

PARLEMENT BRUSSELS DE LA RÉGION DE HOOFDSTEDELIJK **BRUXELLES-CAPITALE PARLEMENT** Compte rendu intégral Integraal verslag des interpellations et van de interpellaties en des questions orales mondelinge vragen Commission de l'aménagement Commissie voor de ruimtelijke ordening, de stedenbouw du territoire, de l'urbanisme et de la politique foncière en het grondbeleid

VERGADERING VAN

WOENSDAG 5 DECEMBER 2007

RÉUNION DU

MERCREDI 5 DÉCEMBRE 2007

Le Compte rendu intégral contient le texte intégral des Het Integraal verslag bevat de integrale tekst van de discours dans la langue originale. Ce texte a été approuvé par les orateurs. Les traductions - *imprimées en italique* redevoeringen in de oorspronkelijke taal. Deze tekst werd goedgekeurd door de sprekers. De vertaling - *cursief* sont publiées sous la responsabilité du service des comptes rendus. Pour les interventions longues, la gedrukt - verschijnt onder de verantwoordelijkheid van de dienst verslaggeving. Van lange uiteenzettingen is de traduction est un résumé. vertaling een samenvatting.

développement,

SOMMAIRE INHOUD

INTERPELLATIONS 7 **INTERPELLATIES** 7 - de M. Yaron Pesztat 7 - van de heer Yaron Pesztat 7 à M. Charles Picqué, ministre-président du tot de heer Charles Picqué, ministergouvernement de la Région de Bruxellespresident van de Brusselse Hoofdstedelijke Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de Regering, belast met Plaatselijke Besturen, l'Aménagement du territoire, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing, Huis-Monuments et Sites, de la Rénovation urbaine, du Logement, de la Propreté Openbare Netheid vesting, publique et de la Coopération Ontwikkelingssamenwerking, développement, et à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat Françoise tot mevrouw Dupuis, en à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée staatssecretaris van het Brussels du Logement et de l'Urbanisme, Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw, concernant "la planification de la production betreffende "de planning de de bureaux en Région bruxelloise". kantoorbouw in het Brussels Gewest". Discussion – Orateurs : M. Charles Picqué, 10 Bespreking – Sprekers: de heer Charles 10 ministre-président, Mme Picqué, minister-president, Françoise mevrouw **Dupuis,** secrétaire d'Etat. Françoise Dupuis, staatssecretaris. 20 20 - de Mme Brigitte De Pauw - van mevrouw Brigitte De Pauw à M. Charles Picqué, ministre-président du tot de heer Charles Picqué, ministergouvernement de la Région de Bruxellespresident van de Brusselse Hoofdstedelijke Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de Regering, belast met Plaatselijke Besturen, l'Aménagement du territoire, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Monuments et Sites, de la Rénovation Landschappen, Stadsvernieuwing, urbaine, du Logement, de la Propreté vesting. Openbare Netheid de publique et la Coopération Ontwikkelingssamenwerking,

concernant "les terrains de transit pour les gens du voyage".

betreffende "de doortrekkersterreinen voor woonwagenbewoners".

Sites,

du Midi".

concernant "les aménagements du quartier

Discussion – Orateurs : M. Ahmed El Ktibi, M. Charles Picqué, ministre-président.	23	Bespreking – Sprekers: de heer Ahmed El Ktibi, de heer Charles Picqué, ministerpresident.	23
- de M. Yaron Pesztat	27	- van de heer Yaron Pesztat	27
à M. Charles Picqué, ministre-président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du territoire, des Monuments et Sites, de la Rénovation urbaine, du Logement, de la Propreté publique et de la Coopération au développement,		tot de heer Charles Picqué, minister- president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing, Huis- vesting, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,	
concernant "le Plan régional de développement".		betreffende "het gewestelijk ontwikkelingsplan".	
Discussion – Orateur : M. Charles Picqué, ministre-président.	34	Bespreking – Spreker: de heer Charles Picqué, minister-president.	34
QUESTION ORALE	38	MONDELINGE VRAAG	38
- de M. Alain Destexhe	39	- van de heer Alain Destexhe	39
à M. Charles Picqué, ministre-président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du territoire, des Monuments et Sites, de la Rénovation urbaine, du Logement, de la Propreté publique et de la Coopération au développement,		aan de heer Charles Picqué, minister- president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing, Huis- vesting, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,	
età M. Emir Kir, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de la Propreté publique et des Monuments et		en aan de heer Emir Kir, staatssecretaris voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Openbare Netheid en	

Monumenten en Landschappen,

Zuidwijk".

betreffende "de inrichtingswerken in de

39	INTERPELLATIES	39
39	- van mevrouw Viviane Teitelbaum tot mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw, betreffende "het vademecum van de overheidsarchitectuur in Brussel".	39
42	Bespreking – Sprekers: de heer Yaron Pesztat, de heer Mohamed Azzouzi, mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.	42
48	- van de heer André du Bus de Warnaffe tot mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw,	48
	betreffende "de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning in een zone ter bescherming van de binnenterreinen van huizenblokken".	
51	Bespreking – Sprekers: mevrouw Viviane Teitelbaum, de heer Mohamed Azzouzi, mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.	51
58	MONDELINGE VRAGEN	58
58	- van mevrouw Viviane Teitelbaum aan mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw, betreffende "de reclame op werfdekzeilen en vinyl".	58
	3942485158	tot mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw, betreffende "het vademecum van de overheidsarchitectuur in Brussel". 42 Bespreking – Sprekers: de heer Yaron Pesztat, de heer Mohamed Azzouzi, mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris. 48 - van de heer André du Bus de Warnaffe tot mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw, betreffende "de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning in een zone ter bescherming van de binnenterreinen van huizenblokken". 51 Bespreking – Sprekers: mevrouw Viviane Teitelbaum, de heer Mohamed Azzouzi, mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris. 58 MONDELINGE VRAGEN 58 - van mevrouw Viviane Teitelbaum aan mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw, betreffende "de reclame op werfdekzeilen

64

64

- de M. Serge de Patoul

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 rénovation du patrimoine bruxellois".

- van de heer Serge de Patoul

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

betreffende "de renovatie van het Brussels erfgoed".

Présidence : Mme Els Ampe, première vice-présidente. Voorzitterschap: mevrouw Els Ampe, eerste ondervoorzitter.

INTERPELLATIONS

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

INTERPELLATION DE M. YARON PESZTAT

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

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

concernant "la planification de la production de bureaux en Région bruxelloise".

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

M. Yaron Pesztat.- La Région bruxelloise compte aujourd'hui environ 13 millions de m² de bureaux, ce qui est considérable pour une ville d'un million d'habitants.

Bon an mal an, depuis une dizaine d'années, le secteur de la construction produit quelques 150.000 m² de bureaux par an, d'après l'Observatoire des bureaux, Bilan 2006, paru au mois de septembre.

Il existe toutefois une différence considérable entre

INTERPELLATIES

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

INTERPELLATIE VAN DE HEER YARON PESZTAT

TOT DE HEER CHARLES PICQUÉ, MINISTER-PRESIDENT VAN DE BRUS-**HOOFDSTEDELIJKE** SELSE REGE-RING, BELAST MET PLAATSELIJKE BESTUREN, RUIMTELIJKE ORDE-NING, **MONUMENTEN EN** LAND-SCHAPPEN, STADSVERNIEUWING, HUISVESTING, OPENBARE NETHEID ONTWIKKELINGSSAMENWER-EN KING,

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

betreffende "de planning van de kantoorbouw in het Brussels Gewest".

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

De heer Yaron Pesztat (in het Frans).- Er zijn ongeveer 13 miljoen m² kantoren in het Brussels Gewest. Dat is veel voor een stad van een miljoen inwoners.

Volgens de balans 2006 van het Observatorium van de Kantoren, gepubliceerd in september, wordt er jaarlijks 150.000 m² kantoren bijgebouwd.

De toegelaten kantoorruimte is dubbel zo groot als deze die werkelijk gebouwd wordt. De vraag wordt les superficies réellement construites et les superficies autorisées, qui s'élèvent à peu près au double. Il y a donc manifestement une surévaluation de la demande par le secteur de l'immobilier, qui n'en produit réellement que la moitié.

C.R.I. COM (2007-2008) N° 14

COMMISSION

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Cette surévaluation doit nous inciter à la plus grande circonspection sur les chiffres des courtiers immobiliers qui, quelle que soit la situation du marché, affirment avec aplomb que la demande est soutenue et qu'il faut continuer à construire. Depuis des années, quelle que soit la situation économique de la Région bruxelloise, quelle que soit la situation du marché de l'immobilier belge, quelle que soit la situation du marché de l'immobilier de bureaux en Belgique ou en Europe, les courtiers immobiliers qui travaillent sur la place de Bruxelles tiennent toujours exactement le même discours : "Il faut construire des bureaux".

On notera, en outre, que la relative stabilité de la demande de bureaux -qui, soit dit en passant, a permis au marché bruxellois d'échapper aux crises européennes de l'immobilier de bureau- s'explique bien évidemment par la demande de bureaux liée à la présence des institutions européennes et à celle de nombreuses institutions internationales. Le marché bruxellois est, de ce point de vue, totalement artificiel: il échappe aux récessions économiques puisqu'il y a toujours une demande. C'est donc un très bon marché pour les acteurs économiques, parce que, quoi qu'il arrive par ailleurs, c'est un marché qui se porte plutôt bien.

Cela dit, si la demande et l'offre de bureaux de grande qualité - donc de haut de gamme - semblent s'équilibrer dans ce qu'on appelle la zone centrale je me réfère ici aux concepts utilisés par les courtiers immobiliers pour définir les différentes zones d'implantation des bureaux - puisque le taux de vacance dans cette zone reste raisonnable, tournant autour de 10%, il en va tout autrement dans ce qu'on appelle le décentralisé, notamment dans la deuxième couronne où le taux de vacance atteint une moyenne de plus de 16%. Cela commence à devenir inquiétant et ce l'est encore plus dans certains quartiers décentralisés où le taux de vacance atteint 40%, ce qui est considérable. Ces chiffres sont issus du récent séminaire annuel "de Hemptinne" organisé par et pour le secteur de

dus te hoog ingeschat door de vastgoedsector.

We moeten dus voorzichtig zijn met de cijfers die vastgoedmakelaars opgeven, wanneer ze beweren dat de vraag aanhoudt en dat ze dus verder kantoren moeten blijven bouwen. Zij beweren altijd maar hetzelfde, ongeacht de economische situatie van het Brussels Gewest of de toestand van de vastgoedmarkt in België en Europa.

Terwijl in de rest van Europa de kantoormarkt een crisis doormaakt, blijft de vraag naar kantoren in Brussel vrij stabiel dankzij de aanwezigheid van de Europese en internationale instellingen. De Brusselse kantoormarkt blijft dus interessant voor investeerders.

Toch tekent er zich een verontrustende trend af. de vraag en het aanbod hoogkwalitatieve kantoren in de centrumwijken in evenwicht lijkt (met een leegstand van nauwelijks 10%), liggen de zaken toch enigszins anders in de gedecentraliseerde wijken, leegstandspercentages van 16% tot 40% worden geregistreerd. Die cijfers zijn bekendgemaakt op het jongste de Hemptinneseminarie dat voor en door de vastgoedsector wordt georganiseerd.

Als die trend zich doorzet, en niets wijst op een kentering, dreigen er hele wijken met lege kantoren te ontstaan.

Zou het daarom niet nuttig zijn de bouw van nieuwe kantoren te beperken en eerder de renovatie van bestaande kantoren aan moedigen? In het verleden heeft het gewest niet geaarzeld om een moratorium op de bouw van hotels uit te vaardigen om de oververhitte markt te reguleren.

Wij moeten ons ook afvragen of het pertinent is om nog nieuwe kantoorzones aan te duiden, met name in de gebieden van gewestelijk belang (GGB's). Volgens het Overzicht van het kantorenpark had 56% van de kantoorvergunningen in 2006 betrekking op kantoren in een GGB, terwijl de administratiebieden nog voldoende potentieel bieden.

In 2006 is 56% van de nieuwe kantoorruimte gerealiseerd in gebieden van gewestelijk belang

l'immobilier.

Si cette situation perdure - et rien n'indique le contraire -, on risque de se retrouver avec des quartiers entiers de bureaux vides, pour ne pas dire abandonnés, des chancres de bureaux en quelque sorte.

Cette situation appelle une question toute simple. Ne faut-il pas limiter à l'avenir la production de bureaux neufs afin d'orienter la demande vers les bureaux existants et favoriser plutôt leur adaptation à la demande, donc leur rénovation ? Par le passé, la Région n'a pas hésité à décréter un moratoire sur la construction des hôtels afin de réguler un marché qui était en surchauffe.

Sans aller jusque là, la question se pose de savoir s'il est opportun, au-delà des potentiels actuels des zones administratives - il y a encore un potentiel constructible très important dans les zones d'activité administrative -, d'ouvrir de nouveaux potentiels de construction de bureaux, et particulièrement dans les ZIR. J'insiste sur les ZIR parce que, d'après le rapport 2006 de l'Observatoire régional des bureaux paru en 2007, la majorité, soit 56%, des bureaux qui ont reçu un permis en 2006 sont situés dans des ZIR, à tel point que l'Observatoire qualifie 2006 d'année des ZIR.

Or, les ZIR représentent encore un potentiel de construction de mètres carrés de bureaux considérable. Parmi celles-ci, relevons l'Héliport (111.138.000 m²), la gare de l'Ouest (27.000 m²), Van Volxem (6.765 m²), auxquels il faut ajouter plusieurs centaines de milliers de mètres carrés admissibles constitués par les ZIR de la Cité administrative, de la gare Josaphat et de la porte de la Ville.

Compte tenu de la concurrence exercée par les zonings de bureaux extérieurs à la Région, comme Zaventem, qui offre des rabais locatifs importants et affiche un taux de vacance de 20%, il y a de quoi s'alarmer.

Bien que le taux vacant moyen soit de 10% dans la zone centrale, de 16% dans la zone périphérique et atteint les 40% dans certains quartiers, et qu'il existe un potentiel constructible important

(GGB's), niet in administratieve zones. In de GGB's is er nog heel wat ruimte voor kantoren.

Gelet op de concurrentie met kantoorzones in de rand, zoals die in Zaventem waar de huur laag is en de leegstand 20% bedraagt, moeten we ons zorgen maken.

De gemiddelde leegstand van kantoorruimte bedraagt 10% in het centrum, 16% in de buitenwijken en in bepaalde wijken zelfs 40%. Er is ook nog heel wat plaats voor kantoorruimte in de administratieve zones. Toch richt het Brussels Hoofdstedelijk Gewest nog nieuwe GGB's in. Ik geef toe dat die aanpak vruchten afwerpt, want in 2006 werd 56% van de nieuwe kantoorruimte in een GGB gebouwd. De concurrentie met groot. Vlaanderen is echter Hoewel kantoorruimte in Brussel duurder is dan in Vlaanderen, blijven we kantoorzones inrichten. Dat is niet redelijk.

Bijgevolg wil ik de regering interpelleren over de inrichting van GGB's en gebieden van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg (GGBUA's).

COMMISSIE

constitué par les zones d'activités administratives, la Région bruxelloise persiste à ouvrir de nouvelles ZIR. J'admets que cette démarche s'avère fructueuse, vu que 56% des bureaux en 2006 y ont été construits. La concurrence de la périphérie offre en outre des constructibles de bureaux importantes.

Toutefois, le zoning de Zaventem, érigé par la Région flamande pour concurrencer la Région bruxelloise, ne fonctionne pas bien et accuse un taux de vacance de 20%. Il existe une forte concurrence entre la Région flamande et la Région bruxelloise. Malgré sa position - la Région bruxelloise est moins concurrentielle en termes de prix -, cette dernière continue à ouvrir des surfaces potentielles de bureaux, ce qui ne me paraît pas raisonnable.

C'est pourquoi je souhaite interpeller les ministres compétents sur l'opportunité de poursuivre l'ouverture des ZIR, et a fortiori l'ouverture de la zone d'intérêt régional à aménagement différé (ZIRAD), dans un contexte où la demande est faible et où l'offre est pléthorique.

Discussion

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

M. Charles Picqué, ministre-président.- Au début des années 1990, un grand débat a eu lieu sur la manière de contenir les demandes de permis de bureau. Nous en avons tenu compte au moment d'élaborer le Plan régional de développement (PRD) et de délimiter l'espace de développement renforcé du logement. A la question de savoir si nous devions faire un moratoire à l'époque, nous avions répondu qu'il convenait de ne pas envoyer un signal négatif aux forces économiques, tout en essayant d'obtenir des résultats semblables par le biais d'autres instruments.

Dans le cadre du PRD, l'espace de développement renforcé du logement, nous a valu des débats très difficiles avec le secteur. En effet, nous leur annoncions un crash à la londonienne ou à la parisienne, à l'échelle bruxelloise, si nous

Bespreking

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

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- In het begin van de jaren negentig was de hamvraag hoe de aanvragen voor kantoorvergunningen binnen de perken te houden. Voor de opmaak van het GewOP en het vastleggen van de perimeter met verhoogde bescherming van de huisvesting heeft men met dat probleem rekening gehouden. Destijds besliste de regering om niet tot een moratorium over te gaan, omdat ze geen negatief signaal wilde geven aan de economische sector en omdat ze andere middelen even efficiënt achtte om tot een oplossing te komen. De gewestelijke overheid waarschuwde de sector dat Brussel een crash zou meemaken zoals in Londen of Parijs, indien het gewest alle aanvragen voor kantoorvergunningen positief zou beantwoorden.

acceptions tous les permis alors en préparation. Nous en étions conscients lors de l'élaboration du PRD.

De manière plus générale, n'oublions jamais la notion de rencontre dans le temps entre l'offre et la demande. Certes, il y a des réserves potentielles, mais nous n'allons pas nécessairement les ouvrir. Nous devons bien entendu nous poser la question de savoir si nous n'en ouvrons pas de trop. Par exemple, si on revoit le PRAS, je reste sceptique quant à l'injection d'une nouvelle zone de bureaux à Schaerbeek-Formation, mais nous devrons peutêtre y créer une mini-ZIRAD, si les besoins de la ville l'exigent un jour.

Le taux de vacance du parc immobilier de bureaux n'est pas aussi inquiétant qu'on le pense. Il n'empêche que nous devons aussi stimuler la demande. Lorsqu'on se rend au MIPIM, il est frappant de constater le grand nombre de réponses positives à la question de savoir si les entreprises sont intéressées de venir s'installer à Bruxelles. Je cherche avant tout des "end users", des utilisateurs qui ne vont pas acheter des bureaux pour les revendre, mais qui ont envie de s'installer à Bruxelles. Le risque avec les développeurs promoteurs, comme dans les surfaces commerciales, est qu'ils font miroiter à leurs investisseurs l'assurance de trouver un client sans difficulté, puis ce n'est pas le cas.

Pour les bureaux installés dans le quartier du Midi, nous connaissons déjà les utilisateurs, et des conventions ont été signées. Heureusement, diraisje, sinon nous resterions avec des bureaux vides.

Il faut stimuler la demande dans le cadre d'un projet global et cohérent du développement de Bruxelles. Souvent, à l'étranger, les gens ont l'impression que le marché des bureaux à Bruxelles est saturé. Je me demande d'ailleurs ce que font les agents qui devraient normalement diffuser l'information sur les potentialités bruxelloises. C'est assez étonnant! J'ai rencontré des représentants d'entreprises qui disaient qu'ils ne trouveraient jamais rien à Bruxelles pour un prix raisonnable. C'est là que l'on est en droit de se demander comment fonctionne l'information sur le marché. Le marché ne s'autorégule pas aussi facilement ni si harmonieusement que le laissent De wisselwerking tussen vraag en aanbod blijft erg belangrijk. Ook al beschikt het gewest over reserves, toch hoeft het die niet allemaal ter beschikking te stellen. Zo sta ik bijvoorbeeld kritisch tegenover een nieuwe kantoorzone op de site van Schaarbeek-Vorming. Hoogstens zou daar ooit een mini-GGBUA kunnen komen.

Er staan minder kantoorgebouwen leeg dan men denkt. Toch moet de overheid trachten de vraag te beïnvloeden. Op de vastgoedbeurs MIPIM bleek dat veel bedrijven geïnteresseerd zijn om zich in Brussel te vestigen. Ik ben voornamelijk op zoek naar "eindgebruikers" en niet naar ondernemingen die de kantoorgebouwen willen doorverkopen. Bouwpromoteren spiegelen investeerders soms voor dat ze probleemloos een klant zullen vinden, terwijl dat niet altijd het geval

Voor de kantoren in de Zuidwijk hebben we al overeenkomsten getekend met gebruikers.

We moeten de vraag stimuleren als onderdeel van een coherent ontwikkelingsplan voor Brussel. Buitenlanders denken vaak dat de kantorenmarkt in Brussel verzadigd is en dat ze hier niets kunnen vinden voor een aanvaardbare prijs. Waarom krijgen zij geen betere informatie van de ambtenaren die daarvoor aangesteld zijn? De markt reguleert zichzelf blijkbaar niet zo vlot als sommigen willen doen geloven.

De voorbije tien jaar werd er volgens het Observatorium van de Kantoren jaarlijks gemiddeld 193.000 m² kantoren verbouwd, 72.000 m² zwaar gerenoveerd en 116.000 m² licht gerenoveerd. Jaarlijks komt er dus 380.000 m² geschikte kantoorruimte bij. Kantoren worden steeds sneller aangepast: na 10-15 jaar in plaats van 25-30 jaar.

Deze cijfers zijn gebaseerd op de bouwvergunningen. Daarvan wordt 95% uitgevoerd.

Sinds 1997 worden er ook jaarlijks vergunningen afgeleverd voor 134.000 m² nieuwe kantoren. Het is belangrijk te weten waar die gebouwen komen. Soms kunnen ze bijdragen tot een heropleving van een stadsbuurt. De decentralisering van de

croire certains préjugés.

Depuis près de dix ans, l'Observatoire des bureaux a comptabilisé en moyenne 193.000 mètres carrés de bureaux reconstruits par an, 72.000 mètres carrés rénovés lourdement et 116.000 mètres carrés rénovés légèrement. Bon an mal an, cela constitue une remise en état de 380.000 mètres carrés, compte tenu du standard de confort actuel. Je vais y revenir, car c'est le grand drame : je n'avais jamais connu une telle accélération dans la succession des générations de bureaux adaptés. Nous sommes passés de cycles de 25-30 ans à des cycles de 10-15 ans, comme nous pouvons le constater à Woluwe.

Ces chiffres sont basés sur les autorisations de bâtir. Le taux de réalisation s'élève à 95% des superficies autorisées. Le secteur se montre donc assez confiant.

Il convient surtout de constater que, depuis 1997, 134.000 mètres carrés de bureaux ont été autorisés annuellement sur de nouveaux sites. Cela peut correspondre à l'idée d'éviter la monofonctionnalité. En effet, il ne suffit pas de savoir quelle est la quantité de bureaux ; il importe de bien choisir leur implantation. Dans certains cas, celle-ci peut contribuer à reconstruire un morceau de ville. Je pense notamment à la décentralisation des Communautés européennes, qui ne doit pas créer des ghettos.

Dans le bilan 2006, une tendance récente s'est dessinée relativement à l'occupation de sites excentrés: la ZIR 14, à Berchem avec 31.000 mètres carrés; le Dobbelenberg avec 58.000 mètres carrés. Cependant, ils sont assez mal desservis par les transports en commun. Je voudrais d'ailleurs ouvrir une parenthèse à ce sujet.

Plus que jamais, la localisation des bureaux va devoir intégrer le problème de la mobilité. C'est la raison pour laquelle le PRD prévoyait des bureaux à proximité des noeuds de communication, des gares, etc. Cette recommandation comportait une certaine logique, qui subsiste encore aujourd'hui.

La tendance consistant à rechercher des lieux bien desservis explique peut-être l'importance des taux de vacance. Je pense notamment aux abords de Europese instellingen voorkomt bijvoorbeeld ghettovorming.

