



**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT**

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

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

**VERGADERING VAN
WOENSDAG 2 FEBRUARI 2011**

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

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

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

**RÉUNION DU
MERCREDI 2 FÉVRIER 2011**

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.

Publicatie uitgegeven door het
Brussels Hoofdstedelijk Parlement
Dienst verslaggeving
tel 02 549 68 02
fax 02 549 62 12
e-mail criv@bruparl.irisnet.be

De verslagen kunnen geconsulteerd worden op
<http://www.parlbruparl.irisnet.be/>

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.

Publication éditée par le
Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale
Service des comptes rendus
tél 02 549 68 02
fax 02 549 62 12
e-mail criv@parlbru.irisnet.be

Les comptes rendus peuvent être consultés à l'adresse
<http://www.parlbruparl.irisnet.be/>

INHOUD

INTERPELLATIES	5
- van de heer Alain Maron	5
tot de heer Charles Picqué, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,	
betreffende "de nieuwe bestemming van de gevangenissites van Sint-Gillis, Vorst en Berkendaal".	
<i>Bespreking – Sprekers: de heer Charles Picqué</i> , minister-president, <i>de heer Alain Maron</i> .	8
- van mevrouw Julie de Grootte	16
tot de heer Charles Picqué, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,	
betreffende "het stadsproject Wet".	
<i>Bespreking – Sprekers: mevrouw Annemie Maes, mevrouw Marie Nagy, de heer Charles Picqué</i> , minister-president, <i>mevrouw Julie de Grootte, mevrouw Anne Dirix</i> , voorzitter.	19

SOMMAIRE

INTERPELLATIONS	5
- de M. Alain Maron	5
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 Propreté publique et de la Coopération au développement,	
concernant "la réaffectation des sites des prisons de Saint-Gilles, de Forest et Berkendael".	
<i>Discussion – Orateurs : M. Charles Picqué</i> , ministre-président, <i>M. Alain Maron</i> .	8
- de Mme Julie de Grootte	16
à M. Charles Picqué, ministre-président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du territoire, des Monuments et Sites, de la Propreté publique et de la Coopération au développement,	
concernant "le projet urbain Loi".	
<i>Discussion – Orateurs : Mme Annemie Maes, Mme Marie Nagy, M. Charles Picqué</i> , ministre-président, <i>Mme Julie de Grootte, Mme Anne Dirix</i> , présidente.	19

MONDELINGE VRAAG	31	QUESTION ORALE	31
- van mevrouw Anne Dirix	31	- de Mme Anne Dirix	31
aan de heer Charles Picqué, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,		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 Propreté publique et de la Coopération au développement,	
betreffende "het BBP Wiener".		concernant "le PPAS Wiener".	

*Voorzitterschap: mevrouw Marie Nagy, voorzitter.
Présidence : Mme Marie Nagy, présidente.*

INTERPELLATIES

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

INTERPELLATIE VAN DE HEER ALAIN MARON

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

betreffende "de nieuwe bestemming van de gevangenissites van Sint-Gillis, Vorst en Berkendaal".

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

De heer Alain Maron (*in het Frans*).- *De federale ministerraad zou op 15 december hebben beslist om een nieuwe gevangenis te bouwen in Haren die tegen 2016 de sterk verouderde gevangenissen van Vorst, Sint-Gillis en Berkendaal moet vervangen.*

Die beslissing is niet meer dan de formalisering van een principeakkoord van bijna een jaar geleden. De drie gevangenissen zijn gebouwd op een terrein van bijna 10 ha op de grens van Sint-Gillis en Vorst, in een zeer stedelijke omgeving die goed is verbonden met het openbaar vervoer.

De Brusselse bouwmeester wees er al op dat de Regie der Gebouwen hem had opgedragen om het terrein in Haren te bestuderen en na te gaan wat er met het terrein in Vorst en Sint-Gillis kan gebeuren.

INTERPELLATIONS

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

INTERPELLATION DE M. ALAIN MARON

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 PROPRIÉTÉ PUBLIQUE ET DE LA COOPÉRATION AU DÉVELOPPEMENT,

concernant "la réaffectation des sites des prisons de Saint-Gilles, de Forest et Berkendaal".

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

M. Alain Maron.- Nous allons évoquer aujourd'hui un sujet qui a déjà été traité en ces lieux, mais qui semble connaître un nouveau développement. En effet, d'après plusieurs articles de presse, le conseil des ministres fédéral aurait confirmé le 15 décembre dernier la décision de construire une nouvelle prison à Haren, pour remplacer d'ici 2016 les prisons décrites comme très "vétustes" de Forest, de Saint-Gilles et de Berkendaal.

Cette décision ne fait que formaliser un accord de principe rendu public il y a presque un an et dont nous avons déjà débattu les conséquences au sein de cet hémicycle. Pour rappel, les trois implantations actuelles représentent globalement une petite dizaine d'hectares, situés à cheval sur les territoires des communes de Saint-Gilles (1/3) et de Forest (2/3), dans une zone très urbanisée et fort

Volgens de gemeente Sint-Gillis kan het terrein plaats bieden voor bijna 2.000 woningen en een park.

Het Brussels Gewest moet zich behoedzaam opstellen. De beslissing wordt op federaal niveau genomen, maar er is nog altijd geen nieuwe federale regering. Misschien moet de nieuwe gevangenis toch geheel of gedeeltelijk op de huidige locatie blijven.

De huidige locatie biedt een aantal voordelen. Een meer afgelegen locatie maakt het moeilijker voor advocaten en gezinnen van gedetineerden om die te bezoeken.

U weet echter ook dat er dringend behoefte is aan betaalbare woningen en collectieve uitrustingen. Welke maatregelen hebt u genomen om ervoor te zorgen dat de overheid de controle over dit dossier behoudt, om het ontwikkelingspotentieel van de terreinen te onderzoeken, zodat ze kunnen dienen om de uitdagingen van het Brussels Gewest aan te gaan, en om de concrete randvoorwaarden van dit dossier verder te bepalen met de betrokken instanties?

Hebt u een schatting van de waarde van de drie terreinen gevraagd? Zijn ze vervuild?

Doet de regering een beroep op de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed (MVG) om de terreinen te verwerven? Werd die mogelijkheid bestudeerd? Heeft het Brussels Gewest officiële contacten gelegd met de federale Regie der Gebouwen?

Het is veel beter om gebruik te maken van een recht van voorkoop dan van onteigeningen om een terrein te verwerven. Hebt u laten bestuderen of het Brussels Gewest een recht van voorkoop zou kunnen verkrijgen voor de terreinen?

Heeft de regering een studie besteld over de staat en de erfgoedkundige waarde van de gevangenis, die grotendeels uit de 19e eeuw stammen? Zijn bepaalde delen beschermd?

Hebt u de twee betrokken gemeenten om een advies verzocht over de invoering van een Perimeter van Gewestelijk Belang (PGB)? Welke gewestelijke of pararegionale instanties kregen de

bien connectée aux réseaux de communication, notamment.

Lors de son intervention en commission de l'aménagement du territoire du 21 décembre, le maître-architecte régional a par ailleurs indiqué que la Régie des bâtiments fédérale l'avait chargé d'une mission concernant, d'une part, le site d'implantation à Haren et, d'autre part, les sites qui seraient libérés à Forest et Saint-Gilles.

Par ailleurs, les documents du récent plan communal de mobilité de la commune de Saint-Gilles ont intégré cette donnée et estiment à près de 2.000 le nombre de logements potentiellement réalisables sur le site des deux prisons principales, compte tenu du maintien de certaines parties patrimoniales et de la création d'un espace vert collectif.

Pour nous, il s'agit de faire en sorte que la Région bruxelloise se positionne à titre conservatoire. Nous entendons bien que la décision semble être prise au niveau fédéral. Néanmoins, vous n'ignorez pas la situation actuelle du gouvernement fédéral.

La présente interpellation ne doit pas être comprise comme un fait accompli ni même un encouragement. Peut-être serait-il opportun de conserver tout ou une partie de la prison à cet endroit et nous ignorons où en sont les décisions au niveau fédéral, mais aussi le positionnement de la Région quant à l'opportunité même de garder une prison dans la ville plutôt que de l'implanter à l'extérieur.

En effet, une prison intra-muros présente une série d'avantages, tout comme la libération d'un tel site, même si sortir la prison de la ville entraîne également des inconvénients (réinsertion des détenus, connexion avec l'espace urbain en général, accessibilité pour les avocats, les familles, etc.). Vous connaissez cette problématique aussi bien que moi.

Outre cette remarque liminaire, vous connaissez aussi les besoins urgents en termes de logements abordables et d'équipements d'intérêt collectif. Sachant le temps que mettent les diverses procédures, je voudrais savoir quelles initiatives vous avez prises à titre conservatoire pour assurer la maîtrise publique de ces sites stratégiques, en

opdracht om de mogelijkheid te bestuderen? Is het Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling (ATO) ermee bezig?

Welke opdracht heeft de federale Regie der Gebouwen precies gegeven aan de Brusselse bouwmeester?

Het Brussels Gewest moet over de belangen van de Brusselaars waken, want privé-investeerdere of de federale Regie der Gebouwen liggen er niet wakker van en willen vooral hun winst maximaliseren.

De gemeenten kunnen afwijkende meningen hebben, wat tot problemen kan leiden. Het Brussels Gewest speelt dus een belangrijke rol.

Als de nieuwe gevangenis in Haren wordt gebouwd, moet het Brussels Gewest de hele operatie kunnen plannen en coördineren en rekening houden met de behoefte van de Brusselaars aan collectieve voorzieningen, zoals parken, scholen enzovoort. Ook de woningnood is nijpend.

Op zich is het goed nieuws dat de federale overheid de Brusselse bouwmeester bij dit dossier betreft, maar ik zou graag meer zekerheid krijgen over het standpunt van het Brussels Gewest.

analyser le potentiel de développement dans le cadre des enjeux régionaux et en organiser les modalités concrètes avec la multitude d'acteurs concernés.

Une estimation de la valeur foncière et immobilière de ces trois terrains a-t-elle été demandée au comité d'acquisition ou à toute autre instance habilitée ? Les sites sont-ils repris à l'inventaire de l'état des sols comme terrains pollués ou potentiellement pollués ?

La Société d'acquisition foncière (SAF) a-t-elle été mobilisée par le gouvernement pour se porter acquéreur de ces terrains ? A minima, cette solution a-t-elle été mise à l'étude ? Des contacts officiels ont-ils été pris par la Région bruxelloise avec la Régie des bâtiments fédérale ?

Sachant que l'acquisition par préemption plutôt que par expropriation est un scénario beaucoup plus simple et rapide, l'adoption d'un périmètre de préemption a-t-elle été étudiée, ne fût-ce qu'à titre conservatoire ? Sinon, pourquoi ?

Le gouvernement possède-t-il ou a-t-il commandité, le cas échéant, un inventaire de l'état constructif et de la valeur patrimoniale de ces bâtiments, dont la plupart remontent à la fin du 19e siècle ? Certaines parties de ces bâtiments sont-elles classées, protégées ou en voie de l'être ?

