreuses réunions de travail furent ensuite consacrées à la question de la Cité Moderne, sans qu'on arrive à dépasser les incompréhensions réciproques durables entre la CRMS et les auteurs de projet. Lors d'une visite que j'ai faite à titre personnel à la CRMS juste avant leur déménagement de l'hôtel Brugmann, j'ai constaté qu'il y avait un vaste champ à couvrir entre les positions des uns et des autres dans la plupart des dossiers de ce genre.

Je ne veux pas porter de jugement sur ce cas particulier, mais je connais un autre cas impliquant un architecte qui peut difficilement être suspecté de ne pas être "branché, moderne". Nous ne devons pas nier que nous ayons de réelles difficultés.

Pour sortir de ce blocage, une interface fut mise sur pied début 2003, m'a-t-on dit, dans le but d'analyser de façon générale la question du patrimoine et de l'habitat social et de dégager un consensus sur le programme de rénovation de la Cité Moderne.

Au terme de nombreuses discussions, une demande de permis portant sur les travaux de restauration de l'enveloppe extérieure a été introduite à la Direction de l'Urbanisme le 19 novembre 2004. Dès le début, j'ai été confrontée dans ma fonction avec cet aspect du dossier et ce problème de façade, alors que je m'efforçais de récupérer les logements sociaux inoccupés.

Dans le cadre de l'instruction du permis en question, la CRMS a émis un avis conforme en date du 6 juillet 2005. Cet avis, tout en étant favorable, était assorti d'importantes réserves, qui font cinq pages au total, et dont la plus lourde de conséquences visait la proposition de la Société coopérative d'isoler par l'intérieur l'ensemble des parois de l'immeuble Grand Air. Je n'entends parler que de cela depuis mon arrivée. D'après la CRMS, les avantages de l'isolation par l'intérieur n'étaient pas suffisamment justifiés. Elle demandait donc que l'octroi du permis soit

*verdedigen bij de KCML, die zich hopelijk binnenkort over de zaak zal uitspreken.*

*Dankzij ons doorzettingsvermogen komt de renovatie van het gebouw in de Openluchtstraat nu eindelijk in zicht.*

*Wij betreuren het gebrek aan dialoog tussen de partijen. De begeleidingscomités die wij hebben opgericht, zijn er gelukkig in geslaagd een serener en constructiever klimaat te scheppen.*

*Wij zullen alles doen om ervoor te zorgen dat de vergunning voor de renovatie van het complex aan de Openluchtstraat zo spoedig mogelijk wordt afgeleverd, zodat de werken kunnen beginnen in 2008. De KCML moet dan wel de wetenschappelijke realiteit aanvaarden van de analyses die ze zelf heeft gevraagd.*

*De visie van de KCML op geklasseerd sociaal erfgoed is vaak nogal passeïstisch (denk bijvoorbeeld ook aan de renovatie van de Lakense Haard, enzovoort). Hopelijk kunnen ze een visie ontwikkelen die meer aangepast is aan onze huidige levenswijze en rekening houdt met het sociale leven, het comfort van de bewoners en een zuinig energieverbruik.*

*Ik zal er samen met de heer Kir voor zorgen dat deze aanpassingen zo weinig mogelijk inbreuk maken op het geklasseerde en prestigieuze sociale erfgoed.*

*Ik probeer dit element ook te verwerken in het nieuwe Huisvestingsplan. Ik hoop dat de gebouwen die we in de toekomst zullen neerzetten voldoende nuttig, mooi en architecturaal interessant zullen zijn, om ook ooit te worden geklasseerd.*

*Het komt wel vaker voor dat er in dergelijke dossiers misverstanden ontstaan. We kunnen niet met iedereen vergaderen over elke schoorsteen en elk raam. Dit geval zal nu eindelijk toch goed aflopen.*

conditionné à une analyse approfondie des matériaux des façades et de leur pouvoir isolant, moyennant des études thermographiques à réaliser in situ.

A la suite de cet avis de la CRMS, je n'ai pu que déplorer avec mon collègue que ces études thermographiques tardaient à être réalisées, malgré nos demandes répétées quant aux progrès enregistrés.