I.V. COM (2007-2008) Nr. 14

COMMISSIE RUIMTELIJKE ORDENING

Sinds 2006 heeft de regering de neiging om GGB's in te richten in buitenwijken, zoals GGB 14 in Sint-Agatha-Berchem. Deze zones worden slecht bediend door het openbaar vervoer.

Bij de inrichting van kantoorzones moet de regering meer dan ooit rekening houden met mobiliteit. Daarom beveelt het Gewestelijk Ontwikkelingsplan (GewOP) vooral kantoorzones aan in de omgeving van verkeersknooppunten, stations en dergelijke.

Leegstand heeft vaak te maken met slechte bereikbaarheid. Ik denk bijvoorbeeld aan de wijk Marcel Thiry, in de omgeving van de E40 richting Luik, waar de leegstand erg groot is.

Er doen vaak interessante ideeën de ronde om kantoorgebouwen om te vormen tot woningen, bejaardentehuizen en dergelijke. Dat overwegen bijvoorbeeld te voor een kantoorgebouw in de Louizalaan met winkels en woningen in de buurt, maar het ligt niet zo voor de hand voor kantoorgebouwen in bedrijvenzones.

Vooral kantoorzones in Brusselse buitenwijken krijgen maken met concurrentie kantoorzones in de rand, waar de leegstand oploopt tot 20%. Het is duidelijk dat kantoren in de rand niet bepaald als warme broodjes over de toonbank gaan, maar een overheid kan wel fiscale maatregelen treffen of extra openbaar vervoer inleggen om ze aantrekkelijker te maken.

De kwestie betreft niet alleen de GGB's, maar ook de administratieve zones uit het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP), die vaak in buitenwijken liggen. Met dit debat gaan allerlei maatregelen gepaard om terreinen beschikbaar te maken. Mevrouw Marie-Laure Roggemans onderhandelt namens het Brussels Gewest over deze kwestie met de Europese instellingen. Het is nog niet duidelijk waar de nieuwe kantoorruimte voor de EU komt.

Een overaanbod van kantoorruimte kan ertoe leiden dat kantoorprojecten in de Zuidwijk en de Noordwijk niet van de grond komen. Ook in de omgeving van de Helihavenlaan is er nog ruimte.

l'autoroute de Liège, au quartier Marcel Thiry, qui nous interpellent vraiment. Même les agents immobiliers reconnaissent la difficulté de vendre et louer les immeubles qui y sont situés - et qui sont pourtant récents.

Je sais que certains parlent de reconvertir ces bureaux en senioreries, en logements, etc. Il ne faut certainement pas botter en touche dans ce débat, qui me semble très intéressant. Toutefois, gardons à l'esprit qu'une reconversion résidentielle dans un parc d'affaires n'est guère aisée. Cela convient pour un immeuble sur l'avenue Louise, qui fait partie d'un tissu urbain traditionnel et est situé près de commerces. Mais, dans ce cas-ci, ce n'est pas si simple. De plus, je dois signaler que les transports publics intéressent aussi les résidents.

Pour en revenir aux parcs décentralisés, en particulier celui du Dobbelenberg, il faut préciser qu'ils subissent évidemment la concurrence acharnée des parcs périphériques. Je pense, par exemple, à Zaventem, à Diegem, dont vous avez parlé. Leur taux de vacance avoisine les 20% depuis plusieurs années. Il a été constaté que l'installation de tels bureaux en périphérie ne constituait pas encore le "nec plus ultra" dans le monde immobilier. Ceci dit, des stratégies diverses peuvent être menées en son sein : qu'elles soient fiscales ou liées à la mise en service de transports publics.

La question ne se limite pas aux ZIR, mais aussi aux zones administratives du PRAS, excentrées, notamment le Dobbelenberg. Ce débat est intéressant parce qu'il conditionne de nombreuses statégies de libération de terrains, y compris à court terme. La question est d'autant plus pertinente que nous négocions avec la Commission européenne, ainsi qu'avec les autres institutions européennes, par l'entremise d'une cellule spécialisée au sein de la direction de la Planification, dirigée par Marie-Laure Roggemans. Une incertitude subsiste quant à l'endroit où ils vont déménager. Nous devons leur laisser des ouvertures. Nous ne devons pas laisser la Commission faire n'importe quoi, mais nous devons aussi dialoguer avec eux.

Une suroffre importante risque de laisser en suspens d'autres projets qui ont démarré depuis

Krachtens het GBP kunnen er pas nieuwe administratieve zones worden ingericht met behulp van een Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) op de terreinen van Schaarbeek-Vorming en Delta als er minstens 530.000 m² kantoorruimte wordt gerenoveerd of gebouwd in de administratieve zones nabij de drie belangrijkste Brusselse stations.

Op 31 december 2006 moesten er nog vergunning worden uitgereikt voor 100.000 m² kantoorruimte in de omgeving van het Zuidstation. We moeten nagaan wat de huidige stand van zaken is.

Laten we de zaken geval per geval bestuderen. Kantoren kunnen een wijk soms nieuw leven inblazen. Omdat er belastingen op worden geheven, brengen ze ook geld in het laatje, maar dat mag geen reden zijn om een kantoorzone in te richten. Het valt te overwegen partnerschappen af te sluiten of de ontwikkeling bepaalde wijken stimuleren te kantoorruimte.

Bij het Josaphatstation zouden de bouw van kantoren bijvoorbeeld de overbrugging van de spoorweg kunnen bekostigen. Voor woningen zult u echter moeilijker een partnerschap vinden. Kantoren kunnen dus bijdragen tot een coherenter project. Er zal echter nog heel wat discussie nodig zijn, want de tunnel overdekken zal duur zijn.

Een probleem is de kwaliteit van de kantoren. Ik ben voorzichtig met barometers zoals die van Cushman & Wakefield, die stelt dat er in Brussel nog altijd veel kantoren beschikbaar zijn, terwijl de bezettingsgraad toch hoog is, maar dat de kwaliteit in 2007 licht gedaald is. Zijn de ondernemers ook ondervraagd of weerspiegelt deze barometer de ideeën van de sector?

Het volgende rapport van het Observatorium van de Kantoren gaat over de redenen, de duur en de locatie van leegstand. Het werkt daarvoor samen met de directie planning van het BROH en met de GOMB. We zullen gegevens krijgen per wijk, maar zouden die eigenlijk nog meer moeten opsplitsen om te weten waar de makelaars over spreken. Ik wacht op deze studie om een aantal beslissingen te nemen.

longtemps, comme ceux de la gare du Midi et d'une partie du quartier Nord. L'avenir de ce dernier a été planifié il y a 40 ans. Une partie des terrains en friche dans la zone de l'Héliport ne font pas encore l'objet d'un projet de reconstruction. Tout n'est pas encore rempli.

C.R.I. COM (2007-2008) N° 14

COMMISSION

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Pour la ZIRAD de Schaerbeek-Formation ainsi que pour l'ensemble des zones de chemins de fer comme Delta, le PRAS impose au préalable, avant que de nouvelles zones administratives soient prévues par PPAS et ouvertes à la construction, la réalisation d'un quota minimum de 530.000 m² de bureaux à rénover ou à construire dans les zones administratives proches des trois gares principales.

Au 31 décembre 2006, il reste environ 100.000 m² à autoriser autour de la gare du Midi, sans tenir compte des dernières demandes de permis qui ont été déposées. Ces chiffres devraient donc être réactualisés. Toutes les demandes de permis de l'opération Bruxelles-Midi ont été rentrées, mais d'autres parties pourraient être concernées.

Il y aurait lieu d'étudier les sites au cas par cas, ce que nous avons commencé à faire. Les bureaux permettent parfois la viabilité de certains quartiers. Des charges d'urbanisme peuvent notamment intervenir, ce qui ne veut pas dire qu'il faut construire des bureaux pour toucher des charges d'urbanisme! Cela conduirait à une logique de construction de bureaux partout pour avoir de l'argent. Des partenariats sont possibles, ainsi que le développement de certains quartiers encouragé des bureaux. dans des proportions raisonnables.

Par exemple, à la gare Josaphat, des bureaux pourraient éventuellement payer la couverture de la voie ferroviaire. Par contre, vous n'aurez pas les moyens de concevoir du logement ou vous aurez davantage de difficultés à établir un partenariat. Des bureaux peuvent donc contribuer à la réalisation d'un projet plus cohérent. Je n'ai toutefois pas dit que cela se passerait forcément ainsi. La couverture de la trémie sera coûteuse et des discussions sérieuses seront alors inévitables.

Comme je l'ai dit en guise d'introduction, il y a par ailleurs le problème de la qualité des bureaux

De omvorming van kantoren tot woningen is moeilijk. Gisteren nog maakten de promotoren bij de Koning Boudewijnstichting voorbehoud bij de verhuis van kantoren van de europese wijk naar de Wetstraat.

Er is nochtans vraag naar woningen in die wijk. Als de projectontwikkelaars meer marktonderzoek zouden voeren, zouden zij beseffen dat een dergelijke transformatie heel wat mogelijkheden biedt.

Ik ben er meer dan ooit van overtuigd dat de noodzaak om de sociale, economische en ecologische kosten van de mobiliteit tussen woonen werkplaats te drukken, de stad een ander uitzicht zal geven en de mix tussen kantoor- en woonfunctie zal bevorderen.

Het kost immers veel geld om een verouderd kantoor aan de huidige kwaliteitseisen aan te passen, terwijl het niet noodzakelijk meer kost om datzelfde verouderde kantoor tot een woning om te vormen. réalisés. Je reste prudent à l'égard de baromètres tels que celui de Cushman & Wakefield. Certains sondages ont une force prescriptrice. Selon ce sondage - ou baromètre - qui circule, Bruxelles est toujours bien classée en matière de disponibilité des bureaux et le "take-up" (occupation) n'y est pas mauvais, mais, en 2007, la qualité des bureaux disponibles serait en léger recul. Je ne sais pas si les chefs d'entreprise ont été interrogés. Peut-être le baromètre reflète-t-il ce que pense le secteur.

Je voudrais mesurer la vacance. Le prochain numéro de l'Observatoire des bureaux portera sur les raisons, la durée et les lieux de vacance. Grâce avec une collaboration avec la direction de la planification à l'AATL et les services de la SDRB. pourrons détailler le phénomène l'inoccupation des bureaux. Nous aurons les données par quartier, mais il faudrait presque les avoir par importance d'immeuble et rapporter cette inoccupation au parc de bureaux dans son ensemble. Nous verrons ainsi mieux quels sont les fondements des allégations et des dires des courtiers immobiliers. J'attends les résultats de ce numéro de l'Observatoire des bureaux pour proposer des décisions. L'étude du phénomène de l'inoccupation va déterminer de nombreux éléments

La reconversion de bureaux en logement, dont vous avez parlé, est chose difficile. Encore hier, à la Fondation roi Baudouin et concernant le quartier européen, des promoteurs ont exprimé des réserves quant au déménagement de surfaces de bureaux vers la rue de la Loi dans le cadre du remembrement. Quelqu'un est intervenu pour leur demander de se montrer prospectifs, compte tenu de la demande déjà perceptible pour ce genre de logements dans ce quartier précis. Si aucun encouragement à venir y habiter ne se manifeste, il est évident qu'il restera toujours un objet de réserve. Ils seraient donc bien inspirés de produire des études de marché. De la sorte, ils verraient qu'il existe des possibilités.

Pour conclure sur ce point, je suis plus que jamais persuadé que la ville doit se concevoir en fonction de la distance physique entre l'habitation et le lieu de travail. Je suis certain que le maillage des villes et l'ossature de l'économie vont être redessinés par des transports de qualité. Vous devriez vous en

réjouir, car cela va peut-être freiner le mitage de l'espace rural.

C.R.I. COM (2007-2008) N° 14

COMMISSION

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Je reste convaincu que s'esquissera une autre configuration des réseaux de ville et de la ville intra muros, dominée par la nécessité de réduire le coût social, économique et environnemental de la mobilité. De même, c'est par cette méthode que la mixité prendra effet. La remise à niveau d'un bureau qui n'est plus adapté coûte très cher. Le transformer en logement ne coûtera pas forcément plus.

Cependant, je reconnais volontiers que je ne m'en sortirais pas si je vous disais : "Ne vous en faites pas, nous ouvrons des bureaux, mais tout ce qui se trouve là va être transformé en logements". Ce serait trop simple, et vous ne me croiriez pas. Néanmoins, nous pouvons parier que quelque chose se passera dans le secteur résidentiel en rapport avec l'occupation des immeubles abandonnés par les bureaux.

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.Madame la présidente, je répondrai brièvement
afin de participer à ce débat extrêmement
important. D'une part, je tiens à confirmer que
1.000 logements sont en construction dans le
périmètre européen; cela a été dit cent fois. D'un
point de vue urbanistique, c'est parfaitement
faisable, indépendamment de la reconversion de
bureaux en logements. Nous pourrions concevoir
un quartier dans lequel il deviendrait possible
d'imaginer que des bureaux inoccupés soient
transformés en logements, mais ce n'est pas encore
le cas.

J'ai commencé à diffuser les résultats d'une étude, entamée depuis un bon moment, sur les 1.400 immeubles de bureaux de la Région, dans la perspective d'une recherche des éléments de convertibilité ou de facilitation de ceux-ci, qui ont été tirés de l'examen des bureaux déjà transformés. Il faut compter environ 350.000 mètres carrés d'endroits faciles à reconvertir. Comme le disait très justement le ministre-président, cela concerne des quartiers qui sont déjà mixtes. Il est donc clair que l'étude a d'emblée exclu le quartier Manhattan.

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- Het lijdt geen twijfel dat er in Brussel heel wat kantoren leegstaan. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zou het perfect haalbaar moeten zijn om in bepaalde wijken die leegstaande kantoren tot woningen om te bouwen. Tot nu toe is dat echter nog niet gebeurd.

Volgens een studie die ik een tijdje geleden heb opgestart, zou 350.000 m² kantoorruimte makkelijk tot woningen kunnen worden omgevormd. Het gaat voornamelijk om kantoorruimte in gemengde wijken.

Volgens CBRE Richard Ellis zou het rentabiliteitsverschil tussen de productie van hoogkwalitatieve woningen en de productie van kantoren alsmaar kleiner worden. Dat is een bijzonder interessant economisch gegeven.

Het gewest beschikt over geen enkel instrument om nieuwbouw te verbieden. Een dergelijk instrument zou trouwens gevaarlijk en moeilijk te gebruiken zijn. Il me paraît irréfutable que beaucoup de bureaux sont vides. La méthode de calcul a varié. Des chiffres nous ont été communiqués par CBRE (CB Richard Ellis) au cours d'un colloque que nous avons organisé il y a un an et demi. Cette société avait constaté que les différents seuils de rentabilité entre la production de logements plus ou moins hauts de gamme et la construction de bureaux diminuaient.

Cet élément est extrêmement intéressant sur le plan économique. En effet, le problème de l'urbanisme est que nous ne disposons d'aucun instrument économique nous permettant d'interdire une construction. Un tel instrument serait d'ailleurs à la fois dangereux et difficile à utiliser.

A titre d'exemple, il existe un projet de construction d'un immeuble de bureaux près de la place Rogier, de belle qualité architecturale, alors que cette zone comporte déjà de nombreux immeubles de bureaux vides. Les promoteurs de cet immeuble affirment qu'ils l'occuperont après travaux. Comme il ne s'agit pas de nouveaux usagers, mais d'usagers qui circulent à l'intérieur de la Région, ils abandonneront un autre immeuble pour emménager dans celui-ci. Cela n'est pas intéressant pour nous, puisque que nous nous retrouverons avec un immeuble vide quelque part.

Nous devrions pouvoir inventer une approche qui rationaliserait une norme économique. Il n'existe pas de moratoire sur la construction de bureaux, mais nous tentons d'enrayer le phénomène des bureaux vides au niveau des permis d'urbanisme. Notre Région compte au moins 500.000 m² de bureaux en construction spéculative - sans commanditaire - ce qui est énorme, en plus du chiffre de 1.300.000 m² de bureaux actuellement vides.

L'étude sur la transformation de bureaux en logements prend comme critère d'occupation moins de 20%. Cela signifie qu'un bureau occupé à moins de 20% est aisément convertible. Cette étude ne recense pas les bureaux vides, mais donne les conditions de convertibilité. Celles-ci nous permettent d'établir que 30 à 35% du parc sont convertibles, avec 10% qui sont aisément convertibles. Bien entendu, il peut y avoir des problèmes urbanistiques, comme on peut s'en

Men wil een nieuw kantoorgebouw optrekken nabij het Rogierplein. Nochtans staan er in die buurt verscheidene kantoorgebouwen leeg. Bovendien gaat het om gebruikers die momenteel elders in het gewest een kantoorgebouw betrekken. Dat zal dus leegstaan zodra ze naar de Rogierwijk verhuizen. Voor het gewest is dit dus geen interessante operatie.

Het gewest moet een instrument vinden om de bouw van kantoorgebouwen in te perken en de leegstand tegen te gaan. Het gewest telt minstens 500.000 m² kantoorruimte in aanbouw zonder opdrachtgever - wat enorm is - naast 1.300.000 m² leegstaande kantoorruimte.

Uit de studie over de herbestemming van kantoorgebouwen tot wooneenheden blijkt dat die gemakkelijk te realiseren is als minder dan 20% van de kantoorruimte in gebruik is. Uit deze vaststelling kan men besluiten dat 30 à 35% van de totale gewestelijke kantoorruimte voor herbestemming vatbaar is. In 10% van de gevallen kan de herbestemming vlot gebeuren omdat er zich geen stedenbouwkundige problemen voordoen.

Moet het gewest niet vaker tot herbestemming van leegstaande kantoorruimte overgaan? Als het gewest beschikbare bouwgronden niet onmiddellijk gebruikt om er wooneenheden te bouwen, wil dat niet zeggen dat die gronden voor nieuwe kantoorruimte moeten dienen. Het gewest heeft nood aan woningen, niet aan kantoorruimte.

Eigenaardig genoeg passen de bouwpromotoren hun houding niet aan aan de groeiende leegstand van kantoorgebouwen. Ze houden vol dat "het wel in orde zal komen", wellicht omdat de bouw van kantoorruimte meer opbrengt dan de bouw van wooneenheden. De overheid ontvangt minder vergunningsaanvragen voor de bouw van kantoorruimte dan voor de bouw van woningen.

Als de situatie niet verandert, zal het gewest binnen tien jaar kampen met een nieuwe vorm van stadskankers, namelijk leegstaande kantoorgebouwen.

De synthese van de methodologische studie staat ter beschikking van de parlementsleden. rendre compte en se référant à la CASBA (Carte des soldes des bureaux admissibles).

C.R.I. COM (2007-2008) N° 14

COMMISSION

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Que doit-on faire dans un lieu où il y a concentration de bureaux vides, et où il est possible de transformer ces bureaux logements? Doit-on d'office dégager dans le maillage les surfaces vides éligibles à la construction de bureaux ? Ce n'est pas parce que nous n'occupons pas les surfaces vides par des constructions de logements dont nous avons besoin, que nous devons les occuper par des constructions neuves de bureaux dont nous n'avons pas besoin.

La transformation pose aussi des questions fiscales et des questions d'attitude ubanistique. Il est étonnant d'observer que le nombre de m2 de bureaux vides, constaté par tout le monde, n'entraîne pas un repli stratégique généralisé de la part des promoteurs. Il règne dans leur chef une forme d'atavisme, de croyance que "cela finira par s'arranger", puisque le bureau a toujours été plus rentable que le logement. En même temps, les demandes de permis pour la construction de bureaux sont moins nombreuses que les demandes de permis pour la construction de logements, qui sont introduites par les mêmes promoteurs, les mêmes entrepreneurs et les mêmes architectes.

Si cette situation perdure, nous serons confrontés dans dix ans à la nécessité d'un nouvel instrument global pour combattre un nouveau type de chancres, à savoir les bureaux vides.

La synthèse de l'étude sur la méthodologie adoptée est à la disposition de Messieurs et Mesdames les députés.

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

M. Yaron Pesztat.- Je partage entièrement le point de vue final de Mme Dupuis: le plus inquiétant reste le taux de vacance, qu'il importe donc d'objectiver. Je retiens que le prochain rapport de l'Observatoire y travaillera avec minutie. Cela me paraît fondamental. En dépit de ce taux, le marché continue néanmoins de produire des bureaux. Dans le chef de la Région bruxelloise doit se manifester une plus grande volonté de Mevrouw de voorzitter.- De heer Pesztat heeft het woord.

De heer Yaron Pesztat (in het Frans).- Ik ga akkoord met mevrouw Dupuis: de leegstand is verontrustend. In het volgende overzicht van het kantorenpark wordt die leegstand in kaart gebracht. Hoewel er veel leegstand is, blijft de immobiliënsector vrolijk kantoorruimte produceren. De publicatie van het overzicht van het kantorenpark zal tot meer transparantie leiden.

transparence du marché immobilier des bureaux. La publication de l'Observatoire des bureaux y contribue.

Cependant, malgré cette initiative, je constate que le marché immobilier des bureaux à Bruxelles continue de s'auto-intoxiquer. Autrement dit, il se convainc lui-même qu'en dépit du taux de vacance, tout va bien et qu'il faut continuer de produire des bureaux, notamment parce que la demande en bureaux hauts de gamme est très élevée.

De plus, l'opinion présente dans ce marché est forgée par les courtiers et les promoteurs, c'est-à-dire par des gens qui se moquent complètement du problème de taux de vacance. Une fois qu'ils ont promu et vendu un bien, ce n'est plus leur souci. Plus ils promeuvent de nouveaux projets, plus cela leur est profitable. Si des immeubles menacent ruine et ne trouvent pas d'occupants, ce n'est pas leur problème. Or, ce sont eux qui font le marché immobilier, pas les grands propriétaires.

En effet, quand on interroge ces derniers, ils tiennent un tout autre discours. A la rigueur, ils demanderaient un moratoire sur les bureaux neufs pour être sûrs que les leurs soient rénovés. Si, au bout de quinze ou vingt ans, ces bureaux deviennent obsolètes, leurs propriétaires ne trouvent plus de locataires et perdent donc de l'argent. En bref, ce ne sont pas eux qui forment l'opinion publique sur le marché immobilier bruxellois.

Par conséquent, notre souci en tant que pouvoir public devrait être d'introduire le plus de transparence possible dans le marché et de montrer aussi clairement que possible ce qu'il en est de ce taux de vacance. Il faut cesser de continuer comme si de rien n'était à promouvoir des bureaux neufs au motif que la demande porte sur le haut de gamme, alors que les disponibilités existantes relèvent du moyen voire du bas de gamme. A partir du moment où ces bureaux ont été amortis, au bout de vingt ans, ils peuvent être rénovés et devenir eux-mêmes du haut de gamme. Au moyen de nos instruments, nous pouvons orienter la production de bureaux, de préférence vers le parc existant en vue de sa rénovation pour du haut de gamme, au lieu de le laisser progressivement sombrer dans l'obsolescence et de continuer à dire

Vreemd genoeg negeert de immobiliënsector de leegstand en blijft ze maar kantoorgebouwen optrekken. Dat komt vooral omdat de vraag naar prestigieuze kantoorruimte groot is. Bovendien wordt de kantoormarkt geregeerd door makelaars en projectontwikkelaars die zich helemaal niets aantrekken van de leegstand: zodra ze een gebouw verkocht hebben, is het niet langer hun probleem wat ermee gebeurt.

De eigenaars van kantoorgebouwen willen een moratorium op de bouw van nieuwe kantoorruimte en dringen erop aan dat de bestaande gebouwen worden gerenoveerd, maar zij bepalen het reilen en zeilen van de sector niet.

De overheid moet ervoor zorgen dat de markt transparanter wordt en moet duidelijkheid scheppen over de leegstand. De ongebreidelde bouwdrift moet stoppen. Wanneer een kantoorgebouw na twintig jaar is afgeschreven, moet het gerenoveerd worden om te voldoen aan de vraag naar prestigieuze kantoorruimte. Laten we een beleid voeren dat de nadruk legt op de renovatie van bestaande kantoorgebouwen.

U verwees naar administratieve zones in de buitenwijken. We mogen niet vergeten dat deze situatie is ontstaan door wijzigingen aan het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP). Dat was geen goed idee, maar gedane zaken nemen geen keer. Als er een nieuw GBP komt, moet de regering een aantal zaken bijsturen.

