



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

—

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

—

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

—

**RÉUNION DU
JEUDI 26 JUIN 2008**

—

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT**

—

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

—

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

—

**VERGADERING VAN
DONDERDAG 26 JUNI 2008**

—

Le **Compte rendu intégral** contient le texte intégral des discours dans la langue originale. Ce texte a été approuvé par les orateurs. Les traductions - *imprimées en italique* - sont publiées sous la responsabilité du service des comptes rendus. Pour les interventions longues, la traduction est un résumé.

Het **Integraal verslag** bevat de integrale tekst van de redevoeringen in de oorspronkelijke taal. Deze tekst werd goedgekeurd door de sprekers. De vertaling - *cursief gedrukt* - verschijnt onder de verantwoordelijkheid van de dienst verslaggeving. Van lange uiteenzettingen is de vertaling een samenvatting.

SOMMAIRE**INHOUD**

INTERPELLATIONS	6	INTERPELLATIES	6
- de Mme Françoise Schepmans	6	- van mevrouw Françoise Schepmans	6
à M. Charles Picqué, ministre-président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs Locaux, de l'Aménagement du territoire, des Monuments et Sites, de la Rénovation urbaine, du Logement, de la Propreté publique et de la Coopération au développement,		tot de heer Charles Picqué, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing, Huisvesting, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,	
et à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme,		en tot mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw,	
concernant "les expropriations sur la commune de Schaerbeek pour la mise en oeuvre du projet 'Quadrilatère' des chemins de fer".		betreffende "de onteigeningen in Schaarbeek voor het project 'Vierhoek' van de spoorwegen".	
<i>Discussion – Orateurs : Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat, Mme Françoise Schepmans.</i>	8	<i>Bespreking – Sprekers : mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris, mevrouw Françoise Schepmans.</i>	8
- de M. Walter Vandenbossche	10	- van de heer Walter Vandenbossche	10
à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme,		tot mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw,	
concernant "le projet de construction rue du Chaudron-Erasme à Anderlecht".		betreffende "het bouwproject Ketelstraat-Erasmus in Anderlecht".	
Interpellation jointe de Mme Marie-Paule Quix,	10	Toegevoegde interpellatie van mevrouw Marie-Paule Quix,	10

concernant "l'état d'avancement du plan particulier d'affectation du sol 'Chaudron'".		betreffende "de stand van zaken van het bijzonder bestemmingsplan 'Ketel'".	
<i>Discussion – Orateurs : Mme Marie-Paule Quix, M. Yaron Pesztat, Mme Els Ampe, Mme Viviane Teitelbaum, Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat, M. Walter Vandenbossche.</i>	17	<i>Bespreking – Sprekers: mevrouw Marie-Paule Quix, de heer Yaron Pesztat, mevrouw Els Ampe, mevrouw Viviane Teitelbaum, mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris, de heer Walter Vandenbossche.</i>	17
- de Mme Els Ampe	29	- van mevrouw Els Ampe	29
à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme,		tot mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw,	
concernant "la longueur des délais relatif au traitement des demandes de permis de bâtir".		betreffende "de lange wachttijden bij het behandelen van bouwaanvragen".	
<i>Discussion – Orateurs : M. Mohamed Azzouzi, Mme Viviane Teitelbaum, Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat, Mme Els Ampe.</i>	32	<i>Bespreking – Sprekers: de heer Mohamed Azzouzi, mevrouw Viviane Teitelbaum, mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris, Mme Els Ampe.</i>	32
- de Mme Els Ampe	39	- van mevrouw Els Ampe	39
à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme,		tot mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw,	
concernant "le manque criant de maisons unifamiliales en Région de Bruxelles-Capitale".		betreffende "het nijpend tekort aan eengezinswoningen in het Brussels Gewest".	
<i>Discussion – Orateurs : M. Mohamed Azzouzi, M. Mohamed Lahlali, Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat, Mme Els Ampe.</i>	41	<i>Bespreking – Sprekers : de heer Mohamed Azzouzi, de heer Mohamed Lahlali, mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris, mevrouw Els Ampe.</i>	41

QUESTION ORALE	46	MONDELINGE VRAAG	46
- de M. Frédéric Erens	46	- van de heer Frédéric Erens	46
à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme,		aan mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw,	
concernant "le projet 'Premium' et la construction de la plus haute tour de logements de la Région de Bruxelles-Capitale".		betreffende "het 'Premium-project' en de bouw van de hoogste woontoren van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest".	

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

INTERPELLATIONS

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

INTERPELLATION DE MME FRANÇOISE SCHEPMANS

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

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

concernant "les expropriations sur la commune de Schaerbeek pour la mise en oeuvre du projet 'Quadrilatère' des chemins de fer".

Mme la présidente.- Mme Dupuis répondra à l'interpellation.

La parole est à Mme Schepmans.

Mme Françoise Schepmans.- Dans le cadre de la procédure de demande de permis d'urbanisme pour le projet "Quadrilatère" de la SNCB, il apparaît que l'étude d'incidence ne laisse guère d'alternative à l'expropriation de vingt-huit habitations situées rue du Progrès à Schaerbeek. Si nul ne conteste l'utilité publique de ce chantier, en ce compris pour l'accueil du RER, la question se pose néanmoins

INTERPELLATIES

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

INTERPELLATIE VAN MEVROUW FRANÇOISE SCHEPMANS

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

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

betreffende "de onteigeningen in Schaerbeek voor het project 'Vierhoek' van de spoorwegen".

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Dupuis zal de interpellatie beantwoorden.

Mevrouw Schepmans heeft het woord.

Mevrouw Françoise Schepmans (in het Frans).- In het kader van de aanvraagprocedure voor de stedenbouwkundige vergunning voor het project "Vierhoek" van de NMBS blijkt uit de effectenstudie dat er geen alternatief is voor de onteigening van 28 woningen in de Vooruitgangstraat te Schaerbeek. De werf is noodzakelijk om het GEN te realiseren, maar

du sort des 85 familles, essentiellement locataires, qui résident dans l'îlot visé.

Si des dispositions légales règlent les indemnisations pour les propriétaires, la situation est plus complexe pour les locataires. Outre qu'ils ne bénéficient pas du même statut que les possédants, il me revient que les locataires sont sujets à des loyers modérés liés à l'ancienneté des baux et à la proximité de leur logement avec les rails de chemin de fer. En d'autres termes, leur possibilité de retrouver une habitation à de telles conditions financières pourrait s'avérer extrêmement difficile, compte tenu de la réalité du marché locatif bruxellois.

Conscientes des enjeux et des conséquences sociales de ce dossier, les autorités communales ont annoncé qu'elles soutiendront toutes les mesures nécessaires à l'accompagnement de leurs administrés et qu'elles seront présentes à chaque stade du projet pour défendre les intérêts de ces derniers. En ce sens, des réunions d'information ont déjà eu lieu avec les 218 habitants directement concernés, mais aussi avec les riverains qui subiront les nuisances multiples dues à ces travaux.

Afin de garantir la réussite de ce dossier, et ce dans les meilleures conditions, il me semble opportun que la Région bruxelloise soutienne activement les pouvoirs publics communaux. A cet égard, il me revient que l'étude d'incidence recommande la création d'un fonds pour le relogement des locataires. Pourriez-vous me dire si vous avez connaissance, Mme la secrétaire d'Etat, d'un projet visant à cette fin, ainsi que de l'évaluation du montant y afférant? Le cas échéant, le gouvernement étudie-t-il la possibilité d'y participer et, partant, de soutenir ces nombreuses familles?

S'agissant de la délivrance du permis d'urbanisme, la Région fait-elle sienne l'exigence que les immeubles restent occupés le plus longtemps possible, et que l'on minimise le temps entre le départ des habitants, la démolition des immeubles et le démarrage du chantier? L'objectif est d'assurer le phasage cohérent des opérations, tenant à la fois compte du calendrier de la SNCB et des intérêts des citoyens.

bepaalt tevens het lot van 85 gezinnen.

Voor eigenaars voorziet de wet in een schadevergoeding. De meeste van deze gezinnen zijn echter huurder. Wegens de nabijheid van de spoorwegen en de oude huurcontracten betalen ze een erg lage huurprijs, die in Brussel haast niet meer te vinden is.

De gemeente kondigde aan dat ze de betrokken personen zal steunen in alle stadia van het project. Er vonden al informatievergaderingen plaats met de 218 betrokken personen en met de andere buurtbewoners, die door de werf hinder zullen ondervinden.

Het gewest dient de gemeente in deze aanpak te steunen. De effectenstudie beveelt de oprichting aan van een fonds om de huurders elders te huisvesten. Is daar al werk van gemaakt? Over welk bedragen gaat het?

Wat betreft de toekenning van de stedenbouwkundige vergunning is het belangrijk dat de huizen zo lang mogelijk bewoond blijven en dat de tijdsperiode tussen het vertrek van de bewoners en het slopen van de huizen zo klein mogelijk is. De planning van de NMBS en die van de bewoners moeten zo goed mogelijk op elkaar worden afgestemd.

(De heer Jan Béghin, voorzitter, treedt als voorzitter op.)

(M. Jan Béghin, président, prend place au fauteuil présidentiel)

Discussion

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Le contexte dans lequel cette étude prend place est assez complexe. Il s'agit d'une question d'ordre ferroviaire et d'un site fort difficile, qui est resserré entre d'importants quartiers d'habitations où transitent de nombreuses lignes du réseau national et international.

Dans l'étude d'incidence qui vient de s'achever, aucune estimation budgétaire n'a été produite en termes d'évaluation technique. Le fonds de relogement des locataires est une piste qui a bien été proposée à titre de recommandation, compte tenu du contexte social. Comme cette étude le met en évidence, et en réponse à la demande de la commune, il est bien prévu qu'Infrabel institue un fonds d'accompagnement des locataires.

Pour rappel, ce n'est évidemment pas le rôle d'un permis d'urbanisme de fixer le planning de la démolition des immeubles. Néanmoins, il est certain qu'aucune destruction ne peut être envisagée tant qu'il subsiste des parcelles habitées. Nous y veillerons évidemment.

A court terme, un planning clair du chantier et des expropriations devra être porté à la connaissance des habitants concernés. Infrabel devra accorder une attention particulière aux riverains en maintenant les immeubles occupés le plus longtemps possible et en adaptant les baux si nécessaire, en murant les immeubles vides et en démolissant l'ensemble des vingt-huit immeubles simultanément, en clôturant les terrains après la démolition et en prévoyant la construction d'un mur anti-bruit pour le bien-être des riverains - et ce, tant que le fonds bâti n'est pas construit. Ces mesures me semblent bien pensées.

Une convention environnementale doit être signée entre Infrabel et Bruxelles Environnement avant la délivrance du permis, en tenant compte des particularités du volet "chantier".

Bespreking

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- *Dit is een erg complex dossier. Het terrein waarvan sprake ligt tussen dichtbebouwde woonwijken en drukke spoorlijnen.*

In de net afgeronde effectenstudie wordt geen kostenraming gemaakt. Wel wordt een fonds voor de herhuisvesting van huurders aanbevolen. Op vraag van de gemeente zal Infrabel een begeleidingsfonds voor de huurders oprichten.

Bij de stedenbouwkundige vergunning hoort geen precieze planning voor de afbraak van de gebouwen. De afbraakwerken kunnen echter niet van start gaan, zolang er nog gebouwen worden bewoond.

De bewoners moeten zo snel mogelijk een duidelijke planning van de werken en de onteigeningen krijgen. Infrabel moet bijzondere aandacht besteden aan de buurtbewoners en ervoor zorgen dat de bewoners zo lang mogelijk in de gebouwen kunnen blijven wonen. Daartoe is het onder meer noodzakelijk om de 28 gebouwen gelijktijdig te slopen en een geluidsscherm te plaatsen om de overlast voor de buurt te beperken.

Infrabel en Leefmilieu Brussel moeten ook een milieuovereenkomst ondertekenen, vooraleer een vergunning kan worden toegekend.

In dezelfde studie worden ook de gevolgen voor de economische activiteiten in de buurt bestudeerd. Er is nood aan een dialoog met de bedrijven om tot een oplossing te komen die voor iedereen aanvaardbaar is.

Volgens de aanbevelingen is het nuttig de onteigende winkels weer in de buurt te helpen vestigen en de onteigende terreinen die braak blijven liggen opnieuw te bebouwen.

We hebben nog wat tijd voor de vergunning en bekijken nog enkele mogelijkheden, zoals

Cette même étude analyse aussi les incidences du chantier sur les activités économiques du quartier, du côté de la rue du Progrès et du site Blaton, installé rue du Pavillon. Il faudra, de la même manière, entamer le plus vite possible un dialogue avec les entreprises établies sur le site pour trouver des solutions satisfaisantes pour les parties concernées.

Quant aux recommandations, il semble utile de favoriser la réinstallation des commerces expropriés dans le quartier, tant des commerces de proximité que ceux d'alimentation, et de rebâtir les espaces des parcelles expropriées laissées vacantes pour le projet.

Il nous reste un certain temps avant la délivrance du permis. Certaines reconstructions sont conseillées, comme à la rue du Progrès. Surtout, la reconversion en logements d'anciens bâtiments vides de la SNCB pourrait également être analysée. Vous voyez que ce dossier est un peu plus complexe qu'il n'y paraît.

Nous pensons que ce projet devrait être l'occasion d'apporter des améliorations aux immeubles et aux espaces publics pointés dans l'étude, comme l'îlot et la rue Masui, l'ancienne station électrique qui est propriété d'Infrabel, la rue du Pavillon et le passage routier sous voie. Voilà les pistes que nous pourrions suivre.

En tout cas, c'est une affaire à suivre. Je me tiens à votre disposition pour toute information.

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

Mme Françoise Schepmans.- Je remercie la secrétaire d'Etat de ses réponses. Le gouvernement régional va donc sensibiliser le fédéral afin qu'Infrabel accorde une priorité à la constitution d'un fonds de garantie ?

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Le ministère de l'Urbanisme bruxellois est en rapport constant avec Infrabel. J'imagine que vous vous rendez bien compte de l'importance des problèmes qui nous sont posés, notamment à cause du RER.

Nous entretenons de bons rapports avec Infrabel, et nous ne nous en cachons pas.

heropbouw in de Vooruitgangstraat of omvorming tot woningen van leegstaande gebouwen van de NMBS. Dit dossier is complexer dan het lijkt.

Dit is een goede gelegenheid om de gebouwen en openbare ruimten waarvan sprake in de studie te verfraaien, bijvoorbeeld de Masuistraat, het oude elektrische station, enzovoort.

De voorzitter.- Mevrouw Schepmans heeft het woord.

Mevrouw Françoise Schepmans (in het Frans).- *De regering zal er dus bij de federale overheid op aandringen dat Infrabel de voorrang moet geven aan een waarborgfonds?*

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- *Het Brusselse ministerie van Stedenbouw onderhoudt nauwe contacten met Infrabel. U begrijpt de omvang van de problemen, met name door het GEN.*

Mme Françoise Schepmans.- Vous avez expliqué qu'un permis d'urbanisme ne pouvait pas fixer le calendrier des travaux qui seront exécutés. Or, toute la presse a rappelé que personne ne voulait voir se reproduire le scénario de la gare du Midi. Une convention va-t-elle alors déterminer la planification des travaux pour assurer une certaine cohérence ?

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Dès que nous disposerons des éléments, nous le ferons bien entendu. D'après ce que je comprends, la question reste ouverte.

Mme Françoise Schepmans.- Nous pouvons donc imaginer la conclusion d'une convention ?

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Une convention ou, en tout cas, un timing obligatoire. D'habitude, ce document est joint au permis.

- *L'incident est clos.*

INTERPELLATION DE M. WALTER VANDENBOSSCHE

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

concernant "le projet de construction rue du
Chaudron-Erasme à Anderlecht".

INTERPELLATION JOINTE DE MME MARIE-PAULE QUIX,

concernant "l'état d'avancement du plan
particulier d'affectation du sol 'Chaudron'".

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

M. Walter Vandenbossche (*en néerlandais*).- *Je partage les préoccupations des habitants d'Anderlecht qui protestent contre les projets du*

Mevrouw Françoise Schepmans (*in het Frans*).- *De stedenbouwkundige vergunning kan het tijdschema van de werken niet bepalen. Niemand wil een herhaling van het scenario van het Zuidstation. Zult u een overeenkomst afsluiten over de planning, zodat die coherent is?*

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (*in het Frans*).- *Zeker, zodra we over de nodige elementen beschikken.*

Mevrouw Françoise Schepmans (*in het Frans*).- *Er komt dus een overeenkomst?*

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (*in het Frans*).- *In elk geval een verplicht tijdschema. Normaal zit dat document bij de vergunning.*

- *Het incident is gesloten.*

INTERPELLATIE VAN DE HEER WALTER VANDENBOSSCHE

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

betreffende "het bouwproject Ketelstraat-
Erasmus in Anderlecht".

TOEGEVOEGDE INTERPELLATIE VAN MEVROUW MARIE-PAULE QUIX,

betreffende "de stand van zaken van het
bijzonder bestemmingsplan 'Ketel'".

De voorzitter.- De heer Vandenbossche heeft het woord.

De heer Walter Vandenbossche.- Wat er nu gebeurt in Anderlecht, is vergelijkbaar met wat gebeurde in de jaren zestig. Toen de Ring werd

gouvernement et de l'administration communale relatifs à la construction sur le site "Chaudron-Erasme".