Un avis a-t-il été sollicité auprès des deux communes concernées en vue de l'adoption d'un périmètre d'autorité régionale, tel que défini à l'article 175, 6° du Cobat ? Le cas échéant, à quels opérateurs régionaux ou pararégionaux la coordination de cette réflexion globale a-t-elle été confiée ? L'Agence de développement territorial (ADT), par exemple, travaille-t-elle sur cette question ?

Enfin, quels sont la portée et le contenu exacts de la mission qui aurait été confiée par la Régie des bâtiments fédérale au maître-architecte régional concernant les sites en question ?

M. le ministre-président, dans ce dossier comme dans beaucoup d'autres, c'est essentiellement la Région qui est garante de l'intérêt collectif des Bruxellois. Ce ne sont ni les investisseurs privés éventuels, ni une Régie fédérale, si elle se met

dans une posture qui vise essentiellement à maximiser la valeur de son foncier, qui seront porteurs des intérêts bruxellois.

Les communes elles-mêmes, même si elles intègrent bien entendu également des préoccupations d'intérêt général, pourraient avoir des visions divergentes, ce qui serait problématique. Là aussi, le rôle de la Région, comme tiers, est important.

Il est évidemment nécessaire, s'il devait se confirmer qu'il est opportun de déménager cette prison et que c'est bien dans cette direction que l'on va, que la Région se donne les moyens de cadrer, planifier et coordonner les opérations tout en étant attentive aux besoins des Bruxellois en termes d'équipements collectifs, que ce soit en matière de sécurité et de justice, ou d'espaces verts, d'écoles, etc. Vous connaissez par ailleurs les besoins en logements de toutes tailles et de tous niveaux.

De prime abord, le fait que le maître-architecte régional semble avoir été mobilisé par le pouvoir fédéral constitue une bonne nouvelle. Toutefois, j'aimerais être rassuré sur la position de la Région dans ce dossier.

Bespreking

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

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- *Er heerst veel onzekerheid over wat de federale regering van plan is. Ik zal dus een voorzichtig antwoord geven.*

Het is niet de bedoeling om op een deel van de site nog gevangenisactiviteiten te bewaren. Veel kleine gevangnissen doen veel oppervlakte verloren gaan als beschermingszone, terwijl grotere gevangnissen schaalvoordelen bieden.

Een gevangenis in de stad is goed, maar die moet niet noodzakelijk in het hart van het bewoonde weefsel komen. Om de gevangenis ergens te

Discussion

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

M. Charles Picqué, ministre-président.- On doit être pro-actifs, mais beaucoup d'incertitudes demeurent aujourd'hui quant aux intentions du fédéral. Je m'avance donc prudemment, car je ne sais ni ce que le fédéral compte négocier pour les prisons actuelles, ni ce qu'il en est de la nouvelle prison.

Puisque vous y avez fait allusion, je pense que le maintien partiel d'une quelconque activité pénitentiaire sur le site n'est pas à conseiller. Il ne faut pas avoir plusieurs prisons, et le fédéral n'en voudra de toute façon pas, entre autres pour des raisons d'économie d'échelle. D'autre part, le

vestigen, moet aan bepaalde voorwaarden voldaan zijn. Ik kom daarop terug.

Als de terreinen in Vorst en Sint-Gillis vrijkomen, biedt dat heel wat mogelijkheden voor het ontwikkelen van woningen, uitrusting en openbare ruimten. Deze zones zijn ook uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer.

De federale overheid heeft hier helaas andere ideeën over. Zij spreekt over kantoorgebouwen, waaruit blijkt dat ze de Brusselse kantorenmarkt niet kent.

De federale regering is natuurlijk vooral geïnteresseerd in de opbrengst van deze terreinen, maar de gemeenten en het Gewest hebben nog wel enkele hefbomen in handen. In elk geval zullen we een flinke prijs moeten betalen.

Als er een gevangenis komt in Haren, zullen we moeten investeren in mobiliteit. Het Gewest en de stad Brussel hebben daarover een studie geëist van de federale overheid. Het tijdschema voor de nieuwe gevangenis wordt momenteel uitgewerkt. Daarbij lijkt 2016 nogal optimistisch.

Naar mijn mening moeten op de terreinen die vrijkomen vooral woningen gebouwd worden.

De waarde van de gronden werd nog niet geraamd. De raming zal sterk afhangen van de bestemming die eraan gegeven wordt. Ik kan daar dus nog niets over zeggen.

We wachten ook op het bodemrapport van mevrouw Huytebroeck.

Het is voorbarig om over een eventuele deelname van de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed (MVV) te spreken. Haar financiële middelen gaan al voor een groot deel naar Josaphat en Delta.

Een begeleidingscomité voor de nieuwe gevangenis in Haren heeft gediscussieerd over de dossiers van Sint-Gillis en Vorst. Eerst moeten we echter de haalbaarheid onderzoeken van het project in Haren. Als dat in orde is, zullen we een begeleidingscomité oprichten voor de sites in Sint-Gillis en Vorst, waarbij heel wat gewestelijke instanties, de Regie der Gebouwen, maar ook de

voisinage d'une prison, quelle que soit sa taille, fait perdre beaucoup d'espace en termes de zones-tampons ou de protection. C'est donc tout ou rien : ou bien les prisons ne bougent pas, ou tout doit bouger.

Concernant l'emplacement de la nouvelle prison, il est effectivement important de situer une prison en ville ; mais cela ne doit pas forcément se faire dans le coeur du tissu habité. Je vais vous exposer dans un instant ce qui me paraît être une condition pour mettre la prison là où il est projeté de le faire.

En tout cas, la libération des terrains de Forest et de Saint-Gilles est une opportunité de rencontrer les besoins en termes de logements, d'équipement et d'espace public. Cela peut être un endroit très attractif, notamment étant donné la liaison avec les transports en commun.

Là où l'inquiétude me gagne parfois - même s'il y a déjà eu des mises au point à ce sujet -, c'est que nos intérêts pourraient entrer en contradiction avec ceux du fédéral en termes de rentabilisation des terrains. Les premières réunions étaient d'ailleurs assez édifiantes : j'ai dû très vite décourager certains quant à des projets de lotissements de bureaux, qui traduisaient une absence totale d'étude de ce marché à Bruxelles.

Il est clair que le fédéral négociera l'affectation selon le rendement qu'elle pourra en tirer, mais nous sommes encore, en tant que Région et communes, maîtres d'un certain nombre de processus de décision. Ne nous faisons cependant pas d'illusions : ces terrains ne seront pas bradés. Je crains en plus la densification excessive.

Concernant les initiatives qui nous permettraient d'arriver à un équilibre satisfaisant les parties, je rappellerai tout d'abord que si prison à Haren il y a, il faudra des investissements en termes de mobilité. Ceux-ci font pour l'instant l'objet d'une étude que la Région et la Ville de Bruxelles ont exigé du fédéral. L'agenda quant à l'implantation de la nouvelle prison est aussi en cours d'élaboration ; à mon avis, 2016 est une date un peu optimiste.

Je me suis déjà exprimé sur la future affectation des sites considérés. Selon moi, nous devons nous orienter vers des logements et des équipements

gemeenten betrokken zullen worden.

Of het gewest zijn voorkooprecht zal laten gelden, hangt af van de bestemmingen die aan de terreinen worden gegeven.

Op mijn vraag heeft de directie Monumenten en Landschappen de patrimoniale waarde van de terreinen onderzocht. Een beslissing zal genomen worden, nadat ik die studie geanalyseerd heb.

Geen enkel deel van de gebouwen is beschermd. Sommige delen van het terrein hebben echter wel een historische, stedenbouwkundige en architecturale waarde. Deze elementen zouden vorm kunnen geven aan nieuwe projecten.

Het zal echter erg moeilijk zijn om alles te bewaren. Wat er ook komt, het zal iets anders zijn dan wat er nu staat.

In het buitenland heeft men al gevangenissen omgevormd tot woningen, maar niet met structuren als deze. We zouden toch aanzienlijke delen van het geheel moeten kunnen behouden.

Voorlopig lijkt het alsof de gemeenten dezelfde doelstellingen nastreven als het Gewest, dus zal het misschien niet nodig zijn voor het Gewest om de zaak in handen te nemen. Woningen zijn ook in het belang van de gemeenten.

We zullen moeten samenwerken met een hele reeks operatoren, zoals de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB), die allemaal hun eigen 'core business' hebben.

De bouwmeester wordt betrokken bij het project in Haren en zal zich in het kader hiervan zeker ook kunnen uitspreken over eventuele plannen in Sint-Gillis en Vorst.

Zolang er geen federale regering is, zitten we vast. Om het project in Haren uit te voeren, moeten we eerst weten hoe we het openbaar vervoer tot daar krijgen en hoe het project gefinancierd zal worden.

De federale overheid rekent op inkomsten uit de sites in Vorst en Sint-Gillis. Wij hebben hen gezegd dat we geen overdreven dichte bebouwing

pour reconstruire ces morceaux de ville. C'est le logement qui doit être promu en priorité.

Il n'existe aucune estimation proprement dite de la valeur foncière des terrains. Nous disposons d'un chiffre théorique que je n'oserai pas vous citer, car il ne repose sur aucun élément fiable en termes d'affectation. Or, la valeur estimée dépendra fortement des affectations envisagées. J'ai moi-même effectué un calcul sur la base de logements moyennement densifiés, mais je ne souhaite pas m'avancer dans ce domaine, pour l'instant.

Pour l'état des sols, nous attendons le rapport de Mme Huytebroeck.

Vous m'interrogez sur l'éventuelle participation de la Société d'acquisition foncière (SAF). Selon moi, cette question est prématurée. Les capacités financières de la SAF sont déjà fortement mobilisées par les projets Josaphat et Delta. En outre, le caractère déconsolidé de la SAF exige que l'on fasse preuve de prudence devant les missions que nous lui confions pour éviter les requalifications. À ce stade, je n'ai pas songé à la SAF, mais elle pourrait se révéler utile à l'avenir. C'est surtout sa capacité financière qui m'inquiète.

Des contacts ont été pris avec la Régie des bâtiments. Un comité d'accompagnement dédié à la nouvelle prison de Haren a déjà évoqué les dossiers de Saint-Gilles et de Forest. Mon cabinet vient encore de recevoir la visite de la Régie fédérale des Bâtiments. Nous devons d'abord étudier la faisabilité du projet de prison à Haren. Ensuite seulement, nous pourrions réfléchir à l'avenir de Forest et de Saint-Gilles. Lorsque tous les éléments du dossier de Haren seront connus, nous devons créer un comité d'accompagnement dédié aux sites de Saint-Gilles et Forest, auquel seront associées les nombreuses instances régionales concernées, dont l'Urbanisme, le Patrimoine, la Régie des bâtiments, mais aussi les communes, etc.