Als overheid heeft het Brussels Gewest ertoe bijgedragen om de kantoren te decentraliseren. De deconcentratie van de Europese instellingen is een doelstelling die heel wat voordelen biedt. De gedecentraliseerde administratieve zones zijn echter niet alleen nuttig voor de kantoren van de Europese instellingen, maar ook voor andere.

In de tweede kroon maakt de decentralisering het gewest concurrentieel met Zaventem en Diegem. Dat gaat echter ook ten koste van de bestaande administratieve zones, waar de leegstand toeneemt.

oui à toutes les nouvelles demandes qui se profilent à l'horizon.

Il serait donc intéressant d'examiner cette question plus avant, d'objectiver la situation et d'introduire plus de transparence dans le marché immobilier.

Par ailleurs, vous avez évoqué tout à l'heure les zones d'activité administrative décentralisées. Indépendamment des ZIR, n'oublions pas que la Région a réformé le PRAS en son temps et qu'elle a permis cette situation, contrairement à ce qui se passait auparavant. Le dernier PRAS a ouvert des zones d'activité administrative en les décentralisant. Je ne crois pas que ce fût une bonne idée, mais ce qui est fait est fait. Nous en payons un peu le prix aujourd'hui. Peut-être une nouvelle réforme du PRAS verra-t-elle le jour. Auquel cas, il faudra revoir un certain nombre de points.

Il est certain que la Région bruxelloise, en tant que pouvoir public, a contribué à la dispersion des bureaux dans les zones d'activités décentralisées. Certes, la déconcentration de la fonction européenne offre des avantages et constitue un objectif qui mérite d'être poursuivi. Il n'est toutefois pas certain que les zones d'activités administratives décentralisées profitent aujourd'hui principalement aux bureaux des institutions européennes. Il s'avère plutôt que d'autres bureaux en profitent.

La décentralisation des bureaux dans la seconde couronne présente l'avantage d'être concurrentielle par rapport à Zaventem et Diegem en termes de localisation. Il s'agit d'un point avantageux à prendre en considération dans la problématique. Néanmoins, celle-ci s'exerce au détriment des zones d'activités administratives existantes, qui connaissent un taux d'obsolescence important.

- L'incident est clos.

- Het incident is gesloten.

INTERPELLATION DE MME BRIGITTE DE PAUW

À M. CHARLES PICQUÉ, MINISTRE-

INTERPELLATIE VAN MEVROUW BRIGITTE DE PAUW

TOT DE HEER CHARLES PICQUÉ,

PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DES MONUMENTS ET SITES, DE LA RÉNOVATION URBAINE, DU LOGEMENT, DE LA PROPRETÉ PUBLIQUE ET DE LA COOPÉRATION AU DÉVELOPPEMENT,

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

concernant "les terrains de transit pour les gens du voyage".

Mme la présidente.- La parole est à Mme De Pauw.

Mme Brigitte De Pauw (en néerlandais).- Miseptembre, des riverains ont pour la énième fois porté plainte contre le séjour des gens du voyage dans leur quartier. Le problème se pose depuis de nombreuses années. Les gens du voyage traversent notre Région et installent leurs caravanes sur un terrain désaffecté, dépourvu de fourniture d'eau et d'électricité. Les plaintes du voisinage concernent souvent leurs déchets, que la commune ne ramasse pas.

Il n'y a sur le territoire de la Région aucun terrain équipé pour accueillir les gens du voyage. Mi-2005, un terrain adapté situé à Haeren a été fermé. Depuis lors, les gens du voyage utilisent un terrain à Neder-Over-Heembeek, à côté de l'hôpital militaire. La Ville de Bruxelles se déclare incapable de résoudre seule le problème et demande l'aide de la Région.

En 2004, le parlement bruxellois a adopté une résolution invitant le gouvernement à aménager plusieurs terrains de transit. Trois ans plus tard, nous ne sommes nulle part. Ne trouve-t-on pas de terrain parce qu'il n'y en a pas ou parce que personne ne veut des gens du voyage sur son territoire?

Le problème ne se résoudra pas de lui-même. La Région bruxelloise doit prendre ses responsabilités pour offrir aux gens du voyage des terrains adaptés. Les déchets doivent être ramassés et un surveillant doit être désigné pour le terrain. Un encadrement social est aussi MINISTER-PRESIDENT VAN DE BRUS-HOOFDSTEDELIJKE SELSE REGE-RING, BELAST MET PLAATSELIJKE BESTUREN, RUIMTELIJKE ORDE-NING, MONUMENTEN $\mathbf{E}\mathbf{N}$ LAND-SCHAPPEN, STADSVERNIEUWING, HUISVESTING, OPENBARE NETHEID ONTWIKKELINGSSAMENWER-EN KING,

betreffende "de doortrekkersterreinen voor woonwagenbewoners".

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw de Pauw heeft het woord.

Mevrouw Brigitte De Pauw.- Midden september was er de zoveelste klacht van buurtbewoners, deze keer een beschutte werkplaats, tegen het verblijf van woonwagenbewoners in hun buurt. Deze nieuwe klacht komt niet uit de lucht vallen. Het probleem sleept immers al een aantal jaren aan. Woonwagenbewoners trekken door ons gewest en plaatsen hun woonwagens op een braakliggend terrein, zonder enige voorziening van water, elektriciteit, verlichting of verharde ondergrond. Steevast volgen er klachten van de buurt in verband met 'overlast', die vaak mee veroorzaakt wordt door het afval van de rondtrekkende bewoners, dat de stad of de gemeente niet ophalen.

Op het grondgebied van het Brussels Gewest is er enkel uitgerust terrein woonwagenbewoners. Tot midden 2005 was er een aangepast terrein van de stad Brussel in Haren. Dat werd toen echter gesloten en de grond, die eigendom is van het OCMW van Brussel, staat momenteel te koop. Sindsdien gebruiken de woonwagenbewoners het terrein in Neder-Over-Heembeek, naast het militair hospitaal. De klachten van buurtbewoners blijven zich echter opstapelen. De stad Brussel trekt dan ook aan de alarmbel. Ze zegt dat ze het probleem niet zelf kan oplossen en vraagt het gewest om haar daarbij te helpen.

In 2004 keurde het Brussels parlement een resolutie goed die opriep om de problematiek aan te pakken en uitgeruste doortrekkersterreinen ter

essentiel.

Le gouvernement flamand reconnaît la caravane comme un habitat à part entière. Le Code flamand du logement a intégré cette reconnaissance. D'ici fin 2008, la ville de Courtrai adaptera un terrain aux besoins des voyageurs de transit. Les gens du voyage qui souhaitent l'utiliser doivent s'annoncer à la police à leur arrivée et remettre une garantie bancaire pour couvrir d'éventuels dégâts. De plus, ils doivent payer 5 euros par jour par caravane. Un surveillant est présent. Un groupe de travail a été créé; il intègre les riverains et les consulte pour l'établissement d'un règlement en la matière.

En France, chaque commune de plus de 500 habitants doit mettre un terrain à la disposition des gens du voyage.

La Région va-t-elle s'attaquer à cette problématique? Une concertation aura-t-elle lieu avec la Ville de Bruxelles concernant les terrains de Neder-Over-Heembeek et Haeren? D'autres terrains, parmi ceux qui appartiennent aux OIP, sont-ils disponibles? A l'instar de la Flandre, le Code bruxellois du logement reconnaîtra-t-il la caravane comme habitat?

beschikking te stellen. Nu, drie jaar later, staan we nog nergens. In mei antwoordde u op een parlementaire vraag dat er "geen doortrekkersterreinen beschikbaar zijn in het gewest en dat de gemeenten dergelijke terreinen liever niet op hun grondgebied hebben." Vindt u geen terreinen omdat er geen zijn of vindt u geen terreinen omdat niemand woonwagenbewoners op zijn grondgebied wil?

Het Brussels Gewest en de Brusselse gemeenten mogen hun kop niet in het zand blijven steken. Het probleem zal niet vanzelf opgelost worden. De woonwagenbewoners zullen toch naar een staanplaats blijven zoeken en de buurt zal blijvend overlast ondervinden.

Het sleutelwoord is hier verantwoordelijkheid. Het Brussels Gewest moet zijn verantwoordelijkheid nemen om de woonwagenbewoners aangepaste terreinen te bieden: doortrekkersterreinen met verharde ondergrond, toegangswegen en voorziening van water, elektriciteit en verlichting. Het afval moet worden opgehaald en er moet een toezichter komen van het terrein. Het is vooral ook belangrijk dat er sociale omkadering is, maar er zijn heel wat organisaties actief in het Brusselse die daar zeker kunnen voor zorgen.

De Vlaamse regering erkent de woonwagen als volwaardige woning. Sinds 2001 zijn woonwagens ook erkend als woonvorm in de Vlaamse wooncode. De stad Kortrijk zal tegen eind 2008 een terrein aanpassen aan de behoeften van rondtrekkende bewoners. Zij plant een terrein van een twintigtal plaatsen, dat 800.000 euro zal kosten. Woonwagenbewoners die van het terrein willen gebruik maken, moeten aan een aantal voorwaarden voldoen. Ze moeten zich aankomst melden bij de politie en bankwaarborg afgeven om eventuele latere schade te kunnen vergoeden. Verder moeten ze 5 euro per dag per woonwagen betalen. Er is een toezichter en er komt een werkgroep waarin de omwonenden samen zullen worden geïnformeerd en advies zullen kunnen geven over een reglement ter zake te gaan opstellen.

Kortrijk is een mooi voorbeeld van wat er mogelijk is. Ook in heel wat andere steden zijn er vragen. Zelfs in Frankrijk is er al geruime tijd een

Discussion

Mme la présidente.- La parole est à M. El Ktibi.

M. Ahmed El Ktibi.- Je me réjouis de l'interpellation de Mme De Pauw, qui me donne l'occasion d'évoquer également ce problème.

En date du 20 février 2004, notre parlement a adopté une résolution relative à la création de plusieurs terrains de transit destinés aux gens du voyage. Cette résolution demandait au gouvernement, dans le premier point des dispositifs, de sélectionner, d'affecter, d'aménager et d'équiper plusieurs terrains de transit, d'une superficie minimale de 2.000 m², destinés au stationnement des gens du voyage, pour une période n'excédant pas trois semaines.

D'après mes informations, seule la Ville de Bruxelles dispose d'un terrain de transit, situé à Haren, qui n'est pas praticable actuellement. Il s'agit d'un grand terrain appartenant au CPAS. Une partie de ce terrain est en vente, mais le reste est réservé à ce projet.

oplossing: elke gemeente van meer dan 500 inwoners stelt een terrein ter beschikking van woonwagenbewoners. Niets doen zal in elk geval niets oplossen. De woonwagenbewoners zullen Brussel blijven gebruiken als doortrekkersgebied en zij zullen blijven zoeken naar terreinen.

Zal het gewest deze problematiek aanpakken? Er zijn natuurlijk de terreinen in Neder-Over-Heembeek en eventueel in Haren. Zal daarover overleg gepleegd worden? U zult over die terreinen in elk geval goede afspraken moeten maken met de stad Brussel, maar misschien zijn er wel andere mogelijke terreinen in het gewest. Er zijn bijvoorbeeld heel wat pararegionalen die over leegstaande terreinen beschikken, die niet specifiek in een bepaalde woonwijk liggen of nog geen bestemming gekregen hebben.

Zult u, net zoals in Vlaanderen, de woonwagen als woonvorm opnemen in de Brusselse huisvestingscode?

Bespreking

Mevrouw de voorzitter.- De heer El Ktibi heeft het woord.

De heer Ahmed El Ktibi (in het Frans).- Op 20 februari 2004 keurde het parlement een resolutie de goed over creatie van doortrekkersterreinen voor woonwagenbewoners. De resolutie vroeg de regering om verschillende doortrekkersterreinen van minstens 2.000 m² te identificeren en in richten. te zodat woonwagenbewoners er konden staan voor maximum drie weken.

Enkel de stad Brussel beschikt over zo'n terrein, in Haren, dat op het ogenblik echter niet bruikbaar is. Het is eigendom van het OCMW, dat een deel ervan wil verkopen.

Er is geen federale of gewestelijke regelgeving over woonwagenbewoners. In Europa regelt enkel Frankrijk hun opvang.

Door het besluit van de Franse Gemeenschap van 1 juli 1982, kunnen provincies en gemeenten die dergelijke terreinen verwerven, gesubsidieerd Il n'existe aucune réglementation fédérale ni régionale relative aux gens du voyage. En Europe, seule la France a décidé par la loi Besson d'organiser leur accueil sur son territoire.

C.R.I. COM (2007-2008) N° 14

COMMISSION

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

En Communauté française, l'arrêté du 1er juillet 1982 organise les possibilités de subventions au bénéfice des provinces et communes, en vue de l'acquisition de terrains de campement pour nomades.

En Région wallonne, l'accueil des gens du voyage est encadré administrativement et techniquement depuis 2000 par l'interaction de plusieurs politiques telles l'Action sociale, la Santé, l'Aménagement du territoire, le Logement, le Patrimoine et les pouvoirs locaux. De même, la Région wallonne soutient un Centre de médiation des gens du voyage, qui permet de coordonner et d'encadrer les projets, mais aussi d'assurer un lien entre les institutions et les gens du voyage.

En Région bruxelloise, il existe un réel problème de manque de terrains régionaux, mais l'accueil des gens du voyage ne peut reposer uniquement sur la Ville de Bruxelles, seule commune à proposer pour le moment un terrain de transit. Il est important de mettre en place une politique d'encadrement et d'accompagnement des gens du voyage afin, d'une part, d'éviter des incidents tels que ceux évoqués par Mme De Pauw et d'en minimiser les nuisances et, d'autre part, de lutter contre les attitudes discriminatoires et les préjugés.

Les gens du voyage ont toujours existé et ils existeront toujours, et il faudra trouver des solutions durables pour ce problème. Un projet d'encadrement des gens du voyage ne saurait être élaboré en l'absence de bonnes collaborations entre les diverses politiques au sein d'une même commune - Aménagement du territoire, Logement, Action sociale et Urbanisme - mais aussi en interaction avec les autres communes, et enfin et surtout avec la Région.

Je souhaiterais profiter de cette occasion pour poser quelques questions, que je joins à celles de Mme De Pauw:

Le gouvernement a-t-il eu des contacts avec les communes de la Région en ce qui concerne les

worden.

In het Waals Gewest valt de opvang van woonwagenbewoners sinds 2000 onder verschillende bevoegdheidsdomeinen dus verschillende administraties. Een bemiddelingscentrum coördineert de projecten en verzorgt de communicatie tussen de instellingen en de woonwagenbewoners.

In het Brussels Gewest zijn er onvoldoende gewestelijke terreinen. De stad Brussel kan de opvang van de woonwagenbewoners echter niet alleen dragen. Daarom moet het gewest hiervoor een beleid op poten zetten, zodat incidenten en overlast beperkt blijven en discriminatie en vooroordelen bestreden worden.

De woonwagenbewoners zullen blijven bestaan en er moeten dus duurzame oplossingen komen. Daarvoor is een goede samenwerking noodzakelijk tussen de verschillende diensten van een gemeente, tussen de gemeenten onderling en tussen de gemeenten en het gewest.

Spreekt de regering met de gemeenten over beschikbare terreinen? Zijn de gemeenten een bevoorrechte partner? Wat zijn de resultaten van deze gesprekken, of als er geen zijn, waarom dan niet?

Wil het gewest samen met de stad Brussel een project starten op het terrein in Haren? Zal het financieel, menselijk of logistiek samenwerken? Welke alternatieven heeft het gewest eventueel in gedachten?

Welke bestaande maatregelen stimuleren gemeenten om terreinen beschikbaar te stellen? Welke politieke contacten bestaan hierover? Zal de minister-president in de begroting een dotatie voor de gemeenten opnemen voor de aankoop en inrichting van deze terreinen, zoals in de Franse Gemeenschap? Hoe groot zou deze dotatie zijn?

sites disponibles pour le séjour des gens du voyage? Les communes sont effectivement des partenaires privilégiés dans la recherche de terrains de transit régionaux ou, à défaut, communaux. Dans l'affirmative, que ressort-il de ces contacts? Dans la négative, pour quelle raison?

Dans le cas plus spécifique de la Ville de Bruxelles, la Région est-elle désireuse de développer un projet commun sur le site existant, à Haren? Si tel est le cas, quel serait la nature de cette collaboration? Financière, humaine, logistique? Sinon, pour quelle raison et quelles sont les alternatives envisagées par la Région?

Quelles sont les mesures existantes pour encourager les communes à mettre à disposition des terrains communaux sur leur territoire? Quels sont les contacts politiques en la matière, s'il en existe? A l'instar du budget de la Communauté française, le ministre-président envisage-t-il d'inscrire un article budgétaire régional de dotation aux communes, réservé à l'aménagement, l'acquisition et l'extension d'un terrain? Si oui, quel serait le montant de ce budget?

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

M. Charles Picqué, ministre-président.- En mai dernier, j'ai déjà expliqué à Mme Vyghen que nous avions examiné la situation, pris des contacts.

Les communes ne sont pas enclines à accepter ce genre de terrain sur leur territoire. Il faut reconnaître qu'objectivement, il n'est pas facile de trouver un terrain approprié sur le territoire de la Région. La Régie foncière régionale n'en possède pas.

Il y a un élément neuf dans le dossier.

(poursuivant en néerlandais)

Lors d'une réunion au mois d'octobre entre mon cabinet et la Ville de Bruxelles, nous avons appris que la Ville avait décidé de fermer le terrain et avait pris contact avec les instances des deux autres Régions pour examiner comment elles gèrent la problématique des gens du voyage. Ces **De voorzitter.-** De heer Picqué heeft het woord.

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- Wij zijn ons bewust van de situatie en zoeken actief naar een oplossing. Het is evenwel niet makkelijk om een geschikt terrein in het gewest te vinden. Bovendien staan de gemeenten zeer weigerachtig tegenover een dergelijk terrein op hun grondgebied.

Er is een nieuw element in het dossier.

(verder in het Nederlands)

In oktober heeft mijn kabinet vergaderd met de stad Brussel en hebben wij vernomen dat de stad beslist heeft om het terrein te sluiten. De stad heeft contacten gelegd met instanties uit de beide andere gewesten om te zien hoe zij de problematiek van de woonwagenbewoners beheren. Uit deze ontmoetingen blijkt dat een omkadering noodzakelijk is om te slagen. Als we een terrein ter beschikking stellen, zal het zeker met bewaking,

rencontres ont mis en évidence la nécessité d'un encadrement. Un préposé doit assurer l'accueil des gens du voyage sur place et servir de personne de contact pour les riverains.

La Ville étudie pour l'instant la possibilité de lancer un projet-pilote sur le terrain de Haeren; elle a adressé une demande au CPAS en vue de disposer du terrain pour une plus longue période. Ce projet-pilote pourrait être soutenu par des subsides de la COCOF pour l'infrastructure, ce qui est du ressort de M. Kir. Le projet-pilote pourrait ensuite faire l'objet d'une évaluation et être éventuellement élargi à d'autres communes. Je doute néanmoins de sa réussite.

(poursuivant en français)

Le terrain à Neder-Over-Heembeek, utilisé par les gens du voyage, appartenait à la Défense Nationale et a été vendu à la ville, qui veut y réaliser du logement, dans le cadre de son Plan logement. Ce terrain n'est donc pas du tout destiné à devenir un terrain de transit pour les gens du voyage. Une modification du Code du logement n'est pas à l'ordre du jour. La ville cherche une formule, mais ses possibilités sont limitées. On verra ce qui ressortira des contacts que la ville a pris avec son CPAS. Suite donc au prochaine épisode.

M. le président.- La parole est à Mme De Pauw.

Mme Brigitte De Pauw (en néerlandais).- Votre réponse me déçoit. Malgré le peu d'empressement de la part des communes, on ne peut ignorer le problème. Lorsqu'aucun site n'est prévu pour leur accueil, ces personnes installent généralement leurs caravanes sur des terrains inoccupés. La Région doit agir.

Il importe qu'elle prévoie un encadrement. Bruxelles-Ville collabore certes avec le CPAS dans le cadre d'un projet-pilote, dont la concrétisation est toutefois assortie de nombreuses conditions.

Par ailleurs, vous semblez estimer que le financement de ce projet incombe à la COCOF. S'agit-il d'une matière communautaire ou omkadering, enzovoort, zijn. Er moet iemand ter plaatse zijn die de woonwagenbewoners opvangt en ook optreedt als aanspreekpunt voor de omwonenden.

De stad bestudeert momenteel de mogelijkheid om een proefproject op te starten op het terrein in Haren. Zij heeft daarvoor al contact genomen met het OCMW van de stad om te bekijken of dat het terrein voor een langere periode ter beschikking kan stellen. Er zijn verschillende mogelijkheden om de infrastructuur en de omkadering van dit proefproject te subsidiëren. Ik denk bijvoorbeeld subsidies van de COCOF infrastructuur. Dit is een bevoegdheid van de heer Kir. Als het project van de stad er komt, kunnen wij het nadien evalueren om te zien hoe het naar andere gemeenten kan worden uitgebreid. Ik ben er echter niet zeker van dat het zal slagen.

(verder in het Frans)

Brussel-Stad heeft het terrein gekocht om er woningen op te trekken en niet om er een doorgangsterrein voor woonwagenbewoners van te maken. Er is ook geen sprake van een wijziging van de Huisvestingscode. Brussel-Stad zoekt een oplossing, maar de mogelijkheden zijn beperkt. Het is nu afwachten hoe de onderhandelingen met het OCWM verlopen.

De voorzitter.- Mevrouw De Pauw heeft het woord.

Mevrouw Brigitte De Pauw.- Uw antwoord stelt me teleur. Uiteraard staan de gemeenten niet te springen om terreinen in te richten voor woonwagenbewoners, maar we kunnen de problemen niet blijven negeren. De woonwagenbewoners komen toch naar Brussel. Als er geen terreinen worden voorzien, zetten ze hun woonwagens gewoon op een braakliggend terrein.

Laten we voor de nodige omkadering zorgen, zoals u zelf ook aangeeft. Blijkbaar werkt Brussel-Stad samen met het OCMW aan een proefproject, maar er zijn nog heel wat voorwaarden aan gekoppeld. Ik blijf dus wat op mijn honger zitten.

Voor de financiering van het proefproject verwijst

régionale? Pour la Région flamande, il s'agit d'une compétence régionale, liée au logement - la caravane constituant une forme de logement spécifique. Je ne comprends pas votre démarche.

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

M. Charles Picqué, ministre-président (en néerlandais).- J'ai cité la Commission communautaire française comme exemple d'instance pouvant collaborer à des projets concernant les gens du voyage. Je n'exclus pas que la Région prenne aussi des initiatives, mais il y a un problème de compétences.

Comme vous l'avez dit, on peut supposer que cette question concerne la politique du logement. La Région doit cependant tenir compte de l'avis des communes. Des terrains de transit peuvent entraîner des problèmes de sécurité et des problèmes sociaux, qui sont à charge des communes. Nous devons en être conscients.

Ma réponse ne vous satisfait pas entièrement, mais la balle est dans le camp de Bruxelles-Ville. Je veux être solidaire, mais la solution n'est pas facile. Nous verrons ce que donneront les contacts avec la Ville de Bruxelles et le CPAS.

- L'incident est clos.

INTERPELLATION DE M. YARON PESZTAT

u naar de Franse Gemeenschapscommissie. Het is echter de vraag of dit een gemeenschaps- of gewestaangelegenheid is. In Vlaanderen beschouwt thema men dit als een gewestaangelegenheid omdat het onder de noemer huisvesting valt. In de Vlaamse huisvestingscode wordt een woonwagen erkend als een woonvorm die gekenmerkt wordt door flexibiliteit en verplaatsbaarheid en bestemd is voor permanente en niet-recreatieve bewoning.

De toelagen van het Vlaams Gewest voor doortrekkersterreinen vallen onder het huisvestingsbeleid en niet onder het sociale beleid. Ik begrijp dus niet waarom u het probleem doorschuift naar de Franse Gemeenschapscommissie.

De voorzitter.- De heer Picqué heeft het woord.

