



**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT**

—

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

—

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

—

**VERGADERING VAN
DONDERDAG 6 OKTOBER 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
JEUDI 6 OCTOBRE 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	6
- van mevrouw Annemie Maes	6
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 projectoproep voor een nieuwe functie voor de gevangenen van Vorst en Sint-Gillis".	
Toegevoegde interpellatie van de heer Alain Maron,	6
betreffende "de oproep tot projecten voor de verbouwing van de gevangenen van Sint-Gillis, Vorst en Berkendaal".	
<i>Samengevoegde bespreking – Sprekers: de heer André du Bus de Warnaffe, mevrouw Gisèle Mandaila, de heer Mohamed Azzouzi, de heer Charles Picqué, minister-president, mevrouw Annemie Maes, de heer Alain Maron.</i>	11
- van mevrouw Céline Fremault	20
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,	

SOMMAIRE

INTERPELLATIONS	6
- de Mme Annemie Maes	6
à M. Charles Picqué, ministre-président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites, de la Propreté publique et de la Coopération au Développement,	
concernant "l'appel à projets pour la réaffectation des prisons de Forest et de Saint-Gilles".	
Interpellation jointe de M. Alain Maron,	6
concernant "le lancement d'un appel à idées pour la reconversion des prisons de Saint-Gilles, Forest et Berkendaal".	
<i>Discussion conjointe – Orateurs : M. André du Bus de Warnaffe, Mme Gisèle Mandaila, M. Mohamed Azzouzi, M. Charles Picqué, ministre-président, Mme Annemie Maes, M. Alain Maron.</i>	11
- de Mme Céline Fremault	20
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 toekomst van de site van de hippodroom van Bosvoorde".		concernant "l'avenir du site de l'hippodrome de Boitsfort".	
<i>Bespreking – Sprekers: de heer Charles Picqué, minister-president, mevrouw Céline Fremault.</i>	22	<i>Discussion – Orateurs : M. Charles Picqué, ministre-président, Mme Céline Fremault.</i>	22
- van mevrouw Julie de Grootte	24	- de Mme Julie de Grootte	24
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 "de evolutie van het systeem van de stedenbouwkundige lasten".		concernant "l'évolution du mécanisme des charges d'urbanisme".	
<i>Bespreking – Sprekers: de heer Alain Maron, de heer Charles Picqué, minister-president, mevrouw Julie de Grootte.</i>	27	<i>Discussion – Orateurs : M. Alain Maron, M. Charles Picqué, ministre-président, Mme Julie de Grootte.</i>	27
MONDELINGE VRAGEN	30	QUESTIONS ORALES	30
- van de heer Walter Vandenbossche	30	- de M. Walter Vandenbossche	30
aan de heer Charles Picqué, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,		à M. Charles Picqué, ministre-président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites, de la Propreté publique et de la Coopération au Développement,	
betreffende "het eigendom van het Brussels Gewest aan de Bergensesteenweg 975 in Anderlecht".		concernant "la propriété de la Région bruxelloise sise 975, chaussée de Mons à Anderlecht".	

<p>- van mevrouw Annemie Maes</p> <p>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,</p> <p>betreffende "het voorstel aan UNESCO om het Zoniënwoud in te schrijven op de lijst van het Werelderfgoed van de Mens".</p>	32	<p>- de Mme Annemie Maes</p> <p>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,</p> <p>concernant "la proposition d'inscription de la Forêt de Soignes sur la liste du Patrimoine mondial de l'humanité soumise à l'Unesco".</p>	32
<p>- van de heer Alain Maron</p> <p>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,</p> <p>betreffende "het beleid inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening ten dienste van kinderopvang".</p>	32	<p>- de M. Alain Maron</p> <p>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,</p> <p>concernant "la politique urbanistique et d'aménagement du territoire mise en œuvre pour répondre aux enjeux de l'accueil de la petite enfance".</p>	32

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

INTERPELLATIES

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

INTERPELLATIE VAN MEVROUW ANNEMIE MAES

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

betreffende "de projectoproep voor een nieuwe functie voor de gevangenen van Vorst en Sint-Gillis".

TOEGEVOEGDE INTERPELLATIE VAN DE HEER ALAIN MARON,

betreffende "de oproep tot projecten voor de verbouwing van de gevangenen van Sint-Gillis, Vorst en Berkendaal".

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Maes heeft het woord.

Mevrouw Annemie Maes.- Het Brussels Gewest heeft onlangs een projectoproep gepubliceerd inzake de herbestemming van de gevangenen van Sint-Gillis, Vorst en Berkendael. Wanneer de nieuwe gevangenis in Haren in 2016 zal opengaan, komen de oude gevangenen immers leeg te staan. Het gaat om een oppervlakte van maar liefst 10 ha met een uitstekende ligging, die goed bereikbaar is met het openbaar vervoer.

INTERPELLATIONS

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

INTERPELLATION DE MME ANNEMIE MAES

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 "l'appel à projets pour la réaffectation des prisons de Forest et de Saint-Gilles".

INTERPELLATION JOINTE DE M. ALAIN MARON,

concernant "le lancement d'un appel à idées pour la reconversion des prisons de Saint-Gilles, Forest et Berkendael".

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

Mme Annemie Maes (en néerlandais).- *La Région bruxelloise a lancé récemment un appel à projets relatif à la reconversion future des prisons de Saint-Gilles, Forest et Berkendael. Lorsque la prison de Haren sera opérationnelle en 2016, les autres prisons seront effectivement abandonnées. Il s'agit d'une superficie d'environ 10 hectares jouissant d'une excellente situation et bien desservie par les transports en commun.*

Minister-president Picqué kondigde de oproep voor ideeën midden augustus aan in de pers. Het gewest wil inzetten op huisvesting, handelszaken en openbare voorzieningen. Kantoorruimte daarentegen wordt geweerd. De uitdaging is niet min: een gebouw dat ontworpen is om mensen af te sluiten en binnen te houden, moet veranderen in een open gebouw in de stad, en dit met oog voor de patrimoniale waarde van het complex.

Ik heb even gegoogeld om na te gaan hoe deze problematiek elders in de wereld wordt aangepakt. Via een korte blik op diverse Engels- en Frans-talige websites heb ik begrepen dat een groot aantal steden hun gevangenissen reeds een nieuwe bestemming hebben gegeven. De top tien van nieuwe functies ziet er als volgt uit: hotels (zelfs een viersterrenhotel), restaurants, jeugdherbergen, musea, culturele centra, studentenwoningen, enzovoort. Er bestaan dus heel wat voorbeelden van creatieve oplossingen voor oude gevangenisgebouwen.

Ik juich deze projectoproep toe, maar had er graag wat meer informatie over gekregen. Niet te veronachtzamen is immers dat de gebouwen geen eigendom zijn van het gewest, maar wel van de federale overheid die er wel eens andere plannen mee zou kunnen hebben. Toen collega Maron u hierover in februari interpeleerde, antwoordde u dat de federale overheid eerder aan kantoren dacht, wat u zei te betreuren.

Het samenvallen van Brusselse noden en ambities met vrijgekomen federale gebouwen, is een fenomeen dat wel vaker voorkomt. Er is nood aan overleg tussen de gewestelijke en de federale overheid om tot een coherent plan inzake de herbestemming van gebouwen te komen. Alleen dan kunnen we tegemoetkomen aan de uitdagingen die voortvloeien uit de snelle groei van de Brusselse bevolking.

Klopt de berichtgeving over de oproep voor ideeën en projecten voor de gevangenissen van Sint-Gillis, Berkendael en Vorst? Welke Brusselse instanties werden geconsulteerd vooraleer de projectoproep werd bekendgemaakt? Is er een begeleidingscomité opgericht? Vond er overleg plaats met de gemeente? Beschikt men al over een bodemrapport en over een verslag van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en

La Région prévoit d'y créer du logement, des commerces et des équipements, mais pas des bureaux. De nombreuses villes étrangères ont déjà procédé à la reconversion de leurs prisons et les ont réaffectées principalement en hôtels, restaurants, logements ou musées. Les idées créatives ne manquent donc pas.

Ces bâtiments ne sont toutefois pas la propriété de la Région, mais bien celle du gouvernement fédéral, qui pourrait envisager d'autres projets. Vous avez d'ailleurs répondu à M. Maron, dans le cadre de son interpellation en février, que le gouvernement fédéral envisageait d'y créer des bureaux, à votre grand regret.

Les besoins et des ambitions bruxelloises coïncidant avec la désaffectation des biens fédéraux est un phénomène récurrent. Il faut une concertation entre les deux parties afin de développer un plan cohérent de réaffectation des bâtiments. Ce n'est qu'alors que nous pourrions répondre aux défis liés à l'explosion démographique de la population.

Est-il exact qu'un appel à idées et projets a été lancé pour la reconversion des prisons bruxelloises? Quelles instances bruxelloises ont-elles été consultées au préalable? Un comité d'accompagnement a-t-il été mis sur pied? La commune a-t-elle été concertée? Dispose-t-on d'un dossier sur l'état du sol et d'un rapport de la Commission Royale des Monuments et Sites (CRMS)?

En quoi consiste l'appel à projets? Quelle surface sera-t-elle dédiée au logement, au commerce et aux équipements? Qu'en est-il du logement social? Ce point a-t-il fait l'objet d'une concertation avec le fédéral? Comment la Région peut-elle influencer le fédéral? Se sont-ils concertés pour ce qui est de la réaffectation des immeubles fédéraux inoccupés actuels et futurs?

Landschappen (KCML)?

Wat is de inhoud van de projectoproep? Hoeveel ruimte moet er gaan naar huisvesting, handel en uitrusting? Is er ook ruimte voor sociale huisvesting? Is hierover met de federale overheid overleg gepleegd? Hoe kan het Brussels Gewest druk uitoefenen op de federale overheid? Overleggen de federale overheid en het Brussels Gewest over de herbestemming van de huidige en de toekomstige leegstaande federale gebouwen?

Mevrouw de voorzitter.- De heer Maron heeft het woord voor zijn toegevoegde interpellatie.

De heer Alain Maron (in het Frans).- *In de pers van 8 en 11 augustus stond een ideeënoproep voor de reconversie van de gevangenissen van Sint-Gillis, Vorst en Berkendaal. De nieuwe gevangenis van Haren zal immers in 2016-2017 klaar zijn.*

Vooreerst wil ik opheldering over enkele punten van mijn interpellatie van 2 februari.

U had van de administratie van Erfgoed een rapport over de waarde van de site ontvangen. U wachtte op een rapport van Leefmilieu Brussel over de staat van de bodem en u overwoog om samen met de twee andere betrokken gemeenten een bijzonder bestemmingsplan (BBP) uit te vaardigen. Samen met de ideeënoproep zou een stuurgroep worden opgericht waarin gewestelijke en gemeentelijke overheden zouden zetelen.