Utiliserons-nous le périmètre de préemption ou non ? Il est trop tôt pour le dire. Nous sommes en train d'analyser la situation. Il faut nous tenir prêts à recourir à pareil outil, mais j'ignore si c'est lui qu'il faudra privilégier à tout prix. Tout dépend des affectations.

willen.

We kunnen ook niet rekenen op enige financiële tussenkomst. Dat hebben we al gemerkt bij het Justitiepaleis.

Op sommige vragen kan ik momenteel nog niet antwoorden.

Concernant la valeur patrimoniale des sites en question, nous disposons déjà des conclusions d'une étude patrimoniale réalisée à ma demande par la Direction des Monuments et des Sites. Je suis en train de les analyser et nous trancherons plus tard en la matière. Nous disposons donc déjà d'un premier inventaire.

Pour le moment, il faut savoir qu'aucune partie des bâtiments en question ne fait l'objet d'une mesure de protection. En revanche, à mes yeux, certaines parties du site ont une valeur historique, urbanistique et architecturale. Le maintien de ces éléments leur permettrait de servir d'éléments structurants du projet.

Je ne donnerai pas plus d'informations concernant mon avis personnel à cet égard. Puisque vous m'interrogez à ce sujet, la façade et la chapelle centrale sont des exemples de parties intéressantes à conserver. En revanche, si l'on veut tout garder, on ne pourra plus rien faire ou ce sera, du moins, très difficile. Il faudrait en effet tellement restructurer les volumes existants que plus rien ne ressemblera à ce qu'il y avait initialement.

Il existe des expériences de reconversion de prisons en logements à l'étranger, mais pas à partir de structures comme celles-ci. Il faudra faire la part des choses. Nous devrions pouvoir conserver des parties significatives de l'ensemble, avec une affectation qu'il faudra envisager.

Si les communes se comportent conformément à l'intérêt général et régional, nous n'aurons peut-être pas besoin d'adopter un périmètre d'autorité régionale. C'est trop tôt pour le dire. Pour le moment, je ne sens pas de réelles distorsions de ton quant aux objectifs d'affectation. Si je connais un peu mieux l'avis de la commune de Saint-Gilles que celui de la commune de Forest, je ne pense toutefois pas qu'il y ait des objections majeures quant à l'affectation principale en logements et équipements collectifs. C'est dans l'intérêt des communes d'avoir des logements. Un périmètre d'intérêt régional est une piste, mais je pense qu'il est prématuré de l'évoquer.

Nous devons sans doute travailler avec une série d'opérateurs, dont la Société de développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB). Chaque opérateur a son propre "core business".

Concernant la mission du maître-architecte, celui-ci a d'abord été mobilisé pour le site de Haren. Dans la cadre de ce dossier, il devra sans aucun doute juger toutes les questions d'architecture qui devraient être posées pour les sites des prisons de Saint-Gilles et Forest.

Voilà où nous en sommes pour le moment. L'absence de gouvernement ne facilite pas l'avancée du dossier de Haren. Pour que ce projet se fasse, il faut que nous sachions comment on tirera des lignes de transports publics jusque-là et aussi comment se fera le financement. Le problème du financement de la construction de la prison est au coeur de cette problématique. Le fédéral escompte des recettes de la réalisation des sites de Forest et Saint-Gilles. Nous lui avons dit que nous ne comptons pas surdensifier ces sites. Nous ne voulons pas refaire la Défense. D'autre part, il faut prendre en compte la mobilité à Haren, les équipements et les infrastructures.

Enfin, il n'y a aucune intervention financière pour assurer une mission régaliennne de cette dimension-là au niveau national. On nous a déjà fait le coup pour le Palais de Justice. Je suis prudent désormais.

Il est un peu tôt pour répondre à un certain nombre de vos questions. Procédons par ordre et voyons d'abord si le projet de Haren se réalise.

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

De heer Alain Maron *(in het Frans).*- *Het is nu misschien nog te vroeg om ons al over deze kwestie te buigen, maar als we te lang talmen, zijn we te laat. Het dossier sleept al jaren aan. Als er knopen worden doorgesloopt, kan het plots snel gaan.*

Mijn interpellatie ging niet over het terrein in Haren. Het is van groot democratisch belang dat de Brusselse gevangenis verbonden zijn met de stad.

Een beslissing om een gevangenis buiten de stad te bouwen, heeft ook ernstige gevolgen. Gedetineerden die in zo'n gevangenis worden opgesloten, moeten immers ooit weer hun plaats

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

M. Alain Maron.- Dans pareil dossier, on est très souvent et très longtemps trop tôt mais, malheureusement, très rapidement trop tard également. C'est donc difficile de savoir à quel moment il est le plus opportun de poser les questions ou même d'induire un certain nombre de réflexions. Cela traîne longtemps, il y a beaucoup d'incertitudes et quand les décisions doivent tomber, elles le font très rapidement.

Nous n'allons pas débattre ici de Haren qui n'est pas l'objet de mon interpellation. Néanmoins, il s'agit également d'un véritable enjeu démocratique pour les Bruxellois d'avoir des prisons connectées à la cité, tant physiquement (vous avez évoqué le réseau de transports en commun) que

vinden in de stad. De begeleiding van gedetineerden is echter een federale bevoegdheid.

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- *Ex-gedetineerden vinden doorgaans snel hun plaats terug in de stad. Ik woon vlak bij de gevangenis van Sint-Gillis. Ex-gedetineerden kleden zich vaak om in mijn portiek. Ik vind er nu en dan achtergelaten kleren. Het zou best kunnen dat ik ooit oog in oog kom te staan met een naakte man als ik mijn voordeur open.*

De heer Alain Maron (in het Frans).- *Het is dus beter om een gevangenis in de stad te hebben dan op het platteland.*

(Gelach)

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- *Haren ligt niet op het platteland.*

De heer Alain Maron (in het Frans).- *Ik verwees eerder naar de gevangenis van Lantin bij Luik, die te midden van de velden ligt.*

U zegt dat u de stand van zaken met betrekking tot het terrein in Haren niet kent. Zijn er al onteigeningen van start gegaan? Daaruit kan blijken of de zaken vorderen.

Ik deel uw bezorgdheid. Als de gevangens-terreinen in Sint-Gillis en Vorst vrijkomen, ontstaat er een nieuw spanningsveld: enerzijds is er behoefte aan collectieve voorzieningen, anderzijds zal de eigenaar zijn winst willen maximaliseren.

Het Brussels Gewest kan gebruik maken van een aantal mogelijkheden, zoals een recht van

symboliquement.

Le fait d'externaliser la prison complètement dans la nature comme on l'a fait à Liège est un geste qui a non seulement des conséquences physiques et pratiques, mais aussi une teneur hautement symbolique. En effet, les personnes qui sont actuellement incarcérées dans cette prison devront un jour réintégrer la cité et c'est là un enjeu fondamental. Bien sûr, là ne réside pas la mission de la Région - nous sommes bien d'accord pour dire que c'est le fédéral qui doit s'en charger -, mais lorsque les personnes sortent, il faut qu'elles puissent retrouver leur place dans la ville.

M. Charles Picqué, ministre-président.- Généralement, elles la retrouvent. Lorsque ces personnes sortent de prison, elles retrouvent en général vite la ville. Pour l'anecdote, les caisses remplies de vêtements abandonnés sous mon porche le démontrent. Beaucoup d'anciens détenus se changent sous mon porche et je m'attends un jour à ouvrir ma porte et à découvrir ce spectacle.

M. Alain Maron.- C'est donc bel et bien un avantage d'avoir une prison à l'intérieur de la ville plutôt que dans les champs !

(Sourires)

M. Charles Picqué, ministre-président.- Haren, ce n'est pas les champs !

M. Alain Maron.- Je faisais plutôt référence à Liège. La prison y est vraiment implantée au milieu des champs.

Même si mon propos n'était pas de débattre de l'opportunité de Haren, vous dites que l'on ne sait pas très bien où l'on en est à ce propos. Cependant, il y a peut-être un indice probant : les expropriations des terrains ont-elles débuté ? Pourriez-vous nous informer à cet égard ? Cela constitue un élément probant pour savoir si les choses avancent ou non.

Pour le reste, je partage vos inquiétudes. Concernant l'affectation des sites de Saint-Gilles et de Forest, si les prisons les quittent, nous connaissons une tension entre, d'une part, l'intérêt collectif et, d'autre part, la volonté du propriétaire

voorkoop, onteigeningen enzovoort.

Het heeft geen zin om een terrein een bestemming te geven waar de eigenaar absoluut niets van wil weten, anders komt er toch niets van in huis.

Ik vermeldde de mogelijkheid dat het Brussels Gewest de terreinen zou verwerven. Dat zou uiteraard tot financiële problemen leiden bij de MVV en op andere niveaus, maar we zullen alle middelen die we hebben moeten gebruiken. Ik twijfel er ook niet aan dat u lobbyt bij de federale overheid.

ECOLO heeft uiteraard oog voor de erfgoedkundige waarde van de gevangenissen. De bouwmeester is daar blijkbaar ook mee bezig. Als je een deel van de gebouwen beschermt en de rest afbreekt, ontstaat echter het risico dat je een kakofonie van stijlen krijgt. Als je alle gebouwen volledig afbreekt, is dat risico er niet. Het is echter mogelijk om tot een goede oplossing te komen en het is positief dat de Brusselse bouwmeester bij de zaak wordt betrokken.

U had het over woningen. Kunt u de doelstellingen toelichten, ook al heeft het Brussels Gewest nog geen definitief standpunt bepaald?

de maximiser la plus-value de son patrimoine foncier.

Cette question demeure lancinante au sein de notre Région. Cette dernière dispose d'une série d'outils - périmètre d'autorité régionale, préemption, expropriation, planification, modification du PRAS, PPAS... -, et mon objectif était de les expliciter quelque peu.

Parmi les clés à la disposition de la Région, il y a donc la planification et les affectations qui se font en tension avec la maîtrise foncière. En effet, il est inutile d'imaginer des affectations dont le propriétaire ne veut absolument et définitivement pas, sous peine de créer de splendides plans qui n'aboutissent jamais à rien.

C'est pour cela que j'ouvrais la piste éventuelle de la maîtrise foncière. J'entends évidemment les difficultés budgétaires que cela pose au niveau de la SAF, voire même ailleurs, mais il va falloir utiliser tous les leviers dont nous disposons. Je ne doute d'ailleurs pas que vous le fassiez dans le cadre des contacts que vous entretenez avec le fédéral.

Nous sommes évidemment sensibles aux aspects patrimoniaux. Le maître-architecte semble aussi devoir travailler sur l'aspect architectural. Il faut éviter, si l'on maintient en partie un certain nombre de bâtiments existants, un "effet Disneyland". C'est un risque. Le problème ne se pose évidemment pas si on les supprime en totalité. Il existe des projets extrêmement intéressants qui mélangent du contemporain et de l'ancien, mais il faut rester vigilant dans le cas de ces bâtiments particuliers de la fin 19e siècle, néo-classiques ou néo-moyenâgeux, qui présentent des tours, des créneaux... On peut vite arriver à un mélange des genres "particulier". Il y a moyen de trouver des solutions ni ridicules, ni "Disneyland", ni relevant du façadisme, bref : des solutions intelligentes. L'intervention du maître-architecte, qui est donc lié à la Région, est en soi une bonne nouvelle.