De heer Charles Picqué, minister-president.- Ik haalde de Franse Gemeenschapscommissie aan als een voorbeeld van 'andere instanties' die kunnen meewerken aan projecten voor woonwagenbewoners. Ik sluit niet uit dat het Brussels Gewest ook initiatieven neemt. Wel stelt er zich een bevoegdheidsprobleem.

Zoals u zegt, kan men eventueel veronderstellen dat deze kwestie onder het huisvestingsbeleid valt. Het Brussels Gewest is echter verplicht om rekening te houden met de mening van de gemeenten. Zulke transitterreinen kunnen namelijk gepaard gaan met veiligheidsproblemen en sociale problemen. De lasten zijn voor rekening van de gemeenten. We moeten ons daarvan bewust zijn.

Ik begrijp dat mijn antwoord u niet helemaal bevredigt, maar de bal ligt nu eenmaal in het kamp van Brussel-Stad. Ik wil echter solidair meewerken, want het is niet gemakkelijk om een oplossing te vinden. We zullen zien wat de contacten met Brussel-Stad en het OCMW opleveren.

- Het incident is gesloten.

INTERPELLATIE VAN DE HEER YARON PESZTAT

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

concernant "le Plan régional de développement".

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

M. Yaron Pesztat.- Le Plan régional de développement (PRD), approuvé en 2002, est toujours d'application. On a parfois tendance à l'oublier, surtout à l'heure où certains considèrent que le PDI (Plan de Développement international) est devenu le nouveau PRD. Je rappelle que ce dernier continue de faire connaître ses effets dans la mesure où l'actuel gouvernement les a prolongés en vertu de l'ordonnance qui autorise la création d'un nouveau PRD, tout en précisant par ailleurs qu'il est possible de simplement prolonger les effets du plan précédent. Un choix politique a été opéré en début de législature, qui a consisté à ne pas opter pour un nouveau Plan régional de développement. C'est donc l'ancien qui reste en vigueur et qui détermine le cadre général des politiques publiques que nous menons en Région bruxelloise.

Vous-même ne dites pas que le PDI remplace le PRD, mais j'entends de plus en plus des gens s'exprimer au sujet de celui-ci comme s'il s'agissait d'un nouveau Plan régional de développement. Force est de constater qu'il ne couvre qu'une partie des politiques régionales.

II n'est pas de bonne gouvernance sans évaluation des politiques mises en œuvre en regard des objectifs fixés. Ce n'est pas vous qui me contredirez, monsieur le ministre-président, puisque ce fut l'une des conclusions énoncées à l'occasion de la Semaine de la ville.

C'est d'ailleurs ce que le COBAT (Code bruxellois d'aménagement du territoire) et le PRD de 2002

TOT DE HEER CHARLES PICOUÉ, MINISTER-PRESIDENT VAN DE BRUS-SELSE HOOFDSTEDELIJKE RING, BELAST MET PLAATSELIJKE BESTUREN, RUIMTELIJKE ORDE-NING, **MONUMENTEN** $\mathbf{E}\mathbf{N}$ LAND-SCHAPPEN, STADSVERNIEUWING, HUISVESTING, OPENBARE NETHEID **ONTWIKKELINGSSAMENWER-**EN KING,

betreffende "het gewestelijk ontwikkelingsplan".

De voorzitter.- De heer Pesztat heeft het woord.

De heer Yaron Pesztat (in het Frans).- Het huidige Gewestelijk Ontwikkelingsplan (GewOP) dateert van 2002 en is nog steeds van toepassing. Sommigen denken onterecht dat het Internationaal ontwikkelingsplan (IOP) het GewOP heeft vervangen. De regering houdt echter nog steeds vast aan het GewOP, dat niet meteen wordt vernieuwd.

Voor alle duidelijkheid: u beweert zelf niet dat het IOP het GewOP vervangt, maar vele anderen wel.

Een goed beleid steunt op de evaluatie van beleidsmaatregelen in het licht van vooropgestelde doelstellingen.

Daarom bepaalt artikel 22 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) dat er een verslag moet worden opgemaakt waarin wordt nagegaan wat de gevolgen van het GewOP voor het milieu zijn. In feite is die bepaling de omzetting van een Europese richtlijn, die een effectenrapport voorschrijft voor alle grote ontwikkelingsprojecten.

Er waren meerdere maatregelen gepland om de realisatie van het GewOP in goede banen te leiden: een monitoring met behulp van bepaalde indicatoren en de oprichting van een begeleidingscomité en een strategisch comité.

Blijkbaar zijn die evaluatiemiddelen echter nooit gebruikt. Het parlement heeft er althans nooit kennis van gekregen. Een dergelijke evaluatie is nochtans noodzakelijk, voordat er een nieuw plan expliquent.

En effet, en son article 22, le Cobat prévoit que l'Administration de l'aménagement du territoire et du logement (AATL) dépose auprès du gouvernement, ainsi que sur le bureau du parlement, « un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du Plan régional de développement afin d'identifier, notamment à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et les éventuelles mesures correctrices à engager ».

En résumé, c'est une directive européenne récente qui a été traduite en droit régional bruxellois, notamment au travers de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme. Elle impose pour tous les grands projets de développement un étude d'incidence ou un rapport d'incidence. Désormais, le PRD est, lui aussi, soumis à ce suivi.

Le PRD de 2002 prévoyait plusieurs manières d'encadrer sa mise en oeuvre : un « monitoring » du Plan à l'aide d'indicateurs et de tableaux de bord, la création d'un Comité de suivi, ainsi que la création d'un Comité stratégique chargé du pilotage du plan. Ces outils étaient donc destinés à orienter le Plan, à en assurer le suivi et à l'évaluer.

Or, il semble que rien de tout cela n'ait jamais été fait ou, du moins, rien n'a été déposé sur le bureau du parlement. Est-ce à dire qu'aucune évaluation des politiques mises en oeuvre depuis 2002, en vertu du PRD, n'a jamais été faite? Quoi qu'il en soit, une telle évaluation est nécessaire et devrait précéder toute nouvelle politique, tout nouveau PRD.

A cet égard, je citerai le rapport annuel 2006 de l'AATL. C'est première la fois l'Administration de l'aménagement du territoire et du logement fait un rapport annuel, au demeurant très intéressant et j'en félicite les auteurs et le ministre de tutelle. Ce rapport qui, observant que les évaluations prévues par la loi n'ont jamais vu le jour, affirme: "Il est pourtant indispensable de construire un tableau de bord permettant de mesurer le niveau des réalisations par rapport aux ressources mobilisées, les résultats obtenus par rapport aux objectifs annoncés et enfin, les impacts globaux par rapport aux enjeux de société.

wordt uitgewerkt.

Ook het BROH betreurt in zijn jaarverslag 2006 dat de wettelijke evaluatiemiddelen nooit ten uitvoer zijn gebracht en benadrukt hoe belangrijk het is over een boordtabel te beschikken die het alleen niet mogelijk maakt uitvoeringspercentage te meten, maar ook om na te gaan of de maatregelen aan de vooropgestelde doelstellingen beantwoorden en welk globaal effect er is gecreëerd. De BROH oordeelt dat de evaluatie van het overheidsbeleid onontbeerlijk is om dat beleid te kunnen verbeteren en de samenhang tussen de diverse beleidsmaatregelen te kunnen waarborgen.

Zal een dergelijk evaluatieproces op gang komen? In december 2002 merkte de toenmalige minister van Stedenbouw op dat wij misschien een debat zouden moeten houden over de vraag of het pertinent is die verplichting te behouden als ze toch niet wordt nageleefd en dat het misschien beter zou zijn de inhoud van het jaarverslag bij regeringsbesluit vast te leggen. Hoe zit het precies met dat verslag, het opvolgings- en het stuurcomité?

Het huidige GewOP dateert van 2002 en is een actualisering van het eerste GewOP van 1995. Het GewOP is dus ondertussen twaalf jaar oud, maar dat wil daarom nog niet zeggen dat er noodzakelijk een nieuw GewOP nodig is.

Het GewOP is een algemeen plan dat gebaseerd is op tal van voorbereidende studies die tot doel hadden een stand van zaken op te maken. Het GewOP heeft betrekking op alle beleidsdomeinen en juist die globale aanpak geeft een meerwaarde aan elk beleidsdomein.

Bovendien is het *GewOP* een ambitieus stadsproject op middellange en lange termijn dat aan alle actoren is voorgelegd en waarover een consensus is bereikt. Het GewOP werd immers in openbaar onderzoek gebracht, zodat iedereen de kans heeft gekregen zijn mening over het project te formuleren. Het GewOP werd ook voor advies voorgelegd aan de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie, waarin het middenveld vertegenwoordigd is. Dat is een heel andere procedure vergeleken met het Internationaal L'évaluation des politiques publiques est un enjeu crucial pour l'amélioration de la gouvernance régionale et la cohérence des politiques régionales."

C.R.I. COM (2007-2008) N° 14

COMMISSION

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Je voudrais donc vous demander si un tel processus d'évaluation va être mis en place et vous rappeler les propos tenus en décembre 2002 par un précédent ministre en charge de l'Urbanisme, que j'interpellais sur le même sujet : "On pourrait peutêtre avoir un débat sur le point de savoir s'il est opportun de maintenir cette obligation non remplie ou, au contraire, de demander que l'on prenne un arrêté pour indiquer exactement le contour qu'il faudrait donner au rapport annuel."

C'était il y a cinq ans ! Quid de ce rapport ? Quid du comité de suivi et du comité de pilotage? Tout cela a-t-il été fait, mais pas communiqué au parlement? Ou bien n'a-t-on jamais rien fait et compte-t-on un jour le faire ?

J'en viens au deuxième volet de mon interpellation. L'actuel PRD date de 2002 et résulte d'une actualisation du premier PRD, qui date, quant à lui, de 1995. Le PRD a donc douze ans d'âge et, contrairement au whisky, il n'est pas certain qu'il continue de s'améliorer avec le temps. Faut-il pour autant un nouveau PRD?

Il n'est peut-être pas inutile de rappeler ici tout l'intérêt d'un Plan régional de développement. Il s'agit d'un plan global et cohérent - qu'on partage ou non cette cohérence - et qui présente l'avantage de se baser sur une bonne connaissance de la situation de notre Région, étayée par de nombreuses études préparatoires. Par ailleurs, le PRD porte sur la totalité des aspects de la politique régionale et apporte aux politiques sectorielles la plus-value d'une approche globale.

En outre, le PRD est un projet de ville qui donne de l'avenir de la Région, à moyen et à long terme, une vision prospective, qu'on espère ambitieuse, et qui permet de mobiliser l'ensemble des acteurs de la société civile. En effet, la procédure prévue est une enquête publique suivie d'un avis de la Commission régionale de développement, dans laquelle on retrouve une série d'acteurs de la société civile.

ontwikkelingsplan en de richtschema's, die niet de traditionele wettelijke overlegbekendmakingsprocedures volgen.

Dit is geen kritiek op het IOP, dat een ander instrument is met een andere procedure en een andere dynamiek.

Bij de uitvoering van het GewOP hoort ook een evaluatieprocedure.

De regering heeft beslist om geen nieuw GewOP op te stellen, omdat de procedure zo lang en complex is. Dat is een probleem.

Uiteindelijk zal een nieuw GewOP nodig zijn om de samenhang tussen de plannen per sector te garanderen en te zorgen voor een gewestelijke ontwikkeling op lange termijn. We kunnen niet blijven plannen bijmaken voor alle domeinen apart zonder een globale, coherente visie.

We moeten nu al beginnen werken aan een GewOP, zodat we dat bij het begin van de volgende regeerperiode kunnen goedkeuren. Het eerste dateert uit 1995 en zal in 2009 zo'n 14 jaar oud zijn. Als we nog een regeerperiode wachten, wordt dat 19 jaar. Dat is te lang. We moeten alles herzien, rekening houdend met de evolutie van het gewest.

Daarom moeten we nu al voorbereidende studies doen starten. Zoals gezegd is een nieuw GewOP steeds uitgesteld omwille van de langdurige en complexe procedure. Als men er meteen na het aantreden van de regering aan begint, kan het definitieve GewOP pas halfweg de regeerperiode goedgekeurd worden. Het zou echter beter meteen aansluiten bij de algemene beleidsverklaring aan het begin van de regeerperiode. Dat kan als we er nu aan beginnen.

De voorbereidende studies zou de administratie kunnen uitvoeren in samenwerking met de universiteiten. In 1995 en in 2002 werden hiervoor nog adviesbureaus ingezet.

Het deel "Vaststelling" van het GewOP moet het gewestelijke beleid richting geven. Het verzamelt een aantal overheidsgegevens, namelijk die van de observatoria voor de huisvesting, de arbeidsmarkt,

C'est là une différence par rapport au PDI ou à un schéma directeur, qui n'entrent pas dans le cadre légal de la procédure de publicité et de concertation et pour lesquels il n'y a pas de processus de consultation publique. Il possède d'autres processus de consultation très intéressants, mais il n'y a pas le processus de consultation publique traditionnel qui garantit à tout un chacun de pouvoir s'inscrire dans le débat et de donner son point de vue sur le projet, permettant ainsi de créer un consensus autour de tel ou tel projet.

En termes de procédure, c'est un élément important et intéressant qu'on retrouve dans le PRD, mais pas dans le PDI. Ce n'est pas une critique du PDI, qui ne constitue pas le même outil et n'a donc ni la même procédure ni la même dynamique.

Enfin, la mise en oeuvre du PRD s'accompagne d'une procédure d'évaluation. Je l'évoquais dans mon point précédent.

Le gouvernement a choisi, en début de législature, de ne pas se lancer dans un nouveau PRD, notamment en raison de la longueur et de la complexité de la procédure. Ceci est un vrai problème.

n'empêche, à - je reviendrai terme ultérieurement sur ce terme -, un nouveau PRD s'avérera nécessaire si l'on veut s'assurer de la cohérence des plans sectoriels et penser le développement régional à long terme et dans tous ses aspects. Je ne pense pas qu'on puisse continuer indéfiniment à produire des plans sectoriels dans tous les domaines - le PDI, des schémas directeurs dans le domaine de l'aménagement du territoire, un nouveau Plan déchets, un Plan pluie, un Plan bruit, ... Il y a de nombreux de plans dans tous les domaines en Région bruxelloise. On ne peut pas continuer à produire des plans sectoriels sans avoir à un moment donné une vue globale et cohérente. Celle-ci est donnée par le plan global et cohérent qu'est le PRD, conforme à l'accord gouvernement qui définit les orientations politiques générales du gouvernement.

Comment procéder ? Je pense qu'il faut s'y prendre dès maintenant et viser l'adoption d'un nouveau PRD au début de la prochaine législature. Le

de kantoorruimte en de handel, van de dienst Studie en Regionale Statistiek, van het BISA (Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse), de jaarverslagen van administraties en pararegionale instellingen en het rapport over de staat van het leefmilieu van Leefmilieu Brussel.

Daarnaast zijn er nog andere gegevens te vinden, die echter niet in statistieken zijn verwerkt: renovatiepremies, steun bij aankoop van een woning, steun voor economische expansie, enzovoort.

Zoals het jaarverslag 2006 van de administratie Ruimtelijke Ordening en Huisvesting terecht opmerkt. zijn er een aantal bijkomende observatoria nodig (horeca, cultuur, opleiding, enzovoort). Het BISA zou voor de coördinatie van die projecten kunnen instaan en daarvoor samenwerken met de universiteiten. Op een globale "vaststelling" resulterend uit al deze gegevens zou de volgende regering haar beleid kunnen stoelen. Ze zou adviesbureaus kunnen opdragen politieke analyses uit te voeren over specifieke beleidsthema's. Het verzamelen van de gegevens zelf is een taak van de administratie.

Men mag het kind niet met het badwater weggooien. De totstandkoming van het GewOP vergt misschien wel een lange en complexe procedure, maar het document zelf blijft tot op heden uiterst pertinent en coherent, ook al is niet iedereen het eens over de doelstellingen die het vooropstelt.

De regering mag niet verzaken aan de plicht om voornoemde gegevens in te zamelen onder het voorwendsel dat dit te veel moeite kost.

Door de toename van plannen die enkel op een deelgebied van toepassing zijn, is er op termijn nood aan een globaal plan om een coherent beleid te garanderen. De regering moet het gevoerde beleid evalueren, anders dreigt ze bepaalde fouten te herhalen.

premier date de 1995. Il aura 14 ans en 2009, et si on ne décide pas d'établir un nouveau PRD au début de la prochaine législature, il aura 19 ans à la législature suivante. Nous n'allons pas rester 19 ans avec le PRD de 1995 réajusté en 2002. Cela ne me parait pas cohérent. Il faudra revoir tout cela en fonction de l'évolution de la Région bruxelloise.

Il faut s'y prendre dès maintenant et lancer dès aujourd'hui les études préparatoires au prochain PRD, de telle sorte qu'on puisse l'adopter au début de la prochaine législature. En effet, la raison généralement invoquée pour justifier le fait de ne pas s'être lancé dans l'élaboration d'un nouveau PRD touche essentiellement à la complexité de la procédure et aux délais de réalisation qui en découlent. En effet, les délais de procédure liés à l'adoption d'un PRD sont longs; se lancer dans l'élaboration d'un nouveau PRD en début de législature signifie qu'on l'adoptera seulement à mi-législature - c'est ce qui s'était passé avec le précédent -, alors que, pour bien faire, le PRD devrait suivre de près la déclaration de politique générale de début de législature.

Cet inconvénient majeur pourrait toutefois être surmonté en lançant dès maintenant toutes les études préparatoires, afin d'être en mesure d'adopter le nouveau PRD au début de la prochaine législature.

A cet égard, je voudrais vous interpeller sur l'opportunité de faire réaliser ces études préparatoires par l'administration en collaboration avec les universités et non plus, comme ce fut le cas en 1995 et en 2002, par des bureaux d'étude privés. En effet, la partie « Constat » du PRD, qui sert de base à la détermination des politiques, nécessite principalement de réunir et d'analyser des données qui sont, pour la plupart, disponibles dans nos administrations et chez un certain nombre d'acteurs agissant dans la sphère publique.

Je pense notamment aux données et analyses figurant dans les Observatoires du logement, de l'emploi, des bureaux et du commerce, aux travaux du Service études et statistiques du ministère de la Région de Bruxelles-Capitale - auquel vous avez donné une nouvelle impulsion comme nous en avons discuté lors de l'examen du budget il y a quelques jours - , à l'IBSA (Institut bruxellois de

statistique et d'analyse), que vous avez créé en décembre 2004, aux rapports annuels des administrations et des pararégionaux, à l'état de l'environnement réalisé par Bruxelles-Environnement, au rapport annuel sur la pauvreté, etc. Des tas de travaux sont donc réalisés et servir d'études préparatoires peuvent l'élaboration d'un PRD, dans la mesure aussi où ils servent déjà de monitoring pour plusieurs politiques régionales.

Par ailleurs, nombre de données brutes sont disponibles au sein de la sphère publique, mais ne font pas l'objet d'un traitement statistique dynamique. Nous en avions également discuté lors de l'examen budgétaire. Je pense notamment aux primes à la rénovation, aux aides à l'acquisition d'un logement, aux aides à l'expansion économique, etc.

Enfin, certains observatoires supplémentaires devraient être crées afin de compléter le dispositif, comme le suggère opportunément le rapport 2006 de l'Administration de l'aménagement du territoire et du logement, qui évoque « le secteur hôtelier, le secteur des loisirs, les équipements collectifs, la culture, la formation... ». Dans mon esprit, l'IBSA pourrait être chargé de piloter ce travail, auquel il conviendrait d'associer nos universités, et qui constituerait l'essentiel du « constat » préalable à la détermination des objectifs qui, quant à eux, devraient être définis par le prochain gouvernement. Cela permettrait de faire appel à des bureaux d'étude qui seraient cantonnés à produire des analyses plus politiques à la demande du gouvernement sur telle ou telle question. Il reste que la collecte des données de base devrait incomber à l'administration.

J'en viens au dernier chapitre de mon intervention : "Ne pas jeter le bébé avec l'eau du bain".

Sans doute la procédure d'élaboration et d'adoption du PRD telle que prévue par le COBAT est-elle longue et complexe. Je le reconnais. Elle a toutefois permis l'entrée en vigueur de l'actuel PRD, qui reste un document de planification d'une grande pertinence et d'une grande cohérence, même si l'on ne partage pas certains de ses objectifs.

Il serait très dommage de renoncer à cet exercice au motif qu'il est trop fastidieux, alors qu'il suffirait de s'y prendre à l'avance, comme nous le suggérons, voire de modifier la procédure afin de l'alléger.

Par ailleurs, la multiplication de plans sectoriels, parfaitement justifiée au demeurant, appelle à terme un plan global qui en assure la cohérence. Enfin, si nous voulons tirer parti de nos réussites - celles-ci s'avèrent nombreuses depuis 2002, 1995 et 1989 - nous devons accepter de procéder à une évaluation des politiques mises en oeuvre sous peine d'être condamné à reproduire nos échecs.

Discussion

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

M. Charles Picqué, ministre-président.- Je puis vous assurer que le PDI, dont la vocation est opérationnelle et programmatique, n'entre pas en concurrence avec le PRD, lequel constitue un document d'orientation fixant les perspectives de développement de la Région. Le PDI a davantage une vocation opérationnelle et programmatique. C'est d'ailleurs ce que j'ai déclaré à un ancien président de l'ARAU lors de la présentation de son livre.

Concernant l'évaluation des politiques, le rapport annuel sur l'exécution du Code bruxellois de l'aménagement du territoire a été approuvé par le gouvernement et sera transmis prochainement au parlement. Ce premier rapport permet d'apprécier la quantité de travail requise pour conclure une telle évaluation.

Ce rapport comprend un chapitre portant sur le PRD et indique les efforts nécessaires pour évaluer l'état d'avancement des programmes et des projets prévus. Sept groupes de travail ont été constitués afin de préparer la rédaction de ce rapport du suivi du PRD et de traiter de matières telles que l'économie, l'emploi, la mobilité, l'environnement, les finances, la fiscalité, l'immobilier, l'habitat et la cohésion sociale.

Un rapport de synthèse a été approuvé par un

Bespreking

De voorzitter.- De heer Picqué heeft het woord.

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- Ik verzeker u dat we met het IOP geenszins in het vaarwater van het GewOP komen. Het GewOP betreft de ontwikkeling van het gewest, het IOP gaat meer over de planning op langere termijn.

Het jaarrapport over de uitvoering van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) is aangenomen door de regering en wordt binnenkort voorgelegd aan het parlement.

Een hoofdstuk van het rapport is aan het GewOP gewijd en illustreert welke inspanningen noodzakelijk zijn om de vooruitgang van de plannen te evalueren. Er zijn zeven werkgroepen opgericht om het verslag over de opvolging van het GewOP voor te bereiden en er komen beleidsdomeinen als economie, tewerkstelling, mobiliteit, enzovoort aan bod.

In mei 2004 werd een samenvattend rapport aangenomen door een begeleidingscomité.

Dat is het evaluatieplan van het GewOP.

comité de suivi en mai 2004.

Le voilà, le plan d'évaluation du PRD.

M. Yaron Pesztat.- Je ne l'ai jamais vu.

M. Charles Picqué, ministre-président.- Cela vaut peut-être mieux, d'ailleurs!

Quand je l'ai reçu à l'occasion de mon retour aux affaires bruxelloises, j'ai remarqué que l'ambition n'était pas proportionnée aux moyens dont l'administration pouvait se doter. Il s'agit bien plus d'une compilation des politiques qui ont été mises en oeuvre que d'une étude approfondie des impacts sur les secteurs repris dans le PRD.

Pourtant, la rédaction de ce rapport a mobilisé un nombre considérable d'acteurs et en particulier d'agents de la Direction de la planification de l'AATL.

Ce travail auquel vous pensez requiert évidemment un investissement très important en termes de contacts avec les interlocuteurs compétents et de recherche documentaire. Je pense aussi à la récolte d'informations. Et puis, l'évaluation des politiques menées suppose encore des grilles de lecture et d'analyse. C'est vraiment une sorte de tableau de bord, un "état de l'Union", qui serait fort détaillé.