Weet u vandaag meer over de bodemvervuiling van de sites, de erfgoedwaarde van de gebouwen, het contact met de gemeenten en met de gewestelijke instanties? Ik denk hierbij aan de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB), de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed (MVV) en het Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling (ATO).

Is hier sprake van een Perimeter van Gewestelijk Belang (PGB)?

De oproep is ongetwijfeld van belang om het debat op gang te trekken, gelet op vele mogelijkheden ten gevolge van de omvang en de locatie van de

Mme la présidente.- La parole est à M. Maron pour son interpellation jointe.

M. Alain Maron.- La presse a annoncé ces 8 et 11 août le lancement par la Région bruxelloise d'un appel à idées pour la reconversion future des prisons actuelles de Saint-Gilles, Forest et Berkendaal. La nouvelle prison de Haren devrait en effet être opérationnelle aux alentours de 2016 ou 2017.

Avant d'aborder la question de l'appel à idées qui vient d'être lancé, je voudrais que vous fassiez le point sur divers éléments que vous aviez évoqués lors de mon interpellation sur ce même dossier le 2 février dernier.

Vous aviez alors reçu un rapport de l'Administration du patrimoine sur la valeur des divers éléments du site. Vous attendiez un rapport de Bruxelles Environnement sur l'état du sol et vous envisagiez le lancement d'un Plan particulier d'affectation du sol (PPAS) d'initiative régionale en collaboration avec les deux communes concernées. Vous annonciez que, lorsque la réflexion sur la reconversion des prisons serait lancée, un comité d'accompagnement serait mis sur pied, qui rassemblerait les instances régionales et communales concernées.

Pourriez-vous donc aujourd'hui nous apporter des informations complémentaires sur la pollution éventuelle du sol de ces sites, sur la valeur patrimoniale des bâtiments, sur les contacts avec les communes et les différents opérateurs régionaux, notamment la Société de développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB), la Société d'acquisition foncière

site.

Uw kabinet verspreidt echter vrij vage informatie. De oproep is blijkbaar tot architecten en stedenbouwkundigen gericht. Als bestemming is gekozen voor huisvesting, handelszaken en voorzieningen, maar geen kantoren. Sommige elementen met erfgoedwaarde moeten wel gerespecteerd worden.

Bovendien moet het financiële kostenplaatje aan de studie worden toegevoegd.

Welke instantie volgt deze ideeënoproep op: uw kabinet, de administratie, het ATO, de bouwmeester? Wat is de inhoud van het bestek? Tot wie is de oproep gericht? Welke bekendheid is eraan gegeven? Welke stappen en tijdschema volgt de procedure?

Hoe moeten de economische en financiële aspecten in deze denkoefening geïntegreerd worden? Er zijn immers heel wat onbekenden.

Wat zijn de doelstellingen die u wilt bereiken? Het gaat hier nog niet om een algemeen aanlegplan, een bijzonder bestemmingsplan of een stedenbouwkundige vergunning, maar om een verkennende denkoefening.

Hoe zit het met het grondbeheer? Als de overheid geen eigenaar van de terreinen is, is het moeilijker om projecten van algemeen belang te verwezenlijken, de meerwaarde op te strijken en speculatie tegen te gaan.

De oproep zal de speculanten misschien enige illusies ontnemen, maar kan tegelijk de verkoopwaarde van de site de hoogte in jagen. De federale overheid zal bovendien trachten om de terreinen zo duur mogelijk te verkopen, met name om de projecten in Haren te financieren.

Als de terreinen in handen van privéontwikkelaars terechtkomen, zal het gewest zich, net zoals bij Tour&Taxis of het Rijksadministratief Centrum, in een zwakke positie bevinden om het programma en het tijdschema voor de ontwikkeling van de site sturing te geven. Zelfs de goedkeuring van een bijzonder bestemmingsplan biedt niet voldoende waarborgen voor de verwezenlijking van sociale woningen of collectieve voorzieningen zoals

(SAF) et l'Agence de développement territorial pour la Région de Bruxelles-Capitale (ADT) ?

J'aimerais aussi savoir si l'adoption d'un Périmètre d'intérêt régional (PIR) a été envisagée ? Sinon, pourquoi ?

Concernant le lancement de l'appel, il s'agit incontestablement d'une étape intéressante pour explorer les pistes et ouvrir le débat. Il est clair que, vu la localisation du site et sa taille, il y a une multiplicité d'options urbanistiques qui s'offre, que cela concerne les affectations ou les dispositions urbanistiques.

Les informations issues de votre cabinet et relayées par la presse sont cependant relativement imprécises. Cet appel à idées s'adresserait aux architectes et urbanistes, les affectations escomptées consisteraient en du logement, des commerces et des équipements - pas de bureaux -, et certains éléments patrimoniaux devraient être sauvegardés.

Par ailleurs, les réflexions des bureaux qui répondraient à l'appel devraient prendre en compte l'aspect financier.

Par quelle instance cet appel à idées est-il piloté ? Votre cabinet, l'administration, l'ADT, le "bouwmeester"... ? Que contient son cahier des charges ? À qui a-t-il été adressé et quelle publicité lui a-t-elle été donnée ? Quelles sont les étapes et les échéances de la procédure ?

Comment les dimensions économique et financière devraient-elles et pourraient-elles être intégrées à ces réflexions ? Les inconnues sont en effet nombreuses dans ce dossier.

Quels sont les résultats escomptés et à quelles fins cette procédure est-elle lancée ? Nous n'en sommes pas au stade d'un cahier des charges global d'aménagement, ni de la réflexion sur un éventuel PPAS, ni d'un permis d'urbanisme. Ce dossier se situe bien en amont.

Au-delà de l'ouverture d'une réflexion et d'un débat sur le devenir du site se pose la question de la maîtrise foncière. L'expérience nous a montré que sans celle-ci, les pouvoirs publics éprouvaient des difficultés à poursuivre des visées d'intérêt

scholen en crèches.

Zijn er maatregelen genomen om ervoor te zorgen dat het gewest het grondbeheer in handen krijgt? Hebt u bijvoorbeeld een voorkooperimeter ingesteld of financiële middelen uitgetrokken via de gewestelijke instrumenten (GOMB, BGHM, MVV)? Overweegt u samenwerkingsverbanden met andere private of openbare partners om die terreinen te verwerven, of op zijn minst een deel ervan?

général, à capter les plus-values et à lutter contre la spéculation.

Le lancement de cet appel à idées permettra peut-être d'ôter certaines illusions aux spéculateurs, mais il pourrait aussi contribuer à révéler le véritable potentiel du site et à entraîner à la hausse sa valeur marchande.

Comme vous le disiez en février dernier, l'État fédéral cherchera à tirer le maximum de profit de la vente de ces terrains, notamment pour le financement des projets de Haren.

Comme l'évoquait dans la presse un membre de votre cabinet, des terrains pourraient être vendus à des promoteurs privés en cours de route. Si cela se produisait, la Région serait, comme pour Tour et Taxis ou la Cité administrative, en relative position de faiblesse pour orienter le programme et le calendrier de développement du site.

En effet, au vu de l'importance du chantier, la question de sa durée se pose, car les exigences en termes de planification varient selon qu'il s'agisse de promoteurs privés (qui n'ont pas intérêt à mettre sur le marché un trop gros stock d'un coup) ou publics.

Même l'adoption d'un éventuel PPAS au terme d'une longue procédure ne permettra pas, seule, de garantir la réalisation de logements sociaux ou d'équipements collectifs tels que des écoles et des crèches. Or les besoins sont pressants en la matière, comme l'a rappelé Mme Maes.

J'aimerais donc savoir si, parallèlement au lancement de la réflexion urbanistique via cet appel à projets, des mesures ont été étudiées pour offrir à la Région une véritable maîtrise sur ces terrains ?

Avez vous étudié, par exemple, l'adoption d'un périmètre de préemption ou la mobilisation de moyens financiers via des opérateurs régionaux comme la SDRB, la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) ou la SAF, ou des partenariats avec d'autres opérateurs privés ou publics pour acquérir ces terrains, fût-ce partiellement ?

Samengevoegde bespreking

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

De heer André du Bus de Warnaffe (*in het Frans*).- *De herbestemming van de drie gevangenissites betekent een enorme stedenbouwkundige uitdaging.*

De regering laat in de oproep tot projecten heel wat mogelijkheden open: huisvesting, handelszaken, collectieve voorzieningen... Dat kan twee dingen betekenen: ofwel heeft de regering nog geen bestemmingsprioriteiten voor die sites opgesteld, ofwel stelt ze een bestaande hiërarchie op de proef via projecten die er eventueel van zouden kunnen komen. Kunt u hierover in dit stadium al meer duidelijkheid geven?

Door de verwachte bevolkingsgroei zullen de behoeften inzake huisvesting en collectieve voorzieningen aanzienlijk stijgen. Het zou daarom nuttig zijn om de drie sites hoofdzakelijk voor woningbouw te gebruiken. In het gewestelijk bestemmingsplan zijn de sites evenwel ingekleurd als gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, wat de mogelijkheid om huisvesting te creëren beperkt: woningen worden hier immers als een gebruikelijke aanvulling of een bijbehorende functie beschouwd. Er zouden dus bijzondere bestemmingsplannen moeten worden aangenomen om die drie sites in een sterk gemengde zone onder te brengen.

De vraag daarbij is of er ook woningen voor middeninkomens of sociale woningen moeten komen. Het is moeilijk om dit soort voorwaarden aan een privépartner op te leggen.

Heeft het gewest er geen belang bij om de hoofdspeler in dit dossier te worden? Heeft het hiervoor de financiële middelen? Toen ik u hierover in april interpelleerde zat u nog in het denkstadium. Wat is het standpunt van de regering vandaag? Er zijn verschillende formules mogelijk, gaande van de aankoop van de terreinen - maar zijn er daarvoor wel de nodige middelen? - tot partnerschappen met de privésector.

Discussion conjointe

Mme la présidente.- La parole est à M. du Bus de Warnaffe.

M. André du Bus de Warnaffe.- Il s'agit indiscutablement d'un sujet intéressant. En effet, avec ces trois prisons, la Région se trouve face à une opportunité urbanistique très importante. Cet appel à projets nous pousse à nous demander ce qu'a en tête le gouvernement en ouvrant un tel éventail de possibilités. En effet, il est question à la fois de logement, de commerces, d'équipements collectifs...

Un tel champ des possibles laisse supposer deux choses : soit le gouvernement n'a pas encore établi une hiérarchie d'affectation sur ces trois sites, soit il met à l'épreuve une hiérarchie existante au travers de projets pouvant potentiellement émerger. Cette inconnue gagnerait à être levée si le ministre-président le juge opportun à ce stade.