Vous avez dit avoir une idée quant au logement : le type, la densité... Pouvez-vous nous détailler vos objectifs à ce stade, même si nous savons bien qu'il n'y a pas de position ferme et définitive de la Région à ce stade embryonnaire ?

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

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- *Het is wat voorbarig om het daarover te hebben. Als er woningen op de huidige gevangenisterreinen komen, moeten we ervoor zorgen dat ze in overeenstemming zijn met de rest van de buurt. Bijgevolg zou ik de voorkeur geven aan verkavelingen met eengezinswoningen of woongebouwen voor enkele gezinnen. Er moet rekening worden gehouden met de nabijheid van het gemeentehuis en met de opvallende ligging van de terreinen.*

We zullen echter ook rekening moeten houden met het erfgoed.

De gevel in Tudorstijl hoort tot het erfgoed van de stad.

De heer Alain Maron (in het Frans).- *Ik heb niet gezegd dat die gevel moet verdwijnen, maar het is niet de bedoeling dat enkel de gevel blijft staan en de rest een allegaartje wordt.*

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- *Achter die gevel zouden collectieve voorzieningen kunnen komen.*

De heer Alain Maron (in het Frans).- *U hebt niets gezegd over de onteigening van het terrein in Haren.*

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- *Blijkbaar zijn daar middelen voor begroot. Ik geloof dat er onderhandelingen aan de gang zijn met een vijftal privé-eigenaars om onteigeningen te vermijden. Als die mislukken, zouden we hen onteigenen.*

- Het incident is gesloten.

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

M. Charles Picqué, ministre-président.- Cela me semble un peu prématuré. Si nous devons travailler dans un tel site, nous devrions adapter les gabarits du projet à l'échelle du quartier et opter pour des maisons unifamiliales ou multifamiliales dans la tradition du parcellaire, en tenant compte de la proximité de l'hôtel de ville. En outre, le site occupe une position dominante, ce qui ne fait qu'accentuer la visibilité des bâtiments que l'on peut y installer. Je pencherais donc pour du logement s'inscrivant de manière harmonieuse dans la trame urbaine de cette zone.

Mais je ne peux m'avancer davantage car nous devons également tenir compte des contraintes de patrimoine.

Quant à la façade de style Tudor, elle constitue un élément historique de notre ville que l'on retrouve sur plus d'une carte postale.

M. Alain Maron.- Je ne me suis pas prononcé pour la disparition de cette façade. Nous devons simplement être attentifs. Il ne serait pas souhaitable de garder une façade totalement dissociée du reste des bâtiments.

M. Charles Picqué, ministre-président.- Les volumes qui se trouvent derrière la façade pourraient être occupés par des équipements collectifs.

M. Alain Maron.- Par ailleurs, vous ne m'avez pas répondu sur l'éventuelle expropriation, à Haren.

M. Charles Picqué, ministre-président.- Il semble que des budgets importants aient été inscrits. Selon moi, les négociations sont en cours avec les propriétaires privés pour éviter le recours à l'expropriation. Quatre ou cinq propriétaires sont concernés. La décision d'expropriation sera probablement prise en cas d'échec des négociations.

- L'incident est clos.

INTERPELLATIE VAN MEVROUW JULIE DE GROOTE

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

betreffende "het stadsproject Wet".

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

Mevrouw Julie de Grootte (in het Frans).- *Volgens de pers zou de regering twee nieuwe instrumenten hebben geactiveerd om de procedures voor het stadsproject Wet te versnellen, namelijk de vaststelling van een perimeter van gewestelijk belang (PGB), waarbinnen de vergunningen door de gemachtigd ambtenaar kunnen worden afgegeven, en de goedkeuring van een zonale gewestelijke stedenbouwkundige verordening (ZGSV).*

Die nieuwe instrumenten moeten het gewest de mogelijkheid geven om zijn prioriteiten en visie voor die wijk vast te leggen en de uitvoering van het project Wet te vergemakkelijken, aangezien het gewest meer controle over het project krijgt en vergunningen op korte en middellange termijn kan toekennen in afwachting van de opmaak van het bijzonder bestemmingsplan (BBP) door de stad Brussel.

Het BBP vergt een veel langere procedure dan de andere gewestelijke instrumenten en de inhoud ervan strookt niet altijd met de gewestelijke prioriteiten.

Mijn voornaamste bekommernis betreft de articulatie tussen de verschillende instrumenten die in het kader van het stadsproject Wet zullen worden gebruikt.

Zal de toekomstige zonale gewestelijke stedenbouwkundige verordening bijvoorbeeld

INTERPELLATION DE MME JULIE DE GROOTE

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 PROPRIÉTÉ PUBLIQUE ET DE LA COOPÉRATION AU DÉVELOPPEMENT,

concernant "le projet urbain Loi".

Mme la présidente.- La parole est à Mme de Grootte.

Mme Julie de Grootte.- Les avancées récentes dans la mise en œuvre du projet urbain Loi (PUL) me poussent à revenir sur ce dossier, en examinant cette fois des aspects techniques et non le fond du projet qui pourrait être abordé par mes collègues. Mon interpellation porte plus précisément sur l'architecture des instruments d'urbanisme utilisés au sein de la ville et leur articulation.

La presse a récemment relayé l'information selon laquelle le gouvernement "a activé deux nouveaux instruments pour accélérer les procédures qui encadreront la transformation à terme de la rue de la Loi". Il s'agit plus précisément de la définition d'un périmètre d'intérêt régional (PIR), au sein duquel, conformément à l'article 175, alinéa 3, du Cobat, les permis seront délivrés par le fonctionnaire délégué, et de l'adoption dans les six à huit mois qui viennent d'un règlement régional d'urbanisme zoné (RRUZ).

Ces nouveaux instruments devraient permettre à la Région de définir ses priorités et sa vision dans ce quartier. Il s'agit de comprendre comment ils interagissent avec d'autres instruments déjà en place ou qui vont être adoptés.

Ces nouveaux instruments devraient en tout cas faciliter la réalisation du réaménagement de cette zone tel que projeté entre autres à travers le schéma directeur, car ils octroient davantage de maîtrise à la Région sur le projet et permettront de traiter les demandes de permis à court et moyen

kunnen afwijken van de huidige gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV)? Op welke punten? Het lijkt mij voor de hand te liggen dat de ZGSV zal afwijken van titel 1 van de GSV met betrekking tot de kenmerken van de bouwwerken en hun naaste omgeving (de afmetingen van de gebouwen), maar zullen er ook nog andere afwijkingen mogelijk zijn?

Wat zal de wisselwerking tussen de ZGSV en het toekomstige BBP? Het BBP zal voornamelijk toegespitst zijn op de bestemmingen, maar sommige voorschriften zouden zowel in de ZGSV als in het BBP kunnen worden opgenomen. Ik denk bijvoorbeeld aan de stedenbouwkundige lasten. Er is een heus debat over die stedenbouwkundige lasten aan de gang. Wij hebben de stedenbouwkundige lasten geschrapt en een nieuwe ordonnantie aangenomen. Als u van plan bent om stedenbouwkundige lasten in de ZGSV op te nemen, moeten wij vermijden dat de wettelijkheid ervan kan worden aangevochten.

In vorige commissievergaderingen hebt u reeds aangehaald dat u naar manieren zou zoeken om de meerwaarde te recupereren die door de verdichting van bepaalde huizenblokken wordt gecreëerd. Een verdichting van de ruimte brengt immers allerlei kosten met zich mee op sociaal, stedenbouwkundig, milieuvlak, enzovoort.

Dergelijke instrumenten zouden in de ZGSV kunnen worden opgenomen.

Het is belangrijk dat wij de gewestelijke logica volledig doortrekken. Zou het daarom niet beter zijn dat het BBP door het gewest en niet door de stad Brussel wordt opgesteld? Als het gewest via de ZGSV de belangrijkste stedenbouwkundige regels vastlegt, met name wat de afmetingen van de gebouwen betreft, heeft het volgens mij nog maar weinig zin dat de stad Brussel nog een BBP opstelt. Die ZGSV gaat immers zeer ver en holt het BBP volledig uit.

U hebt ons verweten dat wij alsmaar meer lokale problemen bespreken. Vandaag betreft mijn interpellatie wel degelijk een gewestelijke problematiek.

(Rumoer)

terme en attendant la réalisation du Plan particulier d'affectation du sol (PPAS) cadre.

Dans la presse, on lisait en outre : "L'opération permettra aux promoteurs d'affiner leurs projets pendant la procédure d'élaboration, bien plus longue, d'un PPAS par la Ville de Bruxelles".

Le PPAS est une procédure beaucoup plus longue et contraignante que d'autres instruments régionaux. Ce cadre contraignant ne répond d'ailleurs pas toujours aux grandes lignes directrices de notre Région.

Ma principale préoccupation concerne l'articulation entre les divers instruments de mise en oeuvre du projet urbain Loi, particulièrement entre le futur règlement régional urbain zoné (RRUZ) et le futur PPAS-cadre, ainsi que l'actuel règlement régional d'urbanisme (RRU).

Le futur RRUZ, dont vient de se doter le gouvernement, pourra-t-il déroger à l'actuel RRU ? Sur quels points et dans quel sens ? Il semble évident qu'il va déroger au titre 1 de l'actuel RRU, "Les caractéristiques des constructions et de leurs abords", c'est-à-dire les gabarits. Mais je suppose que les dérogations ne porteront pas que sur cela.

Par ailleurs, il serait intéressant d'examiner l'interaction entre le RRUZ et les règles qui seront reprises dans le futur PPAS lancé par la Ville. On sait que celui-ci sera surtout centré sur les affectations, mais certaines prescriptions peuvent se retrouver à la fois dans le RRUZ et le PPAS. Je pense en particulier aux charges d'urbanisme. Une conférence a été organisée le 15 décembre dernier par l'Atelier de recherche et d'action urbaines (ARAU). On y a entendu certaines personnes pouvant se prévaloir de votre autorité dire qu'il serait question d'insérer des prescriptions relatives aux charges d'urbanisme dans l'instrument régional, c'est-à-dire le RRUZ. Lors de cette conférence, cette opinion a été contestée. Je suppose que vous avez une réponse technique à donner à cela. Mais il y a déjà eu tout un débat à ce sujet. Nous avons d'ailleurs annulé les charges d'urbanisme et adopté une nouvelle ordonnance. Je voudrais que, demain, on ne puisse pas contester la légalité des charges d'urbanisme qui figureraient dans le nouveau RRUZ.