Le lancement d'une procédure de révision du rapport n'est pas à l'ordre du jour. Il ne faut, en effet, pas oublier les forces dont nous disposons. Le gouvernement entend mettre le paquet-j'entends par là les moyens humains de l'administration - sur le développement des zones stratégiques, parmi lesquelles les zones-leviers du PRD.

Nous avons préféré travailler sur les zones stratégiques et dans le champ de la simplification. La réforme du COBAT répond à nos priorités et sera d'ailleurs discutée prochainement au sein du gouvernement.

Cette réforme du COBAT n'est pas étrangère à la préoccupation que vous avez exprimée aujourd'hui. Parmi les modifications que nous envisageons d'apporter, figure la possibilité de

De heer Yaron Pesztat (in het Frans).- Dat heb ik nooit gezien.

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- Dat is misschien maar goed ook.

De ambitie was niet evenredig met de beschikbare middelen. Het rapport is veeleer een samenvatting van de uitgevoerde plannen dan een diepgaande analyse van de impact op de betrokken sectoren.

Nochtans hebben veel mensen meegewerkt aan het rapport, voornamelijk ambtenaren van de directie Planning van het BROH.

Voor het werk waaraan u denkt, zijn veel contacten nodig met bevoegde gesprekspartners en veel documentair onderzoek, naast een schema voor lectuur en analyse. Dat zou een erg gedetailleerde 'boordtabel' moeten opleveren.

We overwegen geen herziening van het rapport. We moeten roeien met de riemen die we hebben en de administratie kan zich beter concentreren op de ontwikkeling van de strategische zones, waaronder de hefboomzones uit het GewOP, en op de vereenvoudiging.

Binnenkort bespreekt de regering de hervorming van het BWRO, die past binnen deze prioriteiten. We overwegen onder meer om een wijziging van het GBP mogelijk te maken zonder voorafgaande wijziging van het GewOP. De stad moet zich kunnen aanpassen aan de stedelijke context, economische en culturele projecten, enzovoort.

Er bestaan al tal van instrumenten: observatoria, wijkmonitoring, schema's voor de ontwikkeling van de handel, het armoederapport, het rapport over de financiële toestand van de gemeenten. Het GewOP heeft zo'n brede doelstelling dat je er allerlei zaken kunt aan toevoegen, waardoor je het beleid en de nieuwe ontwikkelingen kunt volgen en projecten hieraan aanpassen.

U waarschuwt mij wel terecht dat we geen specifieke studies mogen gebruiken om

modifier le PRAS sans obligation de changer antérieurement le PRD. Entre parenthèses, c'est de la cavalerie lourde, car la ville doit évoluer et s'adapter. Il faut aussi tenir compte du contexte urbain, des projets économiques, culturels, etc.

COMMISSION

L'adéquation entre les évolutions du contexte et les projets urbains pourra donc être assurée sans que le PRD doive être soumis à révision. Ayant dit ceci, je précise que je n'ai pas encore répondu à toute la question.

Il existe beaucoup d'outils : les observatoires, les monitorings de quartier, les schémas développement commercial, le rapport sur la pauvreté, le rapport sur l'état des finances communales. Le PRD représente un objectif tellement large que l'on peut y faire entrer beaucoup de choses, qui permettent d'alimenter l'appréciation des politiques menées, des tendances nouvelles en Région bruxelloise, et d'ajuster les projets en fonction des orientations structurelles et mouvantes.

Nous avons le COBAT, qui va nous aider, et nous avons les études ponctuelles que nous effectuons. Vous me mettrez, à raison, en garde par rapport à l'utilisation d'études ponctuelles pour faire des schémas directeurs sans tenir compte de leur nécessaire imbrication.

Au lieu de nous lancer dans l'imposition par l'administration d'une évaluation de la politique générale, je plaiderais plutôt pour que nous utilisions les instruments existants et que nous en fassions une synthèse, d'autant que nous disposons maintenant de l'institut statistique. Cela indiquerait comment évolue la ville. Le monitoring de quartier, qui sera prêt en février, rentre aussi dans le PRD. Nous détenons donc une somme d'éléments.

préfère que l'AATL s'applique l'opérationnalité d'un certain nombre de zonesleviers et que nous voyions - nous y avons fait allusion à deux reprises - si l'institut d'analyses statistiques ne peut pas intégrer les différentes banques de données et sources d'information, et nous remettre une synthèse panoramique de l'évolution de la ville dans un délai qu'il convient de fixer, mais qui devrait précéder la révision

richtschema's op te stellen zonder rekening te houden met hun onderling verband.

De administratie moet geen evaluatie van het algemene beleid opleggen. We moeten eerder een synthese maken met de bestaande instrumenten. Ook de wijkmonitoring zal passen in het GewOP. Met al deze elementen kunnen we de evolutie van de stad volgen.

Het BROH moet zich eerder toeleggen op de operationele werkelijkheid van een aantal hefboomgebieden. Het instituut voor statistische analyse moet ondertussen de verschillende gegevens naast elkaar leggen en een breed overzicht geven van de evolutie van de stad, liefst voor we het GBP herzien. Dit overzicht zal dus iets anders zijn dan het evaluatierapport dat vermeld staat in het bestek van het GewOP.

Deze analyse van de beschikbare informatie zal ons helpen om beslissingen te nemen, onder meer inzake de herziening van het GBP of bepaalde richtschema's.

ponctuelle du PRAS. Voila la méthode de travail vers laquelle je tends. Donc, nous disposerions quand même d'un outil d'analyse de l'évolution de la ville, mais ce ne serait peut-être pas le projet de rapport du suivi du PRD tel qu'il avait été indiqué dans le cahier des charges qu'on avait imposé à l'administration.

La révision du COBAT, la synthèse des différentes sources d'information et l'analyse des résultats devraient nous permettre de voir où on va avant de prendre des décisions, notamment en matière de révision du PRAS ou de certains schémas directeurs

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

M. Yaron Pesztat.- Vous n'avez pas répondu explicitement à la question de savoir si sous la prochaine législature vous envisageriez théoriquement de nouvel faire un planologique général. On l'appelle PRD, faute de mieux parce qu'un PRD est prévu dans le cadre légal, mais ce cadre peut être modifié. Faut-il d'après vous un outil de politique générale qui chapeaute l'ensemble des outils sectoriels ? Si oui, cet outil pourrait-il prendre la forme d'un PRD. quitte à modifier quelque peu les conditions de l'élaboration et de l'adoption du PRD telles qu'elles sont prévues aujourd'hui par l'ordonnance, vu que ces conditions sont extrêmement complexes et les délais qui s'en suivent extrêmement longs? Je voulais avoir une réponse à cette question.

Je me réjouis de pouvoir lire le rapport sur le COBAT dont vous me confirmez qu'il va être transmis pour information aux députés, et aussi d'apprendre qu'un rapport relatif au PRD a été rédigé. Néanmoins, il s'avère que ce document n'est pas définitif, et de ce fait, n'a pas été approuvé, raison pour laquelle il n'a pas été rendu public, et ne le sera d'ailleurs jamais. Pourriezvous être plus explicite quant au statut de ce document? Bien qu'il ne vous paraisse pas intéressant, j'aimerais toutefois le consulter.

Par ailleurs, parallèlement au rapport annuel, un comité de suivi ou un comité de pilotage ou un autre dispositif d'une fonction semblable aurait-il été mis en place ?

De voorzitter.- De heer Pesztat heeft het woord.

De heer Yaron Pesztat (in het Frans).- U hebt niet expliciet geantwoord of u tijdens de volgende regeerperiode een nieuw algemeen planologisch instrument wilt creëren. Binnen het huidige wettelijke kader moet dat een GewOP zijn, maar dat kan veranderen. Is zo'n algemeen instrument noodzakelijk? Zo ja, moet dat dan een GewOP zijn en zult u eventueel de procedure daarvoor wat minder ingewikkeld en langdurig maken?

Het is goed dat er een rapport over het GewOP is opgesteld en geraadpleegd kan worden. Het betreft echter een document dat nog niet definitief is goedgekeurd, zodat het niet openbaar is gemaakt. Dat zit er ook niet meer in. Kunt u daar meer over vertellen?

Ik zou het document namelijk graag inkijken. U verwees ook naar een begeleidingscomité of iets dergelijks. Kunt u dat toelichten?

M. Charles Picqué, ministre-président.- Le rapport relatif au PRD n'a pas été approuvé par le gouvernement pour les raisons que je vous ai données.

Il s'agit d'une compilation de différents éléments, reprise dans le chapitre "Analyse des impacts", lequel d'aillleurs se révèle insuffisant. Ces informations n'ayant aucun impact déterminant, je n'en ai pas souhaité la publicité.

- **M.** Yaron Pesztat.- Monsieur le ministreprésident, pensez-vous qu'il faudrait créer un outil de politique générale?
- M. Charles Picqué, ministre-président.- Nous allons travailler sur les zones-leviers, revoir le PRAS, regrouper des données éparses afin de mettre au point l'état de l'Union (pour employer une appellation non contrôlée). Quand tout cela aura été accompli, nous prendrons des décisions.

Le PRD pourrait se présenter comme un texte établissant les orientations fondatrices des dix ou quinze années à venir. Cela ne sera pas du tout inutile. En effet, on oublie souvent combien il est nécessaire que nous disposions d'un plan ayant une valeur coercitive envers les pouvoirs publics, notamment les communes. Quand nous aurons le temps, nous discuterons de la manière de hiérarchiser les plans d'orientation - je ne parle pas des instruments planologiques formels. Vous savez que les communes ont travaillé assez inégalement. Peut-être un nouveau PRD pourrait-il relancer une contractualisation plus précise et plus claire entre les objectifs régionaux et les objectifs communaux.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE

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

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- Het verslag over het GewOP werd niet door de regering goedgekeurd, zoals ik al zei.

Er zijn een aantal elementen verzameld in het hoofdstuk "impactanalyse", dat onvolledig is. Die informatie is niet openbaar gemaakt omdat ze niet van doorslaggevend belang is.

De heer Yaron Pesztat (in het Frans).- Vindt u dat er nood is aan een algemeen beleidsinstrument?

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- We nemen de hefboomgebieden onder de loep, het GBP wordt bijgewerkt en we verzamelen verspreide gegevens met het oog op een algemene stand van zaken. Vervolgens zullen we knopen doorhakken.

Het Gewestelijk Ontwikkelingsplan (GewOP) kan worden beschouwd als een tekst die de krijtlijnen van het beleid voor de komende tien of twaalf jaar bepaalt. Dat is nuttig. Er is nood aan een plan dat afdwingbaar is bij alle overheden, met inbegrip van de gemeenten. Zodra we tijd hebben, zullen we een hiërarchie opstellen van de beleidsplannen. Ook de gemeenten hebben al heel wat werk verricht. Een nieuw GewOP kan de doelstellingen van het gewest en van de gemeenten misschien beter op elkaar afstemmen.

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAAG

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

QUESTION ORALE DE M. ALAIN DESTEXHE

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

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

concernant "les aménagements du quartier du Midi".

M. le président.- En l'absence de l'auteur, excusé, et avec l'accord du ministre-président, la question orale est reportée à la prochaine réunion.

INTERPELLATIONS

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

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 "le vade-mecum de l'architecture publique à Bruxelles".

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

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER ALAIN DESTEXHE

AAN DE HEER CHARLES PICOUÉ, MINISTER-PRESIDENT VAN DE BRUS-SELSE **HOOFDSTEDELIJKE** REGE-RING, BELAST MET PLAATSELIJKE BESTUREN, RUIMTELIJKE ORDE-**MONUMENTEN** NING, EN LAND-SCHAPPEN, STADSVERNIEUWING, HUISVESTING, OPENBARE NETHEID EN ONTWIKKELINGSSAMENWER-KING,

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

betreffende "de inrichtingswerken in de Zuidwijk".

De voorzitter.- Bij afwezigheid van de indiener, die verontschuldigd is, wordt de mondelinge vraag verschoven naar de volgende vergadering.

INTERPELLATIES

De voorzitter.- Aan de orde zijn de interpellaties.

INTERPELLATIE VAN MEVROUW VIVIANE TEITELBAUM

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

betreffende "het vademecum van de overheidsarchitectuur in Brussel".

De voorzitter.- Mevrouw Teitelbaum heeft het woord.

Mme Viviane Teitelbaum.- "Il faut stimuler la qualité architecturale et ouvrir la discussion à ce sujet. Jusque là, je suis tout à fait d'accord avec vous. Mais il faut avant tout discuter de culture urbaine, ensuite définir les choix que l'on veut faire pour une qualité d'architecture, qui doit avant tout être la définition de la représentation que la société se fait d'elle-même. Dans ce contexte, on peut d'ailleurs donner un meilleur contenu aux concours d'architecture - comme en France, quant aux appels à projets: ce sont le jury, le programme, la liberté des artistes, la réflexion par rapport au contexte, l'affectation, la symbolique du projet, etc. - et développer des outils pour définir un projet architectural de qualité. On en a parlé en commission déjà et vous l'évoquez dans le vademecum.

On ne peut toutefois ignorer la situation complexe de Bruxelles; elle peut faire obstacle à l'organisation d'appels à projets en grand nombre. Presque tous les projets de bâti sont soumis à une enquête publique, qui porte sur le projet de l'architecte et pas sur la capacité de celui-ci à corriger son projet. Amender ledit projet à l'issue de l'enquête publique, sur la base des griefs que celle-ci a fait apparaître, crée des difficultés vis-àvis des autres architectes qui avaient soumis un projet. Cela pourrait ouvrir la porte à des contestations. L'enquête publique est spécificité bruxelloise, dont la proposition ne tient pas suffisamment compte.

Ce qui m'amène à la question que je souhaite vous poser concernant le vade-mecum "Commande d'architecture publique à Bruxelles".

En avez-vous tenu compte ? Et si oui, comment ?

Quand vous dites "désigner un responsable de projet", pensez-vous au "Bouwmeester" ?

L'enjeu d'une telle publication est l'amélioration de la culture architecturale en Région de Bruxelles-Capitale. L'intérêt architectural d'un projet ne sera pas forcément conditionné par un appel à projets ; il convient de le savoir. Et l'instaurer sans mettre en place toute une série de paramètres est inutile, car il ne modifiera pas la situation existante. Au contraire, il la figera.

Mevrouw Viviane Teitelbaum (in het Frans).-Zoals de staatssecretaris zegt, is het nodig om kwaliteitsvolle architectuur te stimuleren en de discussie daarover aan te gaan. Eerst en vooral is er echter nood aan een debat over de stedelijke cultuur. Architectuur moet immers het beeld reflecteren dat een samenleving van zichzelf heeft. Daarom moeten we meer inhoud geven aan de architectuurwedstrijden en instrumenten ontwikkelen om te bepalen wat waardevolle architectuur is.

De Brusselse situatie is ingewikkeld en verhindert dat er veel oproepen voor projecten komen. Bijna alle bouwprojecten zijn onderworpen aan een openbaar onderzoek. Dat betreft enkel het oorspronkelijke ontwerp. Als de architect het ontwerp aanpast op grond van de resultaten van het openbaar onderzoek, is dat oneerlijk tegenover de andere kandidaten. Het voorstel houdt onvoldoende rekening met deze Brusselse eigenheid.

Hebt u daarmee rekening gehouden bij het opstellen van het Vademecum? Hoe? Als u spreekt over het "aanduiden van een projectverantwoordelijke", bedoelt u dan de bouwmeester?

De publicatie moet de architecturale cultuur in het gewest verbeteren. De architecturale waarde van een ontwerp hangt echter niet af van een projectoproep. Ook zal een project niets veranderen aan een bestaande situatie als niet is voldaan aan een aantal voorwaarden.

De Bouwmeester heeft gelijk: er moet een debat komen binnen de bevolking. Een architectuurwedstrijd of een oproep voor projecten mag er pas komen wanneer er een duidelijk bestek is waaruit blijkt wat we precies willen.

U spreekt terecht over het "organiseren van een gestructureerde deelname van de bewoners", maar u structureert ze niet. Wat stelt u dan wel voor?

Om een architecturale identiteit te creëren, is er soms iets nieuws nodig, iets waar een gemeenschap of een wijk zich in kan herkennen. Donc, nous rejoignons en ce sens la proposition du Bouwmeester : il faut susciter le débat au sein de la population. Ce qui nous paraît important, c'est de rappeler que le concours d'architecture - ou l'appel à projets - ne peut être un "appel à idées", faute d'en avoir soi-même. Il doit être lancé une fois que l'on sait précisément ce que l'on veut, sur la base d'un cahier des charges précis.

Quand vous dites "organiser la participation des habitants de manière structurée", c'est bien, mais vous ne la structurez pas. Quelle est votre suggestion à ce propos ?

Pour qu'une identité architecturale se marque, une émergence est parfois nécessaire, reconnaissable par une communauté ou un quartier. Vous le dites dans le vade-mecum. Mais pour se forger une identité plus forte, il ne faut pas miser sur un acte éphémère. L'intervention doit émaner d'une réflexion qui laisse à chacun la possibilité de trouver sa place. Il ne s'agit pas d'intervenir sur des principes de manière idéologique ou dogmatique.

Dans cet objectif, le projet de l'institution publique doit préalablement être défini dans un cadre général. Pour cela, il faut viser la qualité des espaces, faire appel au talent et miser sur la diversité et l'hétérogénéité. C'est aussi cela, la richesse de cette ville. Qu'en pensez-vous?

Lorsqu'on a la volonté de réaliser de beaux projets, il convient de se donner les moyens d'y parvenir. Ce n'est pas une question de juger l'architecture en tant que telle, mais de comprendre qu'une grande part de responsabilité réside aussi chez le maître de l'ouvrage. Les objectifs doivent être clairs et l'architecture doit rester l'outil qui permette de valoriser la ville.

Pour permettre aux citoyens de comprendre cet enjeu, il est nécessaire de confronter un projet intéressant et fort dans son rapport à la ville et à l'espace public.

Le vade-mecum, comme l'appel à projets, se doit d'être et - je pense - se veut être le départ du débat démocratique et humaniste sur l'architecture à créer; en ce sens, nous en saluons l'initiative. Nous pensons cependant qu'il ne peut être un aboutissement.

Dit mag niet iets tijdelijks zijn en moet het gevolg zijn van een denkproces waarin iedereen zich kan terugvinden. U mag niet ideologisch of dogmatisch te werk gaan.

Het project van de overheid moet daarom eerst ingepast worden in een algemeen kader. U moet rekening houden met de kwaliteit van de ruimten en met de diversiteit, die mee de rijkdom van de stad vormt. Wat denkt u daarvan?

Voor een mooi project is niet alleen de architectuur belangrijk. Ook de bouwheer draagt een grote verantwoordelijkheid en moet voldoende middelen vrijmaken. De doelstellingen moeten duidelijk zijn en de architectuur moet een middel zijn om de stad op te waarderen.

Het vademecum wil het uitgangspunt zijn van een democratisch debat over de architectuur die we willen. In die zin is het een goed initiatief, maar het is geen eindpunt.

Het eerste sleutelelement is de jury. Er wordt druk gedebatteerd over de diversiteit van de juryleden, om tot een beslissing te komen waar zoveel mogelijk mensen achter staan.

De jury speelt een sleutelrol. Als haar samenstelling voldoende gevarieerd is, dan kan een jury beslissingen nemen die door de hele bevolking worden gesteund. De jury moet voldoende tijd krijgen om te beslissen. De architectuurwedstrijden moeten beter worden ingevuld, de vrijheid van de architecten moet worden gestimuleerd en er hoort ruimschoots aandacht te worden besteed aan de relatie van de architectuur met de openbare ruimte.

De regering moet creativiteit en engagement stimuleren, maar mag er ook niet al te eenzijdig klemtonen op leggen.

Om uw vademecum op te stellen, hebt u een beroep gedaan op architecten die betrokken zijn bij Disturb, een organisatie die vaak inschrijft op projectoproepen. Het risico bestaat dat de mensen van Disturb het architectuurdebat monopoliseren. Ik vind dat u ook de mening van andere architecten moet horen. Tijdens een discussie over architectuurwedstrijden zei u dat het vademecum

Le premier élément clé est le jury. La variété et la diversité des jurés est un gage de débat interne, vivant et actif, mais aussi productif d'une décision réellement reconnue et partagée par le plus grand nombre, dans l'intérêt de la communauté.

C.R.I. COM (2007-2008) N° 14

COMMISSION

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Le jury constitue le premier élément clé. La variété et la diversité des jurés est un gage de débat interne, vivant et actif, mais aussi productif d'une décision réellement reconnue et partagée par tous, dans l'intérêt de la communauté. Il importe que ce jury dispose du délai suffisant pour construire son espace et prendre ses décisions. Il convient également de donner un meilleur contenu aux concours d'architecture par le programme, mais aussi en stimulant la liberté des artistes, par la réflexion sur le contexte qui doit être porteuse de sens. La relation avec l'espace public doit être clairement établie, tant au niveau de la rue et du quartier qu'au niveau de la ville dans son ensemble.

Il est impératif d'encourager, stimuler, soutenir la création et l'engagement. Néanmoins, orienter la création de manière unidimensionnelle et favoriser une vision idéologique de l'architecture au détriment de la confrontation et de la diversité est excessif, et incite à dépasser son rôle.

Pour réaliser ce vade-mecum, vous avez fait appel à des architectes proches ou associés à « Disturb », lesquels participent souvent à des appels à projets. Ceux-ci d'ailleurs tentent de monopoliser une grande part du débat sur l'architecture. Ne serait-il pas judicieux d'élargir ce débat à des architectes défendant un point de vue différent ?

Les proches de "Disturb" ne sont-ils pas juge et partie, étant engagés eux-mêmes dans un type d'architecture qui peut paraître partisan, voire autoritaire? Est-ce là votre volonté d'ouvrir le débat? Lors d'une discussion en commission sur les concours d'architecture, vous aviez parlé d'une cellule pluridisciplinaire pour réaliser ce vademecum, estimez-vous que c'est le cas?

ordres d'architectes francophones néerlandophones ont-ils été consultés ?

Discussion

zou worden opgesteld door een pluridisciplinaire cel. Is dat werkelijk het geval? Hebt u de Franstalige en Nederlandstalige orde van architecten geraadpleegd?

Bespreking

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

M. Yaron Pesztat.- J'aimerais que l'on aborde ce débat selon une approche historique et politique. Je rappelle qu'avant le vade-mecum, il n'y avait rien. La majorité du parlement bruxellois a ensuite sollicité le vote d'une résolution demandant au gouvernement de privilégier l'organisation de des projets publics. concours pour proposition était d'ailleurs déjà contenue dans l'accord de gouvernement et avait fait l'objet d'un accord politique au sein de la majorité. La réalisation du vade-mecum constitue conséquent un progrès considérable par rapport à la situation antérieure. Celle-ci nous permet de déduire que la Région est sur la bonne voie. Néanmoins, que faut-il conclure après avoir entendu la série d'objections émises par Mme Teitelbaum?

Mme Viviane Teitelbaum.- Je puis vous assurer que je salue cette initiative. Je n'ai pas pour autant l'intention d'encenser la majorité.

M. Yaron Pesztat.- Si nous tenons compte de vos objections, nous n'avons plus qu'à abandonner cette initiative et à oublier le vade-mecum. Lors du vote sur la proposition de résolution, vous aviez réagi de la même façon. Vous sembliez y être favorable, toutefois, vous vous êtes abstenue au parlement. Votre manière de soutenir le projet est pour le moins étonnante. Néanmoins, c'est votre droit.

Vos propos ne me permettent pourtant pas de déterminer votre position concernant la problématique.

Pour ECOLO, la situation est claire. Mon groupe est ravi des avancées réalisées et le vade-mecum marque un pas dans la bonne direction. Il importe d'aller plus loin. Il serait d'ailleurs souhaitable que les pouvoirs publics recourent systématiquement à des concours d'architecture pour les grands projets.

Ce document existe depuis peu. Donnons lui le temps d'exister. Nous procèderons ultérieurement à son évaluation, dès lors que des concours auront été organisés. Lui imposer un procès d'intention aujourd'hui, alors qu'il vient à peine d'être mis sur

De voorzitter.- De heer Pesztat heeft het woord.