Nous savons que, face aux enjeux démographiques que connaît Bruxelles, les besoins seront particulièrement importants, tant en termes de logement que d'équipements collectifs. Ainsi, la première hypothèse que l'on peut soulever est la réaffectation de ces trois sites en logements.

Sachant que ces trois sites se situent sur des Plans régionaux d'affectation du sol (PRAS) visant l'équipement d'intérêt collectif ou le service public, la possibilité d'y créer des logements se trouve réduite puisqu'elle est considérée comme un complément usuel ou accessoire aux équipements collectifs. Cela nécessitera donc l'adoption de Plans particuliers d'affectation du sol (PPAS), de façon à faire rentrer ces trois sites en zone de forte mixité.

Toujours dans l'hypothèse principale du logement, la seconde question qui se pose est celle de savoir s'il s'agit d'imposer du logement moyen ou du logement social. Il est difficile d'imposer des clauses à un partenaire privé pour pareil type de logement.

Indirectement, il convient donc de se demander si la Région n'a pas intérêt à être l'opérateur principal de cette opération. Dans l'affirmative, en a-t-elle

Tijdens een vorig debat hebt u een constructie via de MVV uitgesloten, maar waarom niet via de GOMB werken?

Een andere mogelijkheid is het recht van opstal. Dankzij die formule kan het gewest de oppervlakte reeds gebruiken en de aankoop uitstellen tot later, na een erfpacht van 25 of 50 jaar.

Overweegt u de oprichting van een gemengd economisch bedrijf om privé-inbreng mogelijk te maken?

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Mandaila heeft het woord.

Mevrouw Gisèle Mandaila (in het Frans).- *De herbestemming van de gevangenissen is een belangrijk dossier, gezien de demografische uitdaging waarvoor Brussel staat.*

Bij het lezen van de oproep tot projecten krijgt men de indruk dat het vooral om collectieve voorzieningen gaat. De Brusselse bevolking zal met ongeveer 25.000 personen per jaar toenemen. Zal er in de projecten ook plaats zijn voor woningen?

In februari was het nog niet duidelijk wat de plannen van de federale overheid zouden zijn en of die plannen in strijd zouden zijn met die van het gewest. Hebt u ondertussen meer duidelijkheid gekregen?

Is het begeleidingscomité voor de nieuwe gevangenis van Haren al opgericht? Wie maakt daarvan deel uit? Is er een tijdschema opgesteld? Hebt u contacten met de minister van Justitie? Hoe

les capacités financières ? À ce sujet, je vous renvoie à une interpellation que j'avais formulée en avril 2010. Vous étiez alors en période de simple réflexion.

Comment se positionne la Région aujourd'hui, en tant que partenaire et acteur financier ? Il existe plusieurs possibilités allant du rachat - et il n'est pas certain que la Région en ait les moyens - à des formules mixtes avec le privé.

Vous aviez déjà évacué l'idée de passer par la SAF lors d'un précédent débat sur le sujet, mais pourquoi ne pas envisager la SDRB ?

Et pourquoi pas recourir à une formule mise en vigueur dans notre commune d'Etterbeek, c'est-à-dire le droit de superficie ? Le droit de superficie pourrait, dans un premier temps, permettre à la Région d'utiliser cette surface et de procéder à l'acquisition après une emphytéose de 25 ou de 50 ans.

Est-il question d'avoir recours à des sociétés d'économie mixte pour permettre un apport financier de la part du privé ?

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

Mme Gisèle Mandaila.- La question de la reconversion des prisons est de première importance, vu la problématique de la démographie à Bruxelles.

Quand on lit cet appel à projets et vos interventions, on a l'impression que vous parlez surtout d'équipements collectifs. Or, la population bruxelloise augmente d'environ 25.000 personnes par an. C'est peut-être un peu tôt pour le demander, mais dans ces projets de reconversion, quelle serait la part réservée au logement ?

Lors de l'intervention de M. Maron en février, vous évoquiez les incertitudes qui subsistaient quant aux intentions du niveau fédéral, et ses éventuels intérêts contradictoires à ceux de la Région en termes de rentabilisation de ces terrains fédéraux. Vos inquiétudes ont-elles été levées depuis lors ?

Vous abordez aussi la question du comité

wordt het gewest bij dit project betrokken?

Is er een stedenbouwkundige 'opening' met betrekking tot het demografisch gewestelijk bestemmingsplan?

De gevangenis van Verviers was in zo'n slechte staat dat de burgemeester die moest sluiten en de gevangenen naar andere instellingen moest laten overbrengen. De gevangenis van Haren zal niet voor 2016 operationeel zijn. De huidige gevangenissen zijn verouderd en overbevolkt. Bestaat er een risico van een plotse, voortijdige sluiting of is de situatie onder controle?

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

De heer Mohamed Azzouzi (in het Frans).- *Grondbeheer is een belangrijk aspect in dit dossier, alsook de bestemming van de sites, vooral wanneer het om woningen of collectieve voorzieningen gaat. De overheid moet daarbij een actieve rol spelen.*

Het verheugt ons dat het gewest een projectoproep heeft uitgeschreven. Wanneer zullen de bestemmingsvoorstellen bekend zijn? In welke mate zal er rekening worden gehouden met het erfgoedbelang? Zal er, in samenspraak met de federale regering, voorrang worden gegeven aan woonprojecten?

d'accompagnement, dédié plutôt, semble-t-il, à la nouvelle prison de Haren. Ce comité est-il réellement mis en place? Qui en fait partie: communes, Région, pouvoir fédéral? Un calendrier est-il prévu? Avez-vous des contacts particuliers avec le ministre de la Justice? Comment la Région est-elle impliquée?

Trouve-t-on là une ouverture urbanistique par rapport au PRAS démographique?

À Verviers, le bourgmestre a dû prendre des mesures sévères en réaction à la question de la salubrité de la prison, entraînant la fermeture de l'établissement pénitentiaire et le transfert de ses prisonniers, notamment vers Saint-Gilles.

Nos prisons connaissent des problèmes de surpopulation et de vétusté, et l'on sait que la prison de Haren ne sera pas opérationnelle avant 2016. Ne risque-t-on pas d'être rattrapés, à court et à moyen termes, par ce problème d'insalubrité?

Avons-nous l'assurance que nos prisons sont dans un état convenable et tiendront le coup jusque-là? Pourrions-nous faire face à ces problèmes qui risqueraient d'entraîner une fermeture rapide et brutale de nos prisons?

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

M. Mohamed Azzouzi.- Attentif à ce type de dossier, mon groupe souhaite insister sur l'importance de l'enjeu des réserves foncières au sein de notre Région et de leur maîtrise. Le type d'affectation de ces surfaces est également important, surtout quand il concerne le logement ou les équipements collectifs. Les pouvoirs publics ont un rôle essentiel à jouer. Ils ne peuvent pas rester inactifs face à une telle situation.

À propos des trois sites concernés, cette initiative de la Région de procéder à un appel à projets est réjouissante.

À quel moment les pistes de reconversion seront-elles connues? Dans quelle mesure l'intérêt patrimonial du site sera-t-il pris en compte? L'appel à projets confirmerait-il une solution favorable à la construction de logements en accord avec l'État fédéral?

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

De heer Charles Picqué, minister-president.- Er is inderdaad een Europese projectoproep bekendgemaakt voor een definitiestudie met het oog op de herbestemming van de gevangenissen van Sint-Gillis en Vorst.

Twaalf bureaus of verenigingen van bureaus hebben hun belangstelling laten blijken. Daarvan zullen er drie à vijf worden weerhouden op basis van hun administratieve situatie, hun economische draagkracht en hun vakbekwaamheid. Momenteel worden de kandidaturen al volop gescreend op basis van deze criteria.

De geselecteerde bureaus zullen het bestek ontvangen, waaraan we nog de laatste hand leggen. Op basis van dat bestek moeten de bureaus hun definitieve offerte indienen. De laureaat zal omstreeks begin 2012 worden aangeduid en zal uiteraard de nodige tijd krijgen om de studie uit te voeren.

Het gewest geeft de voorkeur aan woningen en openbare voorzieningen. Daarnaast moet er ook aandacht gaan naar buurtwinkels, die de wijk leven inblazen. De woonfunctie dient echter de belangrijkste te zijn.

De bouw van kantoren is uitgesloten.

(verder in het Frans)

De eerste parameter is de woonfunctie. Het gaat hier om een stadsdeel waarvan de bestemming in hoofdzaak residentieel is.

Mijns inziens moet het project in eerste plaats een woonbestemming krijgen met bijhorende infrastructuur en handelsmogelijkheden, zodat het er goed wonen wordt. Vandaar dat we erover moeten waken - en misschien zullen we daar botsen met de federale regering - dat de afmetingen de potentiële erfgoedkenmerken niet overschaduwden.

De tweede parameter waarmee studiebureaus rekening moeten houden, is het erfgoedbelang. Er zal aan de in aanmerking genomen kandidaten een studie van Monumenten en Landschappen worden

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

M. Charles Picqué, ministre-président *(en néerlandais).*- *Un appel à projets européen a en effet été lancé pour une étude de définition, dans l'optique d'une réaffectation des prisons de Saint-Gilles et Forest.*

Douze bureaux ou associations ont manifesté leur intérêt, dont trois à cinq seront conservés après une analyse de leur situation administrative, de leurs moyens financiers et de leur professionnalisme.

Nous mettons la dernière main au cahier des charges, sur la base duquel les bureaux sélectionnés devront remettre leur offre définitive. Le lauréat sera désigné au début de 2012 et disposera du temps nécessaire pour mettre l'étude en œuvre.

La Région donne la priorité au logement et aux équipements publics, tout en ne négligeant pas les commerces de proximité.

La construction de bureaux est exclue.

(poursuivant en français)

Le premier paramètre est celui de la fonction résidentielle. Il s'agit ici d'un quartier que l'on pourrait définir comme un morceau de ville traditionnel avec un type d'affectation majoritairement résidentiel.

Nous savons qu'il y a une série de contraintes. Je vais revenir sur le patrimoine et sur l'impact paysager, mais je crois que ce projet doit d'abord avoir une fonction résidentielle prioritaire qui doit forcément se doter d'accompagnement en termes d'équipements et de vie commerciale pour créer un lieu où il fait bon vivre.

Dans ce cadre, il faut rester extrêmement attentif - et cela risque de poser des problèmes avec le pouvoir fédéral - au volume et aux gabarits des lieux qui surplombent ce qui pourrait être un site ayant des caractéristiques patrimoniales qui seront peut-être reconnues.

bezorgd met de te bewaren elementen die in het project moeten worden geïntegreerd.