Ensuite, vous avez, lors de commissions précédentes, évoqué l'idée d'introduire d'autres mécanismes de captation des plus-values engendrées par la densification de certains îlots. Dans le futur RRUZ, va-t-on se demander sur quoi exactement on fait un type de charges d'urbanisme ? Ici, on voit qu'on a une très forte densification, ce qui est en quelque sorte - ne me tombez pas tous dessus ! - une valeur ajoutée, une rentabilisation de l'espace, qui génère toutes sortes de coûts : environnementaux, d'urbanisme, sociaux, etc.

Il est donc intéressant de l'insérer dans la définition de ce sur quoi on pourrait adopter un instrument du type charge d'urbanisme. Cela pourrait figurer dans le futur RRUZ.

Grâce à ma troisième grande question, je voudrais que l'on aille au bout de la logique régionale. Ne serait-il pas plus opportun que le PPAS cadre soit réalisé par la Région ? Si vous affirmez un intérêt fort de la Région, que c'est la Région qui doit imaginer cet endroit central de la ville (avec ses équilibres et ses compensations que sont, par exemple, les charges d'urbanisme), il faudrait aller plus loin afin d'éviter les effets que j'ai à maintes reprises soulignés au sein de cette commission, quand on dispose d'un PPAS dont l'élaboration a pris beaucoup de temps et n'a pas été prise en charge par le même niveau de pouvoir. Le cas échéant, ce PPAS ne va pas jusqu'au bout de la logique.

À partir du moment où le RRUZ fixe les règles principales d'urbanisation du site, notamment en termes de gabarits, puisque vous allez déroger au titre 1, l'adoption d'un PPAS par la ville est, selon moi, très largement vidée de son sens.

J'ai assez mal pris, M. le ministre-président, votre déclaration récente que les interventions étaient de plus en plus localistes. Je me suis donc dit que je ferais cette fois une intervention bien régionaliste.

(Rumeurs)

M. Charles Picqué, ministre-président.- Il faut aller à Evere ou à Anderlecht, mais pas dans un périmètre tel qu'Ixelles.

De heer Charles Picqué, minister-president *(in het Frans).*- *Dan moet u het over een perimeter als Evere of Anderlecht hebben, maar niet over een perimeter als Elsene.*

Mevrouw Julie de Grootte (*in het Frans*).- *Wat zal overigens het lot van de ZGSV zijn zodra het BBP is aangenomen? Zal die worden opgeheven?*

Wat is reactie van de stad Brussel op de beslissing van het gewest om een perimeter van gewestelijk belang in te voeren?

Bespreking

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Maes heeft het woord.

Mevrouw Annemie Maes.- De regering heeft half december beslissingen genomen die de uitvoering van het stadsproject Wetstraat helpen hard maken. Ik ben zeer tevreden met deze interpellatie. U kondigt aan dat er twee instrumenten zijn goedgekeurd, het GSRZ of gewestelijk stedenbouwkundig reglement per zone en de perimeter van gewestelijk belang. Deze instrumenten zouden een meerwaarde bieden om het stadsproject tot een goed einde te brengen.

Het gewestelijk stedenbouwkundig reglement per zone laat de regering toe om op relatief korte termijn een verordenend stedenbouwkundig reglement met milieu- én mobiliteitsdoelstellingen voor de zone in het leven te roepen. Daarmee zouden dan de doelstellingen beter worden concreetiseerd.

Dat de Wetstraat een zone moet worden met lage emissiegraad of 'low carbon zone' gebeurde mede op vraag van de Europese Commissie. De energie-efficiëntie van de gebouwen moet dus worden aangepakt. Dat is echter ook een doelstelling van

Mme Julie de Grootte.- Il serait ici vraiment intéressant d'aller jusqu'au bout de la logique et de faire réaliser les PPAS par la Région puisqu'elle a élaboré le RRUZ. Ce dernier va déjà très loin et risque de vider le PPAS de son sens.

D'ailleurs, si d'aventure, vous adoptiez tous comptes faits une logique municipaliste (je plaisante !), quel sera le sort du RRUZ, le nouvel instrument que vous nous avez annoncé, lorsque le PPAS cadre sera adopté ? Sera-t-il abrogé ainsi que certains l'ont suggéré lors de la conférence organisée par l'ARAU ?

Quel est l'avis de la Ville de Bruxelles concernant le périmètre d'intérêt régional ? En effet, le point de départ est le fait que la Région a affirmé avoir intérêt à définir ce périmètre régional. Il faut donc recueillir l'avis des communes concernées dans la définition de ce type de périmètre.

Discussion

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

Mme Annemie Maes (*en néerlandais*).- *Le gouvernement a approuvé à la mi-décembre un Règlement régional d'urbanisme zoné (RRUZ) et un Périmètre d'intérêt régional (PIR), deux instruments qui devraient permettre de concrétiser la mise en oeuvre du projet urbain Loi.*

Grâce au RRUZ, le gouvernement devrait pouvoir élaborer dans un délai relativement court un règlement d'urbanisme ayant force obligatoire, qui aidera à concrétiser les objectifs environnementaux et de mobilité.

Pour atteindre l'objectif d'une zone à faible émission de CO₂, il faut travailler sur l'efficacité énergétique des bâtiments et concrétiser l'enjeu inscrit dans le plan Iris 2 d'une réduction de 20% du trafic.

Quelle est votre vision de ce dossier ? Comment cette zone sera-t-elle mise en oeuvre ? Quel sera le rôle d'Iris 2 dans le projet ? Des accords à ce sujet ont-ils été conclus avec la Ville de Bruxelles et la Commission européenne ? Quelle est la DG qui

deze regering. De vermindering van het verkeer met 20 procent is eveneens een doelstelling van het Iris 2-Plan.

Mijn vraag is welke visie u daaromtrent verdedigt? U hebt nieuwe instrumenten gecreëerd die tevens als wapen kunnen worden ingezet om andere doelstellingen van het gewest te verwezenlijken. Hoe wordt deze 'low carbon zone' uitgewerkt? En hoe wordt het Iris 2-plan daarbij betrokken? Zijn daarover afspraken met Brussel Stad gemaakt en met de Europese Commissie? Welke DG houdt zich daar concreet mee bezig? De low carbon zone is Leefmilieu en Stedenbouw of Patrimonium vallen waarschijnlijk onder een andere DG. Met welke Europese gesprekspartners onderhandelt u?

Mevrouw de Groote heeft u daarover al uitgebreid gevraagd hoe de bijzondere bestemmingsplannen in dat nieuwe instrument inpassen. Wordt er een effectenstudie uitgevoerd zoals dat voorzien was in het bijzonder bestemmingsplan? Op welke manier denkt u tijd te kunnen winnen zonder afbreuk te doen aan de participatie van de bevolking? Dat is een zeer belangrijk aspect. Europa strijkt ergens neer en de Brusselaar moet dat maar aanvaarden. Zo is dat vroeger gebeurd. We mogen nu niet dezelfde fouten maken.

Als u een instrument ontwikkelt om sneller vooruitgang te boeken, waar Groen! op zich niet tegen is, bestaat het risico dat er minder participatie komt van organisaties en van de buurtbewoners. Wij staan achter het project: de Europese wijk moet veel meer gemengd zijn. Een dode stad is uit den boze. We zullen echter ook aandacht blijven besteden aan mobiliteit en de participatie van de buurtbewoners.

(Mevrouw Anne Dirix, oudste lid in jaren, treedt als voorzitter op)

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Nagy heeft het woord.

Mevrouw Marie Nagy (in het Frans).- *Ik heb u al twee keer geïnterpelleerd over het stadsproject Wet, namelijk in maart en juli 2010. Als ik mevrouw de Groote hoor spreken, heb ik de indruk dat mijn vragen van toen nog steeds actueel zijn.*

s'occupe concrètement de cette question ? Quels sont vos interlocuteurs au niveau européen ?

Une étude d'incidences sera-t-elle réalisée, comme le prévoit le Plan particulier d'affectation du sol (PPAS) ? Comment comptez-vous gagner du temps sans léser le processus participatif et rééditer des erreurs du passé ?

Bien que nous soutenions ce projet, qui renforcera la mixité du quartier européen, Groen ! restera attentif à la mobilité et à la participation des associations et des riverains.

(Mme Anne Dirix, doyenne d'âge, prend place au fauteuil présidentiel)

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

Mme Marie Nagy.- M. le ministre-président, j'ai déjà eu l'occasion de vous interpeller à deux reprises sur les questions posées par le PUL (projet urbain Loi), en mars et en juillet 2010. J'ai le sentiment, en écoutant les questions de Mme de

Ik zie niet in hoe er op een voldoende juridisch onderbouwde manier kan worden gereageerd.

Dat is verontrustend. Brussel is de hoofdstad van Europa, wat een belangrijke troef is. Eigenlijk zou dat onze onderhandelingspositie moeten versterken.

Het is echter duidelijk dat de Europese instellingen belang hechten aan een bepaald imago dat ze onder meer via architectuur trachten uit te stralen. Sinds de Europese instellingen, het Brussels Gewest, de federale overheid en de gemeenten in 2005 een raamakkoord sloten, is de verstandhouding wel beter.

Ik heb me vaak afgevraagd of de gebouwen van de Europese instellingen een weerspiegeling zijn van het democratische, participatieve, sociale en politieke Europa dat we willen opbouwen. Het kernpunt is dat Europa op een positieve manier verankerd moet zijn in Brussel. Ik heb nu evenwel de indruk dat er een spanningsveld bestaat tussen de vastgoedsector en de overheid.

Het is niet eenvoudig om de stedenbouwkundige mee- en tegenvallers voor de eigenaars te spreiden. Dat blijkt ook uit de juridische studie. In wezen zullen zij vrijwillig moeten samenwerken via de vergunningsaanvragen. Op het ene terrein zal de bouwhoogte verdubbeld mogen worden, wat een aanzienlijke meerwaarde oplevert, terwijl het andere misschien in een groenzone valt en minder waard zal zijn.

Ondanks alle studies, investeringen en veel politieke wil, is een oplossing nog niet direct in zicht. Het ZGSV, een nieuw instrument, zou nochtans weer schot in de zaak moeten brengen in afwachting van de goedkeuring van het BBP door de Stad Brussel. Het initiatief tot dat BBP is door het gewest genomen. De procedure laat toe fijnmaziger te werk te gaan. Waarin verschilt het ZGSV dan van het kortetermijnbeheer van vergunningsaanvragen die werden ingediend voor percelen die de Europese Commissie niet aanbelangen? Welke andere doelstellingen worden er nagestreefd? Is men er zeker van dat het probleem van de stedenbouwkundige lasten of dat van de min- en meerwaarden wel wordt opgelost?

In het regeerakkoord staat dat 30 procent van de

Groote, que les questions que je vous posais à l'époque, concernant la captation par les pouvoirs publics, les charges d'urbanisme et la manière dont elles allaient être mises en place, et la manière dont les pouvoirs publics allaient gérer les effets de veine et de déveine engendrés par la conception même du PUL, restent d'actualité. Nous ne voyons pas comment des réponses juridiquement suffisamment argumentées peuvent être données.