De heer Yaron Pesztat (in het Frans).- Ik wil dit debat vanuit een historische en politieke invalshoek benaderen. Het vademecum vult een grote lacune op. Het Brussels parlement heeft een resolutie aangenomen die stelt dat er voor openbare projecten architectuurwedstrijden moeten worden georganiseerd. Het voorstel stond reeds in het regeerakkoord en kreeg de steun van de meerderheid. Het vademecum is een hele stap vooruit. Het Brussels Gewest zit op het goede spoor. Wat moeten we denken van de uitspraken van mevrouw Teitelbaum?

Mevrouw Viviane Teitelbaum (in het Frans).- Ik sta achter het initiatief, maar dat wil niet zeggen dat ik de meerderheid wil bewierroken.

De heer Yaron Pesztat (in het Frans).- Als de regering rekening houdt met uw kritiek, kan ze het vademecum net zo goed begraven. Als u achter het initiatief staat, waarom hebt u zich dan onthouden bij de stemming? Uit uw reactie kan ik niet afleiden wat uw standpunt is.

Ecolo staat zonder meer achter een vademecum en wil dat de regering nog verder gaat. De regering moet systematisch architectuurwedstrijden organiseren voor alle grote projecten.

Het vademecum is gloednieuw. Een evaluatie moet er pas komen nadat er architectuurwedstrijden zijn georganiseerd. pied, me paraît prématuré.

Mme Viviane Teitelbaum.- S'interroger sur la démarche suivie ne compromet pas pour autant l'existence du texte.

C.R.I. COM (2007-2008) N° 14

COMMISSION

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

M. Yaron Pesztat.- Je ne vois pas où vous voyez de l'idéologie dans le vade-mecum ni dans l'appel à projets ou les concours d'idées. Ou vous visez quelque chose de concret, mais alors soyez plus claire; ou vous trouvez que le simple fait d'organiser des concours, de mettre des gens en concurrence pose un problème idéologique. Or je ne pense pas que vous soyez opposée à la concurrence. Sinon, j'aurais du mal à retrouver mes repères.

Je vois poindre en filigrane de votre discours des idées que l'on trouve chez plusieurs architectes, qui estiment que tout va très bien, car ils ont fait leur nid et se débrouillent dans le maguis urbanistico-politique bruxellois et voient d'un mauvais oeil arriver toute forme de contrainte, d'organisation et même de débat. Je ne prétends pas que ce soit ce que vous dites, mais c'est implicite. C'est très dommage.

Il est certain que plusieurs architectes ont à perdre dans l'organisation de concours, car leur situation est monopolistique - et je le déplore. D'autre part, beaucoup d'architectes ont à y gagner. Il en va de même pour la qualité. Voilà pourquoi je soutiens cette démarche.

Mme Viviane Teitelbaum.- J'ai dit tout le contraire

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

M. Mohamed Azzouzi.- M. le président, je me permets d'intervenir. Comme M. Pesztat, nous avons signé la résolution sur le concours d'architecture. Et je suis satisfait, comme lui, de l'existence de ce document. Auparavant, aucun texte ne permettait d'obtenir une vue d'ensemble du patrimoine architectural sur le plan qualitatif. Mon groupe et moi-même ne pouvons que nous réjouir de ce changement.

J'ajoute qu'il faudrait pouvoir en dresser un bilan, et je peux donc comprendre le souci de Mme Mevrouw Viviane Teitelbaum (in het Frans).-Het is niet omdat ik bedenkingen heb, dat ik me tegen het vademecum verzet.

De heer Yaron Pesztat (in het Frans).- In het vademecum, de oproep voor projecten of de wedstrijden is er nergens sprake van enige ideologie. Als u iets concreets bedoelt, moet u duidelijker zijn. Misschien vindt u wedstrijden op zich ideologisch getint. Ik denk nochtans niet dat u tegen concurrentie bent.

Tussen de regels van uw interpellatie door, merk ik dat u zich aansluit bij een aantal architecten dat tevreden is over de huidige toestand, omdat zij al hun plaatsje verworven hebben in de Brusselse jungle en elke vorm van organisatie of debat schuwen. Dat is jammer.

Die architecten hebben veel te verliezen bij wedstrijden, maar de andere architecten zullen erbij winnen, net als de kwaliteit. Daarom steun ik deze stap.

Mevrouw Viviane Teitelbaum (in het Frans).- Ik heb net het tegendeel gezegd.

De voorzitter.- De heer Azzouzi heeft het woord.

De heer Mohamed Azzouzi (in het Frans).- Net als de heer Pesztat heeft mijn fractie de resolutie over de architectuurwedstrijden ondertekend. Wij zijn blij dat er eindelijk een document is dat een kwalitatief overzicht biedt van het architecturale erfgoed.

We moeten wel samen met de mensen uit de praktijk een balans maken.

Mijn fractie kader de steunt het dat staatssecretaris geschetst heeft voor de Teitelbaum. Ce sont aussi les praticiens qui peuvent nous informer de ce qu'il faut en retirer.

Pour le concours d'idées, Mme la secrétaire d'Etat avait déjà donné un cadre dans lequel notre groupe se retrouve. Enfin, ce vade-mecum nous semble promis à devenir un outil efficace.

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Je suis d'accord avec l'intervention de M. Pesztat, sauf sur un point. Ouvrir un débat est en soi idéologique.

Je dois vous avouer, Mme Teitelbaum, qu'avant l'intervention de vos collègues, je ne comprenais pas bien où vous vouliez en venir. Le vade-mecum de l'architecture publique à Bruxelles n'a pas d'autre ambition que d'être un vade-mecum. Il n'est par définition ni contraignant, ni réglementaire. Son objectif est d'ouvrir la réflexion et le débat sur l'architecture publique, tout en s'inscrivant dans le cadre réglementaire existant, aussi bien en ce qui concerne les outils de concertation que la loi sur les marchés publics.

Compte tenu de ce cadre réglementaire, qui est analysé, le vade-mecum donne certains conseils et certaines balises pour obtenir un projet de qualité, telles que la qualité du programme de base, la participation des habitants, la composition du jury, toutes choses sur lesquelles nous souhaitons attirer l'attention des praticiens et des autorités comme étant des éléments positifs dans un processus. Or, j'entends trop souvent dire que c'est impossible. Mais bien sûr que si, c'est possible, si on l'organise en tenant compte d'un certain nombre d'éléments.

En aucun cas, il ne s'agit de fixer des critères rigoureux, ni des critères supplémentaires. Jusqu'à présent, il me semble que l'objectif de réflexion et de débat est atteint, puisque l'ensemble des acteurs publics qui construisent sur la place de Bruxelles témoigne un grand intérêt pour cet outil. Votre intervention est aussi le reflet de cet intérêt. Le vade-mecum avait par ailleurs déjà fait l'objet de débats. J'ai eu l'occasion de répondre à Mme Gilson, qui m'a interrogée sur le même sujet il y a peu, que nous avons organisé en mars 2007 à la Cambre un colloque auquel ont participé des

wedstrijden. Het vademecum zal een efficiënt instrument worden.

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- Ik ga grotendeels akkoord met de heer Pesztat, maar ik wijs erop dat het onmogelijk is om alle ideologie uit het debat te weren.

Mevrouw Teitelbaum, ik begreep niet echt wat u precies wilde zeggen. Het vademecum over de architectuur van Brusselse overheidsgebouwen heeft geen afdwingbare, wetgevende kracht. Het is enkel bedoeld om het debat aan te zwengelen.

Het vademecum bevat advies om kwaliteitsarchitectuur te bevorderen, bijvoorbeeld inzake de participatie van bewoners, de samenstelling van de jury, enzovoort. Ik hoor vaak beweren dat het onmogelijk is om met al die zaken rekening te houden, maar dat klopt niet.

Het is geenszins de bedoeling om dwingende regels of nieuwe verplichtingen in te voeren. Er is alleszins een debat gevoerd. Alle overheden die bouwen in Brussel, hechten belang aan het vademecum. Toen mevrouw Gilson me onlangs over dit onderwerp ondervroeg, zei ik reeds dat we in maart 2007 een colloquium hebben georganiseerd waarbij vertegenwoordigers van de academische wereld, het verenigingsleven, de overheden, architecten en juristen betrokken waren.

Het vademecum is het werk van La Cambre, de Franstalige hogeschool voor architectuur, en van de heer Flamme, een jurist die het onderwerp goed kent. In het eerste deel staan aanbevelingen op basis van voorbeelden uit België en het buitenland, het tweede deel gaat over de juridische aspecten en bevat tips om procedureproblemen te vermijden.

De sector stelt het initiatief op prijs. Ik twijfel niet aan de integriteit van La Cambre. Het kan best dat représentants du monde académique, du monde associatif, des pouvoirs publics, des architectes, des juristes. Ce colloque avait été préparé par des rencontres avec des acteurs de terrain et des propositions et recommandations ont été débattues à cette occasion.

J'en viens ainsi aux questions sur les auteurs du vade-mecum. En effet, il a été réalisé par l'école d'architecture de la Cambre et par un juriste particulièrement compétent en la matière, M. Flamme. Ce vade-mecum se compose de deux parties : une première comprenant une série de suggestions tirées d'exemples en Belgique et à l'étranger, et une deuxième partie rédigée par ce qui indique précisément juriste spécialisé, comment ne pas se tromper dans une procédure de ce genre.

Le secteur a apprécié cet instrument et je ne mets aucunement en cause l'intégrité de l'école. Il se peut que certains architectes professeurs à la Cambre participent à des appels à projet publics. Cependant, en tant qu'ancienne ministre de l'Enseignement supérieur, je peux vous assurer qu'une école d'architecture sans praticiens qui enseignent ne tient pas la route. Et ce n'est pas parce que ce vade-mecum circule, basé sur dix exemples dans le monde qui n'ont rien à voir avec la Cambre, que les personnes de la Cambre seront systématiquement choisies dans les appels à projet.

Mais que ces personnes soient dans un mouvement ou un processus visant à rénover les pratiques ou a faire avancer le débat, qui le niera? Il s'agit donc de bonnes pratiques pour avoir des projets de qualité et non de privilégier un type d'architecture plutôt qu'un autre.

Dans le civil, je fus plutôt spécialiste de la littérature. Je peux vous dire qu'une oeuvre littéraire, comme toute oeuvre artistique, nécessite à un moment qu'on accepte qu'elle fasse sa vie. Nous n'allons pas forcément évaluer ou faire des bilans : cet instrument a été fourni à tous, à la demande générale. Il appartient à chacun de s'en emparer et de l'utiliser au mieux. Pour les spécialistes, cette question est également idéologique.

een aantal docenten ook als architect betrokken zijn bij overheidsprojecten, maar ik kan u verzekeren dat een hogeschool voor architectuur nu eenmaal behoefte heeft aan lesgevers die ook als architect werken. De architecten die voor La Cambre werken, krijgen geenszins een voorkeursbehandeling.

Het is enkel de bedoeling om goede praktijken te promoten, niet om een bepaald soort architectuur te verkiezen.

Het vademecum zal zijn eigen leven gaan leiden en dient niet per se te worden geëvalueerd. Iedereen kan er vrij gebruik van maken. **M.** le président.- La parole est à Mme Teitelbaum.

Mme Viviane Teitelbaum.- Je remercie la secrétaire d'État de sa réponse, après le bouclier de défense mis en place. Je voudrais quand même souligner que j'ai salué le vade-mecum et le travail accompli, mais ce n'est pas une raison de ne pas se poser de questions sur la démarche. Ce n'est pas parce qu'il aura sa vie, comme beaucoup de choses mises en place, qu'il est interdit de se poser des questions.

Je ne comprends pas le procès, la charge lourde qui m'est envoyée. Je ne vois pas pourquoi on ne pourrait poser de questions à ce sujet, même si sa vie sera longue et belle, comme je le lui souhaite.

Mme Françoise Dupuis, ministre.- Je ne crois pas avoir dit qu'on ne pouvait pas poser de questions!

Mme Viviane Teitelbaum.- Quand vous dites que tout est possible, j'entends bien. Comme je connais un peu le sujet, j'estime, sans hypocrisie, que des réalisations naissent dans Bruxelles pour lesquelles on peut souvent observer une orientation par rapport aux choix, par rapport aux jurys constitués en cas d'appels. Je ne porterai pas d'accusation ni ne nommerai des personnes, ce n'est pas le lieu. Cependant, faire comme si tout allait bien dans Bruxelles, ne va pas! Au contraire, nous percevons une demande d'ouverture et elle n'émane pas forcément de ceux qui sont systématiquement choisis.

Ainsi, on inverse le problème. Quand je pose la question de ceux qui ont collaboré, c'est aussi pour attirer l'attention: parler de cellule pluridisciplinaire, mais admettre que quelqu'un imprime sa marque sur le processus, comme cela se passe pour "Disturb", ce n'est pas ouvrir le débat. Ouvrir le débat serait aussi avoir des gens contributeurs très positifs et très intéressants à la ville, mais pas forcément du même avis. Ma question allait dans ce sens: elle concernait la démarche et la manière de voir les choses.

Bien sûr, je vous rejoins sur cette idéologie : tous les choix sont faits. Je ne comprends pas trop la remarque à mon encontre. Je ne tiens pas à

De voorzitter.- Mevrouw Teitelbaum heeft het woord.

Mevrouw Viviane Teitelbaum (in het Frans).- Ik wijs erop dat ik het vademecum toejuich en tevreden ben over het werk, maar dat is geen reden om er geen kanttekeningen bij te plaatsen. Waarom neemt u me dat zo kwalijk?

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- Ik heb niet gezegd dat u geen vragen mag stellen.

Mevrouw Viviane Teitelbaum (in het Frans).- Ik ken dit dossier en weet dat toch vaak dezelfde personen in de jury's zetelen. Ik zal geen namen noemen en beschuldigingen uiten, maar u moet het niet voorstellen alsof alles zuiver op de graat is. De sector is vragende partij voor meer openheid.

U verwees naar een pluridisciplinaire cel, maar gaf ook toe dat Disturb erg veel invloed heeft. Om een volwaardig debat te voeren, moet u verschillende strekkingen aan bod laten komen.

Ik zeg niet dat er een gebrek aan integriteit is, maar ik dring aan op meer openheid.

Laat het echter duidelijk zijn dat ik het vademecum op prijs stel.

remettre en question l'intégrité, mais seulement à insister pour l'ouverture du débat. Finalement, les choses ne seront pas perçues par rapport à des clans, politiques ou autres, à condition d'ouvrir la réflexion. Voilà le sens de ma remarque. C'est l'objet de mes regrets.

Cela dit, on me répond que la proposition a le mérite d'exister et je l'admets, je salue l'initiative. Beaucoup de choses sont débattues et mises en oeuvre. La démarche ne met pas en cause le vademecum lui-même.

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Nous avons des contacts avec toutes les écoles et nous travaillons avec tout le monde. J'ai pour règle absolue de ne pas connaître le nom des entreprises, bien que je les rencontre. Bien entendu, lorsqu'on fait un appel, lorsqu'on discute, lorsqu'on amène des éléments, certains s'inscrivent davantage dans une tendance ou dans une autre. Cela fait partie du débat. L'instrument n'étant pas contraignant, vous en ferez ce que vous voulez.

- L'incident est clos.

INTERPELLATION DE M. ANDRÉ DU BUS DE WARNAFFE

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

concernant "l'octroi de permis d'urbanisme dans une zone de protection d'intérieurs d'îlots".

M. le président.- La parole est à M. du Bus de Warnaffe.

M. André du Bus de Warnaffe.- Lors de récentes interpellations et questions sur la protection d'intérieurs d'îlots, vous avez eu l'occasion

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- Ik werk met alle scholen en bedrijven samen en laat me niet door namen beïnvloeden. Natuurlijk zullen sommigen zich in de loop van het debat tot de ene of de andere tendens aangetrokken voelen. Het is geen dwingend instrument. U kunt ermee doen wat u wilt.

- Het incident is gesloten.

INTERPELLATIE VAN DE HEER ANDRÉ DU BUS DE WARNAFFE

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

betreffende "de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning in een zone ter bescherming van de binnenterreinen van huizenblokken".

De voorzitter.- De heer du Bus de Warnaffe heeft het woord.

De heer André du Bus de Warnaffe (in het Frans).- In het verleden hebt u de parlementsleden al op het hart gedrukt dat u de binnenterreinen

d'affirmer votre souci de préserver ces intérieurs d'îlots. Vous avez à cet effet sollicité l'organisation d'un séminaire en juin 2006 sur cette question. On peut mettre en rapport l'organisation de ce séminaire et la préoccupation qui est la vôtre avec un récent séminaire sur la question de la densité en milieu urbain. Il y a des analyses un peu plus pointues qui démontrent les liens qui existent entre ces deux préoccupations.

La protection des intérieurs d'îlots constitue une des priorités de la Région. Je voudrais rappeler que le PRD, dans sa priorité numéro 1, précise que les intérieurs d'îlots, trop longtemps menacés par la progression constante de constructions en tous genres, doivent être améliorés et protégés car ils constituent un facteur à part entière de l'attractivité résidentielle. A ce propos, selon les chiffres moyens résultant du séminaire que vous avez organisé, 37,4% des avis d'enquête publique sont consacrés aux intérieurs d'îlots. Sur la base de chiffres datant à mon avis de 2005, la commune qui présentait, en 2006, le taux le plus élevé était Schaerbeek, avec un taux de 52,4% et la commune qui présentait le taux le plus faible était Saint-Josse, avec un taux de 12%.

A Etterbeek, nous avons eu récemment un débat à ce propos et le collège nous a appris que presque deux tiers des demandes de permis d'urbanisme concernent les intérieurs d'îlots. Donc, les enjeux relatifs à la protection des intérieurs d'îlots vont croissant face à une pression immobilière en augmentation et face à l'aménagement ou à la présence - suivant la typologie des communes dans de nombreux intérieurs d'îlots de bâtiments qui étaient consacrés à de l'artisanat, et qui aujourd'hui nécessitent une conversion bien légitime. S'il y a 10 ou 15 ans, on voyait une série de réactions assez vives par rapport à l'occupation de ces ateliers en habitations, aujourd'hui c'est communément admis.

La deuxième priorité de la Région se trouve dans la déclaration gouvernementale qui dit, je cite : « les intérieurs d'îlots, les continuités végétales seront protégés afin de réaliser un maillage vert ». Ici, on fait entre autres référence à la question de la biodiversité. Nous aurons l'occasion de revenir sur cette question, puisque j'ai déposé une interpellation qui sera traitée en commission de

wilt beschermen. In juni 2006 hebt u een conferentie over dit onderwerp georganiseerd. Recentelijk vond een conferentie over stedelijke dichtheid plaats. Gespecialiseerde studies tonen aan dat er een verband bestaat tussen beide thema's.

De bescherming van binnenterreinen behoort ook tot de eerste prioriteit van het GewOP. Dergelijke terreinen maken woonwijken meer aantrekkelijk. Gemiddeld hebben 37,4% van alle berichten van openbaar onderzoek betrekking tot de bescherming van binnenterreinen. In 2006 telde Schaarbeek de meeste binnenterreinen en Sint-Joost de minste.

Het Etterbeekse college deelde onlangs mee dat twee derden van de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen betrekking hebben op binnenterreinen. De roep naar bescherming klinkt luider naarmate de druk vanuit vastgoedsector stijgt. Op sommige binnenterreinen staan ateliers die (nu de weerstand van tien jaar geleden is weggeëbd) een woonbestemming kunnen krijgen.

De beleidsverklaring stelt de bescherming van de binnenterreinen voorop om het groene netwerk en de biodiversiteit te bevorderen. Binnenkort zal mijn interpellatie over dit onderwerp in de commissie Leefmilieu worden besproken.

Naast de gewestelijke regels (BWRO, GBP, GSV), hebben sommige gemeenten hun eigen regels (BBP, verkavelingsvergunning, bouwvoorschriften, enzovoort), die vaak strenger zijn dan die van het gewest.

Iedereen in het gewest wil deze ruimten behouden. Desondanks worden er gemakkelijker bouwvergunningen afgegeven voor binnenplaatsen van huizenblokken, soms in weerwil van een bouwvoorschrift dat dit verbiedt.

gemeente Etterbeek heeft zelfs deze beschermingsmaatregel haar algemeen bouwreglement ingetrokken. Zij argumenteerde dat de beschikkingen uit het GBP en de GSV volstaan als omkadering en dat ze binnenterreinen van huizenblokken beter beschermen. Bovendien werd de regel al jaren niet l'Environnement. J'ai reçu une réponse du président du parlement me disant que vous serez également sollicitée pour qu'on puisse traiter de cette question. Je ne développerai donc pas cet enjeu ici.

C.R.I. COM (2007-2008) N° 14

COMMISSION

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Aujourd'hui, outre les règles régionales (COBAT, PRAS, RRU), certaines communes prévoient des dispositions spécifiques (PPAS, permis de lotir, règlements de bâtisse, etc.) à leur territoire en vue de protéger les intérieurs d'îlots. Ces dispositions peuvent être même plus restrictives que les dispositions régionales, comme c'est le cas dans plusieurs communes.

Une certaine unanimité semble se dégager dans notre Région pour la préservation de ces espaces. Cependant, et j'en viens à mon sujet d'inquiétude, je constate que l'on octroie plus facilement des permis dans des intérieurs d'îlots et ce, même au mépris de l'existence d'un règlement de bâtisse interdisant la construction en intérieur d'îlot.

Cette situation a mené une commune, en l'occurrence Etterbeek, à abroger l'article relatif à la protection des intérieurs d'îlot de son règlement général de bâtisse. L'argument principal qui a été avancé était que les dispositions du PRAS ainsi que celles du titre 1 du RRU sont suffisantes pour encadrer la construction derrière le bâtiment. Plus fondamentalement, elles assurent une protection plus adéquate des intérieurs d'îlots. Un autre argument avancé est que, selon la commune, l'article 23 du règlement général de bâtisse était implicitement abrogé depuis plusieurs années.

J'attire votre attention, Mme la secrétaire d'Etat, sur le précédent que peut constituer cette initiative communale. Plusieurs communes du Sud de Bruxelles appliquent un règlement général de bâtisse semblable. Elles pourraient se sentir justifiées d'abroger cet article 23 sous le même prétexte. Cela risque de créer des situations juridiques difficiles sur le plan régional et aux conséquences urbanistiques déplorables.

Se pose donc une nouvelle fois la question d'un cadastre régional. Lors d'une question orale de ma collègue Céline Fremault, vous avez affirmé ne pas être convaincue d'un cadastre régional, car il appartient, selon vous, aux communes de gérer

meer toegepast.

Verschillende gemeenten uit het zuiden van Brussel hebben een vergelijkbaar algemeen bouwreglement en zouden nu geneigd kunnen zijn deze regel ook af te schaffen. Op gewestelijk vlak zou dat tot juridische moeilijkheden en negatieve stedenbouwkundige gevolgen kunnen leiden.

Dat brengt ons opnieuw bij het gewestelijk kadaster. U bent niet overtuigd van het nut hiervan, omdat de gemeenten hun eigen grondgebied kunnen beheren via de vergunningen.

- Welke maatregelen neemt het gewest om deze ruimten efficiënt te beschermen, wanneer de gemeenten dat onvoldoende doen?
- Hoe zult u de gemeenten het GewOP doen naleven, wat voor alle overheden toch verplicht is?
- 3) Hoe kan een gemeente een vergunning afgeven, wanneer zij een norm heeft die de bouw op binnenplaatsen van huizenblokken verbiedt? Wat vindt u van een gemeente die deze regel afschaft, wanneer een groep inwoners zich erop beroept?
- Hoe verzoent u een coherente bescherming van het groene netwerk met het toenemende aantal bouwwerken op binnenplaatsen?
- Inter Environnement heeft meermaals de zwakke bescherming van de binnenplaatsen in het GBP aangeklaagd. Wat zul u daaraan doen?
- Uit het verslag van het colloquium dat u vorig jaar organiseerde, blijkt niet echt welke prioritaire acties u plant en welke politieke keuzes u neemt om de binnenplaatsen te beschermen. Welke concrete lessen hebt u getrokken uit dit colloquium?

leur territoire dans le cadre des demandes de permis.