Het gewest heeft een woonwijk voor ogen met voorzieningen en buurtwinkels op een site waarvan de erfgoedwaarde wordt benadrukt.

De laureaten moeten zelf een voorstel doen betreffende het type van woningen om een goede en betaalbare mix tot stand te brengen.

De studie moet vier technisch en economisch haalbare scenario's beschrijven met telkenmale de gevolgen voor het milieu en de mobiliteit. Wij hebben hen gevraagd om te werken in een ruimere zone dan gevraagd in het lastenboek, omdat we de wijk willen integreren in het bestaande stadsweefsel.

Het beheer van het dossier is toevertrouwd aan het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting (BROH) en de directie Studies en Planning, in samenwerking met de directie Monumenten en Landschappen en de cel van de bouwmeester.

De gemeenten worden erbij betrokken via het begeleidingscomité, dat de studie opvolgt. Daarin is overigens ook de federale overheid vertegenwoordigd. Wij hebben hen gevraagd te anticiperen op de sluiting. Het is nodig dat de procedures al worden opgestart. Er moet niet worden gewacht tot de cellen leeg staan.

De federale minister van Justitie heeft aangekondigd dat er onderhouds- en renovatiewerken zullen worden uitgevoerd en dat hij het dossier van de nieuwe gevangenis zo vlug mogelijk rond wil krijgen.

Er werd hier gesuggereerd om de terreinen op te kopen, teneinde de grond in eigen beheer te houden. Gelet op de situatie zal ik al blij zijn dat we de planning van de site en het gebruik van de grondreserve tot een goed einde kunnen brengen.

Dat wordt niet gemakkelijk, want de federale overheid wil duidelijk de site opwaarderen. Ze wil die eigendom doen opbrengen, wat het budget van Justitie zou spijzen. Wij zullen ons standpunt over wat we als een goede ruimtelijke ordening zien, stevig moeten verdedigen ten aanzien van de federale Staat die haast optreedt als een

On se trouve ici sur une hauteur qui domine Saint-Gilles et Forest. C'est le second paramètre de l'intérêt patrimonial dont les bureaux d'études devront tenir compte. Une étude de la Direction des monuments et sites sera communiquée aux candidats sélectionnés afin de les informer des éléments à préserver et à intégrer dans leur projet.

L'objectif global de la Région est de redéfinir un quartier de logements, d'équipements et de commerces de proximité à inscrire dans un site dont la valeur patrimoniale doit être mise en évidence.

En ce qui concerne le type de logements, il reviendra aux lauréats de faire des propositions à cet égard à la lumière des objectifs de mixité et de faisabilité économique du projet.

L'étude devra développer quatre scénarios spatiaux et fonctionnels, décrire leur faisabilité technique et économique et l'impact de chaque scénario en termes d'environnement et de mobilité.

Il y a évidemment un périmètre d'intervention qui est celui des écoles, mais nous avons demandé aux concepteurs de travailler sur un périmètre plus large de zone d'étude tel que défini dans le cahier spécial des charges. Le but est qu'il soit clair que nous désirons que ce quartier s'intègre dans le tissu existant de cette partie de la ville.

La maîtrise de l'ouvrage est confiée à l'Administration de l'aménagement du territoire et du logement (AATL), la Direction études et planification, en collaboration avec la Direction des monuments et sites et la cellule du maître-architecte.

Les communes participeront au comité d'accompagnement chargé du suivi de l'étude. Je leur ai d'ailleurs demandé de me soumettre les points particuliers qu'elles souhaiteraient voir traiter.

L'État fédéral siègera également au comité d'accompagnement de l'étude. Il a été informé de nos intentions et nous lui avons demandé d'anticiper l'abandon des prisons. En effet, il ne faudrait pas attendre que les prisons aient été vidées pour lancer les procédures, car la période d'attente qui s'ensuivrait pourrait nuire au quartier

privéonderhandelingspartner.

Dat wij geen kantoren zullen toelaten op de site, vermindert uiteraard de waarde waarvan ooit werd gedroomd. Op het moment zijn de terreinen op het gewestelijk bestemmingsplan (GBP) ingekleurd als gebieden voor voorzieningen en de voorschriften beantwoorden aan de bestemmingsbepalingen. We moeten er alleszins over waken dat vooral buurtwinkels een plaats krijgen, hoewel die functie minder belangrijk wordt dan de bouw van woningen en collectieve voorzieningen. In dat deel van Vorst en Sint-Gillis zijn er trouwens al heel wat handelszaken.

De gevangenissen van Sint-Gillis en Vorst blijven minstens tot 2016 in gebruik. Het zou interessant zijn mocht het gewest een recht op voorverkoop kunnen laten gelden voor een zone rond de gevangenis, wat niet wil zeggen dat het daarvan noozakelijkerwijs gebruik zal maken.

In het huidige stadium komt het er vooral op aan te weten welke projecten wij daar kunnen realiseren, met respect voor het type woningen en het behoud van de erfgoedelementen.

Indien de volledige gevangenis wordt geklasseerd, blijft er niet veel meer over om een coherent project onder andere inzake huisvesting op het getouw te zetten. Anderzijds zou het eventueel erfgoedkarakter van de vleugels volledig verdwijnen als daarin woningen worden ondergebracht. Wij wachten dus het rapport af over de erfgoedwaarde van de verschillende elementen van de site.

Er is vooralsnog niets bekend over de vervuiling van de terreinen.

De idee van een perimeter van gewestelijk belang lijkt enigszins achterhaald gelet op de nieuwe wetgeving inzake ruimtelijke ordening in de bereikte akkoorden. Hoe dan ook moet het gewest de touwtjes in handen hebben. Voor een project van een dergelijke omvang zijn er zeker een milieुरapport en een openbaar onderzoek nodig.

Laten we de vraag of het gewest een financiële partner kan zijn via de aankoop van de gronden, nog even onbeantwoord. Ik blijf ter zake voorzichtig. Een aantal andere gronden in het gewest is

et au patrimoine. La planification urbanistique doit être menée parallèlement au désengagement de l'État.

Mme Mandaila m'interroge sur le calendrier des opérations. Le ministre de la Justice a annoncé que des travaux d'entretien, voire de rénovation, seraient réalisés dans les prisons, mais qu'il avait hâte de voir le dossier de la nouvelle prison finalisé.

J'aborde maintenant la question de la maîtrise foncière des terrains. Vous proposez que nous rachetions ces terrains à l'État fédéral pour en avoir la maîtrise foncière. Compte tenu de la situation, je serais déjà très heureux que nous puissions maîtriser la planification du lieu et l'utilisation de cette réserve foncière à des fins de rendement que l'État fédéral nous a annoncées.

Cela ne sera pas facile car nous avons bien senti, lors de nos premiers contacts, que la tentation de l'État fédéral consistait à pousser à la hausse la valeur du lieu : changement d'affectation, etc. L'État fédéral va essayer de rentabiliser cette propriété. Le budget de la Justice est ce qu'il est. Cela ne va pas s'arranger tout de suite. Il va donc falloir tenir sur ce qui concerne le bon aménagement des lieux conformément à ce que nous souhaitons. Nous allons traiter avec un État fédéral qui aura une attitude très proche de celle d'un interlocuteur privé.

Il est clair que l'exclusion des bureaux dans notre intention réduit fortement les espérances de rendement imaginées à un certain moment. Les terrains considérés sont actuellement en zones d'équipements au PRAS. Les prescriptions de ces zones correspondent aux objectifs de l'affectation. Il faudra simplement faire attention au pourcentage de commerces. Je n'envisage pas des surfaces commerciales importantes à cet endroit, plutôt du commerce de proximité. Cette fonction sera la moins importante des trois (logement, équipements collectifs et commerces) parce que l'offre commerciale est assez importante dans cette zone de Saint-Gilles et Forest.

Un autre élément important est celui de l'agenda. Les prisons de Saint-Gilles et Forest seront exploitées jusqu'en 2016 au minimum. Il serait bon de faire approuver un périmètre de préemption

reeds onze eigendom of wordt dat binnenkort, zodat de vraag in kwestie daar eerder moet gesteld worden.

Zodra we beschikken over de studie ter zake, kan ik meer informatie verstrekken.

autour de la prison. Cet outil ne sera peut-être pas activé, mais restera un levier pour la Région.

Au stade où nous en sommes, il s'agit de savoir ce que l'on peut réaliser comme projets tenant compte des deux paramètres dont je vous ai parlé : logement et préservation des éléments patrimoniaux.

Les éléments patrimoniaux sont en effet importants. Si l'on classait toute la prison, il ne resterait pas grand-chose pour mener un projet cohérent, notamment en matière de logement. Et si l'on considère que les étoiles de la prison peuvent être converties en logements, leur caractère patrimonial - pour peu qu'il existe, c'est un débat d'experts - se perdrait dans la reconversion des bras de la prison. Nous attendrons donc le rapport sur la valeur patrimoniale des divers éléments du site.

Nous n'avons pas, à ce stade, d'informations sur l'état de pollution des terrains.

L'idée d'un périmètre d'intérêt régional (PIR) me semble un peu dépassé par la nouvelle législation sur l'urbanisme si nos accords sont conclus. C'est la Région qui devrait être à la manœuvre, car je ne vois pas très bien comment un projet de cette importance échapperait à l'exigence d'un rapport d'environnement et d'une étude d'incidence. Surtout depuis quelques heures... Mais on verra si tout cela fait jurisprudence.

La Région pourrait-elle être un partenaire financier à travers une maîtrise du foncier ? Je serai prudent là-dessus. Il y a une série de sites que nous allons devoir lotir et qui sont bien à nous, ou qui le seront. Il y a ceux que la SAF a achetés récemment : Josaphat, notamment, peut-être Delta, en fonction de ce qui va être décidé... Schaerbeek-Formation, par exemple, est un lieu où nous devrions être maîtres du foncier, totalement ou partiellement. Il y a nombre de lieux où cela sera, bien plus encore qu'ici, une exigence. Mais c'est une première impression : laissons cette question ouverte pour le moment.

On ne peut répondre à toutes les questions maintenant. Nous aurons plus d'informations dès que nous disposerons de l'étude qui sera menée par les bureaux dont j'ai parlé.

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Maes heeft het woord.

Mevrouw Annemie Maes.- Twee vragen blijven onbeantwoord. Vindt er regelmatig overleg plaats tussen de Brusselse en de federale overheid over de herbestemming van federale gebouwen in het algemeen (het Justitiepaleis, de gevangenissen, musea, enzovoort)? Telkens wanneer een dergelijk dossier ter sprake komt, blijkt immers dat het overleg te wensen overlaat.

Is het correct dat er een verslag bestaat van de KCML? Kunt u ons daarvan een kopie bezorgen? Zonet verwees u immers naar die tekst.