Cela m'inquiète. Voilà une énorme opération urbanistique qui est lancée. Pour mon groupe et moi-même, le fait que Bruxelles soit une capitale européenne est une chance inouïe. C'est ce qui permet, dans le cadre même des débats institutionnels, de garder une image sereine de l'avenir. Parfois, Bruxelles aurait intérêt à négocier d'une manière un peu plus forte. En effet, la chance de cette ville est d'être la capitale d'un ensemble de 500.000.000 d'habitants en construction. C'est un atout important.

Cependant, il est clair que l'image que les institutions européennes veulent donner d'elles-mêmes à travers l'architecture et la manière dont elles vivent leurs propres bureaux sont importantes aussi. Depuis l'accord-cadre entre les institutions européennes, la Région bruxelloise, le pouvoir fédéral et les communes en 2005, cela fonctionne mieux.

J'ai souvent eu l'occasion de me poser la question de savoir si l'Europe démocratique, participative, sociale et politique que nous voulons construire se retrouvait dans l'image que donnent les bâtiments de cette Europe. À chacun de donner une réponse en fonction de l'appréciation qu'il peut avoir. C'est un préalable pour dire qu'en ce qui me concerne, la question de l'implantation, de donner sa chance à l'Europe pour trouver un emplacement positif à Bruxelles est importante.

Je ne peux m'empêcher de penser qu'il y a d'un côté les intérêts immobiliers et, de l'autre, la capacité des pouvoirs publics de gérer cela anticipativement et au profit de la collectivité.

L'étude juridique du dossier sur la gestion des veines et des déveines, permet d'apprécier le caractère particulièrement complexe de celui-ci. Cet effet de veine et de déveine devrait en effet être géré volontairement par les propriétaires, via

2.300 m² die de Europese Commissie heeft buiten de perimeter van het stadsproject Wet en die dus vrij zal komen, voor huisvesting moet worden bestemd. Hoe gaat dat concreet in zijn werk?

Ik heb de vertegenwoordiger van het directoraat-generaal van de Europese Commissie de vraag gesteld. Hij antwoordde me dat het niet de taak is van de Commissie om voor huisvesting te zorgen. Als dat hun standpunt is en er voor de rest geen dwingende wetgeving bestaat, hoe denkt u dan dit punt van het regeerakkoord te verwezenlijken?

De dichtheid wordt gewijzigd en vrij evenwichtig verdeeld over de verschillende eilandjes, behalve waar de Commissie de hoge torens heeft gepland. Dat is misschien een netelig punt want sommige eigenaars zullen zich benadeeld voelen als daar tot 140 meter mag worden gebouwd en op een andere plek niet. Hoe zult u dit aanpakken?

De CO₂-nulemissiezone en de passiefgebouwen zijn al ter sprake gekomen. Welke stedenbouwkundige voorschriften staan daarvoor garant?

des demandes de permis notamment.

Le marché immobilier est une force motrice assortie de nombreux aspects positifs. Toutefois, en l'absence de régulation, il importe que les bonnes volontés surgissent. Les effets de veine et de déveine sont importants : dans une telle zone, vous pourrez doubler la hauteur de votre bien, ce qui lui confèrera une plus-value élevée à l'intervention des pouvoirs publics. En revanche, la parcelle située en zone verte ou reculée, ne pourra pas être améliorée et sera donc lésée par une moins-value.

Ceci est au cœur de la question soulevée par la mise en oeuvre du PUL. Aujourd'hui, malgré les études et les investissements financiers, le temps et la volonté politique qui y ont été consacrés, la situation n'a guère évolué, hormis la mise en oeuvre d'un nouvel instrument : le RRUZ. Celui-ci devrait permettre néanmoins de garantir des gabarits plus élevés en attendant l'adoption du PPAS de la Ville de Bruxelles. Je rappelle que ce PPAS avait été lancé à l'initiative de la Région, et arrêté un temps pour permettre à celle-ci de modifier l'arrêté relatif aux prescriptions du PPAS, et ensuite poursuivi. Contrairement au RRUZ, cette procédure permet de définir plus finement les affectations, les reculs, et les hauteurs et les densités que le RRUZ. Dès lors, en quoi ce RRUZ se distingue-t-il de la gestion à court terme des permis introduits pour les parcelles qui ne concernent pas réellement la Commission européenne ? Quels sont les autres objectifs ? Est-on sûr de pouvoir régler la question des charges d'urbanisme, des moins-values et des plus-values, et celle de l'offre de densité différenciée par rapport à ce qui existe aujourd'hui ?

En outre, l'accord de gouvernement prévoit que 30% des 2.300 m² que la Commission quitte dans les quartiers autres que le périmètre du PUL devront être affectés à du logement. Concrètement, comment va-t-on réaliser cela ?

Lors de la conférence évoquée par Mme Julie de Groote, j'ai eu l'occasion d'interroger personnellement le représentant de la DG Immobilier de la Commission européenne. Il nous a répondu : "Notre métier n'est pas de faire du logement." Si la Commission tient ces propos et s'il n'y a aucune obligation réglementaire en termes

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

De heer Charles Picqué, minister-president (*in het Frans*).- *Over sommige punten moet de beslissing nog vallen.*

U weet dat we het uitvoeringsbesluit voor het stadsproject Wet hebben goedgekeurd. We mogen natuurlijk het stadsproject Wet niet verwarren met het BBP. In dat laatste wordt gerefereerd aan de opties die in de rest van de administratieve zone van het GBP zullen worden genomen met het oog op een grotere sociale diversiteit.

Dat BBP heeft geen betrekking op het stadsproject Wet. Het gaat om twee verschillende instrumenten.

Mevrouw Julie de Grootte (*in het Frans*).- *Zij zijn wel met elkaar verweven.*

De heer Charles Picqué, minister-president (*in het Frans*).- *Inderdaad, maar zij mogen niet met elkaar worden verward. Het stadsproject Wet sluit*

de transformation de ces zones en logements, comment comptez-vous réaliser ce qui constitue l'engagement ferme du gouvernement décrit plus haut ?

Par ailleurs, l'on va effectivement modifier la densité, et ce, de manière assez équilibrée sur l'ensemble des îlots, à l'exception de celui où vont être installées les barres prévues par la Commission. N'est-ce pas un nouvel élément qui va fragiliser le choix final du PUL ? En effet, si l'on se trouve dans un îlot différent de celui-là où la hauteur maximale est de 140 mètres, les autres propriétaires ne vont-ils pas se sentir lésés et se demander "pourquoi eux et pas nous" ? Comment allez-vous gérer cette situation qui va éventuellement générer des contestations ?

Enfin, on a évoqué une zone "0 carbone" ainsi que des bâtiments passifs et 0 carbone. Quelles sont les prescriptions urbanistiques précises qui garantiront cela ?

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

M. Charles Picqué, ministre-président.- Vous avez un certain nombre de questions et j'ai, pour ma part, un certain nombre de réponses précises. Il reste évidemment plusieurs inconnues à propos desquelles nous devons trancher.

Comme vous le savez, nous avons approuvé l'arrêté de mise en oeuvre du PUL. Ainsi que certains d'entre vous l'ont bien compris, il s'agit de se garder de confondre le PUL avec le PPAS cadre. Dans ce dernier, l'on fait référence aux options qui seront prises sur le reste de la zone administrative du PRAS et ce, de manière à introduire une plus forte mixité dans l'ensemble de la zone.

Ce PPAS-cadre ne concerne pas le projet PUL. Il s'agit bien de deux outils différents.

Mme Julie de Grootte.- Ils sont différents, mais ils s'interpénètrent.

M. Charles Picqué, ministre-président.- Oui, mais ils ne doivent pas être confondus. Le PUL s'inscrit dans le PPAS-cadre, mais ne vise pas le

aan bij het BBP, maar streeft niet dezelfde doelstellingen na.

Op korte termijn zal de ZGSV de GSV geheel of gedeeltelijk vervangen in de perimeter van het stadsproject Wet. De ZGSV zal ongetwijfeld titel 1 van de GSV met betrekking tot de kenmerken van de bouwwerken en hun naaste omgeving vervangen, alsook titel 8 betreffende de parkeernormen buiten de openbare weg en titel 5 betreffende de thermische isolatie van gebouwen.

De ZGSV wordt opgesteld door het Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling, in samenwerking met de directie Stedenbouw van het bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting, en heeft tot doel een kader vast te leggen voor de vastgoedoperaties op korte termijn.

Op middellange en lange termijn is er echter een BBP nodig, aangezien de ZGSV de bestemmingen niet kan vastleggen. Het BBP is dus belangrijk om een functiemix in de perimeter van het stadsproject Wet te waarborgen. De ZGSV maakt het enkel mogelijk om in te spelen op elementen uit de GSV. Het regeringsbesluit is overigens heel strikt, aangezien het bepaalt dat in alle tien huizenblokken van de perimeter een functiemix moet worden gewaarborgd.

Zodra het BBP de bestemmingen vastlegt en de elementen verfijnt die in de ZGSV worden behandeld met betrekking tot het volume en de vestiging van de gebouwen, zal de ZGSV haar belang verliezen. De ZGSV is slechts een overgangsinstrument. Wij moeten vermijden dat er twee instrumenten naast elkaar bestaan die dezelfde elementen regelen. De ZGSV moet dus worden opgeheven zodra het BBP in werking treedt.

De tweede vraag betreft de stedenbouwkundige lasten in de ZGSV. Het BWRO bepaalt dat er in de gemeentelijke stedenbouwkundige regelgevingen en in de BBP's stedenbouwkundige lasten kunnen worden bepaald. Er staat echter niet expliciet dat ook de ZGSV die mogelijkheid biedt.

In het BWRO staat dat de regering de aard, de omstandigheden en de waarde van stedenbouwkundige lasten kan bepalen. We gaan na of we gebruik kunnen maken van de ZGSV om steden-

même objectif dans le temps.

Comment articuler le RRU, le futur PPAS et le futur règlement régional d'urbanisme zoné (RRUZ), lequel n'a pas encore été adopté ?

Le RRUZ remplacera tout ou partie du RRU sur le périmètre du PUL. Ainsi, le RRUZ remplacera certainement le titre 1 concernant les caractéristiques des constructions et de leurs abords, mais il pourrait également modifier le titre 8 relatif aux normes de stationnement en dehors de la voie publique, ainsi que le titre 5 sur l'isolation thermique des bâtiments. Le RRUZ permettra donc de rencontrer certaines préoccupations en matière d'isolation thermique.

Le RRUZ est en cours d'élaboration par l'Agence de développement territorial, en collaboration avec les services de l'urbanisme de l'AATL. Comme le RRUZ vise à encadrer les opérations immobilières qui pourraient se produire à court terme, des projets conformes au RRUZ et au projet urbain Loi pourraient donc être introduits dès l'approbation de ce règlement.

À moyen ou à long terme, le RRUZ ne pouvant traiter la question des affectations, contrairement au PPAS, ce dernier sera essentiel pour imposer la mixité des fonctions dans le périmètre du projet urbain Loi. Le RRUZ ne permettra d'agir que sur les éléments prévus dans le RRU. L'arrêté du gouvernement est d'ailleurs strict à cet égard, puisqu'il prévoit que la mixité des fonctions doit être assurée dans chacun des dix îlots du périmètre.

