



**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT**

—

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

—

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

—

**VERGADERING VAN
WOENSDAG 16 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 16 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 mevrouw Anne Dirix	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 "het algemeen plan voor de bouw van torens in het Brussels Gewest".	
<i>Bespreking – Sprekers: mevrouw Annemie Maes, mevrouw Viviane Teitelbaum, mevrouw Marie Nagy, voorzitter, de heer Charles Picqué, minister-president, mevrouw Anne Dirix.</i>	7
- van mevrouw Marie Nagy	17
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 gedeeltelijke wijziging van het BBP".	
<i>Bespreking – Sprekers: mevrouw Cécile Jodogne, de heer Charles Picqué, minister-president, mevrouw Marie Nagy.</i>	18

SOMMAIRE

INTERPELLATIONS	5
- de Mme Anne Dirix	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 "le plan d'aménagement global pour l'implantation des tours en Région bruxelloise".	
<i>Discussion – Orateurs: Mme Annemie Maes, Mme Viviane Teitelbaum, Mme Marie Nagy, présidente, M. Charles Picqué, ministre-président, Mme Anne Dirix.</i>	7
- de Mme Marie Nagy	17
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 modification partielle du PRAS".	
<i>Discussion – Orateurs: Mme Cécile Jodogne, M. Charles Picqué, ministre-président, Mme Marie Nagy.</i>	18

- van de heer Alain Maron	26	- de M. Alain Maron	26
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,		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 masterplan voor de Zuidwijk".		concernant "le master plan pour le quartier du Midi".	
<i>Bespreking – Sprekers: mevrouw Annemie Maes, mevrouw Julie de Grootte, de heer Charles Picqué, minister-president, de heer Alain Maron.</i>	28	<i>Discussion – Orateurs: Mme Annemie Maes, Mme Julie de Grootte, M. Charles Picqué, ministre-président, M. Alain Maron.</i>	28
MONDELINGE VRAAG	37	QUESTION ORALE	37
- van mevrouw Mahinur Ozdemir	37	- de Mme Mahinur Ozdemir	37
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 "de fiscale voordelen voor de eigenaars van beschermde of op de bewaarlijst ingeschreven onroerende goederen".		concernant "les avantages fiscaux pour les propriétaires de biens immobiliers classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde".	

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

INTERPELLATIES

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

INTERPELLATIE VAN MEVROUW ANNE DIRIX

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 algemeen plan voor de bouw van torens in het Brussels Gewest".

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Dirix heeft het woord.

Mevrouw Anne Dirix (in het Frans).- *Er staan heel wat plannen voor torengedebouwen op stapel. U organiseerde op 16 november een colloquium over de kwestie.*

Naar aanleiding van een interpellatie van enkele maanden geleden over geplande torengedebouwen in de Zuidwijk vroeg ik u of het gewest over een plan beschikt dat aangeeft in welke zones torengedebouwen mogen worden opgetrokken. U verwees naar het GBP, de GSV of de BBP's. Die teksten volstaan echter niet als basis om aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen voor torengedebouwen af te handelen.

Enkele dagen later gaf u tijdens uw toespraak op het colloquium toe dat er geen globaal Brussels plan voor torengedebouwen bestaat, en dat zo'n plan nodig is. Professor Declève kwam in zijn studie tot

INTERPELLATIONS

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

INTERPELLATION 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 plan d'aménagement global pour l'implantation des tours en Région bruxelloise".

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

Mme Anne Dirix.- Aujourd'hui, nous voyons fleurir dans notre Région une série de projets de tours : le long du Canal, au Midi ou rue de la Loi. Le colloque que vous avez organisé le 16 novembre dernier sur les tours à Bruxelles posait de façon très pertinente la question de la construction de ces tours, qu'il s'agisse de tours de logements, de tours de bureaux ou de tours mixtes de logements et de bureaux.

Lors de l'interpellation de mon collègue relative au projet de tours dans le quartier du Midi et de l'abrogation des PPAS il y a déjà quelques mois, je vous avais interrogé afin de savoir si, à l'instar de Paris, de Francfort ou même d'Anvers, il existait à Bruxelles un plan d'aménagement qui permettait à l'autorité publique d'indiquer aux demandeurs les espaces réservés à cet effet. Vous m'aviez répondu qu'il existait en Région bruxelloise le PRAS, le

dezelfde conclusie. Er moet over deze kwestie grondig worden nagedacht voordat men zich in een avontuur stort. Hoewel er al vergunningen voor torengebouwen worden uitgereikt, bestaat er nog steeds geen plan.

Staatssecretaris Kir zei op hetzelfde colloquium dat het dossier de goede kant uitgaat. Er bestaan plannen voor twee torengebouwen in de Wetstraat, een in de Haven, een in de omgeving van het Rijksadministratief Centrum en vier in de Zuidwijk.

Op basis van welke criteria en regelgeving beoordeelt u de aanvragen voor vergunningen voor torengebouwen, nu er nog geen algemeen plan bestaat?

Tijdens het voornoemde colloquium wezen meerdere deskundigen erop dat torengebouwen die meer dan 50 meter hoog zijn, niet milieuvriendelijk zijn en evenmin bijdragen tot een duurzame, compacte stad.

Dergelijke hoge torengebouwen zijn bovendien financieel niet interessant voor privé-investeerdere als ze niet gedeeltelijk door de overheid worden gefinancierd. Het is ook de vraag welke invloed torengebouwen hebben op de sociale samenhang en de plaats van de mens in de stad. Sommigen hebben de neiging om torengebouwen als een louter architecturaal, esthetisch gegeven te beschouwen.

De regering verdedigt de torens door te wijzen op de demografische groei. De torens zouden echter, met uitzondering van die langs het kanaal, kantoren bevatten in plaats van woningen. En dat terwijl er in Brussel juist plannen zijn om een deel van de bestaande, leegstaande kantooruimte om te vormen tot woningen.

Het colloquium bood een inzicht in de complexiteit van de gemengde gebouwen (die zowel woningen als kantoren bevatten), en dit vooral op het niveau van de mede-eigendom. Dat is sowieso al een delicate kwestie in gebouwen die enkel woningen bevatten.

Hoe verklaart u dat de regering de deur openzet voor de torens vooraleer er een plan van aanleg is? Zo gaat u in tegen de studie van de UCL, die u

RRU ou encore les PPAS. Ces outils réglementaires ne permettent pas de répondre à la demande de permis pour des tours ; l'un règle les affectations, le second ne permet pas de répondre à la question des hauteurs, quant aux PPAS, à ce jour, ils ne se révèlent pas être un outil actualisé.

Quelques jours plus tard, dans votre allocution d'ouverture lors de l'excellent colloque "Tours", vous reconnaissiez que Bruxelles n'avait actuellement pas de plan d'aménagement global relatif à l'implantation des tours et qu'un tel plan devait être élaboré. C'est d'ailleurs la conclusion de l'étude menée par le professeur Declève et son équipe ; une grande prudence est de mise et une réflexion doit être menée avant de se lancer dans l'aventure. En termes de prudence et de réflexion, nous n'y sommes cependant pas du tout. Aucun plan n'existe alors que des autorisations sont délivrées.

Dans son allocution, lors de ce même colloque, le secrétaire d'État Emir Kir a annoncé que les choses étaient en bonne voie et que Bruxelles n'était pas en reste. Il y a déjà deux tours de 200 mètres rue de la Loi, une dans la zone portuaire, une à la Cité administrative et quatre à la gare du Midi. Sur quelles bases réglementaires et en fonction de quels critères traitez-vous les demandes qui vous arrivent en l'absence de ce plan d'aménagement global pour évaluer la pertinence de tels édifices ?

Toujours au cours du même colloque, à deux exceptions près, des personnes éminentes et reconnues dans les milieux bruxellois et international ont démontré qu'au-delà de 50 mètres de hauteur, les tours étaient écologiquement dispendieuses - mauvaises performances énergétiques, problèmes environnementaux tels que le vent, ... - et ne contribuent en rien à créer une ville durable et compacte, comme l'a souligné Philippe Boland.

Les tours de plus de 50 mètres de hauteur ne sont ni financièrement, ni économiquement soutenables sans intervention publique, comme nous l'a démontré M. Lasserre. La question des liens sociaux et de la place de l'homme dans de telles constructions et dans cette vision de la ville a par ailleurs été posée par la jeune génération. La tour semblerait donc constituer un simple geste architectural, esthétique en quelque sorte.

zelf bestelde. Hoe ver staat het plan van aanleg? Is er al een bestek en wat staat daarin? Wanneer kan de aanbesteding worden toegewezen en onder welke voorwaarden? Op basis van welke criteria worden de aanvragen momenteel beoordeeld? Wat is het verband tussen de demografische groei en de torens, die hoofdzakelijk kantoren bevatten?

Les membres de votre gouvernement et vous-même semblez justifier ces constructions de tours par l'essor démographique. Selon les informations dont nous disposons aujourd'hui, il semblerait toutefois que l'on soit en droit de se poser la question de leur opportunité puisque, à part la tour prévue le long du canal, les autres tours seront des immeubles de bureaux, et non de logements. Or, on sait qu'actuellement, les surfaces de bureaux vides sont extrêmement importantes, à tel point que l'on songe à leur reconversion, vu le rétrécissement du marché des bureaux et le fait qu'il y a 30.000 logements vides à Bruxelles.

Enfin, ce colloque a permis de souligner toute la complexité de la question de la mixité pour les immeubles comportant à la fois des logements et des bureaux, notamment par le biais de la copropriété. Cette question se pose également pour les immeubles composés uniquement de logements.

Comment expliquez-vous le choix d'ouvrir la porte aux tours à Bruxelles avant même l'élaboration du plan d'aménagement? Cela semble en contradiction avec les conclusions de l'étude de l'UCL que vous avez vous-même commanditée. Je souhaiterais par ailleurs savoir où en est ce plan d'aménagement. Avez-vous élaboré un cahier des charges pour cette étude? Quel est son contenu? Quand l'appel d'offres sera-t-il lancé, dans quels délais sera-t-il attribué et sous quelles conditions? Sur quelles bases réglementaires et à partir de quels critères traitez-vous aujourd'hui les demandes qui vous arrivent, en l'absence de plan d'aménagement global, pour évaluer la pertinence de tels édifices? Quel lien établissez-vous entre l'essor démographique et les tours, puisque les tours prévues sont essentiellement destinées à abriter des bureaux?

Bespreking

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Maes heeft het woord.

Mevrouw Annemie Maes.- Ik sluit mij aan bij de vragen van mevrouw Dirix. Wanneer mogen we het globaal plan verwachten omtrent de torens in ons gewest? Wat gebeurt er met de vergunningsaanvragen die worden ingediend voordat het plan er is?

Discussion

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

Mme Annemie Maes (en néerlandais).- *Quand pouvons-nous espérer le plan global sur les tours? Qu'advient-il des demandes de permis introduites avant le plan?*

Face au futur boom démographique et aux besoins

Met het oog op de komende bevolkingsgroei en de economische noden die daaruit zullen voortvloeien is het voor Groen! belangrijk om de stad te verdichten. Optimaal gebruik van het stedelijk weefsel kan voorkomen dat de groene ruimtes gemakkelijks halve voor de nieuwe noden worden ingezet.

Verdichting betekent voor ons in de eerste plaats de leegstand opvullen en pas daarna in de hoogte bouwen. We vrezen ook dat er vooral zal worden gekozen voor kantoorruimte, wat de bouwpromotoren meer winst oplevert.

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Teitelbaum heeft het woord.

Mevrouw Viviane Teitelbaum (in het Frans).- *We hebben het al vaak over de torengedebouwen en het plan van aanleg gehad. Dit dossier moet in het licht van de demografische groei worden bekeken. Tegen 2018 komen er immers 170.000 inwoners bij.*

Hoeveel wooneenheden moeten er worden bijgebouwd om aan de stijgende vraag te kunnen beantwoorden? In welke algemene voorzieningen moet er worden voorzien (scholen, openbaar vervoer of winkels)? We willen tegen dualisering vechten. Momenteel gaat de stadsvlucht van de middeninkomens gepaard met de komst van nieuwkomers met een laag inkomen. Misschien kan de inplanting van torengedebouwen met betaalbare huisvesting een dam opwerpen tegen deze dualisering.

Mevrouw Dirix had het over de omvorming van kantoorruimte tot woningen. Ook in dat geval zijn er meer collectieve voorzieningen nodig.

De bouw van torens is het overwegen waard en kan een architecturaal hoogstandje opleveren, maar de levenskwaliteit moet primeren.

De vraag is of er geen andere mogelijkheden zijn. Zo zou men bij de renovatie van een wijk één à twee verdiepingen aan de bestaande gebouwen kunnen toevoegen.

De gewestelijke colloquia zouden ook de administratieve kant van de zaak moeten belichten. Tussen de administratieve realiteit en de politieke

économiques qui en découleront, il est essentiel de densifier la ville, en réinvestissant en premier lieu les immeubles inoccupés avant de construire en hauteur. Groen! craint en outre que l'on privilégie les espaces de bureau, plus rentables pour les promoteurs.

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

Mme Viviane Teitelbaum.- Nous avons souvent abordé la question de l'implantation des tours et de l'établissement d'un plan d'aménagement, à propos de laquelle M. Gosuin et moi-même vous avons déjà interpellé. Comme Mme Dirix l'a rappelé, ce dossier doit être associé à celui de l'essor démographique en Région bruxelloise et faire l'objet d'une réflexion globale, sachant que notre Région comptera 170.000 habitants supplémentaires à l'horizon 2018.

Aujourd'hui, nous devons nous poser les bonnes questions et envisager les options pertinentes pour relever ce défi : combien de logements construire et avec quels équipements collectifs, écoles, transports publics, commerces ? Cette question soulève donc celle de la densification de la ville. Comment la mettre en oeuvre et dans quelles zones ? Nous vous savons conscient du problème et de la nécessité de lutter contre la dualisation de la ville qu'engendrent l'exode urbain d'une part, et l'arrivée de populations à revenus plus faibles d'autre part. Les tours offrent peut-être la possibilité de lutter contre cette dualisation, en proposant des logements accessibles et en luttant contre l'exode.

Mme Dirix a également évoqué la reconversion d'espaces de bureaux en logements. Les équipements collectifs et d'autres éléments sont à envisager dans ce cadre.

La construction de tours urbaines proprement dite est envisageable, mais nous devons en étudier les modalités. Comme Mme Dirix, j'estime que cela

besluitvorming zit er te veel vertraging.