Une des raisons principales semblait être que le souhait de la CRMS n'était pas bien compris par la SISP. Nous avons eu l'impression qu'un modus vivendi avait pu être établi en acceptant cette étude, mais la SISP (ou les promoteurs ou auteurs de projets) ne semblait pas l'entendre ainsi.

Déjà à cette époque, la nécessité d'une meilleure isolation, quelle qu'en soit la forme, était reconnue de tous. Je pense que personne ne pouvait croire que ne pas isoler était encore une option possible, à part peut-être la CRMS.

Pour débloquer la situation, j'ai invité mon collègue en charge du patrimoine à se mettre autour de la table avec l'ensemble des acteurs pour relancer définitivement ce dossier. Il me semblait que nous serions plus forts à deux contre la CRMS et contre les architectes. D'autant plus que ce dossier n'est pas unique ; d'autres connaissent le même sort.

Le relevé thermographique a été lancé au cours de 2006. Cependant, les conditions climatiques propices à la réalisation de l'étude n'ont été rencontrées que le 8 février 2007. Il fallait attendre une différence de température de minimum 15°C entre l'intérieur et l'extérieur. Les résultats de cette étude ont été illustrés lors de la réunion du 8 mai dernier, à laquelle ont assisté tous les acteurs concernés (Direction de l'Urbanisme (DU), Direction des Monuments et Sites (DMS), SLRB, société coopérative et auteurs de projet).

A la lumière des données récoltées, il en ressort déjà que l'isolation des parois de l'immeuble Grand-Air est certainement nécessaire et que la pose d'un isolant par l'extérieur conviendrait le mieux aux caractéristiques spécifiques des parois existantes. Une copie de cette analyse, ainsi que

l'évaluation des trois autres propositions de traitement des façades (isolant intérieur, isolants intérieur et extérieur, pas d'isolant), ont été introduites à la DU et à la DMS qui, à son tour, va recueillir l'expertise de son conseil, soit l'asbl CERAA.

Ainsi documentée, la DMS sera en mesure de rédiger une évaluation de la situation la plus pertinente à l'attention de la CRMS. Cette dernière prononcera un avis de principe (nous l'espérons après les congés d'été) qui sera alors communiqué aux intervenants. Les demandeurs (SLRB/Cité Moderne/auteurs de projet) ont manifesté leur accord sur les étapes ci-dessus et attendent désormais l'avis de principe de la CRMS pour pouvoir réactualiser leur demande de permis.

Grâce à notre acharnement, le dossier de rénovation du complexe Grand-Air est donc en voie d'être finalisé. L'ensemble des études réalisées pourra permettre de fixer de façon indiscutable la future option d'isolation des parois de cet immeuble et mettre ainsi fin à un blocage qui dure depuis de trop nombreuses années.

Si nous regrettons l'attitude intransigeante de la CRMS sur ce dossier et le manque de dialogue entre les différentes parties - chacune campant sur ses positions -, nous nous réjouissons de ce que les comités d'accompagnement que nous avons mis en place aient permis de rétablir un climat plus serein et constructif entre la Société coopérative et les institutions régionales.

Bien entendu, nous mettrons tout en oeuvre pour que le permis visant la restauration du complexe Grand'Air - amendé à la suite des résultats des études réalisées - puisse aboutir dans les meilleurs délais et que les travaux de rénovation soient entamés dans le courant de l'année 2008. Ceci pour autant que la CRMS accepte la réalité scientifique des analyses qu'elle a exigées.

Nous espérons que la position passéiste souvent défendue par la CRMS dans le cadre du patrimoine social classé - qui concerne également 225 chaudières au Logis et au Floréal, la rénovation du Foyer Laekenois et d'autres ensemble de logements sociaux - puisse évoluer vers une vision plus adaptée à notre mode de vie actuel et qu'elle

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

**De heer Joël Riguelle** (*in het Frans*).- *Er is eindelijk een oplossing in zicht nu de KCML een principieel advies uitspreekt.*

*Ik geef toe dat de openbare vastgoedmaatschappij misschien niet over voldoende technische expertise beschikte voor de verbouwing. Er is duidelijk nood aan een gespecialiseerde bouwmeester die onderlegd is in erfgoed.*

*Het renovatiedossier is ingewikkeld: enerzijds moet de oorspronkelijke architectuur van het gebouw worden gerespecteerd, anderzijds zijn moderne isolatietechnieken onontbeerlijk. Architect Victor Bourgeois was een aanhanger van het intimisme, waardoor het niet gemakkelijk is een plan op te stellen voor de binneninrichting. Er werden terzake al meerdere voorstellen geweigerd.*

tienne également compte des facteurs induits par la vie sociale, le confort des habitants et les exigences énergétiques.