Fin 2005, à la demande des habitants de jouir d'un quartier résidentiel vivable, le Collège échevinal d'Anderlecht a réagi en élaborant un PPAS pour ce site. Le PPAS contenait explicitement des constructions basses (maximum 5 étages) et résidentielles (maximum 2 étages). En outre, des commerces de proximité et des équipements publics et socioculturels étaient prévus.

L'an dernier, vous préconisiez un accompagnement du PPAS au lieu d'un schéma directeur. Par ailleurs, vous disiez qu'un permis de lotir pouvait déjà être demandé.

Qu'en est-il exactement de vos projets de construction de logements sur ce site dans le cadre du Plan logement de la Région ? Vous disiez que vous attendiez que la commune remette le projet de PPAS avant de pouvoir mettre en place un comité d'accompagnement regroupant les différentes instances concernées. Ce projet de PPAS aurait accusé du retard à la suite d'une erreur technique.

Simultanément, vous confirmiez qu'un terrain d'1,5 ha appartenant au Foyer anderlechtois sur le site faisait partie du Plan logement et que des logements devaient y être prévus. Vous évoquiez 150 logements sociaux, à construire de préférence par le biais d'un échange ou d'un accord avec les concepteurs du projet. Toutefois, aucun accord n'avait encore été conclu et étant donné que le Plan régional d'affectation du sol (PRAS) désignait toute la zone comme zone de logement, vous aviez dit ne pas être obligée d'attendre le PPAS pour déjà entreprendre des actions sur cette partie du site.

D'après la commune d'Anderlecht et les bureaux-conseil chargés par la commune d'élaborer le projet de PPAS, les procédures liées à la mise en place d'un projet de PPAS et du rapport sur les incidences environnementales ont été modifiées depuis 2005. Avant 2005, il fallait d'abord établir un projet de PPAS. Actuellement, ce document et le rapport sur les incidences environnementales coïncident, mais le gouvernement bruxellois doit d'abord constituer un comité d'accompagnement

aangelegd en een aantal mensen werd onteigend, ontstond er een sterke spontane beweging vanuit de bevolking om hun rechten te vrijwaren. Dit leidde onder meer tot de oprichting van de actiegroep 'Neerpede Blijft!'. Naar aanleiding van de plannen die we gemakshalve Ketel-Erasmus noemen, is er nu een soortgelijke beweging ontstaan en ik deel haar bezorgdheid over de plannen van de regering en het gemeentebestuur.

Ik heb u reeds eerder ondervraagd over dat project. Ik schets even de voorgeschiedenis. Eind 2005 reageerde het schepencollege van Anderlecht op de vraag van de bewoners naar een leefbare woonwijk en besliste het om een bijzonder bestemmingsplan uit te werken voor de site. In het bestek van het BBP Ketel werd expliciet gekozen voor laagbouw (gelijkvloers + 3, 4, of 5 verdiepingen) en residentiële bouw (gelijkvloers + 1 of 2 verdiepingen). Naast woningen zouden er ook buurtwinkels en socioculturele en openbare voorzieningen komen. Een aantal adviesbureaus werd belast met het uitwerken van dat BBP.

Bij mijn interpellatie van vorig jaar, zei u: "Wij zullen wellicht geen richtschema uitwerken, maar wel het BBP nauwgezet begeleiden. Op die manier verliezen we geen tijd en kunnen we het dossier zo grondig mogelijk bestuderen." Anderzijds zei u: "Aangezien het gebied op het gewestelijk bestemmingsplan een typisch woongebied is, kan er nu al een verkavelingsvergunning worden ingediend."

Ik wilde ook duidelijkheid over uw plannen om op deze site woningen te bouwen in het kader van het gewestelijk Huisvestingsplan. Ik was niet erg tevreden met uw antwoord. U bevestigde dat u met de gemeenten overeengekomen was om geen richtschema op te stellen, maar dat het gewest wel zou meewerken aan de opmaak van het BBP, zoals bij alle BBP's. U zei dat u daarvoor op de gemeente wachtte om dit te doen. De gemeente moest volgens u eerst een ontwerp van BBP indienen en pas daarna kon u een begeleidingscomité met de verschillende betrokken instanties oprichten. Het ontwerp-BBP zou vertraging hebben opgelopen door een technische fout.

Tegelijkertijd bevestigde u dat een terrein van 1,5 ha van de Anderlechtse Haard op de site deel

qui accompagnera par étapes l'élaboration des deux documents.

La commune d'Anderlecht a certifié avoir introduit en avril 2008 tous les documents nécessaires à la mise en place du comité d'accompagnement auprès du service d'urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale. Elle est sans nouvelles depuis lors.

Vous disposez de tous les éléments nécessaires pour poursuivre la procédure, afin de dessiner une vision globale pour le quartier, d'élaborer un rapport d'incidence et de garantir la participation de toutes les personnes concernées. Vous avez toujours prétendu que vous préféreriez ce scénario à celui d'une approche morcelée. Pourtant, vous n'entreprenez rien.

La stratégie des promoteurs est limpide. Dès lors qu'un projet de PPAS est élaboré avec l'aide du comité d'accompagnement, il n'est plus possible d'introduire de demande de permis de lotir jusqu'à ce que le PPAS ne soit définitif. Or, le PPAS définitif ne sera réalisé que plusieurs mois après le début des travaux du comité d'accompagnement.

Les promoteurs n'entendent pas attendre ces décisions et ont mis en place une stratégie qui consiste à introduire deux demandes de permis de lotir. En scindant les demandes, ils espèrent placer les autorités devant un fait accompli. S'ils obtiennent une autorisation pour le plus petit projet - pour lequel aucune étude d'incidence n'est requise - ils soustraient une partie du terrain au projet global de PPAS, ce qui oblige dans le meilleur des cas la commune à élaborer un nouveau PPAS pour le reste de la zone.

Cela laisse le temps d'élaborer l'étude d'incidence pour le second projet de lotissement, plus important. Cette stratégie annihilerait chaque nouveau PPAS, puisque les terrains pour lesquels aucun permis de lotir n'est introduit pourront être utilisés.

Depuis 2005, il est question de 2.100 logements sur l'ensemble du site. La fusion des deux demandes de permis de lotir, qui couvrent ensemble une surface inférieure à celle des plans de 2005, a résulté en quelques centaines de logements supplémentaires. En outre, les plans

uitmaakt van het Brusselse Huisvestingsplan en dat daar "een pak woningen" moest komen. U sprak over 150 sociale woningen, bij voorkeur via een akkoord/ruil met de projectontwikkelaars, te verdelen over de drie gekende plaatsen op de site. Daarover had u echter nog geen akkoord en aangezien het gewestelijk bestemmingsplan het hele gebied als woonzone inkleurde, zei u dat u niet verplicht was om op het BBP te wachten, als dat te lang zou duren, om reeds voor dit deel van de site tot actie over te gaan.

Volgens de gemeentelijke diensten van Anderlecht en de adviesbureaus die door de gemeente werden belast met het uitwerken van het ontwerp van BBP, zijn sinds 2005 de procedures met betrekking tot het opstellen van een ontwerp-BBP en een milieueffectenrapport gewijzigd. Vóór 2005 moest er eerst een ontwerp gemaakt worden. Tegenwoordig vallen het ontwerp van BBP en het milieueffectenrapport samen, maar eerst moet de Brusselse regering een begeleidingscomité oprichten dat de opmaak van beide documenten stap voor stap begeleidt.

De gemeente Anderlecht heeft bevestigd dat ze in april 2008 bij de stedenbouwkundige dienst van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest alle documenten heeft ingediend die nodig zijn om het begeleidingscomité op te richten. Het is met andere woorden de gemeente Anderlecht die op u wacht om vooruitgang te boeken met het BBP en niet omgekeerd, zoals u eerder beweerde. Volgens de gemeente Anderlecht geeft het Brussels Hoofdstedelijk Gewest nog steeds geen teken van leven.

U beschikt over alle noodzakelijke elementen om de wettelijke procedure aan te knopen, teneinde een globale visie voor de buurt uit te tekenen, werk te maken van een milieueffectenrapport en te garanderen dat alle betrokken personen inspraak krijgen. U hebt steeds volgehouden dat u het voornoemde scenario verkiest boven een versnipperde aanpak. Toch onderneemt u niets.

Ik moet nochtans geen tekening maken bij de strategie van de promotoren. Zodra er met de hulp van een begeleidingscomité een ontwerp van BBP is gerealiseerd, kunnen er volgens mijn informatie geen aanvragen voor verkavelingsvergunningen worden ingediend tot het BBP definitief is.

n'évoquent plus que des immeubles. Il n'est plus question de zones vertes entre ceux-ci.

Une mixité sociale saine est rendue impossible. Les plans actuels, à propos desquels vous auriez conclu un accord avec les promoteurs, concentrent plus de 150 logements sociaux sur une seule parcelle située avenue Henri Simonet.

Les plans rendent impossible toute politique de mobilité raisonnable. Ils ne tiennent pas compte de l'augmentation du trafic que causeront les véhicules des nouveaux résidents, ni des déplacements des piétons se rendant à la station de métro Erasme. Une récente étude commandée par l'hôpital Erasme prévoit en outre une augmentation importante du nombre de véhicules de visiteurs et de patients. La situation sera encore plus complexe quand la station RER du CERIA sera opérationnelle.

Avez-vous signalé que vous vouliez créer des nouveaux logements sociaux au plus vite, pour des raisons sociales ? L'étalement et la mixité sociale, dont vous parliez encore en octobre, sont rendus impossibles par les plans actuels. Vous y résignez-vous ? Quels sont vos motivations sociales ?

Vous devez aussi veiller au respect de l'esprit des règles urbanistiques. Estimez-vous acceptable qu'une vision globale tenant compte de la mobilité et de la densité soit rendue impossible par la stratégie de promoteurs privés, qui consiste à séparer le site en deux demandes de permis de lotir ?

Quelles chances donnez-vous au PPAS ? Quand le comité de pilotage se réunira-t-il, de manière à ce que la commune et le bureau d'experts qu'elle a engagé puissent faire leur travail ? Approuvez-vous la scission en deux demandes de permis de lotir ? Quel calendrier prévoyez-vous pour les parcelles qui ne sont pas reprises dans les deux demandes de permis de lotir ?

Votre stratégie dans ce dossier est-elle partagée par l'ensemble du gouvernement ? J'ai des doutes à ce propos. Vous êtes-vous concertée avec votre collègue en charge de la Mobilité ? Une concertation avec le gouvernement flamand est-elle prévue ?

Wanneer het begeleidingscomité van start kan gaan met zijn werkzaamheden, duurt het nog enkele maanden tot er een definitief BBP is.

De projectontwikkelaars hebben duidelijke bedoelingen: ze willen die beslissingen te snel af zijn en hebben twee aanvragen voor verkavelingsvergunningen ingediend. Dat is geen toeval. De enige denkbare logische reden om de verkavelingsaanvraag in tweeën te splitsen, is dat er voor de kleinste verkaveling, die zich tussen de woningen in de Ketelstraat en het sportcomplex van Sint-Gillis op de grens met Vlaams-Brabant bevindt, geen milieueffectenrapport is vereist.

De milieueffectenstudie die de projectontwikkelaars bij de aanvraag hebben gevoegd, kan ertoe leiden dat de overheid binnen enkele maanden met een voldongen feit wordt geconfronteerd. Bij de goedkeuring van de kleine verkavelingsaanvraag wordt immers een deel van het gebied dat wordt bepaald in het bestek van het BBP Ketel onttrokken aan het globale ontwerp van BBP, waardoor de gemeente in het beste geval helemaal opnieuw moet beginnen en een nieuw bestek moet opstellen voor de rest van het terrein.

Ondertussen heeft men de tijd om het milieueffectenrapport betreffende de grote verkaveling af te werken. Elke verdere poging om een doordachte planning te realiseren, valt daardoor in het water en elk nieuw BBP verliest zijn nut. In een volgende fase kunnen de terreinen waarvoor nog geen verkavelingsvergunningen zijn aangevraagd, verder worden ontwikkeld. Ik verwijs onder meer naar een belangrijk perceel tussen de Ketelstraat en de Henri Simonetlaan, dat aan het perceel van de Anderlechtse Haard grenst. Ook het parkeerterrein van het Erasmusziekenhuis komt dan opnieuw in het vizier.

Het verhaal neemt bijzonder cynische vormen aan als men de inhoud van de verkavelingsaanvragen bekijkt. Eerst en vooral is er het criterium van de densiteit. Sinds 2005 gaat men uit van het cijfer van 2.100 woningen voor de volledige site. Het samenvoegen van de twee voorliggende verkavelingsaanvragen, die samen een kleinere oppervlakte beslaan dan de plannen uit 2005, resulteert in enkele honderden woningen meer. Bovendien gaan de plannen vrijwel eenzijdig uit van hoogbouw.

Mme Dupuis, la tournure que prend ce dossier porte non seulement préjudice à la population de Neerpede et d'Anderlecht, mais aussi aux objectifs sociaux qui sont visés. Respectons les lois et la procédure normale. Tout le monde en a besoin.

Van groene zones tussen de hoogbouw is zo goed als geen sprake meer. Ook een gezonde sociale mix wordt onmogelijk gemaakt. De voorliggende plannen, waarover u naar verluidt een akkoord hebt gesloten met de projectontwikkelaars, concentreren meer dan 150 sociale woningen op één en hetzelfde perceel, gelegen aan de Henri Simonetlaan. Deze plannen doen denken aan de weinig inspirerende voorbeelden van geïsoleerde hoogbouw in Peterbos en De Grondels.

De plannen maken elk weldoordacht mobiliteitsbeleid onmogelijk. De instroom van het verkeer in de wijk is nu al enorm. De huidige plannen bieden geen enkele oplossing voor het verkeer dat veroorzaakt wordt door de honderden wagens van de nieuwe bewoners, noch voor de verplaatsing van de voetgangers die zich naar het metrostation Erasmus en verder begeven. De rotonde van Erasmus is nu al een ware flessenhals tijdens de spitsuren, wegens het drukke verkeer tussen het gewest en Vlaanderen. Een recent door het Erasmusziekenhuis bestelde studie voorspelt bovendien een groei van 7.000 wagens van bezoekers en patiënten tot 9.000 wagens per dag. Ik vermoed dat de situatie nog complexer zal worden zodra het GEN-station aan COOVI een feit zal zijn.

Mijn vragen sluiten aan bij de bedenkingen van de lokale PS-afdeling, die in dit dossier een sterke en consequente houding aanneemt. De Anderlechtse socialisten zetten zich in voor woon- en leefkwaliteit, en niet voor een nieuwe Peterboswijk. Als staatssecretaris van Huisvesting hebt u meermaals aangegeven om sociale redenen zo snel mogelijk nieuwe sociale woningen te willen creëren. De spreiding en de sociale mix, waarover u in oktober nog sprak, worden door de huidige plannen onmogelijk gemaakt. Legt u zich daarbij neer? Welke zijn uw sociale motieven?

Als staatssecretaris moet u ook de geest van de stedenbouwkundige voorschriften bewaken. Vindt u het aanvaardbaar dat een globale visie, die rekening houdt met mobiliteit en densiteit, onmogelijk wordt gemaakt door een strategie van privéprojectontwikkelaars? Die strategie bestaat erin om de site in twee verschillende verkavelingaanvragen te verknippen.

Welke kansen geeft u het BBP en wanneer laat u

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

Mme Marie-Paule Quix (en néerlandais).- *Je veux ici exercer notre fonction de contrôle.*

Le comité des riverains de Neerpede insiste depuis longtemps auprès de l'administration communale d'Anderlecht pour obtenir l'élaboration d'un plan particulier d'affectation du sol "Chaudron".

Tous les partenaires concernés ont été impliqués dans une concertation, et chacun a pu exposer ses objections.

La commune d'Anderlecht a désormais entrepris les démarches nécessaires pour la rédaction du PPAS, et a désigné un bureau d'études. Ce bureau a remis un cahier des charges à l'Administration de l'aménagement du territoire et du logement (AATL).

Un projet d'une telle envergure ne peut se faire qu'après mûre réflexion. Les promoteurs préparent le lotissement de deux zones : une zone pour appartements et une zone pour maisons unifamiliales. Les deux terrains sont considérés comme des zones distinctes et les plans actuels font craindre le pire, surtout en termes de densité.

het begeleidingscomité van start gaan, zodat de gemeente en de door haar aangestelde adviesbureaus hun werk kunnen doen?

Aanvaardt u de opsplitsing in twee verkavelingsaanvragen? Wat kunt u en wilt u er eventueel tegen beginnen? Welke planning zult u bepalen voor de percelen die niet in de twee verkavelingsaanvragen zijn opgenomen?

Wordt de strategie die u in dit dossier volgt door de voltallige Brusselse regering gedragen? Daarover heb ik de grootste twijfels. Hebt u overleg gepleegd met uw collega van mobiliteit? Plant u overleg met de Vlaamse regering? Mevrouw Dupuis, de richting die het dossier nu uitgaat, schaadt niet alleen Neerpede en de Anderlechtse bevolking, maar ook de beoogde sociale doelstellingen. Laten we de wetten en de normale procedure rustig naleven. Daaraan heeft iedereen behoefte.