Ik had graag de stand van zaken gekend inzake het globale plan van aanleg. Wat zijn de algemene richtlijnen? Welke functies krijgen de torenggebouwen? Hoe kan er voor een goede sociale mix worden gezorgd?

Mevrouw de voorzitter (in het Frans).- *Ik wil graag enkele persoonlijke opmerkingen maken.*

De bevolkingsgroei is het sterkst bij de armere bevolkinglagen. In woontorens bedraagt de prijs tussen 3.500 en 4.000 euro/m², de lasten niet meegerekend. Wie een dergelijke prijs kan betalen, zal naar een ander soort woning op zoek gaan. Bovendien zorgen grote wooncomplexen vaak voor sociologische problemen, zoals de heer Hutchinson gisteren nog in de commissie Huisvesting heeft benadrukt. Omdat torenggebouwen niet aan de demografische groei of aan de vraag van de markt beantwoorden, houden ze grote financiële risico's in.

Wij moeten naar een compacte stad streven. Dat is ecologisch het meest verantwoord. Die verdichting kan ook tot stand komen zonder hoogbouw.

peut constituer un geste architectural beau, fort et intéressant, mais nous devons nous poser la question du mode de vie dans pareilles tours. Vivre dans une tour, ce n'est pas seulement emménager dans un appartement ; c'est également évoluer dans un contexte spécifique.

Par ailleurs, ne pourrait-on pas répondre autrement à la question ? Dans le cadre d'une rénovation de quartier, on peut surélever les bâtiments d'un étage ou de deux. Il arrive que des demandes de permis de construire pour seize logements de qualité débouchent sur neuf logements nettement moins intéressants. Cela mérite réflexion, parallèlement au projet de construction de tours.

Dans les colloques organisés par la Région ou les brochures publiées, ne serait-il pas opportun d'intégrer une réflexion sur l'administration ? En effet, le réseau qui travaille sur ce dossier n'est pas toujours en phase avec les propos tenus au parlement et les décisions politiques qui sont prises. Il existe un réel décalage.

Comme mes collègues, j'aurais souhaité connaître l'état d'avancement du plan d'aménagement global pour l'implantation des tours. Quelles en seront les lignes directrices, permettant d'arrêter une politique cohérente en la matière ? Quelles seront les fonctionnalités des tours ? Comment en privilégier une approche mixte ?

Mme la présidente.- Je souhaiterais, à titre personnel, faire quelques remarques complémentaires.

Tout d'abord, concernant l'essor démographique, toutes les projections confirment que celui-ci concerne essentiellement une population à bas revenus. Or, la construction dans les tours propose des logements autour de 3.500 ou 4.000 euros au mètre carré, sans compter les charges. Elle ne s'adresse donc pas à la majorité des personnes concernées par le défi démographique. Hier, en commission du Logement, M. Hutchinson a souligné la problématique sociologique de ces grands ensembles de logements. Il plaidait surtout pour l'arrêt de ce genre de constructions.

En outre, la population qui est en mesure de payer 4.000 euros le mètre carré a le choix d'un autre mode d'habitat pour ce prix sur le marché

Daar vindt men de hoogbouw niet in het centrum, maar buiten de stad. Bovendien is de hoogte beperkt tot 50 meter.

Verdichting tegen een betaalbare prijs, die een antwoord biedt op de bevolkingsgroei en tegelijk energiezuinig is, is perfect mogelijk. De studie van Bernard Declève bewijst dit. Daarin wordt een compact stadsproject zonder hoogbouw voorgesteld.

De heer Picqué heeft het woord.

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- *Het debat over torengebouwen mag niet uit zijn context worden gerukt.*

Rekening houdend met de institutionele context is het onwaarschijnlijk dat Brussel naar de randgemeenten zal worden uitgebreid. We zullen dus binnen het gewest de nodige ruimte en middelen moeten creëren om de stad leefbaar te houden.

Daarom geef ik inzake ruimtelijke ordening voorrang aan projecten die de economie stimuleren. Als er ooit een institutionele hervorming plaatsvindt, dan zal er ook op economisch vlak van ons een billijke verdeling worden geëist.

Men moet vooruitziend zijn. Hoogbouw zal de

bruxellois. Ces tours ne correspondent donc ni à la demande démographique, ni à la demande du marché. Elles constituent, à ce titre, un danger pour le financement de notre ville.

Ensuite, la ville compacte et dense est ce vers quoi nous devons tendre, car elle est écologiquement plus porteuse. Cette volonté de densification peut tout à fait se concevoir sans les désagréments, contraintes et coûts qu'engendre le modèle des tours.

Enfin, il y a une idée préconçue qui prétend qu'en Flandre, par opposition à Bruxelles, on accepte la modernité. L'exemple d'Anvers est intéressant car, les tours ne s'y construisent pas dans le coeur de la ville, ni dans une perspective de tissu urbain traditionnel. Ces tours, qui ne dépassent par ailleurs pas cinquante mètres, se font à l'extérieur de la ville, sur une tout autre implantation que celle dont on parle ici.

La densification à un prix accessible qui répondrait d'une part au problème de l'essor démographique et d'autre part aux préoccupations écologiques de la préservation de nos ressources énergétiques est possible. L'étude de Bernard Declève est, à ce titre, éclairante. Elle propose la construction d'une ville dense, compacte sans recours à des constructions de tours.

La parole est à M. Picqué.

M. Charles Picqué, ministre-président.- Il faut replacer ce débat sur les tours dans un contexte qui, s'il est ignoré, créera des situations catastrophiques pour Bruxelles. Je vais tout de suite vous rassurer sur les limites de la formule miracle des tours.

Il faut penser l'aménagement du territoire, dans le contexte que nous connaissons, notamment institutionnel, comme un acte garantissant la survie et la viabilité de notre Région. Ceci à moins que l'on ne me dise demain que l'on va élargir Bruxelles à un certain nombre de communes, qu'une véritable péréquation de richesse va pouvoir s'opérer et que l'on ne va pas devoir toucher au tissu traditionnel de la ville, parce qu'elle disposera de ressources venant d'ailleurs. Je ne crois pas cependant que nous allons opérer une stratégie d'extension considérable du territoire

economie stimuleren en leiden tot meer fiscale inkomsten omdat de nieuwe bewoners een hoger inkomen zullen hebben.

Mevrouw de voorzitter *(in het Frans).*- *Misschien zullen die mensen zich eerder in Lasne vestigen.*

De heer Charles Picqué, minister-president *(in het Frans).*- *Momenteel gaan we na of we, door torenggebouwen op te trekken in moeilijker buurten zoals de kanaalzone, bewoners met een hoger inkomen kunnen aantrekken.*

Pas als de traditionele wijken grondig worden aangepakt, zal Brussel weer mensen met een hoger inkomen aantrekken. Maar in dat geval loert het gevaar van gentrificatie weer om de hoek. Misschien moet men de oplossing zoeken in de bouw van torenggebouwen met wooneenheden voor middelinkomens en hoge inkomens. We denken erover na.

De rijkdom van ons gewest optimaliseren is één zaak, maar tegelijk moet aan extra woonruimte worden gedacht om demografische ontwikkelingen het hoofd te bieden.

Een compactere stad is trouwens ecologischer en mobieler. Met beide criteria moet rekening worden gehouden bij het optrekken van torenggebouwen in de stad. Ik denk daarbij aan het project aan de Kroonlaan.

bruxellois.

Mon idée est donc d'aménager le territoire dans une perspective de survie économique. Si Bruxelles perd de sa dynamique économique, nous risquons de tout perdre parce qu'un jour, dans une réforme institutionnelle, il y aura une exigence du juste retour voulu par certains, aussi sur le plan économique. Vous avez vu l'étude de certains professeurs de la KUL, laquelle proposait le retour de 50% de l'impôt des personnes physiques (IPP) aux Régions et le retour de 50% de l'impôt sur les sociétés ou, en tout cas, le retour de cet impôt sur base de la contribution au produit intérieur brut.

Il faut être un peu prospectif sur le plan politique. Il faut être à la fois capable de garder notre rang économique - pour les raisons que je viens de citer -, de garder une capacité financière et fiscale par de nouveaux habitants, qui pourraient avoir des revenus fiscaux plus élevés et s'installer dans des tours.

Mme la présidente.- Ou à Lasne !

M. Charles Picqué, ministre-président.- Nous devrions organiser un colloque sur l'attractivité de la ville aujourd'hui. Des expériences sont lancées à Bruxelles, notamment le long du canal, qui vont montrer s'il existe une chance d'attirer des revenus plus élevés dans des quartiers difficiles grâce à des structures bâties différentes du tissu traditionnel.

Ce n'est qu'après une longue transformation de certains de ses quartiers traditionnels que Bruxelles serait susceptible d'attirer des personnes aux revenus plus élevés. Certains critiqueront alors la gentrification... Ceci étant, il y a peut-être un pari à gagner dans la construction de tours ou d'autres types de grands bâtiments à destination des revenus moyens ou élevés. Nous sommes en train de réfléchir à la question. S'il faut garantir l'optimalisation des ressources de notre territoire, pour des raisons économiques, financières et fiscales, il faut en même temps densifier l'habitat, pour répondre aux aspects démographiques et sociaux.

En outre, une ville plus compacte répond à des besoins écologiques. Il importe également que la

De UCL-studie somt de voor- en nadelen van dit soort torengebouw op. Het kan ofwel een totale mislukking opleveren ofwel zo succesvol zijn dat het bijdraagt tot een warme stad. Ik sta wat verdeeld tegenover het project. Er komt wat meer ruimte vrij, maar tegelijk duiken er problemen op met schaduw, wind en zo meer.

We hebben alle argumenten tijdens het colloquium aanhoord. Er zijn meer tegen- dan voorstanders, maar zelf pleit ik voor een compactere stad met meer open ruimte errond.

In België is heel wat ruimte bebouwd, maar het weefsel vertoont overal kleine gaten. De verdichting van de stad kan een ecologische dimensie hebben, als ze correct wordt aangepakt. Men kan niet zomaar in het wilde weg hoogbouw optrekken.

Momenteel hebben wij geen algemene regels voor de vestiging van torengebouwen. Alle aanvragen worden dus geval per geval bestudeerd, onder meer op basis van het milieueffectenrapport dat doorgaans vereist is.

Natuurlijk zijn er het gewestelijk bestemmingsplan (GBP) en de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV). In tegenstelling tot wat u beweert, wordt de bouwhoogte wel degelijk door die teksten geregeld. Als algemene regel gaat men uit van de bouwhoogte van de naburige gebouwen: de hoogte van de laagste buur moet worden gehaald en die van de hoogste buur mag niet worden overschreden. Doel is om nieuwe constructies harmonieus in de omliggende bebouwing te integreren.

Torengebouwen vormen vaak een uitzondering op dit principe en wijken vaak af van de GSV. Daarom zien wij bijzonder nauwlettend toe op de gevolgen voor de gebouwen en openbare ruimte in de buurt, onder meer via de effectenstudie. Via die effectenstudie kan er rekening worden gehouden met elementen die tot de weigering van de aanvraag kunnen leiden.

Wij beschikken dus over een aantal instrumenten, maar het lijkt me niettemin nuttig om een globaal strategisch plan uit te werken. Wij zouden daarbij een voorbeeld kunnen nemen aan andere steden, zoals Frankfurt, waar een algemeen plan en een

densification se fasse dans une logique de mobilité. La localisation des tours qui seraient éventuellement construites, si on l'autorise, dans Bruxelles, devra se faire dans des situations favorables à ce critère. Je songe notamment à un projet situé avenue de la Couronne où le critère a été évoqué.

Nous disposons de l'étude réalisée par l'UCL pour évaluer les avantages et inconvénients de ce type d'immeubles. La question de l'espace public au pied des tours y est abordée. Ils peuvent être un désastre, tout comme ils peuvent contribuer à la reconquête de la convivialité de la ville. Je suis partagé sur cette question, même si le fait de dégager de l'espace public au pied de la tour permet éventuellement de reconstituer une ville. Cependant, d'autres problèmes interviennent, liés à l'ensoleillement, au vent, etc.

Lors du colloque, on a pu entendre les arguments des uns et des autres. On peut s'attendre à davantage d'arguments contre les tours, car il est bien connu que tout changement suscite plus d'inquiétudes que la garantie du statu quo. Ma position consiste à défendre la densification de la ville tout en sauvant le territoire aux alentours, afin de mieux le préserver.

Des analyses contradictoires sont apparues au fil du temps quant aux avantages d'un tissu dense. En Belgique, nous vivons dans un tissu mité ; il y a des petits trous partout et une consommation d'espace considérable. La compacité de la ville est un objectif qui a une dimension écologique. Encore faut-il l'encadrer !

On ne peut pas mettre des tours partout, c'est clair. Comment les demandes actuelles sont-elles traitées ? Il est vrai que nous ne disposons pas à l'heure actuelle de règle générale nous permettant d'étudier les conditions d'implantation d'une tour. Chaque demande fait l'objet d'un examen au cas par cas, notamment au travers de l'étude d'incidence environnementale qui est généralement exigée.

Nous avons le PRAS et le RRU. Le PRAS concerne l'affectation du sol, tandis que le RRU peut régler des questions de gabarit, contrairement à ce que l'on dit. La règle générale demande de s'inspirer des gabarits des immeubles voisins pour

hoogtekaart zijn opgesteld.

Ik heb een onderhandelde aanbesteding opgestart om snel resultaten te boeken. Die procedure loopt maar het adviesbureau is nog niet aangeduid. Dat bureau moet aangeven welke instrumenten het nuttigst zijn.

(verder in het Nederlands)

Er bestaat inderdaad een verband tussen het project om torens te bouwen en de bevolkingsgroei. De nieuwe huisvestingsbehoeften die met de groei gepaard gaan, maken een verdichting van de bebouwing in Brussel noodzakelijk. Een uitbreiding van het woningaanbod bestemd voor de middeninkomens moet een oplossing bieden. De voorwaarden die worden gesteld aan de bouw van torens moeten evenwel aanvaardbaar zijn.

Bij de kantoortorens duikt ook een ander probleem op.

De gezelligheid van de stad kan erdoor verbeterd worden. Door de werkgelegenheid te concentreren wordt het gebruik van het openbaar vervoer aangemoedigd.

(verder in het Frans)

Woontorens zijn geen mirakeloplossing. We moeten een middenweg vinden tussen esthetische en stedenbouwkundige bekommernissen enerzijds en de noodzaak om meer sociale voorzieningen uit te bouwen en daarvoor over de nodige fiscale grondslag te beschikken anderzijds. In het verleden hadden woontorens een erg negatieve invloed. Brussel moet leefbaar blijven. Daarvoor is verdichting noodzakelijk, maar woontorens moeten toch een uitzondering blijven.