Dans le cadre de mes compétences urbanistiques, je m'engage à être particulièrement attentive à réaliser ces adaptations dans les conditions les moins agressives possibles par rapport au patrimoine classé. M. Kir s'engage de la même manière pour ce qui concerne la protection du patrimoine. Nous sommes par ailleurs parfaitement conscients du caractère prestigieux d'un patrimoine de logement social classé.

Je m'efforce de réitérer cet exploit dans le cadre du nouveau Plan logement. J'espère que les bâtiments que nous construirons dans les années à venir feront l'objet d'une procédure de classement ultérieure, ou en tout cas qu'ils seront jugés suffisamment utiles, beaux et représentatifs de l'intégration d'un certain nombre de conceptions architecturales dans notre ville.

Ceci étant, nous connaissons beaucoup de malentendus du genre de ceux constatés dans le présent dossier. Nous ne pouvons pas rassembler tous les intervenants autour de la table pour chaque cheminée ou chaque châssis. Le cas que vous évoquez connaît enfin un dénouement heureux.

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

**M. Joël Riguelle.**- Avec l'acharnement que nous déployons, ce feuilleton se terminera sur une note positive. Je me réjouis néanmoins de ce que cet avis de principe de la CRMS (Commission royale des Monuments et Sites) permette de faire progresser le dossier.

Je reconnais que cette SISP (Société Immobilière de Service Public), coopérative indépendante de la commune, n'était peut-être pas suffisamment armée sur le plan technique pour aborder un dossier semblable. Cet élément souligne la nécessité de faire appel à un "bouwmeester" spécialisé, comme cela se pratique pour les monuments et sites en France. Un tel accompagnement en Région bruxelloise pourrait se révéler judicieux.

Dans ce dossier, il convient de respecter l'esprit de

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

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).** - *Het Brussels Gewest heeft een vierjaarlijks budget van 482 miljoen euro voor de renovatie van sociale woningen. De BGHM heeft nu meer middelen en kan advies verlenen aan huivestingsmaatschappijen die onvoldoende technische expertise in huis hebben. Deze aanpak werpt zijn vruchten af.*

*De negentien huisvestingsmaatschappijen die een beroep hebben gedaan op de mogelijkheid, zijn tevreden. Als we een extra personeelslid in dienst nemen, kunnen we alle huisvestingsmaatschappijen ondersteunen.*

- *Het incident is gesloten.*

l'architecte ainsi que l'esprit de l'époque tout en acceptant l'évolution des pratiques actuelles, notamment au plan énergétique. Le fait que M. Victor Bourgeois était un partisan de l'intimisme induit que l'aménagement intérieur du bâtiment n'est pas aisé. Le premier plan d'architecture suggérait l'utilisation de planchers pour surélever le niveau intérieur. Certains aménagements qui me paraissaient acceptables ont néanmoins été refusés.

Je me réjouis de ce que ce dossier puisse progresser dès l'obtention des documents au niveau communal.

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

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.** - La Région dispose d'un budget de 482 millions d'euros pour la rénovation des logements sociaux dans le cadre des plans quadriennaux. Grâce à cette somme, la Société de Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) a vu ses effectifs renforcés et dispose désormais d'une cellule d'appui aux sociétés dépourvues des compétences techniques nécessaires. Ceci vaut pour les économies d'énergie et les bâtiments classés. Je constate que cette façon de procéder commence à porter ses fruits.

Toutes les sociétés ne sont pas encore inscrites auprès de notre service, mais les 19 sociétés qui nous ont sollicités en apprécient les effets. Moyennant l'engagement d'une personne supplémentaire, on pourrait étendre le service à toutes les sociétés sans pour autant les y contraindre.

- *L'incident est clos.*