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

Mevrouw Marie-Paule Quix.- Collega Vandebossche heeft al het meeste gezegd, maar ik wil toch nog zelf het woord nemen in het kader van onze controlefunctie als parlamentslid. Wij hebben immers het gevoel dat dit dossier bezorgdheid veroorzaakt bij alle fracties.

Het bewonerscomité Neerpede is bijzonder actief en dringt al lange tijd bij het gemeentebestuur van Anderlecht aan op een bijzonder bestemmingsplan 'Ketel'. Dit bestemmingsplan kan ervoor zorgen dat er op een verantwoorde en doordachte manier wordt gewerkt aan wat stilaan de grootste werf van Brussel belooft te worden.

Er is overleg geweest met alle betrokken partners: het gewest, de gemeenten, de inwoners, de eigenaars en de projectontwikkelaars. Iedereen heeft dus zijn bezwaren op tafel kunnen leggen. Dat is heel belangrijk als wij niet dezelfde fouten willen maken als in het verleden.

In de commissie voor de Ruimtelijke Ordening van 10 oktober 2007 zei u dat de gemeente het best een BBP voor het volledige gebied zou opstellen, met inbegrip van de sociale woningen op de Erasmussite, maar u voegde eraan toe dat u niet

La commission de concertation du 4 juin 2008 a demandé au gouvernement bruxellois de procéder à une étude d'incidence concernant les lotissements des quartiers du Chaudron et d'Erasmus. Si aucune suite n'est donnée trente jours après l'introduction de la demande, l'avis sera considéré comme négatif. Il importe que le gouvernement prenne une décision.

Puisque la demande a été déposée le 9 juin dernier par la commune d'Anderlecht, la décision autorisant la réalisation de l'étude d'incidence pour les deux projets doit être rendue pour le 9 juillet. Dans le cas contraire, les promoteurs seront sur le point d'obtenir leur permis.

La commune d'Anderlecht attend actuellement que la composition du comité d'accompagnement soit approuvée par le gouvernement. Le sp.a + VlaamsProgressieven estime que la secrétaire d'Etat doit prendre ses responsabilités et arrêter sa décision. Si la demande de permis de lotir est approuvée avant l'introduction du PPAS, celui-ci sera superflu. Il n'est pas concevable que la secrétaire d'Etat joue le jeu des promoteurs.

Notre groupe insiste pour que le comité d'accompagnement soit mis en place rapidement et vous demande de réfléchir à la densité de la construction. Une bonne répartition des logements sociaux est essentielle afin de favoriser la mixité sociale et d'éviter la création de ghettos. Les deux demandes de permis de lotir doivent être traitées ensemble.

La commune d'Anderlecht a-t-elle déposé un cahier spécial des charges pour le projet de PPAS ? Cette demande respectait-elle les règles ? Avez-vous reçu un avis concernant la mise en place d'un comité d'accompagnement ? Qu'en pensez-vous ? Quand prendrez-vous une décision au sujet d'un comité d'accompagnement ?

Pouvez-vous confirmer votre préférence de principe pour l'élaboration d'un PPAS par la commune d'Anderlecht, avant d'entamer la construction de logements sociaux ? Votre réponse constituerait un signal important à l'adresse des concepteurs du projet.

Je souhaite par ailleurs vous présenter une toute nouvelle initiative du BRAL, appelée Brussel

zou wachten als dat te lang zou duren.

De gemeente Anderlecht heeft intussen de nodige stappen voor de opmaak van het BBP gezet. Zij heeft een onderzoeksbureau aangesteld. Dit bureau heeft een bestek opgesteld en bij het bestuur voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting (BROH) ingediend.

Een dergelijk grootschalig project mag niet ondoordacht gebeuren. Anders dreigt immers een potentieel waardevol project voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te verzanden in een ongeïnspireerde implanting van gebouwen.

De projectontwikkelaars zitten ondertussen niet stil en bereiden de verkaveling voor van twee gebieden: een gebied voor appartementsgebouwen en een gebied voor eengezinswoningen. Beide terreinen worden als aparte gebieden beschouwd en de huidige plannen laten het ergste vrezen, vooral wat de densiteit betreft. In eerste instantie was besloten om in de hoogte te bouwen. Nu zou men voor lagere gebouwen kiezen, maar nog altijd heel wat woningen concentreren.

De overlegcommissie van 4 juni 2008, die ook in de pers uitgebreid aan bod is gekomen, heeft aan de Brusselse Hoofdstedelijke regering gevraagd om één effectenstudie te laten uitvoeren voor de verkaveling Ketelwijk en de verkaveling Erasmuswijk.

Indien dertig dagen na het versturen van deze aanvraag daaraan geen gevolg wordt gegeven, wordt dat als een negatief advies beschouwd. Hopelijk laat de staatssecretaris dat niet gebeuren. Het is noodzakelijk dat er een beslissing komt die door de hele regering wordt gedragen.

Blijkbaar werd de brief om één effectenstudie uit te voeren op 9 juni 2008 door de gemeente Anderlecht verstuurd. Er moet dus vóór 9 juli een beslissing vallen om één effectenstudie voor beide projecten uit te voeren. Indien dat niet gebeurt, staan de projectontwikkelaars een stap dichterbij hun vergunning.

Naar het schijnt heeft de gemeente Anderlecht alle nodige stappen gezet. Ze wacht nu op de bekrachtiging door de regering van de samenstelling van het begeleidingscomité. De sp.a

Ecopolis. Elle est liée aux idées durables pour les nouveaux quartiers, dont vous pourrez vous inspirer.

+ VlaamsProgressieven vindt dat de staatssecretaris haar verantwoordelijkheid moet opnemen en dat de bekrachtiging van dat begeleidingscomité niet langer mag aanslepen. Anders nemen de projectontwikkelaars opnieuw een voorsprong. Indien hun verkavelingsaanvraag wordt ingediend en goedgekeurd vóór de invoering van het BBP, dan wordt dit BBP overbodig. Ik kan me niet voorstellen dat de staatssecretaris in de kaart van de projectontwikkelaars wil spelen.

Onze fractie dringt aan op een snelle oprichting van het begeleidingscomité en wil dat u nadenkt over de densiteit van de bebouwing. Wij hechten veel belang aan een goede spreiding van de sociale woningen om de sociale gemengdheid te bevorderen en gettovorming te vermijden. De aanvragen voor beide verkavelingsvergunningen moeten samen worden behandeld.

Mijn vragen komen gedeeltelijk overeen met die van de heer Vandenbossche. Heeft de gemeente Anderlecht een bestek voor de opmaak van een BBP ingediend? Voldeed die aanvraag aan de voorschriften? Hebt u een advies gekregen over de oprichting van een begeleidingscomité? Wat is uw houding ten aanzien van dat advies? Wanneer zult u een beslissing nemen over een begeleidingscomité?

Kunt u uw principiële voorkeur voor de opmaak van een BBP door de gemeente Anderlecht bevestigen, voordat u met de bouw van sociale woningen begint? Daarmee zou u een belangrijk signaal geven aan de projectontwikkelaars.

Ik wil ook graag een gloednieuw initiatief van BRAL aan u voorstellen. Het heet Brussel Ecopolis en heeft te maken met duurzame ideeën voor nieuwe wijken. U kunt heel wat inspiratie putten uit goede buitenlandse voorbeelden, maar in één gebied bijvoorbeeld 5.000 woningen gebouwd werden, die toch een aangename en leefbare wijk vormen, waar jong en oud en zowel mensen met meer als met minder kansen het naar hun zin hebben. Ik zal u een exemplaar van het document bezorgen.

Discussion

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

Bespreking

De voorzitter.- De heer Pesztat heeft het woord.

M. Yaron Peszta.- Je m'inscris dans cette interpellation en vous adressant les mêmes questions que mes collègues. J'aimerais toutefois ajouter quelques considérations. La première est d'ordre historique : M. Vandebossche a rappelé que la sauvegarde de Neerpede datait des années 60.

Depuis que je suis rentré en politique régionale bruxelloise, en 89, au moment de la création de la Région, j'ai entendu parler de la problématique de la zone de Neerpede au sens large du terme, en ce compris Erasme. Le milieu associatif bruxellois - "Neerpede Blijft!" et d'autres - n'a eu de cesse durant ces vingt années de demander aux pouvoirs publics – principalement à la commune d'Anderlecht - un plan global sur cette zone, pour avoir une vue globale et préserver tout ce qui pouvait l'être en matière de nature et d'espace vert, compte tenu de la valeur biologique exceptionnelle de ce site, et prendre des options en matière d'aménagement du territoire situé aux alentours. Cela n'a jamais été fait.

La responsabilité n'incombe pas à cette majorité-ci, mais remonte au bourgmestre D'Hoogh, qui n'est plus là pour se défendre puisqu'il a quitté la politique. M. D'Hoogh et la commune d'Anderlecht avaient, à l'époque, pris pour option de ne surtout pas adopter de ligne générale sur cette zone et d'y développer n'importe quoi, n'importe où, au cas par cas, au coup par coup. Dès qu'apparaissait une idée en lien avec les activités sportives, ils projetaient de l'implanter à Neerpede. Ils ont tout imaginé pour ce site, même une piste de ski et un golf !

Nous payons aujourd'hui le fait de ne pas avoir pris il y a vingt ans un plan global déterminant un certain nombre d'arbitrages, les zones constructibles, les types d'affectation, les types de gabarit. Comme cela n'a pas été fait, nous continuons à répondre au cas par cas. Il serait utile, même aujourd'hui, de mettre au point un plan global pour l'ensemble de la zone et d'opérer un certain nombre d'arbitrages.

Deuxièmement, il s'agit d'un scénario assez classique où, à partir du moment où les autorités publiques décident de planifier une zone en élaborant un PPAS (plan particulier d'affectation du sol), les acteurs privés qui ont des positions

De heer Yaron Peszta (in het Frans).- *De bescherming van de Neerpede dateert van de jaren zestig.*

Sinds 1989 hoor ik hier over het probleem van het Neerpedegebied praten, met inbegrip van de Erasmussite. Verenigingen zoals Neerpede Blijft! vragen al twintig jaar een globaal plan voor dat gebied. Zij vragen om zoveel mogelijk natuur en groene ruimte te beschermen en om de nodige keuzes inzake ruimtelijke ordening te maken voor het gebied eromheen. Dat is nooit gebeurd.

De verantwoordelijkheid ligt niet bij deze regering, maar bij burgemeester D'Hoogh, die indertijd geen algemeen beleid voor dat gebied wilde uitwerken, maar projectsgewijze te werk ging. Alle sportactiviteiten werden systematisch naar de Neerpede doorverwezen. Vandaar dat er nu zelfs een skipiste en een golfterrein is.

We hadden twintig jaar geleden een globaal plan moeten uittekenen. Omdat dat niet is gebeurd, pakken we nog altijd elk geval individueel aan. Zelfs als er vandaag een globaal plan van de site zou komen met enkele duidelijke bestemmingen, zou het nog altijd nuttig zijn.

Telkens de overheid van plan is om voor een bepaalde zone een BBP vast te leggen, komt de privésector met voorstellen op de proppen. Ze trachten hun recht om te bouwen te doen gelden zolang ze nog vrij spel hebben. Dit is een klassiek scenario.

Sinds enkele jaren roept het gewest dergelijke praktijken een halt toe. BBP's wordt niet meer op maat van de projectontwikkelaars gemaakt. Als er een BBP in de maak is, moet de procedure zijn afgerond alvorens de administratie de vergunningsaanvragen kan onderzoeken.

Ook de gemeente Anderlecht heeft met dit principe ingestemd. Er kunnen juridische middelen worden ingeroepen, zoals de effectenstudie die volgens het BWRO is vereist.

U wil op de site sociale woningen bouwen. Nochtans moet de overheid zich dezelfde regels respecteren als de privé. Mijn voorstel is dan ook om met uw project te wachten totdat het BBP af is, behalve als u kunt aantonen dat het project

foncières débarquent avec un projet parce que le projet de PPAS ne leur convient pas. Comme ils possèdent un droit de construire, ils essayent de le valoriser avant que les pouvoirs publics ne leur imposent des règles auxquelles ils n'ont pas spécialement envie de se conformer. L'urbanisation de la Région bruxelloise s'est souvent faite de cette manière-là.

Cela fait quelques années que les pouvoirs publics ont mis le holà à ce type de pratiques. On ne fait plus aujourd'hui de PPAS sur mesure, en suivant les demandes des promoteurs. A partir du moment où on a déterminé un projet de PPAS, il faut attendre que la procédure aboutisse pour pouvoir ensuite examiner les demandes de permis qui sont introduites et voir si elles sont ou non conformes au projet.

Troisièmement, un consensus a été dégagé au niveau de la commune d'Anderlecht autour du fait qu'il faut d'abord finaliser le PPAS avant de décider de ce qu'on fait avec le permis. Des moyens juridiques peuvent être mobilisés pour ce faire, notamment l'étude d'incidence dont on a parlé, qui est exigée en vertu de l'article 148 du COBAT (Code bruxellois de l'aménagement du territoire).

La difficulté qui se pose quant à votre volonté de construire des logements sociaux dans le cadre du Plan logement, c'est que ce qu'on impose au privé, il faut aussi se l'imposer à soi-même. Je plaide donc pour qu'on mette également entre parenthèses le projet de logements sociaux jusqu'à ce que le PPAS aboutisse, à moins que le projet de logements sociaux s'avère être en accord avec le projet de PPAS, ce qui est légalement possible.

Enfin, nous nous trouvons dans une situation de conflit entre la volonté de la Région de développer du logement social, dont on a un besoin criant compte tenu de la hausse des prix de l'immobilier, et l'exigence de bon aménagement des lieux et de respect de la qualité de vie dans les quartiers. Ce n'est pas toujours facile d'expliquer aux gens que l'on va abandonner un de ces objectifs pour en atteindre un autre.

Il n'est pas évident d'expliquer à des gens qui ont toujours profité d'une certaine qualité de vie, parce qu'ils habitent près d'un espace vert ou d'une

overeenstemt met het ontwerp van BBP.

De nood van het gewest aan sociale huisvesting en de belangen van de buurtbewoners staan in deze tegenover elkaar. Hoe zult u aan de bewoners uitleggen dat de overheid sommige doelstellingen naast zich moet neerleggen om aan andere tegemoet te kunnen komen?

Het is niet makkelijk om mensen die dicht bij een groene ruimte of een bos wonen uit te leggen dat hun levenskwaliteit zal verminderen, omdat de regering sociale woningen wil bouwen. Daarom moeten wij alles in het werk stellen om die twee belangen met elkaar te verzoenen.

Dat kunnen wij het best doen door rond te tafel te gaan zitten en samen een algemeen en goed doordacht plan uit te werken. In Elsene is er een principieel verzet tegen elke nieuwbouw, zodat er geen onderhandelingsmarge is. In dit geval is de situatie evenwel anders. De vereniging Neerpede Blijft! is niet gekant tegen de bouw van woningen of sociale woningen. Het moet dus mogelijk zijn om de behoeften van de verschillende partijen met elkaar te verzoenen. Wij moeten de tijd nemen om dat plan uit te werken, voordat wij de vergunningsaanvragen onderzoeken.

grande zone boisée, que nous allons attenter de manière fondamentale à leur qualité de vie pour pouvoir atteindre cet autre objectif gouvernemental qu'est la création de logements sociaux. C'est pourquoi il importe de toujours trouver le moyen de concilier les deux exigences.

La meilleure manière d'y parvenir est de se mettre autour de la table et d'arbitrer à partir d'un plan d'ensemble, pourvu qu'il soit bien pensé. Dans certains cas, et je pense à un dossier ixellois, une opposition de principe à toute construction se manifeste. Evidemment, il est difficile de transiger et d'accorder les exigences des uns et des autres dans une telle situation ! Mais ce n'est pas le cas ici.

D'après les documents que j'ai lus, l'association "Neerpede Blijft" affirme ne pas être opposée aux logements en général et aux logements sociaux en particulier. C'est déjà beaucoup mieux que nos amis d'Ixelles, qui ne veulent rien du tout. Il me semble que, dans un plan global, il doit être possible de concilier les exigences de chacun. C'est la raison pour laquelle je plaide pour que nous prenions le temps de faire aboutir ce plan avant de commencer l'instruction et la délivrance des différents permis.

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

Mme Els Ampe (*en néerlandais*).- *Même si vos intentions sont louables et que vous voulez construire aussi vite que possible des logements sociaux pour les personnes inscrites sur la liste d'attente, ce projet de 2.500 logements est proprement scandaleux, mégalomane. L'idée de construire des quartiers entiers de centaines ou de milliers de logements est dépassée.*

La croissance d'une ville est organique. On ne peut pas imposer la vision d'un promoteur, d'un architecte ou d'un homme politique à des milliers de personnes, ni à celles qui y habitent déjà.

(Colloque)

De voorzitter.- Mevrouw Ampe heeft het woord.

Mevrouw Els Ampe.- U hebt ongetwijfeld goede bedoelingen met het hele project. Ik begrijp dat u zo snel mogelijk sociale woningen wilt bouwen voor de mensen die nu op de wachtlijst staan, maar dit project is op zijn zachtst gezegd aanstootgevend. Dit project van meer dan 2.500 woningen is megalomaan. Dat betekent immers dat er 10.000 mensen op een kleine site zullen komen wonen! Dat is gigantisch veel. Veel Belgische gemeenten tellen minder dan 10.000 inwoners en dat werd niet in een dag of een jaar gepland. Die gemeenten zijn organisch gegroeid. Het idee om hele wijken van honderden of duizenden woningen aan te leggen, is achterhaald. Dat is een idee uit de tijd van Napoleon en Leopold II.