De heer Charles Picqué, minister-president.- Ik had het over het verslag van het Bestuur Monumenten en Landschappen. Zodra we daarover beschikken, zullen we het debat over de te beschermen elementen van de gebouwen kunnen openen. Met dat aspect zal rekening worden gehouden in de studie die het adviesbureau zal uitvoeren.

Wat de herbestemming van federale gebouwen in het algemeen betreft, zou ik niet durven stellen dat er regelmatig overleg plaatsvindt. Of er al dan niet overleg plaatsvindt, hangt af van het belang van het gebouw in kwestie. Er vindt overleg plaats als er wordt afgeweken van een plan en er onderhandelingen moeten worden gevoerd met het oog op de goedkeuring van een plan of een bouwvergunning. Als de bestemming niet wijzigt, vindt er niet systematisch overleg plaats. De federale overheid richt zich enkel tot het gewest, wanneer ze een gewestelijke beslissing nodig heeft om haar project te realiseren.

Mevrouw Annemie Maes.- Betreurt u dat ontbreken van structureel overleg niet? Op deze manier kan het gewest niets anders dan reageren op federale beslissingen of aanvragen. Het zou perfect mogelijk zijn om op regelmatige basis met de federale overheid overleg te plegen. Zo zou het gewest zelf voorstellen kunnen doen en proactief kunnen zijn.

De heer Charles Picqué, minister-president.- Als de federale overheid verplicht is het gewest te raadplegen, vindt het overleg wel degelijk plaats.

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

Mme Annemie Maes (en néerlandais).- *Deux questions restent sans réponse. Existe-t-il une concertation régulière entre les autorités bruxelloises et fédérales sur la réaffectation des bâtiments fédéraux en général ?*

Il semble exister un rapport de la CRMS. Pouvez-vous nous procurer une copie de ce document ?

M. Charles Picqué, ministre-président (en néerlandais).- *Je parlais du rapport de la Direction des monuments et sites. Dès que nous en disposerons, nous pourrons entamer le débat sur les éléments des bâtiments à classer. L'étude du bureau de conseil tiendra compte de cet aspect.*

La concertation en matière de réaffectation des bâtiments dépend de l'importance du bâtiment en question. Lorsque son affectation n'est pas modifiée, il n'y a pas systématiquement de concertation. Les autorités fédérales ne s'adressent à la Région que lorsqu'elles ont besoin d'une décision de sa part pour réaliser leur projet.

Mme Annemie Maes (en néerlandais).- *Déplorez-vous cette absence de concertation structurelle, qui empêche la Région d'être proactive et qui la cantonne dans un rôle réactif vis-à-vis des décisions ou des demandes du niveau fédéral ?*

M. Charles Picqué, ministre-président (en néerlandais).- *Lorsque la concertation entre les autorités fédérales et la Région est obligatoire, elle a lieu, mais ne se déroule pas toujours sans*

In het geval van het Justitiepaleis, bijvoorbeeld, verloopt het overleg niet zonder problemen. De federale overheid had ons gemeld dat er pas later overleg zou plaatsvinden, omdat er nog geen concreet project op tafel lag. In het Paleis voor Schone Kunsten vond inmiddels wel al een tentoonstelling plaats over de toekomst van het Justitiepaleis. Al ging het maar om een denk-oefening zonder concrete voornemens, toch was het niet correct om op die manier het debat te voeden.

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

De heer Alain Maron (in het Frans).- *De oproep zal het gewest een nauwkeuriger beeld geven van de algemene programmering en planning met respect voor de verschillende parameters.*

Niets verhindert de federale overheid om het terrein in één of verscheidene loten aan een projectontwikkelaar te verkopen.

U zegt dat kantoorbouw uitgesloten is. Het gewest kan zich daar inderdaad tegen verzetten. Er moeten woningen en collectieve voorzieningen komen. Maar welk soort woningen? Voor welk publiek? Welke architecturale en sociale mix hebt u voor ogen?

De discussies tussen de overheid en de eigenaar zijn vaak gebaseerd op een machtsverhouding. Wij kunnen een bijzonder bestemmingsplan opmaken, maar als de eigenaar dat niet ziet zitten, zal er niets gebeuren. Om vooruitgang te kunnen boeken, moet de eigenaar zich naar dat BBP schikken of het laten wijzigen.

De voorkooperimeter rond en in de gevangenis is een zeer goede zaak. Wij moeten creatief durven te zijn met betrekking tot de aankoop. Zo zou een overheid het terrein kunnen kopen en het nadien opnieuw overdragen tegen bepaalde voorwaarden, om meer grip te krijgen op de bestemming van het terrein. Financieel is er een groot verschil tussen volle eigenaar zijn of het terrein kunnen gebruiken via een opstalrecht, een erfpacht of een andere formule. Ik nodig u uit om hierover na te denken.

heurts.

Dans le cas du Palais de Justice, par exemple, les autorités fédérales ont postposé la réunion sous prétexte qu'il n'y avait pas encore de projet sur la table alors que, dans l'intervalle, une exposition consacrée à l'avenir du Palais de Justice était organisée au Palais des Beaux-Arts.

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

M. Alain Maron.- J'ai une question complémentaire sur la maîtrise foncière. L'appel à idées va permettre à la Région d'avoir une vue plus précise sur la programmation globale du site et sa planification, en intégrant les différents paramètres, y compris patrimoniaux.

Par ailleurs, à ce stade et même plus tard, rien ne peut empêcher l'État fédéral de vendre son terrain à un promoteur en un ou plusieurs lots. Vous dites clairement que les bureaux sont exclus. Effectivement, la Région peut s'y opposer.

Il faudra du logement accompagné d'équipements collectifs. Mais, quel type de logement ? Pour quel public ? Avec quelle mixité architecturale ou de forme ? Avec quelle mixité sociale ? Quid de l'urbanisation, de la manière de lotir, etc. ?

Lors de discussions sur des zones, entre les pouvoirs publics et le propriétaire, le dialogue se base sur un rapport de force. On peut édicter un PPAS, mais si le propriétaire du lieu n'en veut pas, il ne se passera rien pendant longtemps et on n'avancera pas. Pour progresser, il faudra que ce dernier se conforme au PPAS ou le fasse modifier.

Le périmètre de préemption autour et dans la prison est par ailleurs une très bonne chose.

Il faut aussi pouvoir être imaginatifs sur les achats, etc. On peut imaginer qu'un pouvoir public achète un terrain et le cède à nouveau à un certain nombre de conditions. Financièrement, il y a une différence entre rester plein propriétaire et payer au comptant, et céder en pleine propriété ou via le droit de superficie ou d'emphytéose, ou d'autres

- De incidenten zijn gesloten.

**INTERPELLATIE VAN MEVROUW
CÉLINE FREMAULT**

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

**betreffende "de toekomst van de site van de
hippodroom van Bosvoorde".**

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault (in het Frans).- *Vorig jaar besliste de regering om de aanbesteding voor de hippodroom van Bosvoorde niet toe te kennen, omdat de offertes te veel van het bestek afweken. De regering besliste voorts om het oorspronkelijk project in twee delen op te splitsen en de renovatie van de exploitatie los te koppelen. De renovatie zou in overheidsbeheer worden uitgevoerd. De MVV zou het bestek opstellen en voor de middelen zou onder meer een beroep worden gedaan op de Grondregie en Beliris.*

U sloot de MVV niet volledig uit, maar u verklaarde liever als beheerder dan als subsidiërende overheid of investeerder te willen

dispositifs. C'est une façon de s'assurer un peu mieux de ce qui va se passer sur le terrain que si l'on est simplement dans un rapport de force entre planification et propriétaire du terrain qui veut user de son droit.

Je vous encourage à y réfléchir et je me réjouis que vous alliez dans ce sens en travaillant déjà sur la préemption.

- Les incidents sont clos.

**INTERPELLATION DE MME CÉLINE
FREMAULT**

**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 "l'avenir du site de
l'hippodrome de Boitsfort".**

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

Mme Céline Fremault.- Il y a plus d'un an, un stand de collègues députés et moi-même vous avons interrogés sur l'avenir de l'hippodrome de Boitsfort ainsi que sur les projets de réaménagement qui lui sont consacrés. Je ne reviendrai pas en détail sur les différentes dates et les options prises sur l'affectation du site.

En juillet 2010, vous aviez sincèrement expliqué qu'il était impossible d'attribuer le marché de rénovation et d'exploitation, que les offres sélectionnées - et il en restait deux à la fin du processus - s'écartaient beaucoup trop des clauses essentielles du cahier des charges. Il y avait des possibilités d'avancer sur le plan financier, mais en

optreden.

De exploitatie zou op basis van een offerte-aanvraag aan de privésector worden toevertrouwd om de economische risico's voor het gewest te beperken. De streefdatum was 2012.

Wat is de stand van zaken in het dossier?

In januari verklaarde u dat er bewarende maatregelen zouden worden genomen om een verdere verloedering van de gebouwen te voorkomen. Zijn die werken uitgevoerd? De kostprijs werd op 400.000 euro geraamd. Werde dat bedrag herzien?

De renovatie zou enkel betrekking hebben op de ruwbouw om geen hypotheek te leggen op de toekomstige exploitatieprojecten. Hoever staat het daarmee? Is het bestek voltooid? Wat is de timing? Wanneer hoopt u over de vergunning te beschikken en met de werken van start te kunnen gaan?

Zal de exploitatieconcessie in 2012 kunnen worden toegewezen, zoals gepland? Zijn de krachtlijnen van het bestek aangepast?

Hoe zit het met de financiering van het project? Worden de renovatiekosten nog altijd op 4,5 tot 5 miljoen euro geschat?

Wat gebeurt er op de site in afwachting van de nieuwe bestemming? Het circus Pauwels heeft het Horzelplein in Ukkel ingeruild voor de hippodroom van Bosvoorde. Dat lijkt mij een goede tijdelijke oplossing. Overweegt u andere evenementen of bekijkt u de situatie dag per dag?

touchant à l'intégrité de la zone, ce qui n'était pas souhaitable. En juillet, vous annonciez ainsi qu'il valait mieux renoncer à un projet que d'en accepter un bancal.

Vous avez également exprimé le souhait du gouvernement de pouvoir scinder le projet initial en deux aspects : rénovation et exploitation. Le premier aspect prévoyait une maîtrise publique de la rénovation via la SAF qui, comme opérateur, rédigerait le cahier des charges, et avec un financement qui serait trouvé notamment via la régie foncière, via Beliris.