Verdichting kan op verschillende manieren gerealiseerd worden: de lege ruimte optimaal invullen, verkavelen, hoger bouwen, enzovoort. Als de gevangenis van Sint-Gillis verdwijnt, biedt dat perspectieven voor een nieuwe wijk naar traditioneel model. Al naargelang de formules die zullen worden voorgesteld, zullen we een globale strategie ontwikkelen.

De beste oplossing is wellicht om per zone een

ne pas dépasser le voisin le plus haut et atteindre au moins la hauteur du voisin le plus bas. Le RRU est conçu comme un instrument d'intégration dans le tissu, au moyen de cette règle.

Ne soyons pas hypocrites, souvent les immeubles élevés s'écartent de ce principe de composition urbaine harmonieuse, mais il y a des dérogations au RRU qui peuvent très bien être imaginées. Il faut aussi travailler à travers l'étude d'incidence sur les conséquences sur les bâtiments et les espaces publics avoisinants. C'est une bonne réponse à ceux qui s'inquiéteraient que l'on puisse produire des tours en dérogeant au règlement d'urbanisme. Au travers des études d'incidence, des éléments qui peuvent conduire à la conclusion qu'il ne faut pas accepter une tour peuvent être pris en compte.

Nous disposons donc des instruments, mais nous avons aussi besoin d'un cadre. Faut-il décider d'un plan d'aménagement pour le futur ? Je pense qu'il serait utile de disposer d'un plan stratégique global. Nous pouvons nous inspirer de ce qui existe, comme le système des fuseaux de protection dont nous avons parlé, comme ce qui se passe à Francfort avec des gabarits généraux et une carte des hauteurs. Cela me fait d'ailleurs un peu penser à la couverture multiple de PPAS ! C'est lourd.

J'ai lancé un marché sous la forme d'une procédure négociée pour obtenir des résultats rapides. Cette procédure est en cours, mais le bureau n'a pas encore été désigné. C'est ce dernier qui devra nous indiquer les démarches les plus crédibles et les instruments dont nous pourrions nous munir.

(poursuivant en néerlandais)

Le projet de construction de tours est effectivement lié à l'essor démographique, qui exige une densification du bâti bruxellois. Les conditions doivent cependant être acceptables.

Quant aux tours de bureaux, il s'agit de veiller à préserver le cadre agréable de la ville et à favoriser l'usage des transports en commun en concentrant l'emploi.

(poursuivant en français)

En conclusion, nous devons être prudents et ne pas

maximale hoogte vast te leggen, zoals gesuggereerd in het herziene GBP. Daarvoor is veel overleg nodig, zoals voor de kanaalzone. Zullen we toestaan dat er langs het kanaal hoogbouw komt? Overal of slechts op bepaalde plaatsen?

Verdichting moet plaatsvinden in die zones waar de mobiliteit het best kan worden georganiseerd. Het debat gaat over meer dan de woontorens alleen.

Tijdens een recent seminarie zijn mij tal van torenprojecten voorgelegd. Sommige projectontwikkelaars hebben maar één doel voor ogen: de grondwaarde optimaliseren. Wij moeten nagaan hoe wij een deel van de meerwaarde van die verdichting kunnen recupereren, in de vorm van lasten of compensaties.

Projectontwikkelaars denken doorgaans niet op lange termijn. Een status quo is echter evenmin een goede zaak.

Wij zullen dit debat hervatten, zodra wij over de resultaten van de studie beschikken.

faire de la tour la formule miracle. Il ne faut toutefois pas non plus être conservateur. Les uns vont nous dire qu'il ne faut pas construire de tours pour des raisons esthétiques ou urbanistiques, et les autres nous reprocher de ne pas créer plus d'espace pour garantir l'offre sociale ou une assiette fiscale permettant de la redistribuer.

Je réponds donc aux partisans du tout à la tour comme à ceux du statu quo. Il nous faut trouver un juste milieu. J'appartiens à une génération qui a connu l'impact négatif des tours dans la ville. Il ne s'agit pas de reproduire la tour ITT. Je suis donc bien conscient de cette problématique. Il faut avant tout créer les conditions de la viabilité de Bruxelles. Pour cela, la densification sera inévitable, mais elle ne se résume pas, fort heureusement, à la construction de tours, qui doit rester exceptionnelle dans la ville, et limitée à certains espaces bien définis.

Les formes de la densification sont variables. Il faut optimiser les espaces vides, lotir les dents creuses, bâtir des quartiers à l'échelle traditionnelle de la ville. Il y a parfois des gabarits plus élevés, mais on peut densifier sans arriver à des hauteurs trop importantes. Je songe notamment à la prison de Saint-Gilles, qui offrira après sa fermeture l'opportunité de construire un quartier à l'échelle traditionnelle. Il existe une multitude de possibilités. Nous devons aujourd'hui attendre les formules qui seront proposées pour nous doter d'une stratégie globale.

La meilleure solution consiste peut-être à avoir des zones à indice de gabarit. Je ne sais si cette proposition va résister à l'analyse, mais elle est suggérée dans la révision du PRAS. Les zones où il serait permis de construire en hauteur seraient définies, ainsi que les gabarits autorisés. Cela suppose de nombreux débats, comme celui sur les abords du canal. Des projets existent. Autorise-t-on les constructions à monter le long du canal ? Si oui, partout où sur des tronçons prédéfinis ?

N'oublions pas que la densification doit aussi se faire là où les conditions de mobilité sont les meilleures, afin de pouvoir desservir une population accrue. Beaucoup de réponses doivent encore être fournies. Le débat n'est pas terminé, mais ne le limitons pas à la seule question des tours.

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Dirix heeft het woord.

Mevrouw Anne Dirix (in het Frans).- *U verwijst naar het toekomstige plan van aanleg. BBP's worden afgeschaft, andere uitgevoerd, terwijl het bestek nog niet is opgesteld. Van de Zuidwijk worden in de pers maquettes voorgesteld met een onduidelijk aantal torens.*

Ik deel uw visie over een compactere stad, maar niet de methode. Eerst moet over de locatie van die torens worden beslist. Dan pas kan het algemeen plan van aanleg worden opgesteld. In de zones van het Plan voor de internationale ontwikkeling van Brussel (PIO), zoals de Deltazone of de zone Kunst-Wet werd de woonoppervlakte sterk gereduceerd ten voordele van kantoren. De meeste torens zullen trouwens kantoorruimte omvatten, waardoor ze geen oplossing bieden voor de demografische groei. Ik kom hier zeker nog op terug.

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- *Het beste zou zijn om niets te wijzigen*

Récemment, lors d'un séminaire, tout le monde est venu me parler de son projet de tour. Cela ne va pas ! Certains n'ont qu'un but : optimiser le rendement du foncier. Le débat que nous aurons portera sur la façon de capter une plus-value de la rentabilisation du foncier, sous forme de charges ou de compensations.

Les tours se multiplient. Le secteur privé est capable de proposer 500 tours à Bruxelles demain, en ne se rendant pas compte que le marché va s'autodétruire. La vision des opérateurs privés en termes de globalisation et de perspectives est généralement assez limitée. Cela dit, un statu quo me semblerait aussi une mauvaise piste.

Nous reprendrons ce débat lorsque que nous disposerons des résultats de l'étude sur les instruments qu'il faut imaginer.

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

Mme Anne Dirix.- Vous évoquez le futur plan d'aménagement, mais des PPAS sont abrogés et d'autres sont en cours ou en passe d'être réalisés, alors que leurs cahiers des charges ne sont pas encore rédigés. Des maquettes du quartier du Midi sont présentées dans la presse, avec un nombre mal défini de tours.

Vous envisagez de densifier la ville pour répondre à l'essor démographique et je partage votre avis sur ce point, de même que votre vision. Ce qui me gêne, par contre, c'est la méthode utilisée pour atteindre votre objectif. Il me semble en effet que l'on décide d'abord de l'implantation de tours, avant de dresser leur plan d'aménagement global. Dans les zones visées par le Plan de développement international (PDI) par exemple, les surfaces de logements ont été fortement réduites. Je songe aux zones Delta et Arts-Loi, à la cité administrative ou à Reyers. Le logement cède la place aux surfaces de bureaux, auxquelles les tours en question seront d'ailleurs majoritairement affectées. Elles ne répondront donc pas à l'essor démographique.

Je ne manquerai pas de revenir sur ce dossier.

M. Charles Picqué, ministre-président.- Je veux bien attendre, sans rien faire, que le Plan régional

tot wij over een globaal stadsproject beschikken. Het zal evenwel nog enige tijd duren voordat het gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling (GPDO) is goedgekeurd. Tot dan moeten wij alle beslissingen verantwoorden.

Sommige projecten zullen ongetwijfeld voor discussie zorgen, maar wil dat zeggen dat wij moeten afzien van het Atenor-project langs het kanaal? Geen kantoren creëren aan de intermodale knooppunten zou tegen onze overtuigingen ingaan. Ofwel blokkeren wij voorlopig alle projecten, ofwel bestuderen wij de projecten geval per geval en zorgen wij ervoor dat ze binnen de krachtlijnen vallen die reeds voor het GPDO zijn uitgetekend, ook al zal het nog enige tijd duren voor dat plan is goedgekeurd.

Mevrouw Anne Dirix (in het Frans).- *Ik verwees naar het algemeen plan van aanleg.*

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- *Wij moeten een strikte aanpak hanteren. Ik wil niet vooruitlopen op de studie van de UCL. Doel is de zones te identificeren waar hoogbouw mogelijk is en waar niet, alvorens die elementen in het GPDO op te nemen.*

Mevrouw Anne Dirix (in het Frans).- *Dat zou inderdaad interessant zijn. Steden zoals Parijs, Frankfurt en Antwerpen hebben een algemeen plan voor hoogbouw. In Brussel is het moeilijk te achterhalen wat de politieke beslissingen met betrekking tot de torengebouwen zijn.*

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- *Er zijn twee elementen nodig hoogbouw mogelijk te maken: de bestemming*

de développement durable (PRDD) soit finalisé. L'idéal, en effet, serait de ne rien modifier tant que nous n'aurons pas de projet global pour la ville. Mais lors du premier Plan régional de développement, des éléments sont venus s'ajouter entre la décision initiale de lancement et son approbation.

Nous devons justifier précisément les décisions prises en attendant ledit PRDD. Bien entendu, l'on pourra nous suspecter d'avoir accepté des projets en dehors de tout cadre global et définitif. Certains projets feront certainement l'objet de débats. Mais devons-nous pour autant renoncer au projet Atenor le long du canal ? Par ailleurs, ne pas créer de bureaux aux noeuds intermodaux serait contraire à nos convictions. Soit nous bloquons tous les projets et nous attendons, soit nous les étudions au cas par cas.

Nous devons disposer d'informations qui nous permettent de considérer les projets que nous acceptons comme s'inscrivant dans les lignes directrices déjà fixées pour le PRDD, même si ce dernier ne sera pas finalisé avant longtemps.

Mme Anne Dirix.- Je faisais référence au Plan d'aménagement.

M. Charles Picqué, ministre-président.- Il serait souhaitable que nos actes soient couverts par une approche rigoureuse des projets. J'aurais souhaité disposer d'une cartographie des zones avec l'indice de gabarit envisageable. Ce cadre général nous aurait permis d'identifier les zones où la construction en hauteur est possible ou ne l'est pas, avant d'inscrire tous ces éléments dans le PRDD. Je ne peux cependant préjuger des résultats de l'étude menée par l'UCL.

Mme Anne Dirix.- Ce serait intéressant, en effet. Dans votre dernière déclaration gouvernementale, vous citez Paris, Francfort et Anvers. Ces villes savent exactement où elles placent leurs tours. En Région bruxelloise, par contre, il est difficile de connaître les décisions politiques prises par le gouvernement en matière d'aménagement de la ville et d'implantation des tours.

M. Charles Picqué, ministre-président.- Deux éléments nous permettent de construire une tour : d'une part, l'affectation du sol, qui prévoit par

(bijvoorbeeld kantoorfunctie) en een afwijking van de stedenbouwkundige verordening.

Het zou nuttig zijn om over een algemeen kader te beschikken, maar vraagt u mij niet om dat kader zo gedetailleerd op te stellen dat het een nieuw GBP vormt! Het moet om een soepel denkkader gaan.

Mevrouw Anne Dirix *(in het Frans).*- *Voor de ruimtelijke ordening is een soepeler instrument nodig dan een bijzonder bestemmingsplan. Richtschema's zijn bijvoorbeeld geschikter.*

De heer Charles Picqué, minister-president *(in het Frans).*- *Sommige parlementsleden zijn niet echt tegen torengebouwen gekant, maar hebben wel hun bedenkingen. Er moet zo vlug mogelijk een algemeen denkkader komen.*

Mevrouw Anne Dirix *(in het Frans).*- *Zonder denkkader is het moeilijk een standpunt te verdedigen.*

De heer Charles Picqué, minister-president *(in het Frans).*- *Op dit ogenblik blijft het debat beperkt tot de bestemming van de gronden. Heel wat zones komen op die manier in aanmerking voor torengebouwen. Het is nu wachten op het algemeen kader.*

- Het incident is gesloten.

(Mevrouw Teitelbaum, eerste ondervoorzitter, treedt als voorzitter op)

INTERPELLATIE VAN MEVROUW MARIE NAGY

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

exemple de créer des bureaux ; d'autre part, une dérogation au règlement d'urbanisme. Il serait préférable de disposer d'un cadre global, mais ne me demandez pas un dispositif tellement bien détaillé qu'il constituerait une sorte de nouveau PPAS général pour la Région bruxelloise ! Notre cadre de réflexion doit autoriser une certaine souplesse.

Mme Anne Dirix.- Dans le cadre de l'aménagement du territoire, il faut un outil plus souple qu'un PPAS. Les schémas directeurs sont plus adéquats, ils permettent une souplesse et une réflexion, au contraire d'un plan comme celui que vous évoquez.

M. Charles Picqué, ministre-président.- Certains parmi vous sont réservés au sujet des tours, mais ne sont pas exclusivement contre le principe. S'il apparaît que toutes vos réserves cachent une aversion totale, il ne sera pas possible de travailler sur cette question. Il importe d'asseoir le plus vite possible un cadre général de réflexion.

Mme Anne Dirix.- Sans ce cadre général, il est impossible de prendre position quant aux tours.