Een stad moet organisch groeien. Men mag de visie van één projectontwikkelaar, één architect of één overheid niet aan tienduizend mensen opleggen, noch aan de mensen die er al wonen.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Cela devient difficile !

Mme Els Ampe (en néerlandais).- Les pouvoirs publics feraient mieux de lotir le terrain en parcelles de plus petite taille et de travailler à un horizon plus lointain, plutôt que de faire venir 10.000 personnes dans un laps de temps très court.

Anderlecht compte énormément d'habitations vides, qui pourraient accueillir du logement social. Cependant, cela nécessite plus d'efforts et de créativité. Certes, les résultats sont alors moins visibles - ce qui est moins intéressant pour le bilan politique de la secrétaire d'Etat -, mais pas moins importants.

Il faut également tenir compte des conséquences écologiques et des difficultés causées par l'eau. Je pense ici à l'imperméabilité des sols, que le plan ne prend pas en considération.

Cent cinquante logements sociaux sur un site aussi restreint, ce n'est pas rien. Il faut penser à l'avenir des personnes qui y vivront et de celles qui y résident déjà.

Pourquoi a-t-on besoin de ce projet mégalomane ? Divisez plutôt le projet en phases, lotissez le terrain en parcelles, ce qui garantira la diversité. Actuellement, la diversité est impossible, car vous imposez une seule vision à tout le monde.

Kijk maar naar de modelwijken. Elke minister of politicus wil zijn model aan de maatschappij opdringen. Er is evenwel geen enkele modelwijk die na twintig jaar nog model kan staan!
(Rumoer)

Heel wat modelwijken liggen er nu voor een groot deel verwaarloosd bij. Achteraf gezien bleken er onvoldoende voorzieningen te zijn. Hetzelfde dreigt hier te gebeuren. U kunt niet op voorhand voorspellen welke mensen er in die nieuwe wijk zullen komen wonen en wat hun infrastructurele noden zullen zijn.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- Dat wordt moeilijk!

Mevrouw Els Ampe.- De overheid kan alles beter organisch laten groeien door het terrein te verkavelen in kleinere percelen en meer gespreid in de tijd, dan op een of twee jaar ineens 10.000 mensen aan te trekken. Wij spelen toch niet met Lego of met Playmobil. Het gaat hier om mensen.

Er staan enorm veel woningen leeg, ook in Anderlecht. Het vraagt natuurlijk meer inspanning en creativiteit om daarin sociale woningen onder te brengen. Die resultaten zijn ook minder zichtbaar. Ik kan mij inbeelden dat een minister graag achteraf wil kunnen wijzen op een symbool van wat ze verwezenlijkt heeft, maar dat is geen goed argument. Zaken die minder zichtbaar zijn, zijn daarom niet minder belangrijk.

Dan zijn er ook nog de ecologische gevolgen. Er is nu al zoveel wateroverlast in het gewest. Als men nog meer gronden ondoorlatend maakt, moet men daar rekening mee houden. Dat is echter niet het geval in dit plan.

Grote blokken met 8, 10 of 13 verdiepingen zijn echt overdreven. Honderdvijftig sociale woningen is ook niet weinig op zo'n kleine site. Daar wordt nogal licht overgegaan, zonder te denken aan de toekomst van de mensen die er zullen leven en de mensen die daar nu al hun woning hebben.

Waarom is zo'n megalomaan project nodig? Deel het project op in fasen. Voer het project in fasen uit, verkavel het terrein in percelen, zodanig dat verschillende projectontwikkelaars en architecten voor diversiteit kunnen zorgen. Met het huidige

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

Mme Viviane Teitelbaum.- Je m'associe aux interpellants et ne répéterai donc pas leurs analyses. J'aimerais seulement préciser quelques points.

S'agissant d'abord de la mixité, nous en avons discuté déjà à plusieurs reprises en commission. Pour revenir à la pique sur Ixelles, il me semble important de maintenir le dialogue, et je crois que c'est le cas.

(Colloques)

Quant au respect des richesses environnementales, nous avons eu l'occasion d'en parler.

Pour Anderlecht, il importe de rappeler qu'un consensus existe au sujet de la demande de signalisation du PPAS et à propos du comité d'accompagnement. Ce sont deux points importants qui ont été signalés.

Il est essentiel pour la poursuite du dialogue que la commune reste l'aménageur principal. Un bon aménagement doit intégrer les différents paramètres : la voirie, la mobilité, l'emprise au sol, la distribution, les fonctions, l'équipement, les crèches, les écoles, bassins d'orage, espaces verts, etc.

Enfin, je rejoins M. Pesztat sur les sollicitations qui varient selon qu'elles s'adressent au public ou au privé. Je parlais hier d'arbitraire, tandis que M. Picqué évoquait le manque de courage. Or il s'agit d'un ensemble. Il convient de ne pas tomber dans ce travers d'exigences différentes en fonction du destinataire.

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat (en néerlandais).- *Que vous me croyiez ou non, je n'ai rien à voir avec cela.*

(poursuivant en français)

project is die diversiteit onmogelijk, omdat u een visie oplegt aan iedereen.

De voorzitter.- Mevrouw Teitelbaum heeft het woord.

Mevrouw Viviane Teitelbaum (in het Frans).- *Ik sluit me uiteraard aan bij de interpellanten.*

De sociale gemengdheid hebben we reeds uitgebreid besproken. Ik vind het belangrijk om de dialoog te bewaren, ook in het geval van de gemeente Elsene.

(Rumoer)

Ook de milieuaspecten van dit dossier kwamen reeds aan bod.

In Anderlecht is er een consensus over het BBP en het begeleidingscomité.

De gemeenten moeten de belangrijkste rol blijven spelen op het gebied van stedenbouw. Die is immers afhankelijk van vele parameters, waaronder mobiliteit, infrastructuur, enzovoort.

Ik sluit me aan bij de opmerkingen van de heer Pesztat over het verschil tussen de openbare sector en de privésector. Minister-president Picqué had het over een gebrek aan moed. Ik noemde de situatie gisteren arbitrair. De vereisten mogen niet zomaar willekeurig worden aangepast.

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.- Of u mij gelooft of niet, ik heb hiermee niets te maken.

(verder in het Frans)

La seule erreur que j'ai commise, et je la revendique d'ailleurs, est d'avoir mis autour de la table, il y a trois ans, tous les acteurs concernés, à savoir la commune, les promoteurs, l'Administration de l'équipement et des déplacements (l'AED), l'Urbanisme, ainsi que le Foyer anderlechtois, lequel dispose, pour son malheur ou son bonheur, d'un terrain de 1,5 ha au coeur d'une zone qui fait l'objet des discussions aujourd'hui. Le Foyer s'est montré ouvert aux différentes propositions qui lui étaient faites, prêt à suivre les pistes présentées.

La commune a formulé ses souhaits en matière d'infrastructures collectives au travers de son échevine de l'Urbanisme, Mme Vanpevenage. Il importait néanmoins, une fois la réunion achevée, qu'elle obtienne de son collègue les attentes précises de la commune.

Bien que diverses propositions aient été formulées, la commune n'a pas participé aux concertations ultérieures. De grands débats ont eu lieu en conseil communal. Au bout de quelques mois, M. Simonet et moi-même avons discuté d'un plan particulier d'aménagement du sol concernant cette zone.

(poursuivant en néerlandais)

Toutefois, la commune d'Anderlecht n'a pas encore entamé l'élaboration de ce PPAS.

(poursuivant en français)

Nous nous sommes alors retrouvés dans une période peu intéressante pour l'avenir du terrain, tout le monde s'agitant sans que rien ne se passe. Il y a eu, il est vrai, une erreur technique et la proposition de PPAS n'a pas été concrétisée. C'est la raison pour laquelle j'ai dit à la commune d'Anderlecht que l'on n'attendrait pas indéfiniment. Entre-temps, les choses se sont remises à bouger.

Je n'ai strictement rien à voir avec les promoteurs, si ce n'est que des discussions avaient lieu entre eux et le Foyer pour procéder à un échange de terrain. Le Foyer est intéressé par un autre terrain que le sien, notamment pour ne pas payer la voirie. Il est plus intéressant pour le Foyer d'être en bordure de voirie.

Mijn enige vergissing was dat ik drie jaar geleden alle betrokkenen heb samengebracht: de projectontwikkelaars, het Bestuur Uitrusting en Vervoer (BUV), Stedenbouw en de Anderlechtse Haard die over een terrein van 1,5 ha beschikt in het hart van de zone waarover gepraat wordt. De Haard staat open voor de voorstellen.

De schepen van Stedenbouw heeft de wensen van de gemeente inzake collectieve infrastructuur geformuleerd. Zij moest na de vergadering echter nog het college raadplegen.

De gemeente heeft niet deelgenomen aan later overleg. Na stevige debatten in de gemeenteraad hebben de heer Simonet en ik gesproken over een bijzonder bestemmingsplan voor deze zone.

(verder in het Nederlands)

De gemeente Anderlecht is evenwel nog niet met dat bijzonder bestemmingsplan begonnen. Ik heb u dat reeds eerder geantwoord.

(verder in het Frans)

Gedurende een hele periode is er niets gebeurd. Er is een technische vergissing geweest en het voorstel van BBP heeft geen concrete vorm gekregen. Daarom heb ik de gemeente Anderlecht gezegd dat ik niet eindeloos zal wachten.

Ik heb niets te maken met de projectontwikkelaars. Zij hebben wel met de Anderlechtse Haard onderhandeld over een terreinruil, waardoor de Haard een terrein aan de rand van de weg zou verwerven. Dat is geen probleem voor de bouw van sociale woningen. Daarbij is evenwel niet de aard van het project ter sprake gekomen. De Haard zal gewoon over een ander terrein beschikken dat niet langer midden in de site ligt.

De volgende stap is de verkavelingsvergunning. De Anderlechtse Haard heeft geen verkavelingsvergunning nodig voor een terrein dat niet te koop is. Momenteel is er dus geen sprake van om een verkavelingsvergunning toe te kennen voor dat terrein, onder welke omstandigheden dan ook. Mijn administratie heeft overigens nog geen aanvraag in die zin ontvangen.

Ik zal de gemeente steunen als zij een algemeen

La proposition d'échange mise sur la table donne le terrain du milieu au promoteur et le Foyer se rapatrie en voirie. Ce ne serait pas dramatique de construire du logement social en voirie. Personne n'a parlé de gabarit ou de quoi que ce soit. Le Foyer obtient simplement un autre terrain que le terrain de base, et cet autre terrain n'est pas au milieu.

L'étape suivante est la demande de permis de lotir. Le Foyer n'a pas besoin de permis de lotir pour un terrain qui n'est pas à vendre. Actuellement, il n'est donc aucunement question de concéder, dans quelque situation que ce soit, un permis de lotir à cet endroit.

Je n'ai même pas à me prononcer, puisque cette demande ne nous est pas parvenue. Ces dossiers ne sont pas entre les mains de mon administration, je n'ai rien à y voir. Je suivrai sans difficultés la commune si celle-ci souhaite prendre des options par rapport à un plan général, mais tout se joue au niveau de la commune, pas chez moi.

La situation est inextricable. Tant que nous ne savons pas qui est propriétaire de quel terrain, la situation est bloquée. Raison pour laquelle j'invite le Foyer anderlechtois et la commune à concrétiser cet échange. Que ce soit pour un permis de lotir ou pour un plan particulier d'aménagement - qui devrait se faire en harmonie avec toutes les parties - nous serons bloqués tant que cet échange n'aura pas eu lieu.

Or, au mois de mars et pour la troisième fois, le Foyer s'est prononcé en faveur de l'échange et de la construction de logements sociaux à charge du plan. Au mois d'avril, la commune d'Anderlecht - sollicitée de donner un avis bien qu'elle ne soit pas obligée de le faire - répond que c'est avec plaisir que le collège apprend la décision du conseil d'administration du Foyer anderlechtois dans ce dossier important.

Le collège ne marque aucune opposition et il explique d'ailleurs au Foyer anderlechtois qu'il ne lui appartient pas de lui donner l'autorisation de pratiquer l'échange. Il s'agit de propriétés du Foyer, pas de celles de la commune.

(poursuivant en néerlandais)

plan wil opstellen, maar de bal ligt in het kamp van de gemeente en niet in mijn kamp.

De situatie is ingewikkeld. Zolang wij niet weten wie de eigenaar van welk terrein is, blijft de situatie geblokkeerd, of het nu om een verkavelingsvergunning of om een BBP gaat. Daarom heb ik de Anderlechtse Haard en de gemeente gevraagd die ruil zo snel mogelijk door te voeren.

In maart heeft de Haard zich positief uitgesproken over deze ruil en de bouw van sociale woningen. In april heeft de gemeente de Anderlechtse Haard meegedeeld dat ze geen enkel bezwaar tegen die ruil heeft en dat hiervoor niet de toestemming van de gemeente vereist is, aangezien het om een eigendom van de Anderlechtse Haard en niet van de gemeente gaat.

De Anderlechtse Haard heeft hier een beoordelingsfout gemaakt.

(verder in het Nederlands)

Dat was een inschattingfout van de Anderlechtse Haard, die autonoom had moeten beslissen. Het is natuurlijk wel goed dat het college van Anderlecht ingestemd heeft met deze beslissing.

(verder in het Frans)

Het college vroeg aan het bedrijf om de ontwerpovereenkomst tussen de Anderlechtse Haard, het gewest en de GOMB zo snel mogelijk over te maken en om contact op te nemen met de diensten voor stedenbouw, zodat het project harmonieus in het ontwerp van BBP kon worden geïntegreerd.

Zelf heb ik de Haard en de gemeente gezegd dat de ruil dringend moest plaatsvinden. Anders blijft de situatie geblokkeerd. Zodra de ruil een feit is, zal de normale overlegprocedure van start gaan.

Mevrouw Ampe, ik heb de projecten van de projectontwikkelaar of van de gemeente geenszins beïnvloed. Dat het bedrijf me vraagt om sociale woningen te bouwen, is niet onlogisch, aangezien er 15.000 personen op de wachtlijst staan.

Zonder deze ruil kan de situatie niet opgelost

C'est une erreur du Foyer anderlechtois, qui aurait dû décider en toute autonomie. Heureusement que le Collège d'Anderlecht approuve cette décision.

(poursuivant en français)

Ensuite, le collège indique à la société qu'il "l'invite à nous faire parvenir dans les meilleurs délais le projet de convention qui sera rédigé entre le Foyer anderlechtois, la Région et la SLRB. Je vous invite également à prendre dès que possible contact avec les services d'urbanisme pour que ce projet s'intègre harmonieusement dans le projet de PPAS qui est en cours de réalisation".

Pour ma part, je dis au Foyer et à la commune qu'il faut absolument que cet échange de terrains se fasse, que sinon tout le reste sera bloqué et que rien ne pourra se faire harmonieusement avec au milieu ce terrain du Foyer qui bloque tout.

Tout le monde s'est alors mis d'accord sur cet échange. Une fois que celui-ci sera fait, les procédures de consultation normales commenceront.

Je ne comprends pas plus que vous ce qui se passe, mais je n'ai, Mme Ampe, strictement rien à voir avec le projet de ce promoteur, ni avec la proposition de la commune pour Neerpede. Je n'ai pas influencé ces dossiers, je n'ai pas exprimé d'avis à ce sujet, j'ai seulement un hectare et demi de terrain qui se trouve au milieu d'autres, sur lequel cette société me demande de construire des logements, car il y a 15.000 personnes sur la liste d'attente. Cela n'est en rien illogique, ni napoléonien, je vous l'assure.

Je le répète : la situation est inextricable pour l'instant et le restera tant que cet échange n'aura pas eu lieu. Aucun permis de lotir ne peut être délivré pour ces terrains tels qu'ils se présentent. Je ne l'autoriserai pas. Il n'est pas question de lotir le terrain du Foyer, que ce soit dans la présente formule ou dans la formule de rechange.

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

M. Walter Vandenbossche (en néerlandais).- La

worden. Ik zal geen verkavelingsvergunning toestaan, ongeacht de uiteindelijk gekozen formule.

De voorzitter.- De heer Vandenbossche heeft het woord.

De heer Walter Vandenbossche.- De gemeente

commune affirme avoir transmis au service régional de l'urbanisme en avril 2008 tous les documents nécessaires à l'établissement du comité d'accompagnement. Qu'attendez-vous pour créer ce comité, qui lui permettrait d'avoir une vue d'ensemble ?

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Pour vous répondre très clairement, j'attends que la situation de ce terrain soit clarifiée, parce que j'ai un permis de lotir sur les bras, et que ce n'est pas ma faute.

M. Walter Vandenbossche (en néerlandais).- *Vous annoncez enfin la couleur !*

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Ce permis de lotir est absolument impossible à gérer !

M. Walter Vandenbossche (en néerlandais).- *Ce n'est pas sérieux ! C'est du chantage. Vous devez remplir vos obligations légales et faire respecter les règles. Au lieu de défendre l'intérêt général, vous suivez le point de vue du Foyer anderlechtois.*

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Mais non, M. Vandenbossche, absolument pas.