Vous n'aviez pas totalement exclu la SAF à l'époque, mais vous disiez préférer travailler comme opérateur que comme pouvoir subsidiant/investisseur. Vous souhaitiez confier le volet exploitation au secteur privé, sur la base d'un appel d'offres, afin de limiter les risques économiques pour la Région. Votre objectif était d'attribuer la concession dans le courant de l'année 2012.

Je souhaiterais dès lors analyser avec vous l'état d'avancement de ce dossier.

En janvier, vous évoquiez l'adoption de mesures conservatoires visant à prévenir la détérioration des bâtiments de l'hippodrome, dont la valeur patrimoniale est certaine. Étaient notamment concernées les toitures.

Ces mesures ont-elles été adoptées ? Dans la négative, pourquoi avoir tardé à les prendre ?

Le budget consacré à cette conservation avait été évalué à quelque 400.000 euros. A-t-il été revu depuis ?

Le deuxième volet de mon interpellation concerne la rénovation du site. L'enjeu était de rénover le gros œuvre sans hypothéquer les futurs projets d'exploitation.

Où en est-on ? La rédaction du cahier des charges est-elle achevée ? Quelles sont les options de réaménagement retenues ? Un calendrier a-t-il été fixé pour la réalisation des grandes phases de ce dossier, soit la délivrance du permis et le début des travaux ?

Pensez-vous que la concession d'exploitation du site pourra être accordée en 2012, comme annoncé ? Les grandes lignes du cahier des charges ont-elles été modifiées dans le nouveau projet ?

Vous évoquiez la difficulté de concilier le futur projet d'exploitation et les contraintes environnementales liées au lieu. À titre personnel, l'idée d'un espace récréatif et culturel destiné aux familles me semble intéressante. Vous aviez d'ailleurs écarté d'autres affectations.

Des incertitudes planaient sur le financement du projet et l'implication de Beliris et de la Régie foncière. Qu'en est-il ? Le budget nécessaire est-il toujours estimé à 4,5 ou 5 millions d'euros ?

Ce site ne peut rester dans l'attente d'une nouvelle affectation sans que nous intervenions. Le cirque Pauwels a quitté la plaine du Bourdon pour occuper l'hippodrome de Boitsfort ; c'est une bonne solution temporaire, selon moi. Avez-vous envisagé d'autres événements susceptibles de se dérouler sur le site de l'hippodrome en attendant sa réaffectation, ou gérez-vous cette question au jour le jour ?

Bespreking

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

De heer Charles Picqué, minister-president (*in het Frans*).- *De Grondregie voert regelmatig dringende herstellingen uit in het kader van haar stockopdrachten. Zo heeft de Regie onlangs nog de waterleidingen hersteld en de schakelkasten beveiligd.*

De zwaardere werken, voor een bedrag van 400.000 euro, zullen begin 2012 van start gaan.

Voor de algemene restauratie van het terrein is beslist om de renovatie inderdaad los te koppelen van de exploitatie. Het gewest heeft een offerte-aanvraag uitgeschreven en een bestek opgesteld voor de redactie van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voor de restauratie van de

Discussion

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

M. Charles Picqué, ministre-président.- À ce stade, la Régie foncière intervient régulièrement sur le site et pare au plus pressé sur la base des marchés stock dont elle dispose. Les dernières interventions de la Régie ont consisté en une réparation des canalisations pour éviter les fuites d'eau récurrentes ainsi qu'en la sécurisation des lieux, et plus particulièrement des tableaux électriques des bâtiments.

Les travaux plus lourds devraient pouvoir démarrer début 2012 pour un budget d'environ 400.000 euros.

Pour la rénovation générale du site, on a décidé de scinder les aspects "rénovation" et "exploitation"

grote en de kleine tribune en van het zijgebouw. Die restauratie betreft enkel de gesloten ruwbouw om de toekomstige bestemming niet in het gedrang te brengen.

In 2008 werd de kostprijs op 5 miljoen euro geraamd. Dat bedrag zal moeten worden aangepast aan de adviezen van het studie bureau. Dat zou tegen het einde van het jaar moeten zijn aangesteld en zal over zes maanden beschikbaar om de vergunningsaanvraag op te stellen.

Het bestek voor de exploitatieopdracht zou tegen het einde van dit jaar klaar moeten zijn. Het zal gaan om een concessie van openbare dienst teneinde vorm te geven aan de oorspronkelijke doelstelling van de regering, namelijk de inrichting van een uitgestrekte recreatieve en culturele ruimte voor kinderen en gezinnen die in verbinding staat met het Zoniënwoud. Ik pleit dan ook voor een project dat geen zware installaties vergt en de onmiddellijke omgeving tot haar recht laat komen, zodat het karakter van het terrein wordt behouden.

Momenteel huisvest de renbaan het circus Pauwels en een golfterrein. Onlangs vonden er ook de Tuinbeurs en een rommelmarkt plaats. In afwachting van de nieuwe bestemming is het beter om enkel tijdelijke evenementen te aanvaarden en geen verbintenissen op lange termijn aan te gaan.

Het is geen makkelijk dossier, maar wij moeten alles in het werk stellen om de site opnieuw in goede omstandigheden voor het publiek open te stellen.

de ce dossier. On se souvient que les soumissionnaires avaient éprouvé quelques difficultés à prendre en charge ces deux missions simultanément, sans demander des modifications substantielles du cahier spécial des charges.

La Région a donc pris ses responsabilités, publié un appel d'offre et rédigé un cahier des charges afin de confier à un bureau la rédaction d'une demande de permis d'urbanisme pour la restauration du gros œuvre fermé de la grande et de la petite tribune, ainsi que du bâtiment latéral.

La mission vise une restauration à l'identique du gros œuvre fermé sans compromettre, effectivement, la future affectation des lieux.

L'estimation du coût total des travaux de 5 millions d'euros (estimation 2008) devra être actualisée dans le cadre des réflexions du bureau d'études à désigner. Ce dernier devrait être désigné pour la fin de l'année et disposera de 6 mois pour déposer une demande de permis d'urbanisme pour juillet 2012.

Le cahier de charges spécifique à la future exploitation des lieux sera finalisé pour la fin de l'année. Il s'agira d'une concession de service public, de nature à concrétiser l'objectif initial du gouvernement, à savoir l'aménagement d'un vaste espace récréatif et culturel à destination des enfants et des familles, faisant le lien avec la Forêt de Soignes.

À cet égard, pour assurer la compatibilité de la future affectation avec le voisinage de la Forêt de Soignes, je plaide pour un projet qui ne nécessite pas d'installations lourdes, qui mette en valeur l'environnement immédiat des lieux et qui soit soucieux de la pédagogie de la nature. Ce sont les conditions nécessaires pour envisager un projet qui ne dénature pas le site initial.

Le cirque Pauwels est installé là, le golf également. La Foire des jardins y a lieu, tout comme une brocante il y a peu. Il faut que les demandes soient compatibles avec les activités récurrentes. En attendant de trouver un concessionnaire, nous ne devons accepter que des événements ponctuels et éviter de nous engager pour des occupations de longue durée.

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault (*in het Frans*).- *U bevestigt dat het bedrag van 5 miljoen euro door de Grondregie, Beliris en eventueel de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed wordt samengebracht?*

De heer Charles Picqué, minister-president (*in het Frans*).- *Zodra er een federale regering is, kunnen we vragen om de renovatie van de hippodroom van Watermaal-Bosvoorde, eventueel gedeeltelijk met Beliris-middelen, te bekostigen. Dat lijkt mij het beste, gelet op het feit dat de infrastructuur voordien een federale aangelegenheid was.*

- Het incident is gesloten.

INTERPELLATIE VAN MEVROUW JULIE DE GROOTE

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

betreffende "de evolutie van het systeem van de stedenbouwkundige lasten".

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

Mevrouw Julie de Grootte (*in het Frans*).- *Mijn interpellatie is meer bedoeld als aanzet tot reflectie en misschien is een commissievergadering daar niet echt toe geschikt. In een*

Malgré la difficulté de faire aboutir ce dossier, nous devons continuer à œuvrer pour ouvrir ce site au public dans de bonnes conditions.

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

Mme Céline Fremault.- Sur le plan du financement, vous me confirmez effectivement qu'il y a 5 millions d'euros à actualiser, mais en ce qui concerne les sources, me confirmez-vous qu'elles sont constituées par la Régie foncière, Beliris, et éventuellement la Société d'acquisition foncière ?

M. Charles Picqué, ministre-président.- Dès qu'un gouvernement fédéral sera mis sur pied, on pourra demander l'inscription de cette initiative dans un avenant à Beliris. On a aussi pensé à la SAF, mais je pense que Beliris est plus pertinent, dans la mesure où l'hippodrome de Boitsfort est quand même une infrastructure anciennement fédérale. Vu ce lien, la restauration pourrait venir, même partiellement, de Beliris.

- L'incident est clos.

INTERPELLATION DE MME JULIE DE GROOTE

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 ET DE LA COOPÉRATION AU DÉVELOPPEMENT,

concernant "l'évolution du mécanisme des charges d'urbanisme".

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

Mme Julie de Grootte.- Je ne sais pas si ceci est vraiment une interpellation ou une question orale... On ne sait jamais si cette commission est le bon lieu pour avoir ce genre de réflexion. Ce n'est pas

parlementaire democratie is daar überhaupt al weinig tijd voor.

(Samenspraak)

In 2003 keurde de Brusselse regering twee besluiten betreffende de stedenbouwkundige lasten bij de afgifte van vergunningen met eventuele vrijstellingen goed. De gemeenten volgden deze besluiten op de voet, te meer omdat in het dossier D4/D5 geen stedenbouwkundige lasten werden opgelegd. Overigens zijn sindsdien ook alle huisvestingsprojecten van die belastingen vrijgesteld, precies omdat de regering de woonfunctie wil vrijwaren.

In tegenstelling tot vroeger toen de bouw van nieuwe kantoren aanzienlijke inkomsten genereerde, stellen we een nieuwe tendens vast waarbij het aantal kantoren vermindert en de vraag naar woningen en voorzieningen toeneemt.

Desondanks is er vooralsnog een huisvestingsprobleem door de hoge kostprijs en het gebrekkig aanbod. De regering probeert dat te verhelpen door leegstaande panden opnieuw een woonfunctie te geven, veeleer dan toestemming te geven tot de bouw van nieuwe kantoren.

Volgens de cijfers van het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting (BROH) zouden er sinds 2007 tot driemaal meer vergunningen zijn afgegeven voor stedenbouwkundige projecten van onder andere diplomatieke missies en parlementen dan voor kantoorprojecten of activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen.

Dat er minder kantoren worden gebouwd, doet wel de vraag rijzen naar de efficiëntie van het systeem van de stedenbouwkundige lasten, waarmee nochtans de waardering van het erfgoed, de inrichting van voorzieningen, de aanleg van groene ruimte en de bouw van woningen worden bekostigd.