M. Charles Picqué, ministre-président.- En effet, si l'on tient compte des éléments actuels du débat, la question est limitée à l'affectation du sol et beaucoup de zones sont alors conformes à la construction d'une tour. Il faut donc patienter encore, afin que le cadre général soit posé.

- L'incident est clos.

(Mme Viviane Teitelbaum, vice-présidente, prend place au fauteuil présidentiel)

INTERPELLATION DE MME MARIE NAGY

À M. CHARLES PICQUÉ, MINISTRE-PRESIDENT 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

KELINGSSAMENWERKING,

betreffende "de gedeeltelijke wijziging van het BBP".

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Nagy heeft het woord.

Mevrouw Marie Nagy (in het Frans).- *De bestemmingen die op 3 mei 2010 in het gewestelijk bestemmingsplan (GBP) werden vastgelegd, stemmen niet langer overeen met de ontwikkeling van bepaalde terreinen, zoals de Heizel- en de Deltasite.*

U zei dat u naar aanleiding van de aanpassing van het GBP een aantal problemen zou aanpakken met betrekking tot de woningen, de scholen en de groene ruimten. U zou daarbij uitgaan van de Sevesorichtlijn, die nog niet door het gewest is omgezet. Welke methode zult u volgen om het GBP te wijzigen? Wordt er een werkgroep opgericht? Hoe wordt die samengesteld?

Wanneer wordt het GBP gewijzigd? Hoe worden de nieuwe zones afgebakend? Welke voorbereidende studies worden er uitgevoerd?

Bespreking

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Jodogne heeft het woord.

Mevrouw Cécile Jodogne (in het Frans).- *Mevrouw Nagy, er zijn inderdaad wijzigingen nodig aan de richtschema's. Vroeger stond de huisvesting onder druk en moest die beschermd worden via het GBP, maar nu zijn het eerder commerciële en productieve activiteiten die onder*

ET DE LA COOPÉRATION AU DÉVELOPPEMENT,

concernant "la modification partielle du PRAS".

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

Mme Marie Nagy.- Nous venons de parler des modifications qui vont devoir être apportées et de la manière dont le gouvernement prévoit de le faire. Mon interpellation porte, elle, sur les modifications partielles du PRAS. Les affectations attribuées par le PRAS le 3 mai dernier ne sont plus en phase avec les besoins de développement d'un certain nombre de sites, suite aux décisions du gouvernement régional. C'est le cas, par exemple, sur le plateau du Heysel et à Delta.

Vous avez dès lors envisagé de régler une série de problèmes survenus depuis l'adoption du PRAS pour ce qui concerne les logements et équipements scolaires, les espaces verts, voire la mise en conformité vis-à-vis de la directive Seveso, que la Région n'a pas encore transposée. Cependant, vous n'avez pas présenté la méthodologie qui sera adoptée de manière à modifier le PRAS. Je souhaiterais connaître les méthodes et procédures qui seront initiées à cette fin. Un groupe de travail ad hoc sera-t-il mis en place ? Si oui, comment sera-t-il formé ?

Dans quel délai se réalisera cette modification ? Avez-vous déjà déterminé un planning ? Si oui, pouvez-vous nous en exposer les principales phases ? Comment seront définies les nouvelles zones ? Quelles sont les études en préparation concernant la délimitation des nouvelles zones ? Quelles sont ces zones ?

Discussion

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

Mme Cécile Jodogne.- Mme Nagy vient de souligner les éléments les plus conséquents, en termes d'aménagement du territoire, qui nécessitent des modifications des sites faisant l'objet de schémas directeurs. Autrefois, la pression s'exerçait sur le logement et les

druk staan. Wij willen de sociale mix, de werkgelegenheid en de buurtwinkels behouden, maar de bestaande beschermingsmaatregelen werken contraproductief.

Zowel het geweest als de gemeenten worden geconfronteerd met situaties waarin ze een andere functie dan huisvesting willen verdedigen, maar het GBP hen dat verhindert. Volgens voorschrift 012 bijvoorbeeld mag een woning niet vervangen worden door een andere functie, tenzij in de handelskernen. De regering kondigt al een hele tijd aan dat ze het GBP zal wijzigen. U zei dat u niet alles wilt omgooien en slechts een paar zaken wilt aanpassen.

De problemen waarnaar ik verwijs, zijn echter moeilijk te lokaliseren. Het zijn de algemene principes die aangepakt moeten worden. Niet alleen voor het verdedigen van handelszaken stoot men op problemen, maar ook voor scholen, crèches, enzovoort. Zal het gewijzigde GBP wat meer soepelheid bieden?

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

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- Naar aanleiding van de invoering van het Plan voor de internationale ontwikkeling van Brussel (PIO) bepaalt het regeerakkoord dat het GBP deels wordt gewijzigd. De bestemmingen die de zone Delta en de Heizel in het huidige GBP krijgen, laten de uitvoering van het PIO immers niet toe.

protections mises en place dans le PRAS étaient alors essentielles. Aujourd'hui, la pression n'est plus mise sur le logement, mais bien sur les activités commerciales ou productives qui, peu à peu, disparaissent. En regard de notre volonté de maintien de la mixité, de l'emploi et des commerces de proximité dans les quartiers, ces mesures de protection deviennent contre-productives.

Concrètement, tant au niveau de l'administration régionale que communale, nous sommes souvent confrontés à des cas où nous souhaiterions pouvoir défendre une activité autre que du logement, alors que le PRAS nous l'interdit. Citons la prescription 012, qui empêche par exemple de faire disparaître un logement pour une autre activité, sauf dans des cas très précis de noyaux commerciaux. La modification du PRAS est annoncée depuis un certain temps déjà. Elle est effectivement indispensable, mais je m'inquiète, car vous avez plusieurs fois insisté sur le fait que vous ne vouliez pas ouvrir la boîte de Pandore en remettant tout sur la table, mais que vous vouliez juste apporter des modifications.

Or, les problèmes auxquels je fais allusion, sont de nature difficilement localisable. Ce ne sont pas des zones de schémas directeurs ou des espaces verts ; ce sont des principes généraux qui ont été difficiles à mettre en place, qui fonctionnent bien, mais qui posent des problèmes de flexibilité. J'ai cité le cas des commerces, mais il y a d'autres exemples, comme des équipements en intérieur d'îlot, des écoles ou des crèches. La modification du PRAS permettra-t-elle un peu plus de souplesse quant à ce type d'éléments, qui sont plus difficilement localisables que des sites comme Delta ou le Heysel ?

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

M. Charles Picqué, ministre-président.- Dans le cadre du PDI, l'accord de gouvernement prévoit que le PRAS soit partiellement modifié, de manière à traiter en priorité les grands équipements nécessaires au développement international de Bruxelles. Aujourd'hui, l'affectation reprise au PRAS pour deux des dix zones stratégiques ne permet en effet pas le développement préconisé par le PDI. Il s'agit des

De zone Delta is volgens het GBP spoorweggebied en stedelijk industriegebied. In afwachting van het definitieve antwoord van de EU moet het richtplan voor het terrein worden voltooid. Er komt onder meer een Chirecziekenhuis. De regering zal daarvoor een BBP vaststellen. Mogelijk komen er ook kantoorgebouwen van de EU op het terrein.

Het GBP moet ook worden aangepast om de plannen voor de Heizel te kunnen uitvoeren. Er komt onder meer een congrescentrum, een concertzaal en een winkelcentrum.

De aanpassing van het GBP biedt de regering bovendien de mogelijkheid om de Seveso II-richtlijn om te zetten. Die richtlijn bepaalt onder meer dat er een veiligheidszone rond Seveso-installaties moet worden vastgelegd.

Dat brengt ons bij de kern van het probleem: de bevolkingsgroei.

(verder in het Nederlands)

Wij moeten ons voorbereiden op de verwachte sterke bevolkingsgroei en we moeten tevens de schoolinfrastructuur uitbreiden. Ik heb beslist om niet te wachten op de goedkeuring van het gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling.

(verder in het Frans)

Het demografisch GBP moet dringend worden opgestart. Er zijn immers twee jaar verloren gegaan.

De methodes en procedures liggen vast in het Brussels wetboek van ruimtelijke ordening (BWRO). Op een nieuw gewestelijk ontwikkelingsplan wachten om het gewestelijk bestemmingsplan te wijzigen, komt neer op zelfmoord. Er is meer soepelheid nodig, wat niet betekent dat projectontwikkelaars in de watten worden gelegd. Tijdens de vorige legislatuur is afgesproken het GBP te wijzigen voor het gewestelijk ontwikkelingsplan.

We hebben dus beslist het GBP gedeeltelijk te wijzigen. Het wijzigingsontwerp en het bestek van het milieueffectenrapport moeten worden uitgewerkt. Daarover wordt binnen 30 dagen om advies gevraagd bij de gewestelijke

zones Delta et Heysel.

En effet, la zone Delta est actuellement affectée en zone de chemin de fer et en zone d'industries urbaines. En fonction de la réponse définitive de l'Europe, attendue prochainement, il s'agira de finaliser le schéma directeur en cours d'élaboration et d'affiner les lignes directrices de l'aménagement de ce site, dont une partie est déjà dévolue à l'accueil d'un nouveau pôle hospitalier du Chirec, et pour lequel le gouvernement a décidé de lancer un PPAS. Il est également possible d'héberger les institutions européennes de l'autre côté du site, mais aucun accord n'a encore été conclu à cet égard.

Cette ouverture du PRAS vise également à permettre l'implantation des fonctions préconisées par le PDI sur le plateau du Heysel, où conformément à la déclaration de politique générale du gouvernement, seront édifiés un nouveau centre de congrès de minimum 3.500 places, une salle de spectacles et un centre commercial. L'ampleur et le volume de ce dernier n'ont pas été arrêtés. Pour trancher, il faudra modifier le PRAS.

Cette ouverture du PRAS nous donne aussi l'occasion de transposer la directive Seveso II. Elle prévoit notamment la nécessité de "maintenir des distances appropriées autour des établissements Seveso". Il y aurait dans le PRAS une prescription littérale qui fixerait les contraintes, permettant ainsi de transposer la directive européenne.

J'en viens au vif du sujet : l'essor démographique. Je ne vais pas vous assommer de chiffres connus.

(poursuivant en néerlandais)

Afin de nous préparer à l'essor démographique annoncé, nous devons augmenter nos infrastructures scolaires. J'ai donc décidé de ne pas attendre l'adoption du PRDD.

(poursuivant en français)

Ce PRAS démographique doit être lancé d'urgence. Nous devons essayer d'anticiper pour gagner approximativement deux ans. Il n'y a pas de temps à perdre.

ontwikkelingscommissie (GOC), het bestuur voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting (BROH) en Leefmilieu Brussel.

De regering vraagt vervolgens aan de gewestelijke administraties en instellingen om binnen een afgesproken termijn elementen aan te dragen voor het opstellen van een milieueffectenrapport. Daarna organiseert de regering een openbaar onderzoek. De termijn daarvoor moet nog worden vastgelegd.

In de periode van het openbaar onderzoek wordt binnen 60 dagen de BROH, Leefmilieu Brussel, de gemeenten en andere instellingen om advies gevraagd. De regering deelt dan binnen 30 dagen de opmerkingen van het openbaar onderzoek mee aan het parlement. Na het afsluiten van het openbaar onderzoek vraagt de regering binnen 90 dagen de GOC om advies. De definitieve goedkeuring van de wijziging van het plan moet binnen een jaar na de goedkeuring van het ontwerp plaatsvinden.

Tijdens de procedure wordt het ontwerp ook aan de 19 gemeenten voorgelegd.

Als we de procedure nu starten, kunnen we ze afronden in het eerste trimester van 2012 en winnen we twee jaar.

Wat de werkmethode betreft, moeten we de criteria vastleggen volgens dewelke we het GBP zullen wijzigen. De beste methode is gebieden afbakenen en een bestemming geven die onder meer de demografische groei kan opvangen. Zo zijn er in het GBP gebieden van gewestelijk belang (GGB). In twee van deze gebieden (Tour & Taxis en Van Volxem) kunnen geen woningen gebouwd worden, terwijl die tegenwoordig daarvoor erg geschikt lijken. Hier dringt zich al een wijziging op.

Ook in stedelijke industriegebieden mogen geen woningen komen. Bepaalde stedelijke industriegebieden liggen dichtbij een woongebied en zouden zeker geschikt zijn voor woningen.

De nabijheid van een woongebied zou de ontwikkeling van een stedelijk industriegebied in de weg kunnen staan, terwijl dat gebied zelfs geen woonbestemming heeft gekregen! We moeten deze gebieden dus grondig bestuderen. De regering wil

Les méthodes et procédures sont celles prévues par le COBAT. Comme je l'ai dit à plusieurs reprises, attendre un nouveau plan régional de développement pour modifier le PRAS serait du suicide. Il faut plus de souplesse, ce qui n'est pas pour autant du laxisme, du laissez-faire ou un cadeau aux investisseurs et promoteurs. Sous la législature précédente, nous nous étions entendus pour modifier le PRAS avant le nouveau plan régional de développement, qui prendra encore du temps, en raison des auditions, consultations et débats.

Nous avons donc décidé de modifier partiellement le PRAS, comme le confirme notre arrêté adopté en janvier dernier. Ensuite, il faut élaborer le projet de modification du PRAS et le projet de cahier des charges du rapport sur les incidences environnementales. Ensuite, il faut solliciter les avis de la Commission régionale de développement (CRD), de l'administration de l'aménagement du territoire et du logement (AATL) et de Bruxelles Environnement sur le projet de cahier des charges du rapport sur les incidences environnementales. Le délai imposé pour cette étape est de 30 jours.

Le gouvernement arrête ensuite le cahier des charges, puis demande aux administrations régionales et aux organismes d'intérêt public régionaux de fournir les éléments relevant de leurs compétences pour l'élaboration du rapport sur les incidences environnementales dans un délai fixé par le gouvernement. Le gouvernement arrête ensuite le projet de modification du PRAS et le rapport sur les incidences environnementales, et organise l'enquête publique. Il n'y a pas de délai imposé en la matière, mais nous en fixerons un.