M. Walter Vandenbossche (en néerlandais).- *C'est une forme de chantage brutal !*

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Non, M. Vandenbossche. Je demande que la commune clarifie sa position. C'est tout ! Et je demande que les membres du collège s'entendent sur ce qu'ils doivent faire.

J'ai discuté à de nombreuses reprises avec eux. Il

zeigt dat ze in april 2008 alle documenten die nodig zijn om het begeleidingscomité op te starten, heeft bezorgd aan de gewestelijke dienst voor stedenbouw. Waarop wacht u om het begeleidingscomité op te starten, zodat het een globale visie kan ontwikkelen?

U moet alleen maar het sein geven.

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- *Ik wacht tot er duidelijkheid komt over het terrein. Het is niet mijn schuld dat ik opgescheept zit met een aanvraag voor een verkavelingsvergunning.*

De heer Walter Vandenbossche.- Nu bekennt u eindelijk kleur!

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- *Ik kan met deze verkavelingsvergunning geen kant uit.*

De heer Walter Vandenbossche.- Dit is niet ernstig! U pleegt chantage op die manier. Als staatssecretaris moet u uw wettelijke verplichtingen vervullen en de regels laten naleven. In plaats van het algemeen belang te verdedigen, volgt u het standpunt van de Anderlechtse Haard.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- *Mijnheer Vandenbossche, dat klopt helemaal niet.*

De heer Walter Vandenbossche.- Op die manier pleegt u brutale chantage!

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- *Mijnheer Vandenbossche, dat klopt niet. Ik vraag enkel dat de gemeente Anderlecht een duidelijk standpunt bepaalt en dat de leden van het college het met elkaar eens worden.*

Ik heb deze kwestie al meerdere malen besproken

est assez évident qu'aucune opposition n'est de mise. Ce n'est pas un problème en soi. En revanche, le seul document qui existe est le permis de lotir. Or, il est impossible de le délivrer, et vous le savez aussi bien que moi. Cela pose donc un problème.

M. Walter Vandenbossche (en néerlandais).- *Je poserai une question orale à M. Picqué parce que je veux qu'il rappelle sa secrétaire d'Etat à l'ordre sur sa manière d'exercer un chantage !*

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- M. Vandenbossche, le gouvernement décide de qui répond aux questions !

M. Walter Vandenbossche (en néerlandais).- *Vous ne parlez pas au nom du gouvernement. C'est de la manipulation.*

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat (en néerlandais).- *Je vous ai donné une réponse claire.*

(poursuivant en français)

S'ils ne veulent pas de logement social, ils le diront.

M. Walter Vandenbossche (en néerlandais).- *Je ferai rapport ce soir au conseil communal d'Anderlecht du chantage que vous exercez.*

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Mais oui : posez plutôt la question à Anderlecht, pas ici !

Je dois prendre des décisions juridiques claires, qui doivent se baser sur des propositions claires. C'est assez évident ! Cela fait trois ans que nous attendons ce PPAS ; ce n'est pas moi qui suis en retard

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

Mme Marie-Paule Quix (en néerlandais).- *Avez-vous reçu une proposition pour le comité d'accompagnement, envoyée le 21 mars à votre cabinet pour approbation ? En outre, les communes ont demandé une étude d'incidence. A*

en er is geen sprake van enige tegenstand. Het enige document dat bestaat, is de verkavelingsvergunning. Het is echter onmogelijk om te verkavelen en dat weet u. Dat is dus een probleem.

De heer Walter Vandenbossche.- Ik zal de heer Picqué een mondelinge vraag stellen, want ik wil dat hij de staatssecretaris op de vingers tikt over de wijze waarop zij chantage pleegt!

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- *De regering beslist wie de vragen beantwoordt!*

De heer Walter Vandenbossche.- U spreekt niet namens de regering. U manipuleert.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.- Ik heb u klaar en duidelijk geantwoord.

(verder in het Frans)

Als ze geen sociale woningen willen, zullen ze het wel zeggen.

De heer Walter Vandenbossche.- De gemeenteraad van Anderlecht komt vanavond bijeen. Ik zal verslag uitbrengen over de chantage die u pleegt !

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- *Stelt u uw vraag in de Anderlechtse gemeenteraad!*

Ik moet duidelijke juridische beslissingen nemen, gebaseerd op duidelijke voorstellen. Ik wacht al drie jaar op dit BBP: daar ligt de vertraging!

De voorzitter.- Mevrouw Quix heeft het woord.

Mevrouw Marie-Paule Quix.- Ik heb vernomen dat er al op 21 maart een voorstel voor het begeleidingscomité verstuurd is naar uw kabinet voor bekrachtiging, dus drie maanden geleden. Heeft u dit voorstel ontvangen of niet? Bovendien

cet égard, vous devez prendre une décision dans les 30 jours.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Pour le plan particulier d'aménagement, la loi impose en effet plusieurs procédures, qui seront suivies. Cela ne pose aucun problème. L'autre dossier n'a pas été déposé chez moi.

Mme Marie-Paule Quix (en néerlandais).- *Je commence à me demander si vous êtes vraiment secrétaire d'Etat en charge de l'Urbanisme, car vous continuez à dire que vous n'y êtes pour rien.*

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Je n'ai rien à voir avec le projet de ce promoteur immobilier !

Mme Marie-Paule Quix (en néerlandais).- *Il faut créer un comité d'accompagnement, qui doit être validé par vous. De plus, on souhaite une seule étude d'incidences. Selon vous, le PPAS n'a pas été validé en raison d'un échange des terrains. Cela dépasse mon entendement. Vous devez avancer des arguments urbanistiques pour justifier votre politique.*

Avez-vous reçu une proposition de comité d'accompagnement ? Que répondez-vous à la demande d'une étude d'incidences ?

Votre réponse ne fait que renforcer notre inquiétude. Vous laissez le champ libre aux promoteurs.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Je désespère de vous rassurer dans ce dossier. J'ai l'impression que cela ne sera malheureusement pas possible.

De toute manière, un dossier est rentré pour le PPAS, en effet. Il suit son cours très normalement. Je pense aussi être en droit de demander sur quelle surface il va porter. Nous en sommes là. Aucun autre dossier n'a été introduit auprès de mes services. Simplement, je ne vois pas pourquoi une étude d'incidence ne serait pas organisée si elle était demandée. Je n'y verrais aucune objection.

hebben de gemeenten gevraagd om een effectenstudie te laten uitvoeren. Daarover moet u binnen de dertig dagen beslissen.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- *De wet schrijft inderdaad bepaalde procedures voor om een BBP op te stellen. We zullen die naleven. Ik heb het andere dossier niet ontvangen.*

Mevrouw Marie-Paule Quix.- Ik begin mij af te vragen of u wel staatssecretaris voor Stedenbouw bent, want u blijft zeggen dat u er niets mee te maken hebt.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- *Ik heb niets te maken met het project van deze projectontwikkelaar!*

Mevrouw Marie-Paule Quix.- Er moet een begeleidingscomité komen dat door u moet bekrachtigd worden. Bovendien wenst men één enkele effectenstudie, die binnen de dertig dagen moet worden beantwoord (d.i. 9 juli). Volgens u is er nog geen BBP omdat er nog niet op de vraag voor de ruil van de gronden is ingegaan. Dat gaat mijn verstand te boven. U dient stedenbouwkundige argumenten aan te voeren om uw beleid te verantwoorden.

Hebt u al dan niet een voorstel van begeleidingscomité ontvangen? Wat doet u met de vraag naar één effectenstudie?

Uw antwoord heeft onze bezorgdheid alleen maar vergroot. U geeft de bouwpromotoren vrij spel. Hoe zult u dat in Neerpede en in Anderlecht verkopen?

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- *Het is jammer dat ik er niet in slaag u gerust te stellen.*

Op het vlak van het BBP is er één dossier ingediend. Ik heb gevraagd welke oppervlakte het project in beslag zal nemen. Ik ben niet gekant tegen een effectenstudie.

Mme Marie-Paule Quix (*en néerlandais*).- *Cette étude d'incidences a été demandée à la commission de concertation du 4 juin dernier et transmise le 9 juin.*

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- C'est possible. Ce dossier-là ne se trouve pas à mon cabinet. Je vais donc vérifier ce délai. Merci d'avoir posé la question. Vous recevrez une réponse précise.

Mme Marie-Paule Quix (*en néerlandais*).- *La question porte sur un PPAS pour l'ensemble de la zone.*

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Mon cabinet ne dispose pas de ce dossier. J'insiste toutefois qu'il est impossible d'obtenir un permis de lotir concernant un terrain qui ne peut l'être.

Mme Marie-Paule Quix (*en néerlandais*).- *Comptez-vous reconnaître le comité d'accompagnement? Plus vous attendez, plus la chance des promoteurs augmente de recevoir leur permis de lotir.*

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Madame, ils n'ont aucune chance de l'obtenir tant qu'ils proposent de lotir un terrain qui ne leur appartient pas. Est-ce clair?!

- *L'incident est clos.*

INTERPELLATION DE MME ELS AMPE

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

concernant "la longueur des délais relatif au traitement des demandes de permis de bâtir".

Mevrouw Marie-Paule Quix.- Die effectenstudie is gevraagd op de overlegcommissie van 4 juni jongstleden en overgemaakt op 9 juni.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (*in het Frans*).- *Dit dossier bevindt zich niet op mijn kabinet, maar ik zal de termijn verifiëren. Ik laat u een duidelijk antwoord bezorgen.*

Mevrouw Marie-Paule Quix.- De vraag gaat over een bijzonder bestemmingsplan voor het hele gebied.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (*in het Frans*).- *Mijn kabinet beschikt niet over dat dossier. Het is echter onmogelijk om een verkavelingsvergunning te verkrijgen voor een terrein dat niet mag worden verkaveld.*

Mevrouw Marie-Paule Quix.- Dat weet ik ook. Mijn vraag is gewoon of u het begeleidingscomité zult bekrachtigen. Hoe langer u daarmee wacht, hoe meer kans de projectontwikkelaars hebben om hun verkavelingsvergunning te krijgen.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (*in het Frans*).- *Mevrouw Quix, die projectontwikkelaars kunnen helemaal geen verkavelingsvergunning bekomen voor een terrein waarvan ze niet de eigenaar zijn. Is dat duidelijk?*

- *Het incident is gesloten.*

INTERPELLATIE VAN MEVROUW ELS AMPE

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

betreffende "de lange wachttijden bij het behandelen van bouwaanvragen".

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

Mme Els Ampe (en néerlandais).- *Le ministre Vanhengel a lancé récemment une campagne visant à inciter les navetteurs et les étudiants à s'installer à Bruxelles. Il n'est pas évident de les faire venir et de les garder dans notre Région.*

De nombreux jeunes Bruxellois sont en effet découragés par les délais nécessaires à l'obtention d'un permis de bâtir, notamment pour des travaux légers visant à améliorer le logement qu'ils viennent d'acquérir. En Flandre, ce délai est de trois mois. En Région bruxelloise, il est de six mois, voire de deux ans à Bruxelles-Ville. C'est particulièrement frustrant et pénalisant financièrement pour les personnes en attente.

Il importe de remplacer les lourdes procédures actuelles par des mesures plus efficaces. La simplification du COBAT proposée par le ministre-président est un pas dans le bon sens. Les compétences urbanistiques devraient davantage être concentrées au niveau régional. Les communes feraient alors office de guichet.

Le parcours administratif des demandes de permis entre la commune et la Région rallonge les délais. Un système informatique adapté permettrait un traitement plus rapide des dossiers.

Lors du traitement de demandes de permis de bâtir, il conviendrait d'opérer une distinction entre les projets en fonction de leur impact, majeur ou limité, sur un quartier.

En outre, les demandeurs devraient être mieux informés des problèmes que comporte leur dossier et savoir d'emblée quels sont les documents manquants.

De plus, les personnes concernées devraient être mieux informées de l'évolution du traitement de leur demande de permis. Le suivi du dossier devrait être possible via internet.

Les services doivent veiller au respect du règlement d'urbanisme et non se préoccuper de détails qui ne figurent parfois même pas dans la législation. En effet, de nombreuses personnes se plaignent du caractère arbitraire de certaines décisions prises par les fonctionnaires.

De voorzitter.- Mevrouw Ampe heeft het woord.

Mevrouw Els Ampe.- Twee weken geleden lanceerde minister Vanhengel de campagne "Word wakker in Brussel", om pendelaars en studenten te stimuleren in Brussel te komen wonen. Jonge mensen naar Brussel lokken om er zich te vestigen is één zaak, maar ze hier houden is heel wat anders.

Veel jonge Brusselaars worden moedeloos van het lange wachten op een bouwvergunning voor werken aan hun pas verworven woningen. Meestal zijn dat geen erg ingrijpende werken, maar eerder heel eenvoudige. Dat is een van de schaduwkanten van het wonen in Brussel. In Vlaanderen krijg je een bouwvergunning binnen ongeveer drie maanden, in Brussel duurt dat zes maanden en op sommige plaatsen in Brussel, bijvoorbeeld Brussel-Stad, zelfs tot twee jaar. Dit leidt uiteraard tot zeer veel frustraties en financiële ongemakken bij de wachtenden.

Als we de eigenaars in Brussel willen houden, moeten we dringend zorgen dat er efficiëntere procedures komen in plaats van de huidige logge procedures. Minister-president Picqué zette al een stap in de goede richting door een vereenvoudiging van het BWRO voor te stellen, wat ik alleen maar kan toejuichen. De stedenbouwkundige bevoegdheden moeten inderdaad meer op gewestelijk niveau geconcentreerd worden, waarbij de gemeenten een loketfunctie kunnen vervullen.

De wisselwerking tussen gemeenten en gewest zorgt nu voor onnodig lange wachttijden. De dossiers worden van de gemeente naar het gewest gestuurd en daarna weer terug. Dat is erg tijdrovend en moet veranderen, tenzij voor werken met een grotere impact. Een passend informaticasysteem kan al helpen om de dossiers sneller te verwerken en termijnen te verkorten. Meestal worden de wettelijke termijnen overschreden; nooit wordt de minimumtermijn gehaald.

Bij de behandeling van bouwaanvragen zou men een onderscheid moeten maken tussen werken die een grote of een beperkte impact hebben op de wijk. Er is namelijk een groot verschil tussen een particulier die dubbel glas wil plaatsen en een

Quelles mesures comptez-vous prendre afin d'éviter les temps d'attente élevés pour le traitement des demandes de permis de bâtir ? Comptez-vous traiter différemment les projets selon leur ampleur ? Envisagez-vous de rendre la procédure plus transparente ? Que pensez-vous du système de suivi en ligne ?

aannemer die een complex met meerdere woningen wil bouwen. Kleinschalige projecten zouden dus op een andere manier moeten worden behandeld dan vandaag het geval is.

Bovendien zouden de aanvragers van een bouwvergunning beter moeten worden ingelicht over de problemen met de dossiers. Het gebeurt vaak dat iemand na het indienen van een aanvraag een ontvangstbewijs krijgt en even later een overzicht van alle ontbrekende stukken ontvangt. Wanneer de aanvrager vervolgens die ontbrekende stukken indient, gebeurt het dat hij opnieuw een overzicht krijgt van weer andere stukken die ontbreken. Ik vind dat onaanvaardbaar. Aanvragers moeten meteen een volledig overzicht krijgen van alle ontbrekende stukken. Je kunt mensen niet telken opnieuw laten terugkeren naar het stadhuis. Ook voor de ambtenaren lijkt het me niet prettig om zich bezig te houden met details die niets te maken hebben met de impact op de wijk of hinder voor de buurtbewoners.

Mensen moeten ook beter worden ingelicht waar hun bouwaanvraag zich bevindt. Ze ontvangen weliswaar soms een brief van de gemeente met de mededeling dat de aanvraag naar het Brussels Gewest is verstuurd, maar zonder specifieke inlichtingen over de dienst of het specifieke personeelslid dat zich ermee bezighoudt en hoe lang ze nog moeten wachten. Daarom vind ik dat je online moet kunnen volgen waar je bouwaanvraag zich bevindt. Als je bijvoorbeeld een boek bestelt bij www.amazon.com dat uit de Verenigde Staten komt, kan je steeds online volgen waar dat boek zich bevindt. Zoiets zou ook moeten kunnen voor bouwaanvragen. Het volstaat om een streepjescode op de documenten te plaatsen die telkens moet worden gescand als ze van locatie veranderen.

De diensten moeten zich toeleggen op de naleving van de stedenbouwkundige verordening. Het belangrijkste is dat die regels worden gerespecteerd. Ambtenaren moeten zich niet bezighouden met allerlei details die soms niet eens in de wetgeving staan. Soms krijgen mensen opmerkingen van de administratie over pietluttige details die niet ter zake doen. Het kan toch niet door de beugel dat de aanvragen onderworpen worden aan de willekeur van een ambtenaar? Er zijn heel wat mensen die klachten hebben over

Discussion

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

M. Mohamed Azzouzi.- Je suis un peu surpris par la teneur de l'interpellation de Mme Ampe.

Mme la secrétaire d'Etat, je tenais d'ailleurs à vous féliciter dans une prochaine interpellation pour le travail remarquable que vous avez accompli depuis un certain temps. Comme acteur de terrain, je connais les efforts de sensibilisation. Je puis dire que les sujets qui ont été abordés sont repris dans des petites brochures, sans parler des ouvrages de référence que vous avez eu l'occasion de nous présenter. Je vous tire mon chapeau. En tant que politique, je considère que ce rôle doit encore être davantage favorisé.