Dès lors que le PPAS traitera ces questions et qu'il affinera les points traités dans le RRUZ sur les volumétries et les implantations des bâtiments, le RRUZ perdra de son intérêt. Le RRUZ n'aura été qu'un instrument de transition et nous devons éviter la cohabitation de deux dispositifs traitant des mêmes éléments. Le RRUZ pourra donc être abrogé dès l'entrée en vigueur du PPAS.

La deuxième question concerne le traitement des charges d'urbanisme dans le RRUZ. Le COBAT expose que les règlements communaux d'urbanisme et les PPAS peuvent déterminer la valeur des charges d'urbanisme. Cet article ne mentionne pas explicitement le fait qu'un

bouwkundige lasten op te leggen.

(verder in het Nederlands)

We zullen dat via een juridische analyse nagaan. Dat is nodig. De analyse wordt op dit ogenblik uitgevoerd. Dan kan worden geconcludeerd of de gewestelijke stedenbouwkundige verordening al dan niet stedenbouwkundige lasten kan opleggen.

(verder in het Frans)

Als we de meerwaarden willen recupereren, moeten we vermijden dat er beroepen ingediend kunnen worden wegens ongelijke behandeling. Het is de bedoeling risico's en winsten te verdelen door middel van de vergunning.

Mevrouw de voorzitter *(in het Frans).*- *Op welke wettelijke basis?*

De heer Charles Picqué, minister-president *(in het Frans).*- *Daar zijn besluiten voor nodig.*

Een andere vraag is wie de winsten en verliezen objectief zal evalueren en hoe dat zal gebeuren. De lopende juridische studies moeten dit verduidelijken.

Die zullen afgerond zijn tegen Pasen, wanneer de ZGSV onderworpen wordt aan een openbaar onderzoek. Indien nodig, zullen we een specifieke ordonnantie opstellen.

De studies zijn nog niet allemaal afgerond. Ik kan dus nog niet alle vragen beantwoorden. Ik ben voorstander van een verdeling van de lasten, maar wij moeten de mechanismen evalueren.

Wat de opportuniteit voor het gewest betreft om zelf het BBP op te stellen is momenteel een

règlement zoné, le RRUZ, puisse déterminer ces charges d'urbanisme.

L'article 100 du COBAT dit que le gouvernement peut déterminer la nature, les circonstances et la valeur des charges d'urbanisme. Nous sommes en train de voir s'il serait possible d'agir sur les charges d'urbanisme à travers le RRUZ.

(poursuivant en néerlandais)

Une analyse juridique, actuellement en cours, devra établir si le règlement urbanistique régional pourra imposer des charges urbanistiques.

(poursuivant en français)

Concernant les mécanismes de captation des plus-values, il s'agit d'éviter les effets d'aubaine et d'inégalité de traitement qui ne manqueraient pas de donner lieu à des recours contre certaines décisions. À cette fin, l'idée est de mutualiser les risques et les bénéfices, grâce à la piste des droits de bâtir et au levier du permis. En effet, quand vous parlez d'effet d'aubaine, n'oubliez pas que nous détenons l'instrument du permis, qui ne pourra être accordé que s'il respecte la mutualisation des risques et bénéfices.

Mme la présidente.- Sur quelle base légale ?

M. Charles Picqué, ministre-président.- Sur la base d'arrêtés que nous pourrions prendre.

Une autre question intéressante est de savoir comment procéder à l'évaluation objectivée de la perte et du bénéfice et qui en sera chargé. Nous devons garantir une mutualisation objectivée, excluant tout risque d'arrangement. Les études juridiques, en voie de finalisation, doivent clarifier cet aspect.

Leurs résultats devraient être connus aux alentours de Pâques, au moment où le RRUZ pourrait être soumis à enquête publique. Si les études juridiques le révèlent nécessaire, une réglementation spécifique par la voie d'une ordonnance pourrait être mise en place.

Je ne pourrai pas répondre à toutes les questions aujourd'hui, parce qu'il y a encore des études en

discussie aan de gang met de stad Brussel. Hoe dan ook hebben de twee gezagsniveaus er alle belang bij om goed samen te werken, ongeacht wie het BBP opstelt.

Als er een plaats is waar het gerechtvaardigd is om een gewestelijke perimeter in te stellen, dan is het wel de Europese wijk. Daar bevindt zich immers het hart van de institutionele, politieke en economische ontwikkeling van ons gewest. Ik sluit dus niet uit dat er een perimeter van gewestelijk belang voor die wijk komt, maar een en ander hangt ook van de stad Brussel af.

Mevrouw de voorzitter *(in het Frans).*- *Wij hebben het hier toch over het kader-BBP en niet over het BBP voor de Wetstraat?*

De heer Charles Picqué, minister-president *(in het Frans).*- *Ja. Dat kader-BBP moet het algemeen evenwicht waarborgen. Het stadsproject Wet is maar een onderdeel van het kader-BBP.*

Mevrouw de voorzitter *(in het Frans).*- *Er is een probleem met het tijdschema, aangezien het BBP voor de Wetstraat al is goedgekeurd, terwijl men nog niet weet wie het kader-BBP zal opstellen.*

De heer Charles Picqué, minister-president *(in het Frans).*- *Dat zal vrij snel worden beslist.*

(verder in het Nederlands)

De politiek verantwoordelijke met wie we onderhandelen is de commissaris belast met het vastgoedbeleid van de Europese Commissie, de heer Šeřčovič. We zullen natuurlijk rekening houden met de conclusies van het Iris 2-Plan bij het uitwerken van een globaal plan en ook met de conclusies van de studie die door Beliris wordt

cours. Je défends ici les principes de mutualisation, évaluation objectivable du mécanisme d'évaluation et de ses résultats, etc. Éventuellement, nous aurons recours à une ordonnance.

Concernant l'opportunité pour la Région de réaliser elle-même le PPAS, une discussion avec la Ville de Bruxelles est en cours sur cette question. Qu'il s'agisse d'un PPAS mené par la Ville ou par la Région, les deux niveaux de pouvoir ont intérêt à travailler ensemble, en bonne concertation.

S'il y a un endroit où il serait indiqué de mettre en oeuvre une procédure de périmètre régional, c'est bien le quartier européen. On s'y trouve au coeur du développement institutionnel, politique et économique de notre Région. Je n'écarte donc pas l'idée que soit déterminé un périmètre d'intérêt régional pour ce quartier. Comme cela dépend aussi de la Ville de Bruxelles, nous en discutons ensemble.

Mme la présidente.- *Mais là, on parle bien du PPAS-cadre ? Pas du PPAS sur la rue de la Loi ?*

M. Charles Picqué, ministre-président.- *Oui, parce que c'est le PPAS-cadre qui est le garant de l'équilibre global. Le projet urbain Loi (PUL) n'est qu'une sous-partie du PPAS-cadre. Si on faisait le PUL sans le PPAS-cadre, cette réflexion serait inutile.*

Mme la présidente.- *Mais il y a un problème de timing, puisque le PPAS rue de la Loi est parti, et qu'on réfléchit encore à qui va faire le PPAS-cadre.*

M. Charles Picqué, ministre-président.- *C'est vrai, mais ça devrait être décidé assez vite.*

(poursuivant en néerlandais)

Nous négocions avec M. Šeřčovič, le commissaire chargé de la politique immobilière de la Commission européenne. Le plan global à élaborer devra tenir compte des conclusions du Plan Iris 2, ainsi que de celles de l'étude de Beliris relative à la mobilité dans le quartier.

verricht. We hebben Beliris gevraagd een studie over de mobiliteit in deze wijk uit te voeren.

(verder in het Frans)

Wij hechten veel belang aan de overleg-procedures. Wij hebben Inter-Environnement reeds eerder gesubsidieerd om de bevolking te raadplegen. Die openbare raadpleging is momenteel aan de gang en betreft ook de ZGSV.

Zodra de bestemming van een zone wordt gewijzigd, kan er geen enkele vergunning meer worden afgegeven die niet aan die nieuwe bestemming beantwoordt. Als het kader-BBP de bestemmingen wijzigt, zijn de eigenaars aan die nieuwe bestemmingen gebonden, of zij dat willen of niet. Ofwel passen zij zich spontaan aan de nieuwe situatie aan, ofwel beschikken wij over een krachtig instrument om hen daartoe te verplichten, namelijk de vergunning.

De transformatie van een wijk door middel van een bestemmingswijziging is een langzaam proces. Het stadsproject Wet en het project van 30% woningen zullen dus vermoedelijk niet volledig tezelfdertijd worden uitgevoerd.

Wat de zero-emissiezone betreft, moeten wij nagaan hoe wij dergelijke milieuvorwaarden in een algemeen planningsinstrument kunnen opnemen. Wij kunnen zeker tot die doelstelling bijdragen, aangezien wij in de ZGSV normen inzake thermische isolatie kunnen vaststellen.

Mevrouw Annemie Maes.- Het gaat niet alleen om isolatie.

De heer Charles Picqué, minister-president.- Dat heb ik ook gezegd. Dat volstaat niet. Dat is slechts een onderdeel van het totaalpakket. Ik geef toe dat een gewestelijke verordening niet volstaat

(poursuivant en français)

Je dois évidemment tenir compte du PUL.

En ce qui concerne la consultation de la population, je rappelle qu'on a déjà subsidié Inter-Environnement pour procéder à des consultations auprès des habitants. Cela démontre notre intérêt pour ce genre de démarche et il faut éviter tout mauvais procès en la matière. La consultation publique est d'ores et déjà entamée et concernera également le RRUZ.

Quant aux 30%, je voudrais rappeler une certitude : dès que l'on change l'affectation d'un lieu, plus aucun permis ne peut être délivré dans le non-respect de cette affectation. Cela signifie que, lorsqu'on aura changé les affectations dans le PPAS-cadre, les propriétaires - même s'ils ne veulent pas en tenir compte - seront liés aux affectations. Outre les opérations qu'ils mèneront spontanément pour reconverter, on disposera d'un instrument sérieux, à savoir le permis dérivant de l'affectation prévue dans le PPAS-cadre.

Une chose est évidente : vous n'aurez pas une simultanéité totale entre la réalisation du PUL et celle des 30% de logements. Il s'agit d'une transformation lente du quartier par le biais d'un régime d'affectation.

Pour ce qui est du "0 carbone", il faut que je vérifie ce qui est prescrit. Peut-on imaginer dans le règlement zoné des références à cet égard ? C'est le cas de l'isolation thermique, mais je ne puis vous répondre en ce qui concerne le "0 carbone". Nous allons faire des recherches en la matière. Quand on élabore pareil outil de planification générale, il reste à savoir comment on introduit des contraintes environnementales.

Certes, on peut y participer puisqu'on peut fixer des normes d'isolation thermique pour les bâtiments.