Simultanément à l'enquête publique, il faut solliciter les avis de l'AATL, de Bruxelles Environnement, des communes et des instances consultatives désignées par le gouvernement dans un délai de 60 jours. Le gouvernement communique alors au parlement régional une copie des réclamations déposées durant l'enquête, dans un délai de 30 jours. Ensuite, il sollicite l'avis de la CRD dans un délai de 90 jours après la clôture de l'enquête. Enfin, l'adoption définitive de la modification du plan doit intervenir dans les 12 mois suivant l'adoption du projet.

de ontwikkeling van de stedelijke industriegebieden niet tegenwerken, maar wil huisvesting realiseren waar dit mogelijk is, zonder dat dit de toekomst van het stedelijk industriegebied in het gedrang brengt.

Het demografisch GBP kan de voorschriften voor een aantal stedelijke industriegebieden wijzigen om huisvesting toe te staan. Dat zou toch meteen duizenden woningen kunnen opleveren.

Hetzelfde geldt voor de havengebieden. Ook daarin zijn gebieden waar huisvesting kan gerealiseerd worden.

In de gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten is huisvesting toegelaten op voorwaarde dat de speciale regelen van openbaarmaking worden nageleefd. Er moet tevens een minimum aan schoolvoorzieningen komen. Ook is er een nieuw onderscheidingscriterium nodig voor privéwoningen en sociale woningen, zodat er wat meer ruimte is om in deze gebieden op te treden.

In administratieve zones is huisvesting toegelaten, maar deze gebieden zetten projectontwikkelaars niet aan tot een gemengdheid van functies. Nochtans zijn deze gebieden financieel interessant. De Europese wijk is daar een voorbeeld van. Het richtschema van de Europese wijk heeft dan ook tot doel de gemengdheid van de stedelijke functies uit te breiden.

De wijzigingen moeten per gebied worden bekeken. U vraagt juist het omgekeerde. Dat was niet de bedoeling van de wijziging van het demografisch GBP. Het moet gebeuren in het licht van het gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling, tenzij morgen wordt beslist een economisch GBP vast te leggen.

Durant la procédure, des avis sont demandés aux différentes administrations régionales et le projet est soumis à la concertation des 19 communes.

Ce délai nous amène au premier trimestre 2012. En lançant la procédure dès maintenant, nous gagnons donc deux ans pour disposer d'un calendrier acceptable pour relever ce défi.

La deuxième partie concerne la méthode de travail. Il s'agit de déterminer les critères sur la base desquels nous allons modifier le PRAS. La meilleure méthode consiste à distinguer les zones et à déterminer l'affectation que nous voulons leur réserver. Concrètement, il s'agit d'examiner le statut et les règles applicables à chaque zone pour les adapter aux besoins de l'essor démographique. Le PRAS définit par exemple plusieurs zones d'intérêt régional (ZIR). Deux d'entre elles, la ZIR 6b Tour & Taxis et la ZIR 7 Van Volxem ne permettent pas l'implantation de logements. Or, ces deux zones paraissent aujourd'hui bien localisées pour accueillir cette fonction. Il faut donc réexaminer le programme de ces zones en fonction des besoins actualisés. La première modification à examiner porte sur les zones des deux ZIR.

Les zones d'industrie urbaine ne permettent pas d'implanter de logements. C'est regrettable, car cette disposition entraîne un gaspillage de nos ressources. Il importe en effet de privilégier une bonne assise économique, mais aussi de ne pas grignoter les zones d'industrie urbaine et de compromettre leur déploiement futur. Or, on distingue deux types de terrain situés en zones d'industrie urbaine : les terrains entourés ou proches des zones résidentielles, qui pourraient servir à du logement, et les terrains périphériques ou à caractère purement industriel.

Sur la base de quels critères allons-nous modifier le PRAS ? On pourrait constater a posteriori que la proximité de la zone de logement ne permettra pas de développer la zone d'industrie urbaine, alors que celle-ci ne peut déjà pas être affectée à du logement ! Il y a donc un travail de toilette à effectuer dans les zones d'industrie urbaine. Nous avons abordé ce point au gouvernement et conclu qu'il convient de ne pas mettre à mal les zones d'industrie urbaine. Il s'agira de distinguer, parmi ces zones, celles où le logement est concevable

sans compromettre l'avenir économique de la zone, et de ne pas immobiliser des zones qui peuvent être affectées au logement.

Le PRAS démographique pourrait ainsi amener à modifier les prescriptions d'une partie des zones d'industrie urbaine, pour les doter d'une extension en logement. Il s'agit d'une minorité de zones, mais elles pourraient concerner des milliers de logements.

Il en va de même pour les zones d'activités portuaires et logistiques. On peut aussi se trouver dans des sous-zones, où il est possible de créer du logement.

Les zones d'équipements collectifs ou de services publics permettent actuellement l'accueil de logements, à condition de réaliser des mesures particulières de publicité. Dans ces zones, je crois que nous devrions viser la mise en place d'un seuil minimal d'équipements scolaires, voire la mise en place d'un nouveau critère de distinction entre les types de logements publics et privés qui devraient être examinés, afin d'avoir un peu plus de marge de manoeuvre dans ces zones. Pour le moment, on peut faire du logement. Il serait intéressant de préciser ce qu'il est possible de faire, tout en tenant compte des mesures particulières de publicité.

Nous en arrivons aux zones administratives, qui permettent du logement. Le problème, c'est que ces zones n'incitent pas les promoteurs à y réaliser une mixité de fonctions. Il s'agit en effet de zones administratives à haute potentialité de rendement, aux yeux de certains en tout cas. Le quartier européen en est un parfait exemple. Son schéma directeur a pour objectif d'étendre la mixité des fonctions urbaines.

Il faut maintenant examiner zone par zone les modifications que l'on apportera. La question que vous posez est différente et va dans le sens inverse. Ce n'était pas l'objet de la modification du PRAS démographique, évidemment. Il faut le faire dans le cadre du Plan régional de développement durable, à moins que l'on décide demain de faire un PRAS économique.

Mevrouw Cécile Jodogne (*in het Frans*).- *Een GBP van gemengdheid?*

Mme Cécile Jodogne.- Un PRAS de mixité ?

De heer Charles Picqué, minister-president (*in het Frans*).- *Het uitgangspunt kan inderdaad gemengdheid zijn. We moeten niet te pessimistisch zijn. Er is nog veel capaciteit over in gebieden met gemengd karakter. Alles hangt natuurlijk af van de vergunningen.*

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Nagy heeft het woord.

Mevrouw Marie Nagy (*in het Frans*).- *Ik ben het met u eens dat de institutionele context aan Brussel weinig andere keuzes laat dan binnen haar 19 gemeenten oplossingen te vinden. Wel kunnen in een later stadium samenwerkingsverbanden overwogen worden.*

De Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB) heeft onlangs aan de alarmbel getrokken, omwille van het feit dat een groot aantal bedrijven zich wil vestigen in stedelijk industriegebied. De bedrijven hebben het moeilijk. Ze hebben ruimte nodig en kunnen zich niet dezelfde prijzen veroorloven als administraties.

Bij de verdere ontwikkeling van Brussel moet hiermee rekening gehouden worden. De huidige projecten zijn niet politiek of stedenbouwkundig geïnspireerd. Het zijn concrete plannen van architecten of projectontwikkelaars die de prijzen doen stijgen en die de ontwikkeling van de economische activiteit belemmeren.

Bent u van mening dat er na de publicatie van het GBP voor het stedelijk industriegebied evenveel oppervlakte beschikbaar zal blijven aan een lagere grondprijs? Streeft u naar meer ruimte of blijft de daling gehandhaafd?

M. Charles Picqué, ministre-président.- On peut éventuellement travailler via la mixité. Il ne faut pas être trop pessimiste. Il nous reste beaucoup de capacités dans les zones de mixité. Cela dépend évidemment des délivrances de permis.

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

Mme Marie Nagy.- Je partage votre vision d'une ville qui, quelles que soient les évolutions institutionnelles, comprend et intègre le fait qu'elle doit travailler sur le territoire sur lequel elle a une capacité d'action réelle. C'est dans ses dix-neuf communes que Bruxelles doit trouver des solutions et puiser ses ressources. Même si, dans un second temps, viennent se greffer des capacités de coopération, l'évolution institutionnelle nous invite à réaliser que toutes les potentialités de survie de la ville doivent se trouver dans les frontières de la Région.

C'est vrai pour le logement, mais aussi pour l'ensemble des fonctions qui constituent une ville. Je suis d'ailleurs interpellée par le cri d'alarme de la Société de développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB), qui insiste sur le fait qu'un grand nombre d'entreprises souhaitent s'installer dans des zones d'industries urbaines. La fonction faible, ce n'est plus le logement comme dans les années 80 et 90, mais ce sont les industries, les entreprises et les ateliers. Je sais que nous n'allons pas, demain, avoir de grandes entreprises productives comme par le passé, mais bien des entreprises attachées à l'économie urbaine, comme le traitement des déchets, la récupération, la logistique, le marché matinal, ... Elles ont comme caractéristiques communes le besoin d'espace et l'impossibilité de payer le terrain au même prix que la fonction administrative ou résidentielle.

L'équilibre sur ce point me semble constituer l'enjeu majeur du développement futur de Bruxelles. Pourtant, dans ce que vous annoncez, cette question reste relativement ouverte. Nous ne parlons pas d'une option politique, philosophique ou urbanistique, mais bien de projets concrets soutenus par des architectes ou des promoteurs sur des zones très précises, à Anderlecht ou Bruxelles-Ville par exemple. Ils provoquent la montée des

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

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- Binnen de regering zijn er verschillende gevoeligheden. Hoewel iedereen voorstander is van een goede gemengdheid van functies, pleiten sommigen eerder voor huisvesting, economie of uitrustingen, naargelang van hun bevoegdheden. Wij moeten een keuze tussen al die behoeften maken.

Wij moeten nadenken over welke stadsindustrieën wij willen aantrekken. Het ontbreekt ons niet aan terreinen, maar misschien moeten wij bepaalde terreinen in gebieden met gemengd karakter herkavelen om grotere bedrijven te kunnen huisvesten. Er zijn nu te veel kleine percelen waarop niets gebeurt en die geen meerwaarde aan de stad bieden. Ik denk bijvoorbeeld aan de terreinen langs het kanaal. Wij moeten een echt project uitwerken en daarvoor de nodige middelen uittrekken.

Doel is geen stadsindustrie te verliezen. Eventueel moeten wij een compensatiemechanisme uitwerken en die waarborg in het toekomstig demografisch GBP opnemen.

prix et ferment la porte au développement de l'activité économique.

Considérez-vous que, globalement, dans la totalité des zones d'entreprises urbaines qui existent aujourd'hui, vous retrouverez après la publication du PRAS les mêmes quantités de mètres carrés disponibles, accessibles à un prix foncier moindre ? Comptez-vous augmenter cette quantité, ou au contraire maintenir la décroissance en cours des zones à caractère industriel et urbain ? Vous donnez-vous comme objectif le maintien, voire l'augmentation des disponibilités planologiques au niveau des entreprises à caractère urbain ?

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

M. Charles Picqué, ministre-président.- Lors des débats au sein du gouvernement, j'entends les différentes sensibilités s'exprimer. Si tout le monde se déclare partisan de la mixité et du bon équilibre des fonctions, certains, en fonction de leurs compétences, sont davantage partisans du logement, de l'économie ou des équipements. Il faut faire un arbitrage entre toutes ces préoccupations. L'idée de base est de ne pas perdre un mètre carré d'industries urbaines. Soit parce que de toute façon, il n'y aurait pas eu de déploiement économique et qu'on ne les comptabilise pas comme zones d'industries, soit parce que si l'on devait y toucher, il faudrait en trouver ailleurs.

Personnellement, je crois qu'il faut réfléchir au type d'industrie urbaine que l'on souhaite. Les terrains ne manquent pas. Par ailleurs, comme on le dit depuis des années, il faut rappeler certains endroits situés dans les zones de mixité, afin de créer les conditions d'accueil pour y installer une plus grande entreprise. Des petites parcelles assez misérables, sur lesquelles rien ne se passe et qui n'ont pas de valeur ajoutée pour la ville, comme c'est parfois le cas des terrains situés le long du canal, ne conviennent pas à l'installation de grandes entreprises. Il faut avoir un véritable projet en la matière et se doter des moyens nécessaires pour le concrétiser.

Dans le cadre de cette opération, l'objectif du gouvernement est de ne pas perdre un seul mètre carré de potentialité en termes d'industries urbaines, quitte à travailler avec un mécanisme de

- *Het incident is gesloten.*

(Mevrouw Marie Nagy, voorzitter, treedt opnieuw als voorzitter op)

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 "het masterplan voor de Zuidwijk".

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

De heer Alain Maron *(in het Frans).*- *De gemeente Sint-Gillis heeft in haar begroting 2011 een bedrag ingeschreven voor studies ter voorbereiding van een nieuw bijzonder bestemmingsplan (BBP) voor de Zuidwijk. Een werkgroep legt namelijk de laatste hand aan een masterplan voor de wijk. Die werkgroep werd enkele jaren geleden opgericht op grond van een protocolakkoord van de NMBS, Eurostation, de betrokken gemeenten en het Brussels Gewest. U zult moeten toegeven dat het niet altijd duidelijk is wat er in die werkgroep gebeurt.*

Af en toe worden er wat dingen in de pers gelekt, zoals over de projecten Jean Nouvel en Victor. In het Iris 2-plan staat ook al een en ander over de mobiliteit in de omgeving van het Zuidstation.

Wat zijn de conclusies van de werkgroep? Is het masterplan bijna klaar? Kunt u het toelichten? Komt er een regeringsbesluit om het te bekrachtigen? Wat staat er in het masterplan over

compensations. C'est une garantie évoquée au sein du gouvernement, qui pourra être incluse dans l'objectif poursuivi par le futur PRAS démographique.

- *L'incident est clos.*

(Mme Marie Nagy, présidente, reprend place au fauteuil présidentiel)

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 "le master plan pour le quartier du Midi".

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

M. Alain Maron.- La commune de Saint-Gilles a inscrit à son budget 2011 un montant affecté à des études préalables à l'établissement d'un nouveau PPAS pour le quartier du Midi, arguant que le groupe de travail sur un nouveau master plan avait abouti ou serait sur le point d'aboutir. Pour rappel, ce groupe de travail a été créé, voici quelques années, dans le cadre d'un protocole d'accord entre la SNCB, Eurostation, les communes et la Région bruxelloise. Même si ce groupe de travail est actif depuis plusieurs années, vous admettez qu'il est parfois difficile de savoir ce qu'il s'y dit et quelles sont les positions et hypothèses défendues par la Région et les hypothèses discutées.