Je m'attendais à ce que Mme Ampe vous félicite également, mais je suis quelque peu étonné. Peut-être a-t-elle d'autres centres d'intérêt. Sans démagogie, je puis dire qu'un travail positif a été accompli, surtout en comparaison de ce qui a été réalisé par le passé. Bien sûr, le délai d'attente pour la délivrance d'un permis peut paraître trop long, mais il faut comparer ce qui est comparable. Dans certaines communes, et je rejoins Mme Ampe, le délai était déraisonnable.

Reconnaissons les choses telles qu'elles sont. Quand je discute avec des fonctionnaires, ils me disent qu'ils sont seulement deux ou trois à travailler au service d'urbanisme, alors que les effectifs devraient être doublés voire triplés. Cependant, la situation s'est améliorée. Pour

zulke zaken. Misschien kloppen ze niet altijd aan bij het Brussels Gewest met hun grieven, maar ik ontvang vaak e-mails over zulke wantoestanden.

Welke maatregelen zult u nemen om de lange wachttijden voor de aanvragen van bouwvergunningen te vermijden? Bent u bereid om een nog duidelijker onderscheid te maken tussen de behandeling van aanvragen voor beperkte en ingrijpende werken? Overweegt u maatregelen om de procedure voor bouwaanvragen transparanter te maken? Wat denkt u van een systeem om de stadia van de bouwaanvraag online te volgen?

Bespreking

De voorzitter.- De heer Azzouzi heeft het woord.

De heer Mohamed Azzouzi (in het Frans).- *Ik verbaas mij over de toon van mevrouw Ampe. Mevrouw Dupuis heeft in mijn ogen voor reële vooruitgang gezorgd. Dankzij zowel tal van kleine brochures als grote referentiewerken heeft ze voor een grotere bewustwording gezorgd. Misschien hecht mevrouw Ampe daar weinig belang aan. De termijnen voor de aflevering van een vergunning kunnen te lang lijken, maar we mogen geen appels met citroenen vergelijken. In sommige gemeenten was de termijn inderdaad onredelijk.*

Ambtenaren zeggen mij vaak dat de stedenbouwkundige dienst sterk onderbemand is. De situatie is echter verbeterd. Het BROH (Bestuur voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting) telt nu een dertigtal personeelsleden. De regering en de staatssecretaris hebben dus zeker een inspanning geleverd.

Alles kan natuurlijk altijd beter, maar een dergelijke vooruitgang op het vlak van informatie en vereenvoudiging van de procedures, heb ik nog niet vaak gezien.

Plant u nog meer verbeteringen?

prendre l'exemple de l'AATL (Administration de l'aménagement du territoire), un renforcement s'est produit. Le service comprend maintenant une trentaine de personnes ; ce n'est pas négligeable, surtout pour une administration nécessaire. Un effort a été fourni par le gouvernement et la secrétaire d'Etat.

Maintenant, nous pouvons toujours faire mieux, vous avez raison. En tout cas, du point de vue de l'information, de la sensibilisation et de la simplification des procédures, j'ai rarement assisté à une avancée aussi considérable depuis que je suis parlementaire.

Pour autant, envisagez-vous des améliorations à apporter dans les simplifications ?

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

Mme Viviane Teitelbaum.- Je ne suis pas surprise par l'interpellation de Mme Ampe. Beaucoup de choses ont été accomplies au niveau de la sensibilisation de la population, avec des brochures et des documents et je le salue. Mais l'essentiel de l'interpellation de Mme Ampe touchait à la durée des permis et je pense qu'il y a là un vrai problème.

Les permis sont effectivement très longs : il y a d'abord la demande, puis le comité de concertation, puis le délai d'attente. Pour peu que les pompiers aient du retard, ce délai peut être sans fin, il n'est pas rare que des permis prennent jusqu'à dix mois. Cette question est donc importante. Elle concerne beaucoup de problèmes.

Le deuxième point sur lequel je rejoins Mme Ampe concerne le cadre légal qui est établi. Ce sont des fonctionnaires qui ont souvent une formation d'architecte et qui aimeraient bien de temps en temps tenir le crayon des architectes qui se trouvent en face d'eux. On entre ici dans le domaine de l'arbitraire, parce que ce fonctionnaire a ses goûts, ses préférences et demande de changer des choses qui ne doivent pas être modifiées du fait de la loi. Malheureusement, cette situation n'est pas rare. Il est important que vous le sachiez, même si ce n'est évidemment pas de votre faute.

Concernant les propositions d'amélioration, je me

De voorzitter.- Mevrouw Teitelbaum heeft het woord.

Mevrouw Viviane Teitelbaum (in het Frans).- *Er wordt al veel gedaan om de bevolking beter te informeren, maar zoals mevrouw Ampe zei, is er nog steeds een probleem met de termijnen voor stedenbouwkundige vergunningen. Het duurt allemaal veel te lang. Het gebeurt niet zelden dat een aanvraag voor een milieuvergunning tien maanden aansleept.*

Ik sluit me ook aan bij de opmerkingen van mevrouw Ampe over het wettelijke kader. Ambtenaren bij de dienst stedenbouw hebben vaak een opleiding als architect gevolgd en zijn soms overijverig. Dat geeft aanleiding tot willekeur. Soms geeft de ambtenaar de opdracht om iets te wijzigen zonder dat er enige wettelijke basis voor bestaat.

Ik heb mijn licht opgestoken bij een aantal architecten. Ze zijn uiteraard voorstander van het idee om de stand van zaken van een stedenbouwkundige aanvraag online te kunnen volgen. Er moet echter een onderscheid worden gemaakt tussen kleine en grote stedenbouwkundige projecten.

Enerzijds is er een vergunning van de gemeente nodig, anderzijds een van het gewest. Dat heeft niet altijd zin. Ik pleit er niet voor om een van beide af te schaffen, maar we moeten hier toch eens over nadenken.

suis renseignée auprès d'architectes. Pour le code-barre, ils entendent effectivement suivre le permis. Par contre, dire si un projet a des implications sur le volume, le quartier, cela devient très difficile, car il faut pouvoir différencier un gros projet d'un autre. C'est de nouveau la porte ouverte à l'arbitraire. Si on doit le redéfinir, on sort de la simplification à laquelle on essaye d'aboutir.

Il y a le permis de la commune et celui de la Région. Cela fait parfois double emploi. Je ne dis pas qu'il faut en éliminer un, parce que je sais bien que cela hérissierait tout le monde au niveau communal. Mais cette réflexion devra être abordée un jour futur en toute sérénité.

Je souhaitais aussi parler des dérogations en évoquant le boulevard de Waterloo. Je sais bien que ce n'est pas classé et que cela pose problème. Mais des permis sont introduits pour un bâtiment situé à quelques mètres d'un périmètre classé et vont susciter trois pages de commentaires, alors que personne ne s'apercevra de la modification opérée. De l'autre côté on trouve des bâtiments qui sont d'une richesse incroyable et ne sont pas classés, mais se trouvent sur la liste de sauvegarde. Ces bâtiments seront transformés à un tel point qu'on ne pourra jamais revenir en arrière.

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Ce sont de vraies questions et de vrais remerciements. Cela ne me pose aucun problème. Il existe peut-être de vrais dysfonctionnements qui nécessitent de sérieuses précautions.

(poursuivant en néerlandais)

Les temps d'attente pour les permis de bâtir sont longs, mais ont considérablement diminué depuis l'engagement de 28 personnes supplémentaires pour le traitement des permis d'urbanisme au niveau de la Région, dans un service qui en comptait 36.

Les délais de traitement sont fixés par le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT). Certaines communes enregistrent du retard, en particulier la Ville de Bruxelles, qui est consciente du problème, mais éprouve des

Ik wil ook even het voorbeeld van een gebouw in de Waterloolaan aanhalen. Het is niet beschermd, maar bevindt zich slechts op enkele meters van een beschermd gebouw. Bijgevolg geeft een stedenbouwkundige vergunning voor een kleine ingreep aanleiding tot drie bladzijden commentaar van de administratie. Het gaat nochtans over details waar niemand iets van merkt. Er zijn ook gebouwen die niet beschermd zijn, maar wel op de bewaarijst staan en waar reeds onherstelbaar aan is geknoeid.

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- *Er kunnen inderdaad disfuncties zijn waar we nog aan moeten werken.*

(verder in het Nederlands)

De wachttijden voor de bouwaanvragen zijn lang, maar ze zijn aanzienlijk korter geworden dankzij extra personeel dat werd aangeworven voor de behandeling van stedenbouwkundige vergunningen. Er werden 28 bijkomende personen aangeworven in een dienst die oorspronkelijk uit 36 personen bestond. Ik heb het nu over de gewestelijke diensten, niet de gemeentelijke.

De behandelingstermijnen worden bepaald door het Brussels Wetboek voor Ruimtelijke Ordening (BWRO). In sommige gemeenten is er een vertraging en daar moeten we inderdaad iets aan doen. Er is met name een probleem met de stad

difficultés à résorber un retard d'un an environ.

Le fonctionnaire délégué de la Région répond presque toujours dans les délais contraignants. Moins de 5% des dossiers dépassent le délai, ce qui est normal compte tenu du nombre important de dossiers. Tous les dossiers sont traités de la même façon, indépendamment de l'ampleur des projets, du fait qu'ils sont introduits par certaines personnes ou qu'ils sont le résultat d'une campagne particulière. Vous retrouverez les détails dans le COBAT. Nous devons certes tout mettre en oeuvre pour réduire les dysfonctionnements. Néanmoins, je n'adopterai pas de mesures qui restreindraient le rôle des commissions de concertation.

(poursuivant en français)

Je suis totalement sensible à l'idée selon laquelle il ne faut pas s'attacher à la couleur des boutons de porte. Il paraît même que je vais trop vite et que je suis une brute. Mais il y a une logique organique de la pression des fonctionnaires. Combien de fois ne me suis-je pas énervée quand on donnait un avis qui comprenait une quinzaine de conditions ou un avis défavorable qui ne l'était plus quand trente conditions étaient remplies !

(poursuivant en néerlandais)

Nous ne pouvons pas travailler ainsi.

(poursuivant en français)

D'où cela vient-il ?

(poursuivant en néerlandais)

C'est dû à la pression des particuliers qui émettent leurs souhaits.

(poursuivant en français)

Il s'agit d'une tension entre les personnes qui introduisent des dossiers de demande et leur environnement.

(poursuivant en néerlandais)

Nous devrions pouvoir travailler dans les délais, mais la plupart des dossiers sont liés à tant de

Brussel, waar de vertraging ongeveer een jaar bedraagt. Dat is problematisch. Dit heeft echter niets mee te maken met de regeling, met het wetboek, of met mij, maar wel met de diensten van de stad Brussel. Die is zich hier ook van bewust, maar het is moeilijk om orde op zaken te stellen.

De gemachtigde ambtenaar van het gewest antwoordt bijna altijd binnen de bindende termijnen. Minder dan 5% van de dossiers overschrijden de termijn. Dat is ook normaal, aangezien het om een groot aantal dossiers gaat. Alle dossiers worden gelijk behandeld, ongeacht de omvang van de projecten en ongeacht of zij ingediend zijn door bepaalde mensen of het resultaat zijn van een bepaalde campagne. De details vindt u terug in het BWRO. Uiteraard moeten wij alles in het werk stellen om disfuncties weg te werken. Ik zal echter geen maatregelen treffen die de rol van de overlegcommissies inperken.

(verder in het Frans)

Ik ben het er hartgrondig mee eens dat we niet moeilijk moeten doen over pietluttige details. Die logica lijkt echter een beetje ingebakken te zijn in de administratie. Ik heb me al vaak druk gemaakt over adviezen waarin tientallen voorwaarden worden opgesomd!

(verder in het Nederlands)

Daarmee kunnen wij niet werken.

(verder in het Frans)

Waar komt dit vandaan?

(verder in het Nederlands)

Dit komt door de druk van de particulieren die bepaalde zaken wensen of niet wensen.

(verder in het Frans)

Er is een spanningsveld tussen de belangen van de aanvragers en die van de buurtbewoners.

(verder in het Nederlands)

Wij zouden binnen de termijn moeten kunnen

conditions ou il manque tant de documents que cela complique la tâche.

(poursuivant en français)

Simplifier la législation n'est pas seulement nécessaire sur le plan urbanistique, mais aussi sur le plan environnemental.

(poursuivant en néerlandais)

Nous serons confrontés à de nombreuses questions sur la consommation d'énergie. A ce sujet, le parlement a adopté une série d'ordonnances que le gouvernement doit respecter.

(poursuivant en français)

Nous allons nous retrouver avec des législations encore plus compliquées que celles que nous manions maintenant pour l'urbanisme, puisqu'elles concerneront la santé, l'environnement, la performance énergétique, etc.

Essayons de ne pas y recourir de manière dilatoire. Sinon, les particuliers vont devenir fous - je le prédis. Les quelques dysfonctionnements dont nous parlons aujourd'hui ne représentent rien à côté de ces risques. La nécessité de simplifier en permanence existe.

(poursuivant en néerlandais)

Malheureusement, les délais de concertation et de procédure ne peuvent être raccourcis, ce qui constituerait une forme d'injustice.

En ce qui concerne l'informatisation des procédures, la Région de Bruxelles-Capitale et l'AATL ont enregistré des avancées remarquables. Le système Nova-reg est entré dans sa dernière phase d'informatisation. Le CIRB développe un prototype similaire pour les communes, le système Nova-com, qui sera compatible avec Nova-reg.

J'ignore toujours quel sera le coût du projet et qui le financera. En matière de simplification administrative, le processus est très lent. Mieux vaut conserver le cadre de travail actuel et en éliminer autant que possible les dysfonctionnements. Les pressions exercées de toutes parts compliquent les choses.

werken, maar aan de meeste dossiers zijn zoveel voorwaarden verbonden of ontbreken er zoveel stukken dat dit bijzonder moeilijk is.

(verder in het Frans)

De wetgeving moet niet alleen op stedenbouwkundig vlak, maar ook op milieuvlak worden vereenvoudigd.

(verder in het Nederlands)

We zullen met heel wat vragen worden geconfronteerd over energieverbruik enzovoort. Het parlement heeft ook een aantal ordonnanties aangenomen over zulke onderwerpen. De regering moet ze uiteraard naleven.

(verder in het Frans)

De wetgeving inzake stedenbouw zal steeds ingewikkelder worden, aangezien ze ook betrekking zal hebben op de volksgezondheid, het leefmilieu, de energieprestaties, enzovoort.

Laten we de regelgeving dus eenvoudig houden. Te complexe regels jagen de bevolking alleen maar op stang.

(verder in het Nederlands)

Jammer genoeg kunnen de termijnen voor het overleg en de procedure niet worden ingekort. Dat wél doen, zou een vorm van onrechtvaardigheid betekenen.

Wat de informatisering van de procedures betreft, hebben het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en het bestuur Ruimtelijke ordening en Huisvesting aanzienlijke vorderingen geboekt. De diensten van de gemachtigd ambtenaar rond momenteel de laatste informatiseringsfase af (het systeem Nova-reg). Het CIBG werkt een vergelijkbaar prototype uit voor de gemeenten (het systeem Nova-com), dat normaal gezien compatibel zal zijn met Nova-reg. Dit prototype wordt momenteel in de gemeente Etterbeek getest.

Ik weet nog niet hoeveel het project zal kosten en wie het zal financieren. Er is zonet al gerefereerd aan het besluit van administratieve vereenvoudiging. Of we meer kunnen doen, weet

Le système Nova a été développé afin de permettre une consultation des dossiers en ligne, dans un souci de plus grande transparence. Nous devons toutefois encore décider du contenu qui sera disponible sur internet, dans le respect des règles de protection de la vie privée.

(poursuivant en français)

Mme Teitelbaum, les périmètres de classement élargis, virtuels et putatifs, vous pensez qu'ils accélèrent le traitement des dossiers ?

Eh bien, non ! Cela, je peux vous le dire ! Sans parler de questions supplémentaires, telles que : "Avez prévu le crochet en plomb de la bonne couleur et remontant au Moyen-Age ?" Et ce, même pour des bâtiments qui ne sont pas médiévaux.

J'essaie de remplir correctement ma mission. Et je pense que nous avons fait beaucoup évoluer la situation, de même que nous avons permis que des gens prennent conscience de l'urbanisme.

Il n'empêche que nous assistons à une multiplication de demandes de simplifications administratives, d'impositions supplémentaires et d'avis de tout un chacun. Pour un permis de démolir rue des Polders, j'ai reçu ainsi un avis du comité de quartier de l'Altitude 100. C'est fort sympathique, mais cela complique le travail. La pression est très importante.

Donc, en premier lieu, il vaut mieux rentrer des dossiers simples et complets, et non des dossiers en dérogation. Sinon, ne vous étonnez pas que la demande soit classée en dessous de la pile !

Je ne vais pas me mettre à la place des promoteurs de certains projets, car je n'entretiens pas beaucoup de contacts de ce côté-là, mais je sais que la situation avance très lentement pour eux aussi. Le projet Erasme traîne ainsi depuis dix ans. S'il s'agissait d'une demande de transformation de balcon, il y a longtemps que celui-ci se serait écroulé.