Je souhaiterais savoir:

- 1) Quelles sont les mesures mises en oeuvre au niveau régional en vue d'assurer une protection efficace de ces espaces lorsque les autorités communales n'assurent pas suffisamment la protection des intérieurs d'îlots ?
- 2) Comment faire respecter le PRD, qui est une norme obligatoire pour les pouvoirs publics, par ceux-ci ?
- 3) Comment un permis peut-il être délivré lorsqu'une norme communale existe et interdit la construction en intérieurs d'îlots? Comment réagissez-vous à la situation d'une commune qui procède à l'abrogation de son article de règlement général de bâtisse dès lors qu'un groupe d'habitants fait valoir ledit article?
- 4) Comment assurer une politique cohérente de protection du maillage vert avec une augmentation des constructions en intérieurs d'îlots ?
- 5) Inter Environnement a dénoncé à plusieurs reprises la faiblesse du PRAS en termes de protection d'îlots. Comment renforcer le PRAS ?
- 6) A la lecture des actes du colloque que vous avez organisé il y a un peu plus d'un an, je dois dire qu'il est difficile d'identifier les actions prioritaires et les choix politiques en vue de protéger les îlots. Quelle est la réflexion opérationnelle que vous avez développée à la suite de cet important séminaire?

Discussion

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

Mme Viviane Teitelbaum.- Je rejoins une série de questions posées par M. du Bus et son inquiétude par rapport à ce problème. Je vous avais moi-même interpellée à ce sujet il y a quelques mois, à propos d'un cas concret à Ixelles.

Bespreking

De voorzitter.- Mevrouw Teitelbaum heeft het woord.

Mevrouw Viviane Teitelbaum (in het Frans).- Ik heb een paar maanden geleden een gelijkaardige interpellatie tot u gericht naar aanleiding van een concreet geval in Elsene. U had in een bepaalde zaak een vergunning uitgereikt, terwijl de Vous aviez alors distribué de jolis petits livrets consacrés à la protection des intérieurs d'îlots.

Il y a parfois un décalage entre ce que vous dites et ce que vous faites sur le terrain, notamment lorsqu'une commune refuse le permis et que vous l'octroyez par après. Indépendamment du problème de délai qui s'est posé, la position d'Ixelles par rapport à ce projet était connue.

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

M. Mohamed Azzouzi.- Ce sujet me tient également à coeur. Comme l'a déjà dit M. du Bus dans une précédente intervention sur le même sujet, Bruxelles est considérée comme une région verte, mais le Pentagone connaît une densification importante. Il rappelait d'ailleurs le taux de croissance des permis concernant les intérieurs d'îlots.

Cette atteinte aux intérieurs d'îlots peut concerner de petits comme de grands aspects. L'échelle d'intervention est différente s'il s'agit d'une petite annexe, d'une petite véranda, ou de constructions beaucoup plus importantes. La préservation de la qualité des intérieurs d'îlots est importante dans tous les cas

Les autorités régionales disposent de moyens d'investigation et de procédures intéressants pour intervenir dans ce domaine. Il ne faudrait pas pour autant diminuer davantage les prérogatives de l'autorité communale. Par exemple, dans des particuliers de Schaerbeek, densément bâtis comme la rue de Brabant, connue pour avoir un taux d'infraction au niveau de l'atteinte à l'intérieur d'îlots parmi les plus importants de la Région, une démarche intéressante a été entreprise par les autorités communales.

Celles-ci ont tenté de trouver des solutions qui intègrent éventuellement une situation de fait en termes d'infraction, en incitant par exemple à l'aménagement d'une terrasse verte. L'autorité communale tente d'avoir un dialogue pour pallier la situation existante et proposer des améliorations du noyau commercial, tout en intégrant l'atteinte existante à l'intérieur d'îlot.

gemeente die net had geweigerd. U verspreidt wel mooie brochures over de bescherming van binnenterreinen, maar tussen uw woorden en uw daden is er duidelijk een verschil.

De voorzitter.- De heer Azzouzi heeft het woord.

De heer Mohammed Azzouzi (in het Frans).- De heer du Bus heeft vroeger al eens onder de aandacht gebracht dat het gewest in zijn geheel wel vrij groen is, maar dat er in de Vijfhoek een intense verdichting aan de gang is. Hij waarschuwde voor het stijgende aantal vergunningen voor binnenterreinen.

De aantasting van de binnenterreinen kan klein of groot zijn: soms gaat het over een kleine veranda, soms over veel grotere aanpassingen. Bovenal moet de aandacht gaan naar de kwaliteit van het binnenterrein.

De gewestelijke overheid beschikt over instrumenten om de situatie te beïnvloeden, zonder dat ze daarbij inbreuk hoeft te plegen op het zeggenschap van de gemeentelijke overheden.

Zo heeft de gemeente Schaarbeek bijvoorbeeld een interessante aanpak ontwikkeld voor specifieke wijken waar de binnenterreinen in hoge mate worden aangetast (zoals de Brabantstraat). Uitgaande van het feit dat het kwaad al geschied is, spoort de gemeente de betrokken inwoners aan om bijvoorbeeld een groen terras aan te leggen. Ze trekt een positieve dialoog op gang met de buurtbewoners.

Een uniforme aanpak is echter niet haalbaar. Zo heeft de gemeente Etterbeek de regelgeving over de binnenterreinen gewoonweg afgeschaft. Elke gemeente moet haar eigen beleid kunnen uitstippelen. Cette liberté d'action est intéressante. Un quartier n'est pas un autre. Ce qui est possible dans certains cas l'est beaucoup moins dans d'autres. Par exemple, la commune d'Etterbeek a aboli le règlement relatif aux intérieurs d'îlots, ce qui ne serait pas possible dans d'autres communes. Il faut maintenir la liberté d'action des communes dans ce domaine.

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'État.- Je me réjouis aussi de pouvoir répondre une nouvelle fois à la question des intérieurs d'îlots, peut-être en resserrant un peu le débat.

Je ne peux pas répondre à la question de Mme Teitelbaum : je ne vois pas de quel cas particulier il est question.

M. du Bus, d'abord, je suis ravie de constater que vous estimez clairement que le cadre réglementaire est suffisant en la matière. Faut-il continuer à tout changer pour que tout aille mieux, alors que, souvent il ne s'agit pas de ça? Il en est ainsi pour tout le champ d'urbanisme. Il s'agit plutôt de l'application bien conçue, voire concertée de règles existantes. Au contraire, plus nous compliquerions les tâches, moins le public comprendrait nos souhaits.

Les institutions, régionales ou communales, disposent de certaines capacités à mettre des règlements en oeuvre, sans constamment être attaquées au plan juridique. Durant toute ma carrière, j'ai toujours répété la même chose quant à une réglementation : si vous la compliquez, elle perd en efficacité. Sur l'intérieur d'îlot, elle me semble suffisante. Si des cas d'espèce surviennent, nous pourrons les analyser en temps voulu.

Je peux vous assurer que l'administration régionale est particulièrement attentive aux atteintes en intérieur d'îlot, même sans réglementation locale. Qu'il y en ait est une bonne chose, mais même sans, le mot d'ordre reste : le PRD et le PRAS sont suffisamment restrictifs en la matière. Cependant, si une réglementation communale interdit une construction en intérieur d'îlot, c'est encore plus évident : inutile d'intervenir par la suite.

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- Ik kan de vraag van mevrouw Teitelbaum niet beantwoorden, want ik weet niet over welk specifiek geval ze het heeft.

Mijnheer du Bus, tot mijn grote vreugde vindt u dat er voldoende wetgeving over deze kwestie bestaat. Het is nu niet aangewezen om die wetgeving te wijzigen, maar eerder om te waken over de goede toepassing ervan. Hoe ingewikkelder we de zaken maken, hoe minder de burgers er nog wijs uit geraken.

De gewestelijke en gemeentelijke overheden beschikken over middelen om de regelgeving toe te passen, zonder dat dat met juridisch getouwtrek gepaard hoeft te gaan. Ik heb er steeds op gewezen dat wetgeving minder efficiënt wordt, naarmate ze ingewikkelder wordt.

De gewestelijke administratie waakt erover dat de binnenplaatsen van huizenblokken niet worden bedreigd, zelfs in gemeenten waar geen plaatselijke regelgeving over de kwestie bestaat. Het GewOP en het GBP volstaan om in te grijpen. Als er gemeentelijke regelgeving bestaat, hoeft het Brussels Hoofdstedelijk Gewest niet in te grijpen. Als er zich problemen stellen, hebben ze vaak te maken met verbouwingen.

De binnenplaatsen zijn van belang voor het groene netwerk en voor de absorptie van regenwater.

Het is echter niet altijd mogelijk om overtredingen aan te pakken die al jaren bestaan. De binnenplaats van het gebouw van Le Soir in de Koningstraat is bijvoorbeeld helemaal volgebouwd. Uiteindelijk werd er gebruik gemaakt van het aangrenzende terrein om toch wat vrije

Pratiquement, parfois, nous rencontrons des problèmes de transformation. En construction, les marges de manoeuvre sont faibles.

C.R.I. COM (2007-2008) N° 14

COMMISSION

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

C'est fondamental tant pour la continuité du maillage vert que pour toutes les dispositions relatives à l'évacuation des eaux. importantes auxquelles je reste attentive.

Tout n'est cependant pas toujours possible, surtout pour restaurer des situations compromises de longue date. Un exemple simple dans ma pratique: depuis quelque temps, l'immeuble du "Soir", situé rue Royale, a été reconstruit. À la présentation des plans, nous nous sommes aperçus que, de toute éternité, plus un pouce n'était libre à l'intérieur de cet îlot. Nous avons donc dû travailler sur l'ensemble du système, y compris sur le terrain voisin - pour vous dire comme ma préoccupation est réelle - qui faisait alors l'objet de rénovation et disposait d'une légère marge de manoeuvre: nous avons pu restaurer quelque capacité de respiration intérieure.

Bien entendu, la densité est très différente d'une commune à l'autre. Ce qui se présente à Schaerbeek, à Saint-Josse, à Etterbeek ou à Uccle, pour prendre des exemples que vous connaissez, est fort différent, ne fût-ce que par la densité de ce qui existe déjà dans certains îlots.

Dans une commune comme la mienne, par exemple, il est plus qu'évident que les îlots sont encore très libres. A Ixelles, tout est relatif, mais c'est encore le cas aussi. En revanche, en plusieurs endroits de Schaerbeek, Molenbeek ou Saint-Josse, les intérieurs d'îlots sont, en raison de leur histoire industrielle, remplis par des entrepôts, des garages à l'abandon. Ce ne sont pas des espaces verts. Un examen précis s'impose, mais le mal est déjà fait.

Tout cela pour dire que l'identification d'un intérieur d'îlot ne va pas de soi. Parfois, on peut se demander s'il ne s'agit pas plutôt d'un terrain vierge auquel on accède par une entrée sur le côté. Cela appartient à la topologie bruxelloise typique. Cette question-là est plus théorique.

J'en viens aux objectifs tels que la protection du maillage vert et la perméabilité du sol (ouverture, ruimte te creëren.

De dichtheid van de bebouwing varieert sterk van gemeente tot gemeente.

In sommige gemeenten, zoals Ukkel en Elsene, staan de huizenblokken nog erg vrij. Schaarbeek, Molenbeek of Sint-Joost daarentegen, zijn de binnenplaatsen van de blokken vaak niet erg groen meer, maar staan er verlaten garages of opslagruimten.

Het is dus niet zo evident om een binnenplaats te definiëren. Soms gaat het eerder om braakliggend terrein met een toegang opzij. Dit is een eerder theoretische kwestie.

Wat de bescherming van de groene ruimten en de doorlaatbaarheid van de bodem betreft, verandert mentaliteit. Een woning wordt gemakkelijker aanvaard dan een garage of een winkel

Met deze details houdt de reglementering rekening. Alles wat de regels niet volgt, is per definitie illegaal. Een voorbeeld hiervan zijn de restaurants op binnenplaatsen, zoals in de Europese wijk. Daarvan heb ik foto's gezien op het colloquium van Inter Environnement. gemeenten moeten deze inbreuken vervolgen.

De gewestelijke en de gemeentelijke administraties houden dit nauwlettend in de gaten, mede onder druk van de bewoners, wat bewijst dat de binnenplaatsen deel uitmaken van onze Brusselse eigenheid. Ik wil hier zeker verder over debatteren in de commissie Leefmilieu.

Of het colloquium gevolgd wordt door een resolutie, moeten we uitklaren met Inter Environnement. De bewustmaking was een succes. getuige daarvan de nokvolle zaal. Er was echter geen ander besluit dan dat de regels moeten worden toegepast.

De regels zijn nuttig en we werken dan ook aan een beter controle- en bestraffingssysteem. De gemeenten staan op de eerste rij en ik heb met hen een werkgroep stedenbouw opgericht. burgemeesters waren hier erg tevreden over. We praten nu met technici en kabinetsmedewerkers

respiration et protection des riverains). Les mentalités changent, notamment par rapport aux besoins de logements. On accepte ainsi beaucoup plus facilement d'occuper un entrepôt par du logement, à la condition qu'il n'y ait pas de voitures ou de commerces à l'intérieur.

Toutes ces réflexions fines sont conçues dans l'application de la réglementation. En principe, tout ce qui se fait en dehors est, par définition, illégal. Il appartient aux communes de poursuivre ces infractions.

Je me rappelle avoir financé Inter Environnement pour l'organisation du colloque. On nous a montré des photos prises dans le périmètre européen, qui montraient la multiplication des restaurants dans les intérieurs d'îlots. Cela constitue évidemment une double nuisance, puisque non seulement l'intérieur est occupé, mais que de surcroît il l'est très bruyamment. Tout cela est strictement illégal. Il incombe donc aux communes d'exiger le respect des règles.

Notre administration est fort attentive. Je ne connais par ailleurs pas une seule administration communale qui ne le soit pas, en raison de la pression des riverains - qui est la bienvenue pour convaincre les uns et les autres que les intérieurs d'îlots participent de notre spécificité bruxelloise. Je me tiens naturellement à la disposition de la commission de l'Environnement pour prendre part à une prochaine discussion.

Notre colloque a-t-il été suivi de résolutions? C'est une affaire à tirer au clair avec Inter Environnement. L'opération de sensibilisation fut réussie, comme en témoigne la salle comble. En revanche, cet organisme a-t-il tiré d'autres conclusions que l'application de la réglementation? Non.

Vous le dites aussi, la réglementation est utile. Que ce soit ici ou dans d'autres cas, nous nous orientons vers des réflexions favorables à un meilleur système de contrôle et de sanction, afin de contrer les illégalités. L'évolution se déroule en ce sens. Pourquoi pas, si c'est indispensable ?

Les communes sont au premier rang. J'ai mis en place au début de cette année un groupe de travail

van alle gemeenten.

Région-communes sur l'urbanisme. J'ai convoqué tous les bourgmestres, qui étaient très heureux de cette initiative. Nous travaillons maintenant avec un interlocuteur technicien provenant de chacune des administrations de l'Urbanisme et avec le cabinet de chaque bourgmestre. Nous défrichons ensemble ces questions. C'est la meilleure manière de travailler.

C.R.I. COM (2007-2008) N° 14

COMMISSION

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

M. le président.- La parole est à M. du Bus de Warnaffe.

M. André du Bus de Warnaffe.- Les communes doivent évidemment être associées à cette réflexion, comme vous l'avez d'ailleurs fait dans le cadre de l'organisation de ce séminaire.

J'ai bien compris également l'attention que vous portez au fait que les communes, les services de l'administration communale et l'administration régionale restent particulièrement attentifs et vigilants au concept même de protection des intérieurs d'îlots.

Je n'ai pas dit que j'estimais que la réglementation existante était suffisante. Je n'ai fait que relayer une inquiétude d'Inter-Environnement, qui a dénoncé à plusieurs reprises la faiblesse du PRAS sur cette question.

Par ailleurs, le concept de bon aménagement des lieux, qui revient régulièrement dans le RRU, est éminemment subjectif et laisse la porte ouverte aux interprétations les plus larges possible.

La réglementation actuelle n'est peut-être pas la plus efficace possible. Il existe d'ailleurs une forme de conflit entre les normes communales et les normes régionales. La preuve en est le règlement général de bâtisse que j'évoquais dans mon exposé, qui est d'application à Etterbeek, Schaerbeek et dans d'autres communes, et qui prévoit spécifiquement que toute construction en intérieur d'îlot doit faire l'objet d'une dérogation préalable, votée par le conseil communal.

Cette disposition est particulièrement lourde, ce qui explique pourquoi il y a une forme d'abrogation implicite. En attendant, le règlement communal est plus restrictif que le dispositif réglementaire au niveau régional et il offre une **De voorzitter.-** De heer du Bus de Warnaffe heeft het woord.

De heer André du Bus de Warnaffe (in het Frans).- Natuurlijk moeten de gemeenten bij de discussie worden betrokken. Het door u georganiseerde seminarie is daar een goed voorbeeld van. U wenst duidelijk dat de gemeenten en het gewest blijven ijveren voor de bescherming van binnenterreinen.

Inter-Environnement heeft herhaaldelijk benadrukt dat het GBP onvoldoende regelgevend is. Bovendien is het concept van "goede plaatselijke aanleg" uit de GSV uiterst subjectief. Ook zijn sommige gemeentelijke normen strenger dan de gewestelijke. De algemene bouwverordening die in Etterbeek, Schaarbeek en andere gemeenten van kracht is, bepaalt dat er voor elke constructie op een binnenterrein een voorafgaandelijke afwijking nodig is, goedgekeurd door de gemeenteraad. Omdat die procedure erg zwaar is, gaat men regelmatig over tot een impliciete opheffing van de regel. Hoe ziet u de hiërarchie van normen in dit geval?

Een recente studie wijst uit dat de belangrijkste redenen voor de stadsvlucht het lawaai en het gebrek aan groene ruimte zijn. Die elementen zijn rechtstreeks verbonden met de problematiek van de binnenterreinen.

protection accrue, raison pour laquelle une série de personnes particulièrement attentives à la protection des intérieurs d'îlots s'y réfèrent.

J'aimerais également vous entendre sur la hiérarchisation des normes en cette matière.

Une étude récente démontre que les premiers facteurs de migration des habitants vers la périphérie sont le bruit et le manque d'espaces verts, autant d'éléments qui sont directement en rapport avec la qualité des intérieurs d'îlots.

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.-Toutes les enquêtes font aussi apparaître la mobilité comme le premier facteur de difficulté des uns et des autres.

En termes de micro-convivialité, le bruit et le manque d'espaces verts sont effectivement des éléments déterminants dans l'exil des habitants vers la périphérie.

J'associe toujours l'ensemble des communes au travail que j'effectue en matière d'urbanisme et de logement.

Je maintiens que la réglementation est suffisante et restrictive. L'exemple que vous fournissez est matière à réflexion. La hiérarchie des normes n'existe pas. Nous avons la tutelle sur une série de décisions. Toute dérogation fait l'objet, par définition, d'une tutelle régionale. Le fait qu'une dérogation doive être votée par le conseil communal n'est-elle pas le signe que le conseil communal est particulièrement attentif à cela, mais qu'il se donne les moyens politiques de déroger à une réglementation qui, elle-même, est somme toute très restrictive ?

Cela rejoint un débat de fond en urbanisme : Fautil supprimer tout élément de subjectivité ? C'est évidemment impossible. Je suis en suspension devant le Conseil d'Etat pour la construction de 105 logements sur un terrain vierge - une luzerne au bord d'une gare - parce que le Conseil d'Etat estime qu'il ne suffit pas de respecter un PPAS, mais qu'il faut faire les choses convenablement. Tout est toujours possible à ce niveau-là. La norme

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- U hebt gelijk met die laatste opmerking. De enquêtes vermelden ook nog de problematische stedelijke mobiliteit.

Ik pleeg altijd overleg met de gemeenten voor projecten inzake stedenbouw en huisvesting.

Ik blijf erbij dat de bestaande regelgeving volstaat. Een duidelijke normenhiërarchie is er niet. Wel houdt het gewest toezicht op eventuele afwijkingen. Dat gemeenten in het geval van een afwijking de goedkeuring van de gemeenteraad noodzakelijk achten, wijst erop dat ze een strikte naleving van de op zich al strenge regelgeving beogen.

Op het vlak van stedenbouw speelt er altijd een flinke dosis subjectiviteit mee. Zo heeft de Raad van State de bouw van 150 woningen op een braakliggend terrein nabij een treinstation opgeschort. Het project is zogenaamd niet degelijk genoeg, terwijl het wel aan het BBP beantwoordt.

Het is geen goed idee om de notie van goede plaatselijke aanleg te schrappen. U verwees naar de gemeenteraden. Ik geloof dat een openbaar debat noodzakelijk is. De aangehaalde overtredingen gebeurden niet in de openbaarheid. Er is nood aan meer transparantie. Met de steun van de meerderheid van een gemeenteraad kan er inderdaad van de regelgeving worden afgeweken, maar hoe kan het Brussels Gewest dan nog tussenbeide komen?

Ik kende de bepaling waar u naar verwees niet. De

de subjectivité est importante, difficile et dangereuse.

Il ne me paraît pas judicieux de supprimer la notion de bon aménagement des lieux.

Vous avez suggéré une réponse en évoquant les conseils communaux. Un débat public me paraît nécessaire en ce sens pour informer toutes les parties concernées. J'attire toutefois votre attention sur le fait que les infractions observées relevaient pour la plupart d'actes officieux. La transparence s'impose et constitue la première réponse. Ce type d'exigence est néanmoins ambigu; on pourrait en effet créer une dérogation qui serait défendue par la majorité du conseil communal. Néanmoins, dans de telles conditions, comment la Région pourraitelle encore intervenir?

J'ignorais personnellement l'existence de cette disposition. Le bon aménagement des lieux est une notion qui s'impose et qui implique la transparence du système et l'adhésion à un modèle. Débattre à nouveau des règles strictes et restrictives s'annonce ardu, car la pression économique exercée par le secteur du logement ou de la restauration dans le périmètre européen est forte.

- L'incident est clos.

QUESTIONS ORALES

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

QUESTION ORALE DE MME VIVIANE TEITELBAUM

À MME FRANÇOISE DUPUIS, SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉE DU LOGEMENT ET DE L'URBANISME, goede plaatselijke aanleg moet behouden blijven als norm. Dat vereist een transparant systeem. Nieuwe regelgeving ligt moeilijk omdat de sectoren die hier economisch belang bij hebben, veel druk uitoefenen.

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAGEN

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

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW VIVIANE TEITELBAUM

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

concernant "la publicité sur les bâches de chantier et les vinyles publicitaires".

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

Mme Viviane Teitelbaum.- La présence de la publicité s'impose dans des espaces de plus en plus variés, qu'il s'agisse des abris de transports en communs, des trottoirs, des devantures commerciales, des trams et des bus, des toitures, des terrains vagues ou encore des bâches de chantiers et des vinyles publicitaires. Je ne suis pas opposée à ces formes empruntées par la publicité. Néanmoins, il importe que sa présence fasse l'objet d'une réflexion et d'un débat.

C'est plus précisément la publicité sur les bâches de chantiers et vinyles publicitaires qui fait, aujourd'hui, l'objet de mon interpellation, car ces publicités font désormais l'objet d'une réglementation régionale. Le Règlement régional d'urbanisme, entré en vigueur en janvier 2007, fixe en ses articles 14 et 15 un cadre normatif en la matière.

Ainsi, l'intégration de publicité sur une bâche de chantier ou l'apposition de vinyles publicitaires sont autorisées moyennant le respect de quatre conditions.

Trois conditions sont fondées sur un critère objectif et facilement vérifiable. Ainsi, une seule publicité sur bâche ou collée sur le vitrage est autorisée par chantier, sa hauteur au sol est limitée à 12 mètres et sa durée ne peut excéder la période des travaux nécessitant la présence de la bâche ou, dans le cas des vinyles, des travaux ayant fait l'objet d'un permis d'urbanisme.

Ces critères sont-ils suivis?