Seuls quelques éléments ressortent parfois dans cette commission ou dans la presse, comme ce fut le cas avec Eurostation pour le projet de Jean Nouvel ou avec Atenor pour le projet Victor. D'autres éléments apparaissent également dans le Plan Iris 2 concernant la mobilité et la circulation des trams aux abords de la gare du Midi.

intermodaal vervoer? Het voetgangersverkeer in de omgeving van de Zuidwijk is momenteel slecht geregeld. Het is er gevaarlijk voor voetgangers.

Is er al een akkoord over de inrichting van het Zuidstation zelf? Er was onder meer sprake van een overkapping van de sporen. Wat zal er op die overkapping worden gebouwd? Er circuleren meerdere geruchten, onder meer over nieuwe kantoren voor de NMBS. U had al gezegd dat zoiets enkel kan op voorwaarde dat de hoeveelheid kantooruimte in de Frankrijkstraat en de Barastraat afneemt.

Er was ook sprake van een luxehotel. Hoe zit het precies met die overkapping? Op welk gebied is het masterplan van toepassing? Hoe zit het met het gebied waarop de BBP's van de Barastraat en de Frankrijkstraat momenteel van toepassing zijn? Verwijst het masterplan ernaar?

Of het project Victor nu wordt gerealiseerd of niet, de omgeving van het Zuidstation moet sowieso worden aangepakt.

Kunt u bevestigen dat er een of meerdere nieuwe BBP's komen? Waarom kiest men voor nieuwe BBP's, terwijl er al BBP's in voege zijn, ook al worden die opgeheven?

In oktober 2009 stelde ik u een vraag over een aantal huizenblokken in de omgeving van de Zuidertoren die plaats zouden moeten ruimen voor kantoorgebouwen. Recentelijker ondervroeg ik u over de plannen van de groep Atenor om torenggebouwen op te trekken in de Zuidwijk, meer bepaald het project Victor. Volgens persartikelen zouden er plannen zijn voor 100.000 m² kantooruimte, een winkelcentrum en 5.000 m² woningen.

Er zijn al afbraakvergunningen aangevraagd. Ik neem bijgevolg aan dat u over meer precieze informatie beschikt. Kunt u de gegevens bevestigen? Wat denkt u van het project in het licht van de conclusies van de werkgroep die aan het masterplan sleutelt? Gelooft u dat het project in overeenstemming is met het masterplan?

Quelles sont les conclusions du groupe de travail à ce stade ? Le master plan est-il effectivement dessiné et quelles en sont les orientations ? Quel est le statut actuel de ce plan ? A-t-il été ou sera-t-il sanctionné par un arrêté gouvernemental ? Le cas échéant, dans quels délais ? Quelles sont les réponses du master plan au niveau de l'intermodalité (train-tram-bus-métro) ? La circulation piétonne dans cette zone constitue un défi majeur. Elle est actuellement très mal organisée, peu conviviale et dangereuse. C'est particulièrement le cas de la sortie Fonsny, qui est la plus utilisée par les utilisateurs de la gare.

Concernant la gare elle-même, un accord est-il finalement intervenu entre les acteurs, notamment la Région et la SNCB ? Il est question de mettre une dalle sur la gare du Midi. On en a déjà parlé, alors que la SNCB a déjà dévoilé via la presse le projet de Jean Nouvel. Qu'est-ce qui serait construit sur cette dalle ? Plusieurs informations ont circulé. Il était d'abord question d'y mettre du bureau, dans le cadre du projet de Jean Nouvel. Vous vous étiez prononcé en disant que si ces bureaux regroupaient les activités de la SNCB, cela ne pouvait se faire que si on réduisait par ailleurs au pro rata le nombre de mètres carrés de bureaux de la société du côté de la rue de France et de la rue Bara, où la SNCB a des immeubles de bureaux qui semblent devenir progressivement obsolètes.

On a aussi parlé d'un hôtel cinq étoiles. Qu'en est-il de ce projet de dalle ? Est-il toujours d'actualité et, le cas échéant, que va-t-on y mettre ? J'aimerais aussi savoir quelle zone exacte est concernée par le master plan. Ainsi, l'aménagement de la zone actuellement couverte par les PPAS Bara et France y est-il évoqué ? Le cas échéant, dans quels termes et avec quelles options ?

On a déjà parlé du projet Victor. De toute façon, il y a lieu de travailler au réaménagement de cette zone, que le projet Victor existe ou non. Il pourrait donc être opportun de travailler également sur cette zone dans le cadre du master plan.

Confirmez-vous l'information selon laquelle un ou plusieurs PPAS vont maintenant être mis sur pied ? Dans l'affirmative, pourquoi choisir l'option de nouveaux PPAS alors que les zones sont déjà couvertes par des PPAS, même si deux d'entre eux

sont en cours d'abrogation ?

En octobre 2009 déjà, lors d'une interpellation globale sur le quartier Midi, je vous posais une question sur les rumeurs qui circulaient concernant les îlots situés près de la tour du Midi, dont on suspectait déjà qu'ils seraient transformés en bureaux. Je vous ai interpellé plus récemment, sur base d'articles de presse, sur les projets de tours à la gare du Midi, portés par le groupe Atenor. Il s'agit du projet Victor. Depuis lors, divers articles de presse ont permis d'obtenir des informations complémentaires. Il s'agirait bien de 100.000 m² de bureaux, d'un centre commercial d'une certaine ampleur, ainsi que 5.000 m² de logement.

Je suppose que vous avez maintenant accès à des informations plus précises, puisque les permis de démolition ont été déposés. Confirmez-vous ces données ? Comment interprétez-vous ce projet, au regard des résultats du groupe de travail autour du master plan ? Si le master plan intègre l'aménagement des abords de cette zone, estimez-vous que ce projet est en adéquation avec les options prises au sein du master plan ?

Bespreking

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Maes heeft het woord.

Mevrouw Annemie Maes.- Ik treed de visie bij van de heer Maron over mobiliteit. Het Zuidstation, ons grootste Belgische station, is een verzamelpunt van alle vormen van transport, waaronder ook de gevaarlijke combinatie van trams en voetgangers.

Gisteren heeft een mobiliteitsdebat in Vorst plaatsgehad, waar een Vlaamse specialist zijn visie op de mobiliteit in Brussel gaf. Hij verklaarde dat Brussel veel potentieel bezat en hij preees het Iris 2-plan. Zal het masterplan ook rekening houden met de sterke punten van het Iris 2-plan?

Ook voor fietsers is er een probleem, vooral aan de Fonsnylaan, waar alle soorten transport samenkomen. Er zullen grondige ingrepen nodig zijn. In andere steden wordt de auto geweerd uit de buurt van stations, ook aan het Centraal Station is dat zo.

Discussion

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

Mme Annemie Maes (en néerlandais).- *Je partage la même vision de la mobilité que M. Maron. La gare du Midi, qui est la gare la plus importante du pays, est un point de rencontre de toutes sortes de modes de transport, dont la combinaison n'est pas évidente.*

Le masterplan doit intégrer au maximum l'intermodalité et l'interopérabilité de la gare du Midi, tout en tenant compte des points forts du plan Iris 2.

Des interventions radicales s'imposent, comme l'aménagement d'une zone interdite aux voitures aux abords de la gare, comme c'est déjà le cas à la gare Centrale et dans bien d'autres villes.

De intermodaliteit en de interoperabiliteit van het Zuidstation moeten maximaal aan bod komen in het masterplan.

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

Mevrouw Julie de Grootte (in het Frans).- *De interpellatie van de heer Maron sluit naadloos aan bij de eerste interpellatie, waarin wordt gevraagd om voortgang te maken met bepaalde projecten, zonder te wachten tot de grote beslissingen zijn gevallen over het GPDO, enzovoort.*

Tijdens vorige commissievergaderingen hebt u duidelijk aangegeven dat er woningen in de Zuidwijk moeten bijkomen. U hebt de NMBS ook laten verstaan dat wanneer zij een aanvraag voor nieuwe kantoren wil indienen, zij woningen in haar huidige gebouwen zal moeten creëren, bijvoorbeeld aan de Frankrijkstraat. Bovendien kan er volgens u geen sprake van zijn dat de kantoren eerst worden gebouwd en dat nadien de bouw van de woningen op de lange baan wordt geschoven.

Het verheugt ons dat het gewest naar een echte mix streeft. Zal het masterplan naast de oppervlakte ook het soort woningen preciseren?

Voorschrift 9.3 van het GBP met betrekking tot de gebieden van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg bepaalt dat er in de Zuidwijk maximaal 250.000 m² nieuwe kantoren mag bijkomen.

In antwoord op een schriftelijke vraag van de heer Riguelle vermeldde u dat er op 31 december 2009 nog 93.798 m² kantooruimte beschikbaar was in de Zuidwijk, voordat die drempel van 250.000 m² werd bereikt.

Het project Victor behelst in totaal 100.000 m². Zal hiermee het quotum worden bereikt? Als dat project er komt, zullen er ongetwijfeld hoge stedenbouwkundige lasten worden opgelegd. Waarvoor zullen die worden gebruikt? Zal er een nieuw BBP komen naar aanleiding van het Atenorproject? Hoe zit het met de tussenkomst van Beliris?

Tijdens een vorige commissie hebt u verklaard dat de bouwmeester de betrokken partijen zou

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

Mme Julie de Grootte.- La rigueur de l'interpellation de M. Maron permet de comprendre où nous en sommes dans le développement de la ville. Elle se greffe parfaitement sur la première interpellation, qui demandait d'aller de l'avant sur certains travaux, sans attendre que les grandes décisions (cadres, PRDD ou autres) soient adoptées, et qui posait des questions fondamentales, comme celle du gabarit des logements.

Vous avez rappelé lors de commissions précédentes votre volonté qu'il y ait du logement dans ce quartier et que celui-ci n'arrive pas bien après des projets de chemins de fer et de bureaux éventuels. Vous avez d'ailleurs été plus précis, le 24 octobre : "Si on devait accepter des mètres carrés de bureaux, cela implique que les bureaux abandonnés par Infrabel rue de France soient reconvertis en logements ou servent en tous les cas une importante densité de logements". Plus tard, le 10 novembre, vous avez déclaré : "Avant toute chose, je précise et propose de la SNCB que lorsqu'elle introduira des demandes de permis pour de nouveaux bureaux, elle devra créer des logements dans ses bâtiments actuels. Je le confirme ici, elle le sait. Il n'est d'ailleurs pas question de commencer par des bureaux en renvoyant les logements aux calendes grecques". Vous aviez mentionné entre autres la rue de France.

On voit bien qu'il y a une volonté claire de la Région d'avoir une vraie mixité et de la comprendre. Vous l'expliquez notamment à partir de l'exemple des navetteurs. Il s'agit de comprendre quels types de logements sont nécessaires. Il serait intéressant de voir si ce master plan précise non seulement la superficie, mais aussi le type de logements. Je me greffe ici sur la longue réponse que vous avez donnée à la première interpellation, concernant le développement possible d'une autre physionomie de la ville et de son logement dans ce quartier.

ontmoeten, waaronder de NMBS Holding en Euro Immo Star, ook al hoort dit niet echt tot zijn bevoegdheden. Wat zijn de resultaten van die gesprekken?

Concernant les bureaux, la prescription 9.3 du PRAS, reprise à l'article 19 du PRAS concernant la zone d'intérêt régional d'aménagement différé (ZIRAD), stipule qu'elle vise la zone administrative du quartier du Midi, avec 250.000 mètres carrés de superficie de planchers de bureaux neufs à réaliser.

Si je lie cette prescription avec ce qu'évoquait M. Maron, en réponse à une question écrite de Joël Riguelle, vous avez dit que dans le périmètre du quartier du Midi, il restait encore, en fonction des permis délivrés jusqu'au 31 décembre 2009, 93.798 mètres carrés de bureaux autorisés à construire avant que ne soit atteint le seuil de 250.000 mètres carrés de bureaux neufs.

Peut-on en déduire simplement que la construction de ces 100.000 mètres carrés implique que les quotas prévus par les prescriptions 9.3 et 19 du PRAS seront dès lors atteintes ? Comment cela s'insère-t-il avec le projet Victor ? Si cela devait se faire, de fortes charges d'urbanisme seraient prélevées, qui pourraient éventuellement servir de compensation. À quelle(s) affectation(s) seraient redistribuées ces charges d'urbanisme ? Y aura-t-il un nouveau PPAS en rapport avec le projet d'Aténor ? Comptez-vous nous parler de l'intervention de Beliris et des problématiques qui y sont liées ?

Enfin, lors d'une commission précédente, vous aviez estimé que le maître-architecte devait rencontrer les différents acteurs institutionnels, dont la SNCB-Holding et Euro Immo Star, même si cela ne relevait pas de ses compétences au sens strict. Pourriez-vous également aborder ce sujet ?

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

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- *Ik begrijp uw ongeduld, maar we moeten voorzichtig zijn.*

De stuurgroep van het masterplan is in december samengekomen zonder dat de door ons aan de NMBS gevraagde garanties zijn verleend. Dat is problematisch. Ik heb het hier niet over de conversie in wooneenheden van verlaten gebouwen van de Frankrijkstraat.

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

M. Charles Picqué, ministre-président.- Je comprends votre impatience, mais c'est un dossier qui demande de la prudence. On ne peut pas faire n'importe quoi.

Le comité de pilotage accompagnant le master plan s'est tenu en décembre dernier sans que les garanties (financières, techniques, relatives à la jonction Nord-Midi) que nous demandons à la SNCB puissent nous être données. C'est un problème. Je ne parle même pas de la conversion

De NMBS heeft er alle belang bij de coördinatie tussen Eurostation, Infrabel en de NMBS-holding te verbeteren. De NMBS lijkt wel een zwarte doos. Dat vraagt om opheldering.

(Rumoer)

Ik stel vast dat er naar aanleiding van de aanleg van het station een debat over de Noord-Zuidverbinding op gang komt.

U vraagt naar de conclusies van de werkgroep, het masterplan, enzovoort, maar dat is voorbarig. De NMBS heeft het masterplan opgesteld en nu is het aan het gewest en de gemeenten om te reageren.

Het masterplan is toegespitst op de openbare ruimtes en de mobiliteit: intermodaliteit, veiligheid van de zwakke weggebruiker en stedenbouwkundige verbindingen met de stad. De tekst is een soort inventaris van kwesties die geregeld moeten worden en van denksporen. De regering zal deze tekst niet omzetten in een besluit, maar ze zal op een gegeven moment nieuwe stedenbouwkundige regels vastleggen en de gemeenten verzoeken om op basis daarvan nieuwe BBP's op te stellen.