Il conviendrait donc de baisser la pression, de supprimer les dysfonctionnements, d'inciter les fonctionnaires à ne pas sortir de leurs prérogatives.

ik niet. Het proces gaat erg traag. Het is beter om het huidige werkkader te behouden en om binnen dat kader zo veel mogelijk disfuncties uit te schakelen. Dat er van alle kanten druk wordt uitgeoefend, bemoeilijkt de zaak.

Het Nova-systeem is ontwikkeld vanuit de doelstelling om de dossiers on line te kunnen raadplegen, omdat dit voor meer transparantie zorgt. Er moet echter nog worden uitgemaakt welke inhoud men juist via internet zal beschikbaar stellen. Het systeem moet namelijk ook de regels inzake de bescherming van de privésfeer naleven. De idee is in elk geval aan het rijpen.

(verder in het Frans)

Mevrouw Teitelbaum, ruimere criteria voor klasseringen zullen de behandeling van de dossiers niet bepaald versnellen.

Ik probeer mijn opdracht correct uit te voeren en meen dat we heel wat vooruitgang hebben geboekt. De mensen zijn zich nu bewust van het belang van stedenbouw.

Iedereen blijft vragen om administratieve vereenvoudigingen maar tegelijk ontvangen we steeds meer ongevraagde adviezen van om het even wie. Dat maakt het werk er niet gemakkelijker op.

Wie wil dat zijn aanvraag vlot behandeld wordt, zou dus best een eenvoudig en volledig dossier indienen.

Ik heb niet zoveel contact met de projectontwikkelaars, maar ik weet dat het voor hen ook traag gaat. Het Erasmusproject sleept al tien jaar aan.

We moeten dus de druk verminderen, de werking verbeteren en ervoor zorgen dat ambtenaren hun bevoegdheden niet te buiten gaan.

Mme Viviane Teitelbaum.- Vous l'avez déjà dit plusieurs fois.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Vous croyez que lorsqu'une autorisation est délivrée pour construire un ouvrage à partir de treize conditions, ce sont les fonctionnaires qui les ont inventées ? Allez donc !

Mme Viviane Teitelbaum.- La loi ?

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Non, pas la loi ; ce sont les particuliers. Et cela rentre dans le cadre de la loi. Peut-être les communes pourraient-elles prendre des décisions plus nettes, mais si mon administration prenait cette initiative, qu'entendrais-je ?

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

Mme Els Ampe (en néerlandais).- *Je suis heureuse que vous travailliez à un système qui permettrait de suivre une demande de permis de bâtir.*

Seuls les travaux importants devraient être soumis à une commission de concertation. Les délais pourraient être raccourcis pour les travaux de moindre importance. Pourquoi un délai de sept jours est-il nécessaire pour contrôler si un dossier satisfait aux règles urbanistiques ? Il suffit de parcourir une liste de contrôle. Je comprends par contre qu'une concertation avec les habitants prenne plus de temps.

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat (en néerlandais).- *J'examinerai ce qu'il est possible de faire, mais un délai de sept jours ne me paraît pas exagérément long. Je suis prête à simplifier les choses, mais pas à raccourcir les délais des périodes de concertation.*

- L'incident est clos.

Mevrouw Viviane Teitelbaum (in het Frans).- *Dat hebt u al vaak gezegd.*

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- *U denkt toch niet dat alle voorwaarden in de bouwvergunningen door de ambtenaren zelf bedacht zijn?*

Mevrouw Viviane Teitelbaum (in het Frans).- *De wet, misschien?*

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- *Nee, ze komen er op vraag van de particulieren zelf. Als mijn administratie eenvoudigere beslissingen nam, zou ze heel wat kritiek krijgen.*

De voorzitter.- Mevrouw Ampe heeft het woord.

Mevrouw Els Ampe.- Ik ben blij dat u werk maakt van een systeem waarmee mensen de situatie van hun bouwaanvraag kunnen volgen.

Niet alle bouwaanvragen moeten door een overlegcomité worden behandeld. Dat is enkel nodig voor grotere werken. Voor kleinere werken kunnen de termijnen volgens mij wel worden ingekort. Ik begrijp niet waarom het zeven dagen moet duren om te controleren of een dossier in regel is met de stedenbouwkundige regels. Het volstaat toch om een controlelijst te overlopen? Als er overleg met de bewoners voorzien is, is er uiteraard meer tijd vereist. Dat begrijp ik.

Als de termijnen voor kleine werken worden ingekort, kunt u de mensen heel wat ergernis besparen.

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.- Ik zal nagaan wat de mogelijkheden zijn, maar een termijn van zeven dagen is niet overdreven lang. Ik ben altijd bereid om zaken te vereenvoudigen, maar ik wil de termijnen van de overlegperiodes niet inkorten.

- Het incident is gesloten.

INTERPELLATION DE MME ELS AMPE

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

**concernant "le manque criant de maisons
unifamiliales en Région de Bruxelles-
Capitale".**

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

Mme Els Ampe *(en néerlandais).*- *Bruxelles compte de plus en plus de nouvelles constructions d'immeubles à appartements, alors que la construction de maisons unifamiliales continue de baisser.*

De nombreux jeunes et ménages de la classe moyenne cherchent une habitation dotée d'une superficie suffisamment grande. S'ils n'en trouvent pas à un prix raisonnable, ils partent vivre en périphérie. Si nous voulons éviter cet exode, nous devons nous-mêmes assurer une offre suffisante.

L'évolution des prix des maisons unifamiliales démontre que, malgré leur hausse (15,81%) par rapport aux appartements (3,5%), elles sont encore très en vogue.

Il convient donc, de toute urgence, de s'atteler à la construction de ce type de logements, afin d'en limiter l'envolée des prix. C'est la loi de l'offre et de la demande. Il reste, en Région bruxelloise, une large réserve de terrains. Je vous demande de faire en sorte qu'une partie des réserves foncières puisse être utilisée pour la construction de maisons unifamiliales.

On a parfois, à tort, l'impression que la construction de maisons unifamiliales est moins intéressante sur le plan financier et de l'aménagement du territoire que l'édification de grands blocs à appartements. Or, sur une même superficie, la différence n'est que de 15% de ménages en moins, parce que l'espace collectif situé autour des immeubles à appartements prend énormément de place.

INTERPELLATIE VAN MEVROUW ELS AMPE

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

**betreffende "het nijpend tekort aan
eengezinswoningen in het Brussels Gewest".**

De voorzitter.- Mevrouw Ampe heeft het woord.

Mevrouw Els Ampe.- In het Brussels Gewest worden steeds meer appartementsgebouwen opgetrokken, terwijl de nieuwbouw van eengezinswoningen blijft afnemen.

Een grote groep jongeren en gezinnen uit de middenklasse zijn in het Brussels Gewest op zoek naar een woonst met voldoende ruimte, zowel binnen als buiten. Een parkeerplaats, een terras of tuintje en een oppervlakte van minstens 130 m² behoren vaak tot hun wensenpakket. Wie dit wenspakket niet vindt aan een redelijke prijs, wijkt vaak uit naar de rand. Als wij dat willen vermijden, moeten wij dus zelf zorgen voor een aanbod dat aan dat wensenpakket voldoet.

Dat de eengezinswoningen, ondanks de prijzen, erg in trek zijn bewijst de evolutie van de prijzen van die eengezinswoningen. Uit cijfers van de Koninklijke Federatie van Belgische Notarissen blijkt dat de prijs van eengezinswoningen in 2007 maar liefst met 15,81% is gestegen, terwijl de prijzen van appartementen gemiddeld maar met 3,5% zijn gestegen, wat minder is dan de inflatie.

Er is dus dringend een inhaalbeweging nodig inzake de bouw van ééngesinswoningen om de prijsstijgingen van dergelijke woningen te kunnen beperken. Hoe groter de vraag en hoe kleiner het aanbod, hoe hoger de prijs. Wij moeten dus het aanbod vergroten. In het Brussels Gewest is er nog een ruime reserve aan gronden, zoals Delta, Schaarbeek-Vorming en zelfs Neerpede. Daarom vraag ik u om voor een deel van de grondreserves de stedenbouwkundige voorschriften zo te formuleren dat er ééngesinswoningen kunnen worden gebouwd.

Il faut oser faire preuve de créativité et construire dans un style contemporain.

Je suis effectivement favorable à la construction d'un certain nombre de maisons unifamiliales, afin de compenser la prédominance des appartements dans la Région. Il ne faut toutefois pas sous-estimer l'intérêt des appartements, qui sont appréciés par de nombreuses personnes, à condition qu'ils comportent un espace extérieur privé. Seriez-vous disposée à construire en certains endroits aussi bien des maisons unifamiliales que des appartements avec terrasse ?

Combien notre Région compte-t-elle de maisons unifamiliales qui ne sont pas encore divisées en appartements ? Combien compte-t-elle d'appartements ? Combien d'appartements neufs et de maisons unifamiliales ont-ils été autorisés et construits depuis 1980 ? Combien y en a-t-il eu par année ? Quel est le nombre de terrains disponibles pour lesquels les prescrits urbanistiques autorisent la construction de maisons unifamiliales et d'appartements ?

Men heeft vaak verkeerdelijk de indruk dat het bouwen van ééngezinswoningen financieel en ruimtelijk minder interessant is dan het bouwen van grote appartementsblokken. Volgens de heer Philippe Janssens, gedelegeerd bestuurder van Stadim, zou een verkaveling met nieuwbouw eengezinswoningen evenwel slechts 15% minder gezinnen huisvesten dan eenzelfde verkaveling met appartementen. Dat komt omdat de collectieve ruimte rond die appartementsgebouwen heel veel plaats inneemt.

Eéngesinswoningen hebben een privétuin nodig, maar men kan ook het idee van condominiums promoten, wat heel gebruikelijk is in Angelsaksische landen, namelijk dubbele duplexen met respectievelijk een terras of tuin. Wij moeten creatiever durven zijn. Zo heeft het geen zin om dezelfde stijl te hanteren als die van de eengezinswoningen die aan het begin van de twintigste eeuw zijn gebouwd. Die tellen vaak drie verdiepingen plus een verdieping voor huispersoneel. Dat is niet meer van deze tijd.

Ik ben uiteraard voorstander van de bouw van een aantal ééngezinswoningen om het grotere aantal appartementen in het gewest te compenseren. Het belang van appartementen valt echter niet te onderschatten. Vele mensen houden van appartementen. De appartementen die tegenwoordig gebouwd worden, zijn echter nog niet allemaal voorzien van een privé buitenruimte, terwijl steeds meer mensen zo'n privé buitenruimte willen, in de vorm van een terras of een tuin. Bent u het idee genegen om op bepaalde plaatsen, natuurlijk niet overal en altijd, zowel eengezinswoningen mogelijk te maken, als bijvoorbeeld appartementen met een terras?

Hoeveel ééngezinswoningen zijn er in ons gewest, die nog niet in appartementen verdeeld zijn? Hoeveel appartementen zijn er in ons gewest? Voor hoeveel nieuwe appartementen werd er sinds 1980 een vergunning afgeleverd en hoeveel waren er dat per jaar? Hoeveel nieuwe ééngezinswoningen werden er gebouwd sinds 1980 en hoeveel waren er dat per jaar? Hoeveel terreinen zijn er nog beschikbaar waarvoor de stedenbouwkundige voorschriften de bouw van ééngezinswoningen toelaten? Hoeveel terreinen zijn er beschikbaar waarvoor de stedenbouwkundige voorschriften de bouw van

Discussion.

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

M. Mohamed Azzouzi.- Je me demande parfois si nous parlons bien de la même chose. Depuis des années, un vrai débat sur le logement s'organise. Quand j'entends des demandes de construction de maisons unifamiliales, je trouve cela sympathique.

De mémoire, ce problème avait été abordé par mon collègue Chahid. Chacun pourrait, en effet, espérer devenir propriétaire d'une maison agréable, agrémentée d'un jardin. Toutefois, avons-nous les moyens de répondre à cette demande ? Je ne le pense pas.

Quand nous examinons attentivement les demandes, nous voyons que les gens sont prêts à acquérir un appartement de 100 mètres carrés avec deux chambres pour un prix très correct.

Pour les maisons unifamiliales, il convient d'observer les prix. Même pour une maison de gabarit moyen, ils grimpent très vite, allant jusqu'à 400.000 euros. Une famille modeste est-elle capable de s'offrir un tel bien, compte tenu des taux actuels ? Je ne le pense pas.

J'ai l'impression que nous nous trompons de débat. Nous devons répondre à une demande des gens qui cherchent à habiter un espace de vie. Selon moi, les maisons unifamiliales constituent peut-être un acquis historique de l'urbanisme bruxellois. Toutefois, face à la crise du logement, nous ne pouvons pas maintenir totalement ce type de bien.

Nous devrions nous orienter vers une division de ces maisons. En cela, l'intervention de mon collègue Chahid m'a intéressé. L'expérience de Schaerbeek a été évoquée. Un règlement dispose ainsi que tant qu'une maison unifamiliale ne dépasse pas les 200 mètres carrés, elle peut rester telle quelle.

Depuis une vingtaine d'années que je suis architecte, je puis vous certifier que certaines maisons comprennent tellement de chambres, d'espace, de volume, que j'ignore comment les

appartements toelaten?

Bespreking

De voorzitter.- De heer Azzouzi heeft het woord.

De heer Mohamed Azzouzi (in het Frans).- Heel wat mensen zouden inderdaad maar al te graag eigenaar worden van een woning met een tuin, maar wij hebben niet voldoende middelen om aan die vraag te voldoen.

Bovendien zijn de mensen bereid om een tweekamerflat van 100m² te kopen als de prijs correct is, aangezien de prijzen van de eengezinswoningen ondertussen de pan uitrijzen. Zelfs voor een middelgrote woning moet men al snel 400.000 euro neertellen. Een gezin met een bescheiden inkomen kan zich een dergelijke woning niet veroorloven, zeker niet tegen de huidige intrestvoeten.

Ik heb het gevoel dat wij ons van debat vergissen. Wij moeten de mensen een fatsoenlijke woning bieden. Eengezinswoningen zijn een historische verworvenheid in Brussel, maar gezien de huidige huisvestingscrisis is het niet mogelijk om ze steeds te behouden. Het is dan ook nodig om na te denken over regels voor de opsplitsing van woningen. In Schaerbeek heeft de gemeente bijvoorbeeld een reglement aangenomen dat een woning van minder dan 200m² niet mag worden onderverdeeld.

Sommige huizen tellen zoveel kamers dat zij onbetaalbaar zijn geworden voor een enkel gezin (onderhoudskosten, energieverbruik, enzovoort).

familles qui l'occupent s'en sortent en termes d'entretien, de consommation énergétique, etc. C'est impayable.

Mme Els Ampe (*en néerlandais*).- *M. Azzouzi, vous m'avez mal comprise.*

M. Mohamed Azzouzi.- A-t-on les moyens de maintenir toutes les maisons unifamiliales ? Il en reste encore quelques-unes et il y a des familles qui peuvent se l'offrir. Tant mieux pour elles. Mais la question majeure reste comment gérer mieux les unifamiliales en termes d'agencement, de qualité d'habitabilité, etc.

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

M. Mohamed Lahlali.- Indépendamment de l'aspect de la division des immeubles, je pense qu'il faut vraiment surveiller l'équilibre, comme à Schaerbeek, où je crois qu'on mène une bonne politique. Il faut tenir compte de la nécessité d'offrir du logement pour les Bruxellois.

Les propos de Mme Ampe sont fort sympathiques. Selon elle, les blocs de maisons unifamiliales ne logeraient que 15% d'habitants en moins que les blocs d'appartements sur Bruxelles. Mais le besoin criant de logement à Bruxelles ne nous permet pas de se diriger vers cette politique prônée par Mme Ampe.

Dans le cas de Schaerbeek-Formation par exemple, allez convaincre les autorités communales de Schaerbeek et Evere de construire des unifamiliales alors qu'elles se trouvent face à un manque criant de réserve foncière !

Il faut avoir une vision de la problématique de la densification. Je pense que Mme la secrétaire d'Etat va revenir sur le sujet. Elle a mené des actions dans ce sens, et je l'en remercie. C'est important, vu le manque de moyens à notre disposition pour gérer cette situation, qui est très problématique à Bruxelles.

Il faut non seulement arrêter l'exode, mais aussi faire venir de plus en plus de population à Bruxelles.

Mevrouw Els Ampe.- Meneer Azzouzi, u hebt me verkeerd begrepen.

De heer Mohamed Azzouzi (*in het Frans*).- *Heeft het gewest de middelen om alle eengezinswoningen te behouden? Er zijn er nog een aantal, en er zijn ook mensen die zich die woningen kunnen veroorloven. Misschien moet het gewest zich in de eerste plaats bekommeren om de indeling en de bewoonbaarheid ervan.*

De voorzitter.- De heer Lahlali heeft het woord.

De heer Mohamed Lahlali (*in het Frans*).- *Het belangrijkste is om een evenwicht te zoeken tussen eengezinswoningen en gebouwen die meerdere woningen bevatten. Schaerbeek geeft op dat vlak het goede voorbeeld. Het is echt wel nodig om voor meer woonelegentheid te zorgen.*

Volgens mevrouw Ampe tellen in Brussel de huizenblokken met eengezinswoningen slechts 15% minder inwoners dan huizenblokken met appartementsgebouwen. Maar de woningnood is zo groot en de bouwgronden zo schaars dat haar goed klinkende ideeën volgens mij onhaalbaar zijn.