Daarom lijkt het interessant om de meerwaarde ten gevolge van de verstedelijking in rekening te brengen, het aantal belastbare feiten te verhogen en het aantal vrijstellingen te beperken, zodat een deel van de opbrengst van de stedenbouwkundige lasten naar sociale woningen blijft gaan.

une interpellation précise, comme celle sur la réaffectation des prisons.

(Colloques)

On peut se demander si, dans une démocratie parlementaire, il y a du temps pour la réflexion. En fait, il y en a très peu !

En 2003, le gouvernement bruxellois adoptait deux arrêtés relatifs aux charges d'urbanisme imposées à l'occasion de la délivrance des permis. Ces arrêtés définissaient notamment la nature des charges, les frais générateurs, les exonérations, etc. On avait suivi, au niveau communal, la genèse de ces arrêtés, d'autant qu'il y avait aussi, à l'époque, le dossier D4/D5, où ces charges d'urbanisme n'avaient pas été demandées en compensation.

Dans la droite ligne de la circulaire ministérielle du 21 janvier 1997, ces arrêtés exonèrent totalement les projets de construction de logements de toute perception de charges d'urbanisme. Le logement constituait en effet alors, en 2003, et aujourd'hui encore, une fonction faible qu'il convenait de protéger.

Ceci étant, j'ose affirmer - mais avec prudence, je ne voudrais pas qu'on déforme mes propos - qu'autant la création de nouveaux bureaux a longtemps été un générateur d'importants montants en termes de charges, ce qui imposait de protéger le logement, autant on voit aujourd'hui de nouveaux impératifs apparaître dans le développement territorial de notre Région. La production de nouveaux bureaux ou lieux d'activités productives diminue ; à l'inverse, la demande en logements et en équipements s'accroît.

Vous l'avez vous-même maintes fois répété. On peut se réjouir que le logement ne soit plus la fonction faible qu'il a longtemps été. Mais il demeure toujours une fonction critique. On en vient évidemment au prix du logement et à son accès. Le gouvernement continue à promouvoir cette politique, notamment en visant la réhabilitation des nombreux espaces vacants plutôt que la construction de nouveaux bureaux, dont la nécessité n'est pas toujours démontrée vu le nombre de bureaux vacants.

Overweegt u om het systeem van de stedenbouwkundige lasten aan te passen? Welke denksporen onderzoekt u?

Les chiffres publiés par l'Administration de l'aménagement du territoire et du logement (AATL) révèlent que, depuis 2007, parmi l'ensemble des actes et travaux générateurs de charges d'urbanisme entrepris au sein de la Région, il y a eu près de trois fois plus de permis délivrés pour des projets relatifs à des missions diplomatiques, des assemblées parlementaires ou des représentations que pour des projets de bureaux ou d'activités de production de biens immatériels.

On peut se féliciter qu'il n'y ait pas trop de bureaux qui se créent. Par contre, on doit moins se réjouir de la prolifération de para-ambassades, de représentations, etc., qui entraîne certains problèmes.

Se pose dès lors la question de l'adéquation du mécanisme des charges d'urbanisme. Ces charges restent un outil privilégié dans la mise en œuvre de la politique de développement territorial de la Région et des communes. L'arrêté le précise bien, celles-ci offrent un excellent moyen de financer la valorisation de certains éléments du patrimoine, la construction d'équipements dont vous soulignez l'importance, d'espaces verts, de logements, etc. Toutefois, il est à craindre qu'elles soient à terme réduites à une peau de chagrin.

Il serait intéressant de permettre de prendre en compte les plus-values générées par la densification urbaine et d'augmenter le nombre de faits générateurs ou de limiter le nombre d'exonérations, par exemple lors de la réalisation de certains projets de logements, pour garantir qu'un pourcentage des charges d'urbanisme prélevées à cette occasion puissent être affectées aux logements à finalité sociale. En effet, le logement n'est pas la fonction faible de la Région, mais il demeure sa fonction critique, en termes d'accès et de prix.

J'aimerais donc savoir si vous étudiez actuellement l'opportunité de faire évoluer le mécanisme des charges d'urbanisme. Dans l'affirmative, pouvez-vous nous en dire plus quant aux pistes examinées ? Je pense en effet que cela présente un intérêt pour de grandes parties de notre Région.

Bespreking

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

De heer Alain Maron (*in het Frans*).- *Afgelopen juli hebben we in de commissie voor de Huisvesting een discussie gevoerd naar aanleiding van de aankondiging van de staatssecretaris om de private sector te mobiliseren voor de bouw van sociale woningen of woningen met een sociaal doel. Hij verwees daarbij naar buitenlandse voorbeelden waar er ook bij commerciële projecten een vast percentage wordt voorbehouden voor sociale woningen.*

Dat brengt ons bij de vraag van mevrouw de Grootte of de woonfunctie ook niet als een belastbaar feit kan worden beschouwd. Ik vernam graag of u nog andere hypothesen overweegt dan de uitbreiding van de belastbare feiten om hetzelfde resultaat te verkrijgen.

In het voorgestelde scenario hangt de heffing ook af van het feit of het een sociale woning of woning met sociaal doeleinde betreft. Blijft de woonfunctie na het arrest van de Raad van State en de goedkeuring van de ordonnantie een prioritaire belastingsgrond?

Discussion

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

M. Alain Maron.- Nous avons effectivement déjà eu partiellement ce débat en juillet dernier, dans le cadre d'une commission du logement. Plusieurs d'entre nous ont interpellé le secrétaire d'État sur une question similaire, suite à une sortie dans la presse de sa part, dans laquelle il annonçait vouloir mobiliser le secteur privé dans le cadre de la production de logements sociaux ou à finalité sociale.

À cette occasion, le secrétaire d'État avait listé un certain nombre d'exemples pris à l'étranger. Nous avons alors mis au point certaines procédures juridiques et/ou administratives qui permettaient de créer ce type de logements dans les projets de construction privée. En augmentant sans cesse le stock de logements privés, on diminue relativement le logement social ou à finalité sociale. Les mécanismes envisagés dans ces pays permettent simplement de garder un pourcentage objectif (15 ou 20% du marché locatif) consacré aux logements sociaux ou à finalité sociale, et ce même pourcentage est conservé dans le cadre des projets privés.

C'est ainsi la question du fait générateur qui se pose dans le cadre des charges d'urbanisme. Mme de Grootte vous demandait à l'instant si le logement pourrait lui-même devenir quelque part un fait générateur. Pour ma part, j'aimerais savoir si vous avez envisagé d'autres types d'hypothèses que de passer par les charges d'urbanisme et l'extension des faits générateurs en vue d'atteindre ce même type de résultat ?

Ensuite, j'aimerais vous interroger quant à la nature de la charge. Dans le scénario auquel il est fait référence, non seulement le logement génère, mais la charge constitue elle-même une forme particulière de logement, puisque social ou à finalité sociale. Dès lors, j'aimerais savoir si, après l'arrêt du Conseil d'État et le vote de l'ordonnance, le logement en général demeure bien une nature de charge, non seulement possible mais prioritaire, ne fut-ce que dans cadre actuel de la législation sur les aspects "nature de la charge".

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

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- *De daling van het aantal aanvragen voor nieuwe kantoren is inderdaad een goede zaak, gezien het groot aantal leegstaande kantoorruimten in Brussel.*

In het nieuwe besluit zullen wij erover waken dat de stedenbouwkundige lasten een echt werk-instrument blijven. Wij zullen onder meer onderzoeken tot welke projecten zij kunnen worden uitgebreid.

In het toekomstig besluit zullen wij ook rekening moeten houden met het arrest van de Raad van State van 15 juni 2009, meer bepaald met het begrip "retributie" en het evenredigheidsbeginsel. Zo moet er volgens de Raad van State altijd een verband bestaan tussen de stedenbouwkundige lasten en het project dat deze doen ontstaan.

De lasten hebben tot doel te vermijden dat een voor de bouwheer rendabele vastgoedoperatie negatieve gevolgen heeft voor de overheidsfinanciën. De regering kan evenwel beslissen om bepaalde projecten vrij te stellen van stedenbouwkundige lasten, bijvoorbeeld wanneer die projecten door hun aard, doel of lokalisatie het algemeen belang ten goede komen.

Tot nu toe hebben wij huisvesting altijd vrijgesteld, omdat dit aan de behoeften van de gezinnen tegemoet komt en onze fiscale draagkracht verhoogt. Er bestaan evenwel verschillende soorten woningen. Zodra het nieuwe Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) er is, zullen we daar een duidelijkere kijk op hebben.

Er is heel wat discussie over het Vlaams decreet waarbij de realisatie wordt opgelegd van sociale woningen die aan de overheid moeten worden overgedragen. De privéontwikkelaars zien die verplichting als een rem voor hun projecten. Het is goed dat men vastgoedspeculatie wil tegengaan, maar de stad moet ook andere dan sociale woningen aanbieden, anders is onze fiscale draagkracht niet groot genoeg om onder meer crèches en sportinfrastructuur te financieren.

Dit dossier is verbonden met het debat over de

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

M. Charles Picqué, ministre-président.- L'évolution du marché - et en particulier la diminution des demandes de nouvelles surfaces de bureau -, est comme vous le dites une bonne chose au vu de la vacance dans le parc de bureaux.

Mais vous avez raison, dans l'examen que nous faisons actuellement du nouvel arrêté sur les charges d'urbanisme, nous sommes attentifs à ce que les charges soient et restent un véritable outil opérationnel. Et dans ce cadre, nous examinons l'extension des faits générateurs de charges d'urbanisme obligatoires.

Le futur arrêté devra en tout état de cause tenir compte des enseignements de l'arrêt du Conseil d'État du 15 juin 2009, à savoir le respect de la notion de rétribution et du principe de proportionnalité.

Avec ces deux principes, le Conseil d'État a, en effet, réaffirmé la nécessité d'un lien entre les charges et le projet qui les génère et a rappelé que "les charges en nature consistent en des travaux en relation immédiate avec la construction ou le lotissement autorisé par le permis, et ont pour objectif d'éviter qu'une opération immobilière rentable pour le maître de l'ouvrage ait des répercussions néfastes sur les finances du pouvoir public en l'obligeant à réaliser des travaux qui profitent principalement au bénéficiaire du permis".

Il appartient toutefois au gouvernement de pouvoir déterminer des exonérations de charges d'urbanisme pour certains projets - et ce en raison de leur nature, de leur finalité ou de leur localisation -, qui s'avèrent par exemple positifs pour les finances publiques ou l'intérêt général.

Faut-il favoriser la construction de logements et poursuivre la protection de cette fonction ? Nous avons toujours affirmé que nous exonérerions le logement, car il répond aux besoins des familles et alimente notre assiette fiscale, notamment. Mais il existe plusieurs types de logements.