Net zoals de Europese wijk bestrijkt deze wijk twee gemeenten en is een belangrijk verkeersknooppunt. Zou het niet beter zijn er een perimeter van gewestelijk belang (PGB) van te maken?

Het enige wat sneller zou kunnen gaan zijn de vergunningsaanvragen voor de ruimten onder de spoorwegen, tussen het station en de kleine ring.

De NMBS vraagt om openbare ruimte te maken van de kleine vierhoek en om in de grote vierhoek voorzieningen te plaatsen voor de treinreizigers, zoals informatiepunten, fietsenstallingen en eventueel bushaltes. Het zou jammer zijn als we deze ruimte niet zouden gebruiken onder het voorwendsel dat het masterplan niet af is. We kunnen alvast rekening houden met de plannen van de NMBS.

Er is geen akkoord met de NMBS over de architectuur of de woningen. Het project van Jean Nouvel is een idee van de NMBS. We moeten spreken over de creatie van woningen in de

en logements des bâtiments abandonnés de la rue de France, qui est à mes yeux un préalable que j'estime acquis dans l'esprit de la SNCB.

La SNCB aurait tout intérêt à mener un travail de coordination au sein de ses composantes, Eurostation, Infrabel et la SNCB-Holding. Car aujourd'hui, nous ouvrons un débat dans un débat. La SNCB devrait opérer un travail de coordination entre ses différentes composantes. La société ressemble à une boîte noire ! Tout cela manque de clarté.

(Rumeurs)

Je constate qu'à une réflexion sur l'aménagement de la gare vient se greffer un débat sur la jonction Nord-Midi.

Vous m'interrogez sur les conclusions du groupe de travail, le statut du master plan, la modalité et l'intermodalité. Nous n'en sommes pas encore là ! Le master plan est réalisé par la SNCB et nous devons y réagir dans le cadre d'un protocole d'accord entre la SNCB, la Région et les communes.

Ce master plan se focalise presque exclusivement sur les problèmes liés aux espaces publics et à la mobilité en général : intermodalité, sécurité des usagers faibles et connexions urbanistiques avec la ville. Il s'agit d'un document d'orientations générales, d'une sorte d'inventaire des questions à régler et des pistes à explorer. Il ne sera pas traduit dans un arrêté du gouvernement. Les ingénieurs de la SNCB, en contact avec la STIB, y travaillent. Le gouvernement devra à un moment donné charger les communes de rédiger un ou plusieurs nouveaux PPAS, par le biais d'arrêtés qui fixeront les règles de développement de la zone : urbanisme, gabarits, orientations de la mobilité, etc.

Une question se pose, comme pour le quartier européen : ne serait-il pas préférable d'y créer un périmètre d'intérêt régional (PIR) ? Cette zone touche en effet deux communes et constitue un noeud de communication important.

Le seul élément du dossier qui progresse - et qui pourrait progresser plus rapidement - est celui des demandes de permis relatifs aux quadrilatères, en d'autres termes aux espaces situés sous les voies de

Frankrijkstraat en over de nieuwe NMBS-kantoren in de Fonsnylaan. Daar mogen van mij kantoren komen, maar we moeten de vormelijke aspecten en de bouwhoogte van de plannen herzien.

Het masterplan bestrijkt een groot gebied, namelijk alles tussen de Zuidlaan, de Jamarlaan, het Baraplein, de Barastraat en de Veeartsenstraat. Ik weet niet hoe ver het staat met de nieuwe BBP's.

Uitgezonderd de eigenlijke spoorweg valt dit hele gebied al onder een of ander BBP. Twee van die BBP's worden momenteel ingetrokken, namelijk Bara en Frankrijk. Sommige voorschriften stemmen immers niet overeen met het GBP van 2001 en bovendien volgen veel voorschriften al uit de bestaande stedenbouwkundige reglementen. Ik sta open voor een herziening van deze BBP's. De gemeenten moeten dan een nieuw BBP uitwerken voor het hele gebied.

Het Atenorproject op zich baart me geen zorgen. Ik ben niet tegen kantoren in deze zone, maar het is moeilijk om me uit te spreken over de plannen als we de impact ervan op de totaalvisie voor dit gebied niet kunnen inschatten, te meer nu er technische problemen opduiken.

Er moeten ook onderhandelingen over de compensaties worden gevoerd. U had het over stedenbouwkundige lasten. Ik heb vanaf het begin gezegd dat Atenor ook voor huisvesting moest zorgen. De discussie is nog niet rond. Het project mag echter niet ingaan tegen de algemene richtlijnen van het masterplan en er moet over huisvesting worden onderhandeld.

chemin de fer, entre la gare et la petite ceinture.

La SNCB demande une ouverture du petit quadrilatère en espace public afin d'en permettre la traversée, ainsi que l'affectation du grand quadrilatère en équipements à l'attention des usagers de la gare : point d'information, parkings pour les vélos et éventuellement arrêt de bus. Il serait regrettable de ne pas progresser sur ce dossier et de ne pas procéder à l'affectation de cet espace sous les rails en invoquant le fait que le master plan n'est pas achevé. L'interactivité entre ces deux aménagements et le projet présenté par la SNCB peuvent déjà faire l'objet d'une avancée.

Aucun accord n'a été conclu avec la SNCB sur l'architecture ou le logement, étant donné qu'il n'y a pas eu d'accord sur des points plus fondamentaux. Le projet de Jean Nouvel est un exercice auquel la SNCB s'est livrée. J'ignore quelles sont les conditions qu'elle envisage pour le réaliser et je ne compte pas échanger un geste architectural contre un débat sur l'affectation de la rue de France, en expliquant qu'il faut revoir notre accord concernant le logement dans cette rue. D'autant qu'il faut tenir compte des bâtiments où la SNCB peut recréer des bureaux, sur l'avenue Fonsny. L'affectation de ces bâtiments en bureaux ne me pose aucun problème, mais il faudra revoir le projet au niveau de la forme et du gabarit.

Par ailleurs, la zone d'étude du master plan est assez vaste et couvre globalement la zone comprise entre le boulevard du Midi, le boulevard Jamar, la place Bara, la rue Bara et la rue des Vétérinaires. J'ignore à ce stade ce qu'il en est de la mise en place de nouveaux PPAS.

Qu'en est-il de l'option suivie par le gouvernement, alors que la zone est déjà couverte par des PPAS (hors de la zone de chemin de fer) et que deux d'entre eux sont en voie d'abrogation ? Il est évident que le master plan s'est penché sur certaines zones couvertes par les PPAS Bara et France, à propos desquels les communes ont initié une procédure d'abrogation. Cette procédure est justifiée par les considérations suivantes : la non-conformité de certaines prescriptions par rapport au PRAS de 2001, la redondance par rapport aux règlements urbanistiques existants, tel que le RRU, ou encore l'insécurité juridique. Bien que le gouvernement n'ait pas encore été saisi de la

question, je reste ouvert à la révision de ces PPAS. Si le gouvernement devait valider l'abrogation de ces PPAS, il faudrait alors charger les communes de l'élaboration conjointe d'un nouveau PPAS sur la zone.

Le projet Atenor ne me pose pas de problèmes. Je ne suis pas opposé à la présence de bureaux dans cette zone. Je ne me lancerai pas ici dans une appréciation d'un document qui est à l'instruction urbanistique. Comment voulez-vous que nous nous prononcions sur le projet Atenor - et pas tant sur l'affectation -, si nous ne disposons pas de quelques données quant à l'implication que ce projet aura sur la conception générale de la zone ? D'autant que des problèmes techniques viennent de surgir.

Ensuite, il faut mener une négociation sur les compensations. Vous avez parlé des charges d'urbanisme. Je dis depuis le début qu'il faudrait aussi qu'Atenor produise du logement. Cette discussion n'est pas close. Nous n'avons pas clos le reste de la discussion non plus. Comment l'espace public va-t-il être aménagé en fonction de ce projet ? Nous ne nous sommes d'ailleurs pas davantage exprimés quant au projet en soi. Il est à l'instruction chez M. Kir et nous ne pouvons pas nous prononcer.

Je serai très attaché à ce que ce projet ne soit pas en contradiction avec certaines lignes directrices du master plan et à ce que la fonction de logement puisse être débattue dans le cadre de son examen.

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

De heer Alain Maron (in het Frans).- *De herinrichting van het station wordt belemmerd door de aarzelende houding van de NMBS wat betreft haar plannen om meer treinverkeer mogelijk te maken op de Noord-Zuidas. De keuze voor een uitbreiding van de ondergrondse infrastructuur biedt meer mogelijkheden dan bovengrondse werken.*

De NMBS kampt met problemen en boekt geen vooruitgang. Kan het Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling (ATO) niet worden ingeschakeld, aangezien het Plan voor de internationale ontwikkeling van Brussel (PIO) op

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

M. Alain Maron.- Les problèmes liés à la volonté de la SCNB d'augmenter les possibilités de trafic sur la jonction Nord-Midi, et donc le nombre de voies, ne sont certes pas neufs, mais essentiels quand il s'agit du réaménagement de la gare. Vous encouragez l'avancement des projets au niveau des quadrilatères. Cela laisse supposer que l'on n'envisage pas l'élargissement de l'assiette ferroviaire et que l'on opte pour des travaux de sous-sol. Outre le fait que cela aura des répercussions sur le réaménagement de la gare et des transports en commun, si la SNCB marque son accord pour cette option, cela ouvre des perspectives d'aménagement que ne permettraient

deze zone van toepassing is?

Het Iris 2-plan voorziet in een studie over de mogelijkheid van een ondergrondse tramverbinding aan de Fonsnylaan. Voor fietsers en voetgangers betekent de tram echter een minder groot gevaar dan het snelle autoverkeer op die laan.

Het gewest moet aan dit dossier werken. Samenwerking met de NMBS lijkt logisch wat betreft de bouw van een ondergronds tramstation, maar waakzaamheid is geboden.

U hebt duidelijk gemaakt dat de plannen van de NMBS moeten worden gecompenseerd met nieuwe woonruimte, dus met de omvorming van bestaande kantoren. De NMBS heeft kantoorruimte in het huizenblok 'De Waele' maar die is vrij nieuw en minder geschikt. Als de NMBS daar weggaat, lopen we dan niet het risico achter te blijven met tienduizenden ongebruikte vierkante meters?

Wat het Atenorproject betreft, in principe is daar inderdaad nog bijkomende kantoorruimte mogelijk. Maar heeft het wel zin om bovenop de huidige 150.000 m² nog eens en 100.000 m² te voorzien? U hebt uw twijfels over de rendabiliteit en hebt gezegd dat er in ieder geval woonruimte ter compensatie moet komen. We moeten de impact van extra kantoren goed evalueren.

Ik begrijp dat u voorzichtigheid aan de dag legt en de aanvragen van bouwpromotoren aandachtig onderzoekt. De bezettingsgraad van de huidige 150.000 m² is behoorlijk, maar niets wijst erop dat er behoefte is aan nog eens 100.000 m². Misschien is het beter om het GBP aan te passen en ruimte vrij te maken voor andere doeleinden.

Er blijven nog veel vraagtekens bestaan wat betreft dit project. Ik ben blij dat we al vooruitgang boeken op sommige punten.

Hopelijk wordt snel duidelijk wat het standpunt van de NMBS is. Het gewest kent echter de verschillende mogelijkheden en kan alvast haar eigen keuzes naar voren schuiven en verfijnen. De NMBS kan dan het debat verruimen met haar eigen standpunten.

pas des travaux en surface.

Par ailleurs, j'entends bien qu'il y a des blocages et un manque de pilotage au niveau de la SNCB. Ne faudrait-il dès lors pas faire intervenir, en plus du maître-architecte, l'Agence de développement territorial (ADT), puisqu'on se situe dans une zone du Plan de développement international de Bruxelles (PDI)? Ne serait-il pas pertinent d'activer cet organisme régional, dont le rôle est aussi de réfléchir à ce genre de problèmes ?

J'attire votre attention sur le fait que le Plan Iris 2 prévoit d'étudier l'affectation souterraine du tram avenue Fonsny. Pour les connexions piétonnes et cyclistes, le véritable problème n'est pas la circulation du tram, mais plutôt la densité et la vitesse de la circulation automobile sur l'avenue Fonsny. La sortie du couloir sud s'avère très dangereuse, surtout le soir, parce que les usagers doivent traverser une vraie petite autoroute urbaine. Le fait de mettre le tram en sous-sol ne permettra pas de résoudre le problème des connexions piétonnes. C'est la Région qui doit travailler sur ce dossier. La collaboration avec la SNCB est évidente pour ce qui est de la construction d'une gare de tram souterraine, mais je pense que nous devons rester vigilants.

Vous avez été très clair à propos des projets de bureaux et de logements de la SNCB, ainsi que sur le fait qu'il faudrait compenser par des logements - et donc par des destructions de bureaux actuels - les nouvelles constructions. J'attire votre attention sur le fait que la SNCB occupe aussi des bureaux dans l'îlot De Waele. Vont-ils abandonner ceux-ci, relativement neufs et qui semblent assez difficiles à reconvertir en logements ? Ne risque-t-on pas de se retrouver là avec un immeuble vide de plusieurs dizaines de milliers de mètres carrés ?

Concernant le projet Atenor, Mme de Grootte rappelait les chiffres prévus dans le PRAS, qui indiquent que nous n'avons pas encore atteint la possibilité maximale. Le PRAS sera modifié. Estime-t-on que 100.000 mètres carrés supplémentaires sont nécessaires, outre les 150.000 mètres carrés déjà construits ? Est-ce adapté au contexte actuel ? Vous disiez ici, il y a un an et demi, que "la SNCB fonctionne encore selon le mythe du rendement par le bureau ; or le marché n'est pas propice à cela". Vous ajoutiez que

si la SNCB construisait des bureaux, cela ne pouvait être de la création nette, mais que cette construction devait être compensée. Je ne dis pas qu'il ne faut pas créer des bureaux nets supplémentaires dans cette zone, mais je demande dans quelle proportion, quel sera leur impact sur les espaces publics et quelles seront les compensations.

J'entends certes bien que vous êtes prudent et que les demandes des promoteurs sont à l'étude. Les 150.000 mètres carrés de bureaux dont nous parlions ont mis 20 ans à être construits et s'ils affichent un taux d'occupation honorable, rien n'indique cependant que 100.000 mètres carrés supplémentaires soient nécessaires. Faut-il poursuivre dans cette direction ou modifier le PRAS pour libérer des choses ailleurs ?