Er is nood aan een visie op de toenemende bevolkingsconcentratie. De staatssecretaris heeft in dit verband al initiatieven genomen. Het gewest heeft echter te weinig middelen om dit probleem ten gronde aan te pakken.

De stadsvlucht moet niet alleen worden afgeremd, er dient tegelijk een instroom te komen.

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat (en néerlandais).- *Les prix moyens des maisons en Région bruxelloise ont effectivement augmenté plus rapidement que ceux des appartements, en raison de la demande croissante.*

La Région comporte toutefois un nombre important de maisons unifamiliales avec jardin. Les maisons unifamiliales avec terrasse ou jardin et une superficie de plus de 130 m² sont malheureusement devenues impayables pour la plupart des familles bruxelloises. La crise du logement touche du reste encore plus durement les candidats à un logement social.

La mixité sociale est l'objectif central du gouvernement, mais elle est souvent difficile à atteindre. Elle va de pair avec l'aménagement d'un espace public plus convivial.

La plupart des jeunes ménages bruxellois ne peuvent pas se permettre une maison unifamiliale. La Région bruxelloise s'efforce donc d'augmenter l'offre pour les familles à revenus moyens par l'entremise de la SRDB. Cet objectif est inscrit dans le Plan logement. Nous ne construisons donc pas uniquement des logements sociaux, mais aussi des logements pour les revenus moyens.

Les terrains de Delta et de Schaerbeek-Formation sont des zones d'intérêt régional (ZIR). Les projets immobiliers y sont subordonnés aux études spécifiques relatives aux besoins de la Région bruxelloise, afin de répondre aux besoins les plus urgents.

Mme Els Ampe (en néerlandais).- *Il y a un besoin évident de maisons unifamiliales, parce que les prix montent en flèche.*

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.- Het klopt inderdaad dat de gemiddelde prijzen van de huizen in het Brussels Gewest sneller zijn gestegen dan die van de appartementen. De prijsverhoging is te wijten aan de toenemende vraag.

Ik wijs er echter op dat er een groot aantal ééngesinswoningen met tuinen zijn in het Brussels Gewest. Ééngesinswoningen met een terras of tuin en een oppervlakte van meer dan 130 m² zijn helaas onbetaalbaar geworden voor de meeste Brusselse gezinnen. De woningnood komt trouwens nog harder aan voor de kandidaten voor een sociale woning.

Ik hecht net zoals u belang aan sociale gemengdheid. Het is de centrale doelstelling van de regering, maar zoals u weet is ze vaak moeilijk te realiseren. Streven naar sociale gemengdheid lukt trouwens niet zonder dat we werken aan een leefbare openbare ruimte. In feite zijn er dus ook argumenten om te pleiten voor meer openbare ruimte. Overigens maakt de regering daar werk van.

De meeste Brusselse jonge gezinnen kunnen zich geen ééngesinswoning permitteren. Toch doet het Brussels Gewest inspanningen om het aanbod voor gezinnen met een gemiddeld inkomen te verhogen. Die taak is voorbehouden voor de GOMB. Het is ook een van de doelstellingen van het Huisvestingsplan. We bouwen niet alleen sociale woningen, maar ook woningen voor middeninkomens. U kunt dus niet beweren dat we geen maatregelen nemen.

De terreinen Delta en Schaarbeek-Vorming zijn Gebieden van Gewestelijk Belang (GGB). Immobiliënprojecten op die terreinen zijn pas mogelijk na specifieke studies over de behoeften in het Brussels Gewest. Het is de bedoeling om aan de meest dringende behoeften te voldoen. Alles wordt wetenschappelijk onderzocht.

Mevrouw Els Ampe.- Er is een duidelijke behoefte aan ééngesinswoningen, want de prijzen stijgen pijlsnel.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat (en néerlandais). - *Nous ne pouvons pas l'affirmer avec certitude. D'autres thèses existent. Les études visent à répertorier les besoins.*

Il est impensable d'utiliser ces zones d'intérêt régional pour la construction de maisons unifamiliales avec jardin privé. De plus, ce type de maison n'offre pas nécessairement le meilleur rapport qualité de vie-surface. Un appartement lumineux offre également un grand confort.

Quant aux jardins sur toit, ils ne sont possibles que si les prescriptions urbanistiques et celles du code civil les autorisent. Je suis favorable à un assouplissement de ces prescriptions.

La réglementation implique différents types de prescriptions urbanistiques, rendant difficile l'établissement de statistiques. Je dispose ici d'un tableau assez vague illustrant l'évolution au fil des ans du nombre d'appartements et de maisons. Il est impossible de procéder à un tel calcul pour les terrains. La Région bruxelloise compte 145.120 maisons unifamiliales et 327.680 appartements.

Nous ne disposons pas de statistiques récentes relatives au nombre de maisons subdivisées en appartements ; les autorisations de subdivision relèvent en effet des communes. Il serait néanmoins intéressant de les utiliser. Je mets à votre disposition les chiffres que je possède.

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

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris. - Dat kunnen we niet met zekerheid zeggen. Er zijn ook andere stellingen. De studies zijn bedoeld om de behoeften in kaart te brengen.

Het is ondenkbaar om deze gebieden van gewestelijk belang te gebruiken voor ééngesinswoningen met een privétuin. We hebben wel reserves, maar die zijn toch heel klein en de vraag is erg groot. Het Planbureau schatte dat er 170.000 nieuwe inwoners zouden bijkomen binnen de tien jaar. Die moeten toch ook ergens een plaats vinden.

Het is nog maar de vraag of een ééngesinswoning noodzakelijk de beste verhouding levenskwaliteit-oppervlakte biedt. Een appartement met veel licht en een goede inrichting, bijvoorbeeld met een terras, biedt ook vaak een aanzienlijk comfort. Mensen vragen naar zulke appartementen.

Daktuinen zijn enkel mogelijk indien de stedenbouwkundige voorschriften en die van het burgerlijk wetboek ze toelaten. Daarbij wordt rekening gehouden met de inijk en het uitzicht. Ik ben voorstander om deze voorschriften soepeler te maken. Een projectontwikkelaar zal altijd een type woning aanbieden waar op dat moment vraag naar is.

De reglementering impliceert verschillende types van stedenbouwkundige voorschriften, waardoor het bijzonder moeilijk is om cijfers te berekenen. Ik heb een eerder oppervlakkige tabel hier, die ik ter beschikking stel, over de evolutie doorheen de jaren van het aantal appartementen en huizen. Voor wat de terreinen betreft is zo'n overzicht onmogelijk. Het gewest telt 145.120 ééngesinswoningen, of ongeveer 30% van het geheel, en 327.680 appartementen.

Over het aantal huizen dat in appartementen is verdeeld, hebben we geen recente gegevens, aangezien het gemeentelijke vergunningen betreft. Het zou nochtans interessant zijn om dergelijke cijfers te kunnen gebruiken.

Het cijfermateriaal dat ik bezit, ligt te uwer beschikking.

De voorzitter. - Mevrouw Ampe heeft het woord.

Mme Els Ampe (en néerlandais).- *J'ai l'impression de ne pas avoir été comprise par tous les commissaires. Je ne plaide pas pour que l'on dédie tous les terrains exclusivement à la construction de maisons unifamiliales. L'augmentation des prix de 15% des maisons unifamiliales et de 3,5% des appartements indique seulement que la demande de maisons unifamiliales est très forte.*

Trop de Bruxellois quittent la ville en raison de la hausse des prix de l'immobilier. Il importe de stabiliser les prix et de prévoir des espaces pour la construction de maisons unifamiliales.

Je ne tiens cependant pas à mettre un terme à la construction des appartements, car les aspirations de chacun dépendent des moyens financiers, de la situation professionnelle, etc. Je constate seulement que l'on construit davantage d'appartements que de maisons unifamiliales.

En outre, les maisons unifamiliales existantes, construites à une époque où l'on hébergeait également le personnel domestique, sont devenues trop spacieuses pour une seule famille. La subdivision de ces maisons permet de mieux adapter l'offre à la demande actuelle.

Il est toutefois regrettable que l'on construise des maisons unifamiliales uniquement à l'extérieur de la ville. Elles ne sont pas plus petites, mais affectées différemment.

Des néerlandophones, des francophones, des Européens et des personnes d'autres origines partent aussi en périphérie pour y trouver un autre type d'habitation. A l'heure actuelle, il n'existe pas suffisamment d'habitations de ce type dans la Région. Par ailleurs, je suis satisfaite des remarques de la secrétaire d'Etat et des chiffres qu'elle a communiqués.

Mevrouw Els Ampe.- Ik heb de indruk dat sommige commissieleden me niet goed begrijpen. Natuurlijk wil ik niet dat alle gronden uitsluitend door ééngezinswoningen worden gevuld. Wel is het zo dat de prijzen van ééngezinswoningen met 15% stijgen en die van appartementen maar met 3,5%. Hieruit blijkt dat de vraag naar ééngezinswoningen erg groot is.

Te veel mensen verlaten de stad ten gevolge van de stijgende immobielprijzen. Het is belangrijk de prijzen te stabiliseren, zodat niet alleen rijkelui zich een ééngezinswoning kunnen veroorloven. Daarom moet de overheid in de nodige ruimte voor dergelijke woningen voorzien. Het is echter niet mijn bedoeling om de bouw van appartementen een halt toe te roepen.

De Brusselaars hebben niet allemaal dezelfde wensen op het vlak van huisvesting: de ene wenst een appartement, de andere een studio, terwijl nog anderen een ééngezinswoning of een villa zoeken. De voorkeur van elke persoon hangt af van zijn financiële mogelijkheden, zijn werksituatie, enzovoort.

Ik stel vast dat er vandaag meer appartementen dan ééngezinswoningen worden gebouwd. Bovendien dateren de bestaande ééngezinswoningen uit een periode waarin men voorzag in de huisvesting van een gezin maar tegelijk ook van het inwonend personeel. Vandaar dat de oppervlakte van deze woningen vandaag vaak te groot is voor één gezin. Het Schaarbeekse initiatief is dan ook positief. Door ééngezinswoningen in appartementen onder te verdelen, is het aanbod beter aan de hedendaagse vraag aangepast.

Jammer genoeg worden er tegenwoordig alleen buiten Brussel ééngezinswoningen gebouwd. Hun oppervlakte is niet echt kleiner, maar ze zijn wel anders ingedeeld.

Ook Nederlandstaligen, Franstaligen, Europeanen en mensen van buitenlandse origine, trekken naar de rand om een ander type woning te vinden. Op het ogenblik zijn er onvoldoende woningen van die aard in het gewest. Voor het overige ben ik tevreden over de opmerkingen en de cijfers van de staatssecretaris.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat (*en néerlandais*).- *La Région ne peut pas exercer beaucoup d'influence dans ce domaine. Si des personnes ont suffisamment d'argent, elles achètent ces habitations.*

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE

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

QUESTION ORALE DE M. FRÉDÉRIC ERENS

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

concernant "le projet 'Premium' et la construction de la plus haute tour de logements de la Région de Bruxelles-Capitale".

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

M. Frédéric Erens (*en néerlandais*).- *Vous m'aviez dit il y a trois mois que le PPAS pour le quai de Willebroeck serait prêt sous peu et qu'il s'attacherait particulièrement à la vue sur la rive gauche du canal. Vous m'aviez également annoncé le retrait du projet initial d'Atenor.*

Il y a quelques semaines, la presse révélait cependant qu'Atenor avait un nouveau projet pour le quai de Willebroeck. Il s'agit à présent de la construction d'une tour, baptisée Premium, d'une hauteur de 140 mètres. Cette tour sera non seulement la tour de logements la plus grande et la plus haute, mais elle sera aussi dotée d'un aménagement particulièrement luxueux. Le concepteur du projet vise une clientèle aisée.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.- Het gewest kan op dit vlak weinig invloed uitoefenen. Als mensen voldoende geld hebben kopen ze die woningen.

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAAG

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

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER FRÉDÉRIC ERENS

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

betreffende "het 'Premium-project' en de bouw van de hoogste woontoren van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest".

De voorzitter.- De heer Erens heeft het woord.

De heer Frédéric Erens.- Een drietal maanden geleden ondervroeg ik u over het bijzonder bestemmingsplan voor de Willebroekkaai. U antwoordde toen dat het BBP voor de Willebroekkaai er op zeer korte termijn zou komen en dat er zeer veel aandacht zou worden besteed aan het uitzicht op de linkeroever van het kanaal. U zei ook dat het oorspronkelijke project van projectontwikkelaar Atenor ingetrokken werd.

Een paar weken geleden werden we via de pers op de hoogte gebracht dat Atenor een nieuw project heeft voor de Willebroekkaai. Terwijl in het initiële project sprake was van een gebouw van 107 meter hoog, krijgen we nu een gebouw van 140 meter voorgeschoteld. De 'Premium-toren',

Il s'agit d'un méga-projet comprenant trois affectations : logement, bureau et commerces.

Les pompiers n'émettent aucune objection. Le projet a déjà reçu le feu vert, vu la présence de larges paliers.

Qu'en est-il des permis de bâtir ? D'après le concepteur du projet, les travaux devraient débiter d'ici février 2009. Comment va se dérouler la démolition préalable des anciens entrepôts de Delhaize ? Tient-on compte de la grande quantité d'amiante qui se trouve dans ces bâtiments ?

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat (en néerlandais).- *Je ne suis pas a priori opposée aux tours, mais j'ai des objections à l'encontre d'énormes tours de logements. Je me pose de sérieuses questions sur la concentration d'un grand nombre de personnes dans un seul bâtiment.*

J'entends souvent dire que nous devons recourir aux tours pour économiser de l'argent. La question est cependant de savoir si le prix du terrain en Région bruxelloise est suffisamment élevé pour justifier d'énormes tours de logements, dans lesquelles les charges locatives sont très élevées à cause de l'entretien et des installations techniques complexes.

Quant au projet Premium, un première demande de permis d'urbanisme a été introduite concernant la construction d'un complexe d'habitations avec commerces. Le dossier a été retiré avant que l'enquête publique n'ait lieu, entre autres parce que le projet exigeait des modifications : d'une part, la vue et la division en logements devaient être adaptées, d'autre part le projet devait être mis

zoals het gebouw zou heten, zal niet alleen de grootste en hoogste woontoren zijn, maar wordt ook bijzonder luxueus ingericht. De projectontwikkelaar richt zich op een goed cliënteel.

Het project krijgt drie bestemmingen: 50.000 m² woongelegenheden, 30.000 m² kantoormuimte en 1.650 m² winkelruimte. We kunnen dan ook van een mega-project spreken.

De brandweer heeft geen bezwaar, want door brede schachten te voorzien kreeg het reeds op basis van het plan een goedkeuring.

Naar aanleiding van dit bouwproject, dat ruime aandacht krijgt van de media, had ik willen vernemen hoe het gesteld is met de bouwvergunningen. Volgens de projectontwikkelaar zouden de werken van start gaan tegen februari 2009. Eerst moeten de oude pakhuizen van Delhaize worden afgebroken. In welke fases zal dit gebeuren? Wordt er rekening gehouden met de aanzienlijke hoeveelheid asbest in de pakhuizen?

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.- Ik ben niet a priori tegen torengebouwen, maar ik heb wel bezwaren tegen zeer hoge woontorens. Ik stel me ernstige vragen bij een hoge concentratie mensen in één enkel gebouw. Veel mensen zijn het met mij eens.

Ik hoor vaak dat we onze toevlucht moeten nemen tot hoogbouw om geld te besparen. Het is echter de vraag of de grondprijs in het Brussels Gewest voldoende hoog is om zeer hoge woontorens te rechtvaardigen. Zulke gebouwen brengen immers bijzonder hoge huurlasten met zich mee. Dat heeft te maken met onderhoud en complexe technische installaties. De discussie is nog niet afgelopen.

Wat het Premium-project betreft, werd er inderdaad een eerste aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning ingediend betreffende de bouw van een woningcomplex met winkels. Het dossier werd echter ingetrokken voordat er een openbaar onderzoek had plaatsgevonden. Dat kwam onder meer omdat het ontwerp moest worden gewijzigd. Enerzijds moest

en concordance avec le projet de PPAS.

Le promoteur a également introduit une demande pour démolir les anciens entrepôts de Delhaize et couler les fondations d'une tour. Un permis d'urbanisme pour les travaux de démolition a été délivré en juin 2008. La demande concernant les fondations a été refusée parce que les autorités voulaient éviter que le projet se limite à un gabarit particulier.

Le promoteur n'a pas encore introduit de nouveau dossier auprès de la Ville de Bruxelles. Bruxelles Environnement est responsable de l'assainissement des anciens entrepôts de Delhaize.

- L'incident est clos.

het uitzicht en de indeling in woningen worden aangepast, anderzijds moest het project ook in overeenstemming worden gebracht met het ontwerp van BBP. De zaken liggen nogal ingewikkeld.

De projectontwikkelaar heeft ook een aanvraag ingediend om de oude pakhuizen van Delhaize af te breken en de funderingen van het torengedebouw te gieten. In juni 2008 werd er een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor de afbraakwerken. De aanvraag voor de funderingen werd echter geweigerd omdat de overheid wou vermijden dat het ontwerp tot een specifiek bouwprofiel zou worden beperkt.

Er werd nog geen nieuw dossier voor de Premiumtoren ingediend bij de stad Brussel. Leefmilieu Brussel is verantwoordelijk voor de sanering van de oude pakhuizen van Delhaize.

- Het incident is gesloten.