La quatrième condition semble laisser davantage de place à la subjectivité puisqu'elle stipule que « la publicité doit être esthétique et s'intégrer dans le cadre urbain environnant ». Cette condition ainsi formulée laisse une certaine marge de manoeuvre aux acteurs concernés, à savoir tant les propriétaires des lieux ou les publicitaires que les pouvoirs publics d'autorisation et de contrôle.

betreffende "de reclame op werfdekzeilen en vinvl".

De voorzitter.- Mevrouw Teitelbaum heeft het woord.

Mevrouw Viviane Teitelbaum (in het Frans).- Er wordt steeds meer reclame aangebracht in de openbare ruimte, ook op werfdekzeilen en vinyl. Ik ben daar niet tegen, maar er is nood aan een debat.

De aangelegenheid wordt wettelijk geregeld door artikels 14 en 15 van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV).

Er mag enkel reclame worden aangebracht op een werfdekzeil of een zeil van vinyl als aan vier voorwaarden is voldaan: per werf is slechts één reclameboodschap toegelaten, tot een hoogte van miximum 12 meter en enkel tijdens de periode van de werken waarin het werfzeil noodzakelijk is, of in het geval van vinylzeilen, voor werken waarvoor een stedenbouwkundige vergunning is verleend.

Worden deze regels nageleefd?

De vierde voorwaarde is subjectief: de reclameboodschap moet esthetisch verantwoord zijn en goed passen in de stedelijke omgeving. Die regel laat ruimte voor interpretatie, zowel door de eigenaars of de reclamefirma's als voor de overheid. Het spreekt voor zich dat de ene gemeente strenger is dan de andere. Hebt u deze voorwaarde verduidelijkt om een uniforme toepassing mogelijk te maken?

Bestaat er een overzicht van alle plaatsen in het Brussels gewest waar dergelijke zeilen zijn aangebracht? Beschikt u over cijfers voor elke gemeente? On peut dès lors comprendre que des divergences apparaissent clairement entre communes, selon leurs choix esthétiques, tantôt plus sévères, tantôt plus tolérants.

C.R.I. COM (2007-2008) N° 14

COMMISSION

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Des précisions complémentaires sur l'« esthétique » et l'« intégration dans le cadre urbain environnant » ont-elles été stipulées au niveau régional et ce en vue d'une certaine uniformisation dans la prise de décision ?

Pourriez-vous me fournir le cadastre régional des lieux où ont été et sont exposées bâches et vinyles publicitaires? Pourriez-vous me communiquer les statistiques en la matière et les chiffres par commune pour cette législature?

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Cette question me fait fort plaisir. En effet, il n'y a probablement pas sur la place de Bruxelles, plus farouche opposant à la publicité abusive que moi. Je n'aime pas la publicité. Je ferme la radio entre la météo et les nouvelles parce que cela m'agace profondément - je ne dois pas être la seule -, et alors je rate le début des nouvelles....

C'est quand même amusant. Je suis évidemment opposée à toute prolifération non contrôlée de la publicité dans l'espace public. La plus évidente que j'ai vue était une grande bâche qui dépassait largement ce que vous évoquez et qui se trouvait sur les nouveaux bâtiments du MR, près de l'Hôtel des Monnaies. Elle est restée là, en infraction, pendant longtemps. On disait toujours qu'on allait l'enlever, mais on ne l'enlevait pas. Chacun s'en rappellera.

Cette boutade mise à part, j'ai veillé particulièrement, et nous avons beaucoup négocié, à ce que le nouveau RRU soit particulièrement strict à cet égard. Les bâches et les vinyles publicitaires sont un phénomène relativement récent. Il prend beaucoup d'ampleur et il trouve des défenseurs parmi des personnes qui imaginent notre ville en couleurs. Je ne suis pas non plus insensible à ce débat. Si l'on dit qu'on va construire une tour de 50 étages sur laquelle toutes les vitres vont pouvoir varier et que nous aurons là un portait de Mona Lisa stylisé, je suis obligée de dire

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- Deze vraag doet me plezier want ik heb eigenlijk een hekel aan reclame. Ik treed dan ook met alle plezier op tegen onreglementaire publiciteit in het stadsbeeld. Een sterk staaltje was het enorme zeildoek op de nieuwe gebouwen van de MR, dat er lange tijd illegaal is blijven hangen.

Ik heb ervoor gezorgd dat de nieuwe GSV op dit vlak streng genoeg is. De grote zeildoeken met reclame zijn een nieuw fenomeen. Ik ben niet tegen wat kleur in de stad, maar er moeten toch ook grenzen zijn aan de reclame.

Gebouwen zijn in principe geen reclamepanelen. Bij werken worden er echter toch zeildoeken gehangen en dan mag daar best reclame op staan. Dat moet echter binnen de perken blijven. Als een gemeente een vergunning aflevert, hoort de reclame niet zichtbaar te zijn tot in de volgende gemeente. De mensen die gestoord worden door de reclame, moeten dat ergens kunnen aankaarten.

Het is ook noodzakelijk om te zorgen voor overlegstructuren en een beroepsmogelijkheid.

Wij hebben in de GSV drie voorwaarden opgelegd: er is slechts één enkele reclamezeil of vinyl toegestaan per bouwplaats, de reclame mag niet meer dan twaalf meter hoog zijn en de duur mag de periode van de werken niet overschrijden.

que le jour où on l'aura construite, on pourra aussi y mettre la bouteille de Coca-Cola, et que cela ne va pas. Nous disons donc non. Il faut toutefois admettre qu'il y a aussi une demande de couleurs.

Le raisonnement que nous avons suivi lors de l'élaboration du RRU était loin d'être subjectif. Par principe, les immeubles ne sont pas des panneaux publicitaires. Toutefois, lorsqu'il y a des travaux, on ne met pas une bâche de chantier pour faire de la publicité, mais s'il est nécessaire d'en placer une, on peut évidemment admettre que ce soit une bâche décorée, même par une publicité, plutôt qu'un vert plus ou moins délavé.

En principe, la publicité ne peut pas être démesurée. Elle ne peut pas être vue depuis le ring comme c'était le cas pour la publicité de la tour des Finances, dont vous vous rappelez peut-être. Si un permis est délivré par une commune, la bâche ne doit idéalement pas pouvoir être vue par la commune d'à côté. En réalité, nous avons adopté le critère que les gens qui sont gênés pas la bâche doivent trouver un lieu où ils peuvent le dire.

En effet, cela peut fonctionner à la proximité, mais il faut des mécanismes de recours, de concertation, de protestation possibles. Cela implique notamment une répression sur la hauteur. Quand cela reste au sol, c'est beaucoup moins problématique.

Sur la base de ce raisonnement, nous avons imposé trois conditions dans les RRU, que vous avez citées. Une seule publicité sur bâche ou collée sur le vitrage est autorisée par chantier. La hauteur maximale est de 12 mètres par rapport au sol. Cela correspond à un immeuble de trois étages, ce qui est raisonnable par rapport à l'urbanisation de la ville. De plus, leur durée ne peut excéder la période des travaux nécessitant la présence de la bâche ou, dans le cas des vinyles, la période des travaux ayant fait l'objet d'un permis d'urbanisme. Ces conditions objectives sont faciles à vérifier et doivent, de toute façon, être remplies.

A ces conditions objectives, nous avons ajouté une condition plus subjective, qui permet à l'autorité délivrante de vérifier en outre si la publicité concernée répond au bon aménagement des lieux et s'intègre dans l'environnement urbain. En effet,

Aan die drie objectieve voorwaarden hebben wij nog een vierde, meer subjectieve voorwaarde toegevoegd, namelijk dat de reclame goed geïntegreerd moet zijn in de omgeving en de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang mag brengen. Die subjectieve regel is bijzonder nuttig om te vermijden dat om het even wat mogelijk is. Er staat soms geen maat op de verbeeldingskracht van de reclamewereld om reclame te doen opvallen.

In 2007 zijn er 17 vergunningsaanvragen ingediend. Er werd 1 vergunning zonder voorwaarden afgegeven en 10 vergunningen met voorwaarden. Er werd 1 vergunning geweigerd en 5 aanvragen worden nog onderzocht.

Heel wat reclamedekzeilen of -vinyls worden evenwel zonder vergunning geplaatst. De reclamebureaus blijken niet voldoende op de hoogte te zijn van de regelgeving. Ik zal daaraan werken. De administratie treedt ook onmiddellijk op als er een overtreding wordt gemeld. Zo heeft zij een enorm reclamezeil voor het ING-gebouw aan de Troonlaan en een zeil aan het Koningsplein laten verwijderen zodra zij hiervan melding heeft gekregen.

l'imaginaire publicitaire est parfois débridé et souvent peu soucieux d'être en harmonie avec l'environnement puisque, par définition, une publicité doit choquer. Ainsi, même si les trois premières conditions sont remplies, nous nous sommes donnés les moyens de ne pas autoriser n'importe quoi.

Cependant, en cas de placement d'une bâche publicitaire sans autorisation, ce sont généralement les trois premières conditions qui ne sont pas remplies.

En 2007, dix-sept demandes de permis ont été introduites. Un permis a été délivré, dix l'ont été sous conditions, un a été refusé et cinq sont encore en cours de traitement. Ceci illustre le sérieux avec lequel nous examinons ces questions importantes.

Par ailleurs, il faut bien constater que des bâches ou des vinyles sont parfois placés en infraction, sans demande de permis. J'ai demandé à mon administration d'être particulièrement vigilante à ce sujet. Il semble malheureusement que les agences de publicité ne soient pas suffisamment informées ; je compte remédier à cette lacune.

Lorsqu'on lui signale des cas de doute ou d'infraction manifeste - et il en va de même pour mon collègue Emir Kir en matière de bâtiments classés - l'administration réagit au quart de tour. Ainsi, une énorme publicité signalée devant le bâtiment ING, près de la rue du Trône, a été retirée sans délai. D'autres ont également été enlevées sur la place Royale, grâce à des acteurs soucieux de préserver le patrimoine esthétique, qui réagissent et nous préviennent. Mais à mon avis, les règles sont claires et la condition subjective en plus est particulièrement utile.

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

Mme Viviane Teitelbaum.-Je remercie secrétaire d'État pour ses Personnellement, je ne suis pas contre la publicité, car elle fait partie de notre culture. Cependant, elle doit être réglementée et répondre à certaines normes.

De voorzitter.- Mevrouw Teitelbaum heeft het woord.

Mevrouw Viviane Teitelbaum (in het Frans).- Ik ben niet tegen reclame op voorwaarde dat de regels worden nageleefd.

Een werfzeil is bedoeld om voetgangers te beschermen. Het gebeurt echter steeds vaker dat

Je suis ravie que vous ayez répondu comme vous l'avez fait : en effet, la bâche est prévue en cas de travaux, pour protéger les piétons. Dans de plus en plus de cas, la bâche est placée pour deux ou trois petits travaux qui ne nécessitent pas la protection des citoyens. Parfois, elle est même placée en dehors de tous travaux : j'ai repéré un jour la publicité pour le chocolat Côte d'Or, installée sans autorisation à l'angle de la rue de la Régence et du Petit Sablon, face à l'église ; dans ce cas, on m'a même dit que les travaux s'effectuaient sans permis, mais ce n'est pas mon problème, c'est le vôtre. En résumé, placer des bâches en l'absence de travaux constitue un problème chez nous.

Certaines communes subissent-elles davantage ce problème, selon un cadastre de localisation à votre disposition?

Votre information quant à ces infractions provientelle uniquement des passants? Comment s'effectuent les vérifications?

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'État.- Je ne peux pas répondre à la question du cadastre : il nous est impossible d'établir des cadastres pour tout.

D'autre part, il arrive que des choses passent inaperçues. Nous n'avons pas de contrôleur à côté de chaque emplacement de travaux. Nous circulons beaucoup et des personnes de notre entourage nous renseignent également. Cependant, il va de soi que renseigner ce qui pourrait constituer une infraction à l'administration est en l'occurrence un devoir, d'ailleurs pas très lourd, puisque l'administration est accessible. De plus, le portail "urbanisme - Région" vous indiquera tous les numéros de téléphone. C'est assez difficile d'y échapper.

Il ne s'agit même pas de "délation", puisque c'est très visible. J'appelle quand je passe à côté ou qu'on me le signale. Cependant, au premier chef, ce sont les communes qui doivent réagir.

Je maintiens absolument et totalement que la Région a des tâches lourdes avec son administration et que nous ne pouvons pas assurer la dénonciation, le contrôle et le suivi de toutes les zo'n zeil wordt aangebracht wanneer het helemaal niet nodig is, zoals op de hoek van de Regentschapsstraat en de Kleine Zavel.

Beschikt u over een kadaster waaruit blijkt dat het probleem zich vaker voordoet in bepaalde gemeenten?

Hoe worden overtredingen vastgesteld?

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- We kunnen onmogelijk voor alles kadasters opstellen.

Ik beschik niet over voldoende personeel om elke werf te laten controleren, maar we verzamelen heel wat inlichtingen. Wie een overtreding vaststelt, heeft de plicht om die aan de overheid te melden. Dat is niet zo moeilijk, de telefoonnummers van de administratie zijn vrij beschikbaar.

Aangezien werfzeilen erg in het oog springen, dient men de melding van de overtreding niet als een verklikking te beschouwen. Het zijn in de eerste plaats de gemeenten die moeten optreden.

De administratie van het Brussels Gewest heeft werk genoeg en kan onmogelijk alle overtredingen vaststellen. Het zijn de gemeenten die vergunningen afleveren en bijgevolg moeten ingrijpen. Toch blijven we alert. infractions. Les communes fournissent ces permis, sauf s'il s'agit de bâtiments publics, mais nous y restons attentifs.

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

- L'incident est clos.

- Het incident is gesloten.

QUESTION ORALE DE M. SERGE DE PATOUL

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

concernant "la rénovation du patrimoine bruxellois."

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

M. Serge de Patoul.- La Région bruxelloise peut compter sur un patrimoine immobilier exceptionnel et diversifié en termes de style architectural. Des architectes comme Victor Horta ou Paul Cauchie nous ont laissé des chefs-d'oeuvre que l'on se doit de mettre en valeur. Fort heureusement, nous n'en sommes plus au temps où la considération pour ces immeubles était négligeable et où l'on démolissait sans état d'âme ce type de bâtiment.

Il convient effectivement de souligner qu'il existe désormais une volonté réelle de mettre en évidence ce patrimoine et de le faire découvrir à un large public. L'organisation au mois d'octobre de la biennale "Art nouveau" est un exemple concret de cet effort.

D'un point de vue touristique, la mise en valeur de ces immeubles, et cela ne vaut bien entendu pas que pour les immeubles Art nouveau, représente également un réel potentiel de développement. On rejoint à cet égard la volonté du gouvernement de diversifier son offre touristique et de toucher un nouveau public.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER SERGE DE PATOUL

AAN DE HEER **EMIR** KIR. STAATSSECRETARIS VOOR HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GE-WEST, BEVOEGD VOOR OPENBARE NETHEID $\mathbf{E}\mathbf{N}$ MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN,

betreffende "de renovatie van het Brussels erfgoed".

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

De heer Serge de Patoul (in het Frans).- Het Brusselse architecturale erfgoed meesterwerken zoals die van Victor Horta en Paul Cauchie. Gelukkig komt dit soort gebouwen vandaag niet meer onder de sloophamer terecht. Er bestaat een grote politieke wil om het publiek te laten kennismaken met het Brusselse architecturale erfgoed. De biënnale Art Nouveau in oktober 2007 was daar een mooi voorbeeld van. De herwaardering van de Brusselse architectuur is ook voor de toeristische sector een pluspunt. De diversificatie van het toeristische aanbod biedt de sector nieuwe groeikansen.

Jammer genoeg laat de overheid verscheidene beschermde of bijna beschermde gebouwen verkommeren. Onlangs richtte ik hierover een schriftelijke vraag tot de minister. Waarom werkt hij niet samen met privépartners voor de nodige renovatiewerken? Voor het gewest zou dat financieel voordelig zijn.

Dergelijke samenwerkingen tussen de overheid en de privésector zijn niet altijd gemakkelijk te organiseren. Privébedrijven staan vaak wantrouwig tegenover de lange procedure of de Force est de constater que de nombreux immeubles de notre Région, qui sont pourtant inscrits sur la liste de sauvegarde ou sont en passe de l'être, sont laissés à l'abandon. Je m'en réfère ici à une question écrite que j'ai récemment posée à M. le ministre à ce sujet. Une telle situation est évidemment regrettable.

A cet égard, je souhaiterais plus particulièrement évoquer la possibilité qui existe de s'associer avec des rénovateurs privés. Il y a, en effet, dans notre Région des entreprises ou des passionnés qui sont prêts à donner de leur temps et de leur argent pour ce type de projet. Cette solution présente l'avantage pour la Région bruxelloise de rénover des immeubles remarquables à moindre coût

Il apparaît pourtant que cette collaboration n'est pas toujours aisée et qu'il existe une certaine méfiance dans le chef des acteurs concernés. D'une part, il existe une crainte du rénovateur privé de se lancer dans un projet, crainte due aux nombreuses procédures et, parfois, au manque de soutien financier. D'autre part, les pouvoirs publics, et je me réfère ici aux propos de la ministre Evelyne Huytebroeck dans la presse, ont mis en place des contraintes administratives en réaction « à des investisseurs peu scrupuleux ». A ce propos pourriez-vous expliciter à quoi il est fait référence ici ?

A ce sujet, je souhaiterais poser différentes questions :

Un dialogue a-t-il été engagé et/ou stimulé par le gouvernement avec des rénovateurs privés ? Dans l'affirmative, quel est le résultat de ces discussions ?

Quels sont les incitants prévus par le gouvernement ?

Quels sont les projets de rénovation, réalisés en collaboration avec des rénovateurs privés, qui sont actuellement menés? D'autres projets sont-ils a l'étude?

Enfin, d'un point de vue financier, par rapport aux subsides, qu'advient-il des biens rénovés qui sont revendus ?

gebrekkige financiële steun. De overheid van haar kant is op haar hoede voor "weinig scrupuleuze investeerders". Deze bewoordingen gebruikte minister Huytebroeck toen ze de pers te woord stond over de administratieve beperkingen die ze had opgelegd. Wat bedoelde ze juist?

Heeft de regering al contact opgenomen met privéinvesteerders? Met enig resultaat? Welke incentives plant de regering? Lopen er momenteel renovatieprojecten in samenwerking met privépartners? Welke projecten bevinden zich in de studiefase? Wat gebeurt er als iemand een subsidie krijgt voor renovatiewerken aan een beschermd gebouw en dat gebouw daarna verkoopt? **M.** le président.- La parole est à Mme Françoise Dupuis, qui, en l'absence de M. Kir, répondra à sa place.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- La Région de Bruxelles-Capitale, via les allocations allouées au patrimoine classé, ne ménage certainement pas ses efforts et ses budgets pour venir en aide aux propriétaires privés lors de toute intervention de restauration sur des biens ou sites classés. Aussi, le nombre d'immeubles dégradés ou à l'abandon, qui font l'objet d'une attention particulière de la cellule de veille, a sensiblement baissé ces dernières années.

En effet, des moyens financiers de plus en plus importants ont été dévolus à la restauration du patrimoine tout au long de cette législature. Lors de ma prise de fonctions en 2004, les Monuments et Sites bénéficiaient d'un budget de 17 millions d'euros. Pour 2007, ce budget se monte à près de 28 millions, ce qui correspond à une augmentation de 65%. Plus précisément, le montant global consacré cette année à la rénovation du patrimoine privé s'élève à 11.068.000 euros. Bien entendu, s'agissant de deniers publics, j'ai toujours veillé à ce que toute contribution régionale soit octroyée dans le respect scrupuleux des dispositions légales en la matière.

Tant au niveau du cabinet que de mon administration, les demandeurs privés et publics sont suivis tout au long de l'instruction de leur demande de permis unique. J'ai veillé à mettre en place des comités d'accompagnement pouvant aider les demandeurs à fixer les options principales de restauration et ce, dès les prémices du projet.

Le principal incitant prévu par le gouvernement consiste en l'aide financière à la restauration, conformément aux dispositions contenus dans l'arrêté du 30 avril 2003, fixant les conditions d'octroi d'une subvention pour des travaux de restauration relatifs à un bien classé. En particulier, pour un propriétaire privé, ces subsides régionaux varient entre 50% (façades à front de rue) et 40% (restant) du coût global de restauration, TVA et frais d'honoraires inclus. Sous certaines conditions, le taux de subvention peut être majoré jusqu'à 80%, ce qui représente un incitant certain pour tout investisseur privé!

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis antwoordt in de plaats van de heer Kir.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- Het gewest verstrekt aanzienlijke subsidies aan particulieren voor de restauratie van beschermde gebouwen of landschappen. Er staan ook steeds minder vervallen of verlaten gebouwen op de lijst van de toezichtscel.

Deze regering heeft meer middelen uitgetrokken voor de restauratie van het erfgoed. De begroting voor monumenten en landschappen is met 65% gestegen, van 17 miljoen euro in 2004, naar 28 miljoen euro in 2007. Dit jaar gaat er 11.068.000 euro naar de renovatie van het particuliere erfgoed. Daarbij heeft het gewest steeds nauwkeurig toegekeken op de naleving van de wettelijke bepalingen ter zake.

Zowel het kabinet als de administratie begeleiden de particuliere en de openbare aanvragers bij de vergunningsaanvraag. Ik heb begeleidingscomités opgericht om de aanvragers van bij de aanvang van het project te helpen bij de bepaling van de hoofddoelstellingen van de restauratie.

De regering levert een belangrijke financiële bijdrage aan de restauratie, in overeenstemming met de bepalingen van het besluit van 23 april 2003 tot vaststelling van de voorwaarden voor het toekennen van een subsidie voor werken tot behoud van een beschermd goed. Voor een particulier schommelt deze subisidie tussen de 50% (straatgevels) en de 40% (de rest) van het volledige restauratiebedrag, BTW en erelonen inbegrepen. In bepaalde gevallen kan de subsidie worden verhoogd tot 80% van de kosten.

Eigenaars van beschermde gebouwen komen ook in aanmerking voor een vrijstelling van de roerende voorheffing.

De in federale overheid voorziet belastingvermindering onderhoudsvoor en renovatiewerken van beschermde gebouwen. Er tal momenteel van dergelijke renovatieprojecten en een aantal staat nog op stapel.

Als een geklasseerd goed binnen de vijf jaar

Aussi, je tiens à rappeler que les propriétaires d'immeubles protégés peuvent bénéficier d'une exonération du précompte immobilier.

Enfin, l'Etat fédéral prévoit des déductions fiscales pour tous les travaux d'entretien et de rénovation sur des biens classés.

Les projets de rénovation sur des biens classés, menés actuellement par des propriétaires privés avec l'aide financière de la Région, sont très quelques nombreux. En voici exemples: restauration d'un ensemble d'immeubles à la place des Martyrs (subvention 991.331,51 euros en avril 2007), rénovation de la tour Peeters-résidence de la Cambre (subvention 739.602,31 euros en avril 2007), restauration de l'hôtel Dewez (subvention 2.039.774,32 euros en mai 2007), restauration de l'hôtel Ciamberlani (+/-350.000 euros entre juillet 2006 et juin 2007), etc.

Parmi les projets à l'étude : suite des travaux au passage du Nord (+/-2.000.000 d'euros pour d'autres devantures et le dallage au sol), restauration de la villa Empain (+/- 1.000.000 d'euros), restauration de la maison Saint-Cyr (+/-500.000 euros pour la façade), etc.

Dans le cas de la remise en vente d'un bien classé, les dispositions prévues à l'article 13, §2 de l'arrêté du 30 avril 2003 sont d'application. Plus précisément, si le bien est revendu endéans les cinq ans de la date d'acquisition, le bénéficiaire est tenu de restituer à la Région le montant de la subvention reçue, à concurrence du montant de la plus-value.

Je pense qu'il a été répondu le mieux possible à votre question.

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

M. Serge de Patoul.- Dans ce genre de situation, une réplique n'est pas nécessaire. Je vous demanderai simplement une copie de la réponse.

- L'incident est clos.

opnieuw wordt verkocht, moet de eigenaar de subsidies van het Brussels Gewest terugbetalen.

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

De heer Serge de Patoul (in het Frans).- Uw antwoord voldoet, ik heb geen nood aan een repliek.

- Het incident is gesloten.