Nombre d'incertitudes planent encore sur ce projet. Je me réjouis que l'on puisse déjà avancer sur certaines de ses parties, au niveau des quadrilatères et de l'amélioration des espaces publics. Actuellement, ces derniers sont, au plan urbanistique, médiocres dans ce quartier.

J'espère que nous pourrons connaître, dans des délais assez brefs, le positionnement de la SNCB. Il serait toutefois intéressant que la Région, qui connaît les différentes options mises sur la table par la SNCB - et même si toutes les entreprises et filiales du groupe ne s'accordent pas sur ces dernières - , puisse avancer ses propres hypothèses et les élaborer de manière plus fine. La SNCB pourra ensuite élargir le champ de la réflexion et soumettre ses options au débat. Vous avez admis vous-même que la SNCB constituait actuellement une sorte de boîte noire. Il faudra que des options soient présentées et que l'on entrouvre cette boîte noire afin de prendre connaissance des options prises.

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

De heer Charles Picqué, minister-president (*in het Frans*).- *Nieuwe kantoren zijn nodig om concurrentieel te blijven. Die kantoren komen het best dichtbij intermodale knooppunten en het openbaar vervoer. Alle studies bevestigen dat.*

We moeten wel absoluut vermijden dat er nieuwe

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

M. Charles Picqué, ministre-président.- Nous ne sommes pas condamnés à faire des bureaux, même s'ils restent vides, pour pouvoir en faire ailleurs ! Ce que j'ai dit précédemment, c'est que le risque existait, puisque c'est pour permettre la construction de bureaux dans la zone Delta - si la Commission européenne s'y installe - que l'on

kantoren worden gebouwd zonder dat de oude worden omgevormd tot woonruimte. Wij zouden een dergelijke bepaling kunnen opnemen in het nieuwe demografische gewestelijk bestemmingsplan, bijvoorbeeld voor de Frankrijkstraat. Op die manier geven wij onszelf de nodige rechtswaarborgen dat het aantal kantoren in de Zuidwijk binnen redelijke proporties blijft. Nu moeten wij alleen nog kijken wat technisch haalbaar is.

De verkeerssnelheid op de Fonsnylaan is een bekend probleem. Eertijds had de NMBS een uitbreiding van de capaciteit van de Noord-Zuidverbinding via oppervlaktetechnieken niet uitgesloten. Het feit dat de NMBS het idee van een vergunning voor de vierhoek naar voren schuift, is het bewijs dat dit mogelijk is.

Daarentegen bestaat er nog onzekerheid over het nieuwe station dat de NMBS op de plaats van het huidige station zou bouwen. Vormt dit een bedreiging voor het masterplan waaraan een ander onderdeel van de NMBS-groep werkt? Dat zijn de vragen die wij de NMBS moeten stellen. Daarbij is het belangrijk dat wij één gesprekspartner hebben en niet drie of vier!

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

De heer Alain Maron (in het Frans).- De vraag is niet of er al dan niet kantoren op die plaats zullen komen. Het is immers duidelijk dat dit het geval zal zijn. De vraag is om hoeveel kantooppervlakte het zal gaan en hoe wij een te

modifie le PRAS.

La logique est la suivante. Il faut des bureaux neufs pour garder notre niveau de performance économique. D'après moi, il faut en autoriser la construction à proximité des lieux inter-modaux et des transports en commun. Toutes les études confirment ce fait.

Dans la modification du PRAS, on pourrait imaginer d'introduire des logements rue de France. Cette piste confirmerait la volonté de mettre des bureaux le long de la gare, mais dans une proportion raisonnable. Il faut en effet éviter de mettre de nouveaux bureaux sans convertir les anciens en logements. Cela permettrait également de se donner une garantie juridique. Cette formule s'intégrerait parfaitement dans la révision du PRAS démographique, puisqu'elle concerne du logement. Il s'agit maintenant de voir techniquement ce qui est possible.

Je note aussi votre réflexion sur la vitesse de la circulation sur l'avenue Fonsny. C'est un problème connu, qu'il faut rappeler.

Je vous signale que jadis, la SNCB n'avait pas exclu l'hypothèse d'un élargissement de la capacité de la jonction Nord-Midi par le biais de techniques en surface. On peut donc se dire que si la SNCB avance l'idée du permis du quadrilatère, c'est la preuve que c'est possible.

En revanche, la SNCB rencontre des difficultés avec la nouvelle gare qui serait aménagée sur la gare actuelle. C'est là où réside l'incertitude et la boîte noire que j'évoquais tout à l'heure. Est-ce que cela ne va pas menacer le master plan que d'autres, faisant partie de la constellation de la SNCB, sont en train de réaliser par ailleurs ? Ce sont de vraies questions qui devront être posées à la SNCB. Pour cela, il faut que nous n'ayons qu'un interlocuteur et non pas trois ou quatre !

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

M. Alain Maron.- Je connais bien votre position concernant les bureaux, ainsi que les prescriptions du PRAS en vigueur à cet endroit. Le débat n'est pas de savoir s'il y aura ou non des bureaux à cet endroit, parce qu'il est incontestable qu'il y en

grote monofunctionaliteit kunnen vermijden. Het is immers belangrijk dat de wijk aangenaam blijft, ook 's avonds.

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAAG

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

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW MAHINUR OZDEMIR

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 "de fiscale voordelen voor de eigenaars van beschermde of op de bewaarlijst ingeschreven onroerende goederen".

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Ozdemir heeft het woord.

Mevrouw Mahinur Ozdemir (in het Frans).- *Het nieuw artikel 298 van het Brussels wetboek van ruimtelijke ordening (BWRO) is in theorie op 1 januari 2010 in werking getreden. Sinds die datum geldt een graduele vrijstelling van onroerende voorheffing voor eigenaars van erfgoed dat volledig of deels beschermd is of ingeschreven op de bewaarlijst en dat uitsluitend wordt gebruikt als woning en niet wordt verhuurd, of als voorziening voor scholen, cultuur, sport,*

aura. Il faut savoir en quelle quantité et de quelle manière on pourra éviter toute monofonctionnalité, pour que ce quartier soit agréable, y compris en soirée.

Il faut garantir la mixité fonctionnelle. Tout est toujours une question d'équilibre et de quantités.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE

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

QUESTION ORALE DE MME MAHINUR OZDEMIR

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 "les avantages fiscaux pour les propriétaires de biens immobiliers classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde".

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

Mme Mahinur Ozdemir.- L'article 298 nouveau du COBAT est théoriquement entré en vigueur le 1er janvier 2010. Depuis ce jour, l'exonération du précompte immobilier à laquelle sont soumis les propriétaires de biens relevant du patrimoine immobilier classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde en tout ou en partie, qui sont principalement utilisés comme logements et ne sont pas donnés en location ou qui sont exclusivement utilisés comme équipements

sociale aangelegenheden, gezondheid, erkende erediensten of lekenmoraal.

Die vrijstelling bedraagt 25% als enkel de gevel is beschermd, 50% als het interieur of de tuin is beschermd en 100% als het pand volledig is beschermd.

Om van die vrijstelling te kunnen genieten, moet de eigenaar een overeenkomst met de regering sluiten om het pand open te stellen voor het publiek naar aanleiding van openbare feestelijkheden, gedurende minimum één dag en maximum 10 dagen per jaar, bij regeringsbesluit te bepalen.

Het uitvoeringsbesluit is nog maar net goedgekeurd, terwijl het BWRO bepaalt dat de vrijstelling van kracht wordt vanaf de kennisgeving van het besluit waarmee het goed op de bewaarlijst ingeschreven of beschermd wordt en vanaf het sluiten van de overeenkomst betreffende de toegankelijkheid voor het publiek.

Zijn er op basis van dit artikel vrijstellingen aangevraagd tussen 1 januari 2010 en de goedkeuring van het regeringsbesluit? Welk gevolg werd er aan die aanvragen gegeven?

Vroeger was de vrijstelling ruimer, niet graduëel en niet aan voorwaarden onderworpen. Is de begrotingsimpact van deze nieuwe regel bestudeerd, met name voor de gemeenten?

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

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- Er zijn twee fiscale voordelen, de vrijstelling van onroerende voorheffing en de

scolaires, culturels, sportifs, sociaux, de santé, de cultes reconnus ou de morale laïque, est applicable de manière graduelle.

Celle-ci est de 25% si seule la façade est classée ou inscrite sur la liste de sauvegarde, de 50% si l'intérieur ou le jardin est classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde et de 100% si le bien est classé dans sa totalité ou inscrit dans sa totalité sur la liste de sauvegarde.

Par ailleurs, le COBAT prévoit dorénavant que pour bénéficier de l'exonération de la moitié ou de la totalité du précompte, "le bien concerné doit faire l'objet d'une convention conclue avec le gouvernement, qui prévoit son accessibilité au public à l'occasion de manifestations publiques à concurrence d'un jour minimum et de dix jours maximum par an, à déterminer par arrêté du gouvernement".

L'arrêté d'application de cette disposition vient juste d'être adopté. Or, le COBAT prévoit que "cette exonération ne prend cours qu'à compter de la notification de l'arrêté inscrivant le bien sur la liste de sauvegarde ou le classant et, le cas échéant, de la conclusion de la convention d'accessibilité au public".

Considérant ce qui précède, pourriez-vous m'indiquer si des demandes d'exonération en application de cet article ont été introduites entre le 1er janvier 2010 et l'adoption de l'arrêté ? Le cas échéant, pourriez-vous me dire comment celles-ci ont été traitées, faute d'arrêté ? Quelles furent les suites données à ces demandes ?

Par ailleurs, antérieurement, cette exonération était plus large, celle-ci n'étant ni graduelle, ni soumise aux conditions que j'ai eu l'occasion de citer. Une étude a-t-elle été réalisée sur l'impact budgétaire de la nouvelle législation, et plus particulièrement sur les bénéfices escomptés notamment pour les communes ? Si oui, quelles en sont les conclusions ?

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

M. Charles Picqué, ministre-président.- Comme on l'a rappelé, il existe deux avantages fiscaux distincts liés aux biens protégés : l'exonération sur

af trek van onderhouds- en restauratiewerken. U had het over de wijzigingen van het BWRO. De nieuwe maatregel zal voor het eerst in 2011 van toepassing zijn.

De regering heeft in december het besluit over de opendeurdagen goedgekeurd en in het zog daarvan zijn haar de eerste conventies over toegankelijkheid voorgelegd. Daar de maatregel slechts in het fiscale jaar 2011 in werking treedt, kunnen eigenaars in de loop van dit jaar het gewest een voorstel van bezoekdagen voorleggen. Tot nu toe zijn er een tiental conventies getekend.

De vraag was of er een impactstudie was verricht over mogelijke voordelen voor de gemeenten. Gemeenten bevoordelen was niet de bedoeling, wel een evenwicht realiseren tussen bescherming en daaraan verbonden verplichtingen en fiscale voordelen.

Door een goed te beschermen, wordt het patrimonium opgewaardeerd en daarvan genieten best zoveel mogelijk mensen. Als de overheid een inspanning levert, moet de eigenaar dat ook doen. Vrijstelling van onroerende voorheffing wordt dus gekoppeld aan openstelling voor het publiek.

Als de eigenaar dat niet wenst, wordt hij toch nog vrijgesteld voor een deel van de onroerende voorheffing, namelijk voor het zichtbare deel van buitenaf, de gevel en de dakpartijen.

De zaken moeten duidelijk zijn. Het erfgoedbeleid mag niet abstract blijven, maar moet de burger de kans bieden om zijn patrimonium te ontdekken en te waarderen. De huidige formule komt daaraan tegemoet.

le précompte immobilier et la déduction sur les travaux d'entretien et de restauration. Vous avez évoqué vous-même les modifications apportées au COBAT. Compte tenu des dates de promulgation, c'est l'année 2011 qui sera la première concernée par cette nouvelle mesure.

Je confirme que le gouvernement a adopté en première lecture, en décembre dernier, l'arrêté qui précise le nombre préconisé de jours d'ouverture au public. Dans la foulée, les premières conventions d'accès liées à cette mesure ont été soumises au gouvernement. Considérant que la nouvelle mesure ne s'applique qu'à partir de l'année fiscale 2011, les propriétaires qui souhaitent en bénéficier ont le loisir d'introduire à la Région leur projet de convention d'accès dans le courant de l'année, mais avant l'enrôlement. À ce jour, une dizaine de conventions ont été signées.

Une étude d'impact sur les bénéficiaires escomptés par les communes de la nouvelle législation a-t-elle été réalisée ? L'objectif de cette modification n'était pas tant d'apporter des bénéficiaires aux communes, mais plutôt de rééquilibrer la proportion entre, d'une part l'étendue du classement et les contraintes qui y sont liées et, d'autre part les avantages fiscaux dont peut bénéficier le propriétaire.

Le cas des immeubles à appartements était assez parlant. En vertu de l'ancienne législation, le fait de protéger, par exemple, les façades et toitures d'un immeuble classé générerait une possibilité pour l'ensemble des propriétaires occupant les appartements de bénéficier d'une exonération totale du précompte immobilier. Le cas avait suscité des réactions de la part de certaines communes, notamment Ixelles, qui y voyaient une réduction de leurs revenus fiscaux.

En outre, le gouvernement a estimé qu'en protégeant un bien, il souligne forcément son intérêt patrimonial et que cet intérêt valait la peine d'être partagé par le plus grand nombre. Tel est le principe qui guide notre action en la matière ; si le pouvoir public consent un effort, le propriétaire doit faire de même. Il a donc décidé de lier la possibilité d'exonération du précompte à une ouverture du bien protégé au public.

S'il ne souhaite pas ouvrir son bien au public, le

propriétaire reste exonéré d'une partie de son précompte correspondant aux parties extérieures, déjà visibles depuis l'espace public, soit 25%, comme pour un classement de la façade et de la toiture. En effet, on peut considérer qu'il a participé à l'effort.

Il faut que les choses soient claires. L'idée est de faire en sorte que notre politique de classement ne soit pas seulement une politique de protection du patrimoine historique et culturel de la ville in abstracto, mais qu'elle soit également l'occasion pour les citoyens de découvrir des lieux et d'être sensibilisés à l'amour du patrimoine. La présente formule me paraît tout à fait intéressante et équilibrée à cet égard.

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Ozdemir heeft het woord.

Mevrouw Mahinur Ozdemir (*in het Frans*).- *Ik dank de minister-president voor de opheldering.*

- Het incident is gesloten.

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

Mme Mahinur Ozdemir.- Je remercie le ministre-président pour ces clarifications.

- L'incident est clos.