Mme Annemie Maes (en néerlandais).- *Il ne s'agit pas seulement d'isolation.*

M. Charles Picqué, ministre-président (en néerlandais).- *Cela ne suffit pas en effet. Il s'agit seulement d'une partie de l'ensemble. Un règlement régional ne permettra effectivement pas*

om de doelstelling van de nulemissie van CO₂ te realiseren. Dat is evident, het is slechts een component van de algemene strategie om dat doel te bereiken.

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

Mevrouw Julie de Grootte (in het Frans).- *U zegt zelf dat de ZGSV een overgangsdokument is, dat enkel geldt tot er een kader-BBP is. Door de ZGSV kunnen wel bepaalde vergunningen afgegeven worden, zonder te spreken over de bestemmingen die bepaald zullen worden in het kader-BBP.*

Aan de hand van de vergunningen kunnen we de bestemmingen uit het kader-BBP doen naleven. Er mogen niet te veel gaten vallen in het tijdschema.

De stedenbouwkundige lasten kunnen bovendien opgenomen worden in een ordonnantie. Het project voor de Wetstraat is erg symbolisch met zijn hoge gebouwen en de daaruit voortvloeiende meerwaarden.

U moet inderdaad een geobjectiveerde mutualisering uitwerken en een ongelijke behandeling vermijden. Daarbij moeten we rekening houden met de stedenbouwkundige lasten die overeenstemmen met deze nieuwe manier van stadsontwikkeling.

Hiervoor is een ordonnantie nodig, zodat we een diepgaand debat kunnen voeren.

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

de réaliser l'objectif d'émission zéro carbone. C'est seulement une composante de la stratégie générale prévue pour atteindre cet objectif.

Mme la présidente.- La parole est à Mme de Grootte.

Mme Julie de Grootte.- Je prendrai le temps de lire cette réponse assez technique.

Sur la question du calendrier entre le RRUZ et le PPAS-cadre, vous dites vous-même que le RRUZ est un instrument de transition ; il va d'ailleurs être abrogé dès que le PPAS-cadre sera adopté. Mais ce n'est pas pour autant un instrument virtuel : il permet de délivrer certains permis, tout en ne parlant pas des affectations, puisque vous dites par ailleurs - juridiquement très justement - que c'est le PPAS-cadre qui va définir les affectations.

Bien entendu, nous avons le levier des permis qui permettrait ensuite de faire respecter les affectations définies par le PPAS-cadre. Dans le calendrier, on imagine quelque chose de plus intégré dans le temps et dans les objectifs poursuivis. Dans le cas contraire, nous risquons un hiatus.

De plus, les charges d'urbanisme pourraient faire partie d'un instrument de type ordonnance qui permettrait de réfléchir. Le projet urbain Loi (PUL) est plutôt emblématique avec ses gabarits en hauteur et la captation des plus-values qui en découlent.

Il faut mettre en place des outils concrets par rapport à ce que vous présenterez, à savoir la mutualisation objectivée de cet équilibre, les effets d'aubaine et les inégalités de traitement, tout en intégrant des charges d'urbanisme qui correspondent à cette nouvelle façon de développer la ville.

Nous serions, dès lors, d'avis de le faire à travers un instrument juridique de type ordonnance qui permet d'avoir un débat de fond sur le sujet, sur la manière d'objectiver ce qui est essentiel.

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

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- *Het stadsproject Wet streeft er naar om de buurt een nieuw imago en een betere levenskwaliteit te bieden. Het gaat hier om een zeer ingewikkelde operatie. Om die reden heb ik gearzeld om ermee door te gaan.*

Is het niet beter om de hervorming van de buurt op een globale, ambitieuze manier aan te pakken? Ons internationaal imago vaart er in elk geval wel bij.

We moeten ook rekening houden met de behoeften van de Europese Unie. Zonder Europa zouden we veel prestige kwijtraken. Een evenwicht vinden tussen onze verzuchtingen en die van de Europese Unie is een moeilijke oefening.

Eens het reglement is goedgekeurd, kunnen projecten die in overeenstemming zijn met de ZGSV en het stadsproject Wet ingediend worden, maar kunnen we vergunningen uitreiken voordat het BBP is goedgekeurd?

Mevrouw Julie de Grootte (in het Frans).- *Hoe zit het met de afmetingen van de gebouwen?*

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- *De ZGSV zal voor de nodige wijzigingen zorgen.*

Mevrouw Julie de Grootte (in het Frans).- *En de bestemmingen?*

Mevrouw de voorzitter (in het Frans).- *De bestemming van de vergunningen voor kantoor-gebouwen zijn bekend. Het zijn de afmetingen van de gebouwen die voor moeilijkheden zorgen.*

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- *Onder de volgende legislatuur zal de regering misschien een andere logica volgen. Hoe*

M. Charles Picqué, ministre-président.- L'opération Loi est une opération de remembrement général d'un quartier pour lui donner une autre image et une meilleure qualité de vie. C'est une des opérations les plus compliquées auxquelles nous nous sommes attelés. J'ai hésité très longtemps avant de m'engager dans cette voie, parce qu'elle est complexe.

Devons-nous nous résigner au fait que le privé propose des projets que nous jugeons au coup par coup ? Ne devons-nous pas avoir une lecture plus globale, plus ambitieuse de la transformation de ce quartier ? Je vois en tout cas que cela nous fait du bien en termes d'image au niveau international.

Nous sommes en train de repenser un quartier pour lui donner à la fois plus de mixité, de vrais espaces publics, plus de convivialité ; répondre aux objectifs de la Commission européenne à la mesure de ce que nous pouvons faire. Comme vous l'avez dit, je n'ose penser de quelle manière on se ferait traiter si on n'hébergeait pas l'Europe. Nous devons incarner cette Europe. C'est un exercice extrêmement difficile.

Des projets conformes au RRUZ, quand il sera approuvé, et au PUL, pourraient être introduits dès l'approbation du règlement. Pourra-t-on délivrer des permis avant l'approbation du PPAS, alors qu'on n'a que le RRUZ et le projet Loi ?

Mme Julie de Grootte.- Avec les gabarits ?

M. Charles Picqué, ministre-président.- Le RRUZ modifiera les choses à ce sujet.

Mme Julie de Grootte.- Et avec les affectations ?

Mme la présidente.- Comme ce sont des permis pour des bureaux, on connaît les projets qui sont en attente. Ce sont des projets qui ne posent pas de problèmes d'affectation, mais bien de gabarit. C'est là que tout l'équilibre se décide.

M. Charles Picqué, ministre-président.- On peut imaginer qu'on change de logique dans un ou deux ans, au moment de la nouvelle législature. Tout est

kunnen we ervoor zorgen dat de regels niet gewijzigd worden, nadat sommigen er hun voordeel uitgethaald hebben? Daarover hebben we het nu.

Het gewest kan trouwens een dergelijk project niet alleen dragen. Samenwerking met het federale niveau is noodzakelijk.

Een buurt herplannen kan niet zonder de mobiliteitsproblemen aan te pakken. We hebben nu al acht maanden geen federale regering. Daarom kunnen we op dit ogenblik geen knopen doorhakken.

Het grote knelpunt van dit project is niet het feit dat onze doelstellingen niet duidelijk zouden zijn of dat de juridische haalbaarheid ervan niet vaststaat. Net als voor het voetbalstadion ontbreekt het me aan een federale partner. Als we nu inzetten op de verdichting van deze buurt zonder duidelijkheid over de mobiliteit en de financiering ervan, dan zouden we wel eens in een rampenscenario kunnen terechtkomen waarbij er geen toegangsmogelijkheden zijn naar een opnieuw dynamische buurt.

Mevrouw Julie de Grootte (in het Frans).- *Het zou interessant zijn om de mening van de verantwoordelijken bij de Europese Commissie hierover te kennen. Ik ben het er evenwel mee eens dat het nu nog te vroeg is.*

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- *U zou kunnen beginnen met mevrouw Roggemans.*

possible. Comment peut-on mettre au point quelque chose qui nous assure qu'on ne pourra pas changer la règle au moment où certains ont déjà engrangé des avantages ? C'est le débat que nous avons maintenant.

De toute manière, je ne conçois pas que la Région puisse mener un projet tellement ambitieux sans une coopération harmonieuse avec l'État fédéral.

Nous n'avons pas d'interlocuteur maintenant, mais il faut que certains problèmes de mobilité soient rencontrés. On ne peut pas imaginer la planification et le redéploiement du quartier sans avoir résolu ce problème. J'ai avancé, comme d'autres, à un rythme qui est celui d'un pays normal, mais cela fait quasiment huit mois que nous n'avons pas de gouvernement fédéral. Et donc la question de l'intervention du fédéral dans l'espace public - les charges d'urbanisme ne suffiront pas - ou dans la mobilité ne peut pas être résolue, pour l'instant.

Le grand problème de ce projet, ce n'est pas le manque de clarté de nos intentions, ni sa faisabilité juridique, c'est l'absence de l'un de ses partenaires. C'est comme pour le stade de football : je ne peux pas l'annoncer sans savoir quelle sera la contribution du fédéral ! Mais ici, c'est moins anecdotique que le stade, et même vraiment fondamental. N'oubliez pas que si on commence à planifier le développement du quartier sans idées claires sur le volet mobilité et sur son financement, on pourrait se trouver dans cette situation folle : avoir densifié le quartier en termes d'activité et ne pas être à même de lui offrir la desserte correspondante ou une cohérence dans la mobilité, faute d'investissements. Je n'avancerai donc pas dans des décisions irrémédiables s'il n'y a pas de garanties en termes de mobilité.

Mme Julie de Grootte.- Il serait intéressant, avant la fin de cette législature, d'auditionner des responsables de la Commission européenne au sujet de son implantation. J'admets cependant que le moment n'est pas encore opportun, les décisions n'étant pas définitives.

M. Charles Picqué, ministre-président.- Je vous conseille de commencer par consulter Mme Roggemans.

Mevrouw Julie de Grootte (*in het Frans*).- *Ik ben het met u eens.*

Mevrouw de voorzitter.- Als de leden van de commissie het wensen, kunnen we mevrouw Roggemans uitnodigen voor een volgende vergadering.

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAAG

Mevrouw de voorzitter.- Aan de orde is de mondelinge vraag van mevrouw Dirix.

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW ANNE DIRIX

AAN DE HEER CHARLES PICQUÉ, MINISTER-PRESIDENT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET PLAATSELIJKE BESTUREN, RUIMTELIJKE ORDENING, MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN, OPENBARE NETHEID EN ONTWIKKELINGSSAMENWERKING,

betreffende "het BBP Wiener".

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

Mme Julie de Grootte.- Vous avez raison.

Mme la présidente.- Si la commission le souhaite, et en fonction de nos contraintes de calendrier, nous tenterons d'organiser un débat avec Mme Roggemans au sein de cette commission.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE

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

QUESTION ORALE DE MME ANNE DIRIX

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 PROPRIÉTÉ PUBLIQUE ET DE LA COOPÉRATION AU DÉVELOPPEMENT,

concernant "le PPAS Wiener".

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