Nous aurons une vision plus claire de ce dossier lorsque nous disposerons du nouveau Plan régional

stadsverdichting en de sociale en functionele mix. Wij moeten de denkoefening zonder taboes voortzetten. Wij moeten die lasten kunnen verantwoorden, om een desinvestering van de privésector te vermijden.

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

Mevrouw Julie de Grootte (in het Frans).- *Wij moeten er inderdaad voor zorgen dat het gewest gekenmerkt wordt door een gezonde mix van inkomenscategorieën. Ondanks de positieve vooruitzichten inzake de herfinanciering van het gewest, zijn inkomsten uit de stedenbouwkundige lasten nog steeds nodig voor de inrichting van collectieve voorzieningen en niet alleen voor de sociale woningbouw.*

Moeten wij het voorbeeld van het Vlaams decreet volgen, dat enkel lasten oplegt voor grote projecten? Wij moeten alleszins vermijden dat de stedenbouwkundige lasten volledig worden uitgehoud.

d'affectation du sol (PRAS).

Le logement est nécessaire, non seulement pour atteindre notre objectif de solidarité, mais aussi pour générer de l'impôt sur les personnes physiques. Car c'est sur ce dernier que reposera désormais la capacité de notre Région à survivre.

Le décret flamand imposant la réalisation de logements sociaux à céder aux pouvoirs publics fait l'objet de discussions. Il est clairement remis en cause par les acteurs privés, qui y voient un frein à leurs projets. Tout en évitant les spéculations immobilières et les captations de valeurs inacceptables, il est bon que la ville offre d'autres logements que des logements sociaux, faute de quoi notre assiette fiscale ne permettra plus de financer les crèches ou les infrastructures sportives, ni de garantir la redistribution.

Ce dossier est lié à la question de la densification et des mixités sociale et fonctionnelle ; il soulève des questions d'ordre juridique. Il est trop tôt pour trancher. La réflexion doit être poursuivie sans tabou. Quel que soit le type de logement, aucune ponction solidaire ne sera opérée au travers des charges d'urbanisme. Nous devons justifier ces charges et évaluer l'opportunité de les lever, avec le risque d'un désinvestissement de la part des acteurs privés.

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

Mme Julie de Grootte.- Je partage votre avis selon lequel il faut faire revenir tout type de revenu à Bruxelles, et le point de l'impôt des personnes physique est certainement important si on veut que Bruxelles puisse être solidaire en interne.

Par ailleurs, même si les nouvelles sont plus réjouissantes aujourd'hui qu'il y a quelques mois quant au refinancement de Bruxelles, il est vrai qu'on a besoin de continuer à bénéficier de la recette des charges d'urbanisme, pour des équipements collectifs par exemple, et non pas uniquement pour du logement social.

Le décret flamand ne vise que des projets d'envergure. De gros promoteurs immobiliers ont de grands projets de logements du type luxueux. Il

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAGEN

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

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER WALTER VANDENBOSSCHE

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

betreffende "het eigendom van het Brussels Gewest aan de Bergensesteenweg 975 in Anderlecht".

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

De heer Walter Vandebossche.- Mijn vraag is punctueel en niet zozeer van algemeen politieke aard. Ik wil een aantal aspecten onder de aandacht brengen. In de Bergensesteenweg zijn vrij mooie projecten gerealiseerd, waaronder een parking en een metrostation. Daarvoor werden een aantal eigendommen onteigend. Er blijft echter nog een woning over die zich in een gruwelijke toestand bevindt. Ik ben zelf gaan kijken. Het wemelt er van de ratten en het onkruid en 's nachts worden er volop drugs gedeald.

est intéressant de se pencher sur cette question pour éviter que les charges d'urbanisme ne finissent par se réduire à une peau de chagrin.

- L'incident est clos.

QUESTIONS ORALES

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

QUESTION ORALE DE M. WALTER VANDENBOSSCHE

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

concernant "la propriété de la Région bruxelloise sise 975, chaussée de Mons à Anderlecht".

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

M. Walter Vandebossche (en néerlandais).- *De beaux projets sont réalisés sur la chaussée de Mons, dont un parking et une station de métro. Ils ont nécessité l'expropriation de plusieurs propriétés, mais une habitation y subsiste, dans un délabrement profond. De la drogue y circule la nuit.*

Mevrouw de voorzitter.- Mijnheer Vandenbossche, u mag niet afwijken van de tekst van uw mondelinge vraag.

De heer Walter Vandenbossche.- Ik geef weer wat er in mijn tekst staat. Die heb ik trouwens zelf geschreven, dus ik weet best wat erin staat. In het reglement staat dat ik me aan mijn tekst moet houden, niet dat ik die letterlijk moet voorlezen.

Waarom blijft deze situatie al jaren aanslepen? Waarom wordt het huis niet afgebroken? Waarom wordt de veiligheid niet verbeterd? Bent u op de hoogte van de problemen? Wanneer komt er eindelijk een oplossing? Ik stel deze vraag namens heel veel mensen, want het huis werkt de steeds verder uitbreidende verloedering van de buurt in de hand. Daardoor worden heel wat zaken kapotgemaakt.

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

De heer Charles Picqué, minister-president.- De diensten van de Grondregie weten in welke staat het huis verkeert. Ze hebben al meermaals moeten ingrijpen, meer bepaald om de stabiliteit van het gebouw te verzekeren en de toegang ertoe te verbieden.

Het probleem is echter dat het huis in kwestie, ondanks zijn bouwvallige staat, noodzakelijk is om de aanpalende privéwoningen te stutten. Dat betekent dat, indien het huis afgebroken zou worden, de belendende privéwoningen geëvacueerd en ook afgebroken zouden moeten worden. Tot op heden heeft de Grondregie dan ook alle nodige ingrepen gedaan om het gebouw te stabiliseren. Het spreekt voor zich dat de huidige situatie niet houdbaar is.

Ik heb een haalbaarheidsstudie laten uitvoeren met het oog op een herbestemming van het volledige terrein, met inbegrip van de parking. Ik heb de resultaten van die studie onlangs ontvangen. Volgens de studie is het mogelijk alle gewestelijke percelen te herkavelen en er 25 woningen te bouwen, evenals een school op de binnenruimte van het huizenblok.

De Grondregie krijgt de taak een voorontwerp en dossier van stedenbouwkundige vergunning voor

Mme la présidente.- M. Vandenbossche, je vous prie de vous en tenir à votre texte.

M. Walter Vandenbossche (en néerlandais).- *Mon propos reflète le contenu de mon texte, même si je ne le lis pas mot à mot.*

Cette situation dure depuis des années. Pourquoi cette maison n'est-elle pas démolie et la sécurité n'est-elle pas assurée ? Êtes-vous au courant du problème ? Quand une solution interviendra-t-elle ?

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

M. Charles Picqué, ministre-président (en néerlandais).- *L'état de la maison en question a déjà nécessité plusieurs interventions des services de la Régie foncière visant à stabiliser le bâtiment et à en interdire l'accès.*

La difficulté réside en ce que cette maison, même délabrée, constitue le soutien essentiel des maisons privées mitoyennes. Sa destruction entraînerait donc l'évacuation et la destruction de ses voisines.

Je viens de recevoir les résultats d'une étude de faisabilité de la réaffectation de l'entièreté du terrain, parking compris. Celle-ci conclut à la possibilité de réurbaniser toutes les parcelles régionales en construisant 25 logements et, potentiellement, une école en intérieur d'îlot.

La Régie foncière sera chargée de préparer un avant-projet et un dossier de permis d'urbanisme pour ce terrain, dans un délai raisonnable. J'ai également attiré l'attention des services de M. Kir sur le triste état dans lequel se trouve ce terrain.

dit terrein voor te bereiden. Ik heb de aandacht van de diensten van de heer Kir gevestigd op de trieste toestand waarin het terrein verkeert.

Ik ben het met u eens dat deze problemen ontoelaatbaar zijn. Ik reken echter op een nieuw, globaal project. Ik zal de Grondregie vragen om binnen een redelijke termijn een bouwvergunning aan te vragen.

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW ANNEMIE MAES

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

**betreffende "het voorstel aan UNESCO om
het Zoniënwoud in te schrijven op de lijst
van het Werelderfgoed van de Mens".**

Mevrouw de voorzitter.- Op verzoek van de indiener en met instemming van de minister-president, wordt de mondelinge vraag naar een volgende vergadering verschoven.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER ALAIN MARON

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

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE DE MME ANNEMIE MAES

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

**concernant "la proposition d'inscription de
la Forêt de Soignes sur la liste du
Patrimoine mondial de l'humanité soumise
à l'Unesco".**

Mme la présidente.- À la demande de l'auteure, et avec l'accord du ministre-président, la question orale est reportée à une prochaine réunion.

QUESTION ORALE 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,**

betreffende "het beleid inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening ten dienste van kinderopvang".

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

De heer Alain Maron (in het Frans).- *We mogen ons in Brussel verwachten aan een gestage toename van de vraag naar plaatsen voor kinderopvang. Dit heeft natuurlijk ook een impact op de regelgeving op het vlak van stedenbouwkundige vergunningen voor nieuwe gebouwen.*

Die regelgeving inzake kinderopvanginfrastructuur is niet zo eenvoudig. De door de overheid beheerde opvang, met een vastgelegd tarief en toelatingsvoorwaarden, behoort duidelijk tot de voorzieningen van collectief belang. De opvang die door de privésector wordt beheerd, wordt, ook als ze door ONE en Kind & Gezin erkend wordt, eerder als een handelszaak dan als een voorziening voor collectief belang geclassificeerd. Dan zijn er ook nog crèches die bij een instelling of een bedrijf horen en die uitsluitend toegankelijk zijn voor het eigen personeel. Die worden beschouwd als een onderdeel van het bedrijf en hebben hetzelfde stedenbouwkundig statuut.

De classificering van de opvangstructuren is belangrijk, zowel voor de vestigingsmogelijkheden als voor de aanvraagprocedure van de stedenbouwkundige vergunning. De gemeenten volgen hierin zeker niet altijd een eenduidige weg, wat tot rechtsonzekerheid leidt en een rem zet op het aanbod van meer opvangplaatsen door de privésector.

Hoe classificeert het Bestuur voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting (BROH) het stedenbouwkundig statuut van de kinderopvang die door de privésector wordt beheerd?

Zijn de bestaande categorieën nog wel aangepast aan de vergunningaanvragen vanuit de privésector? Wordt een herziening van de diverse categorieën overwogen bij de aanpassing van het gewestelijk bestemmingsplan?

Wordt de mogelijkheid van een aanpassing van de regelgeving bestudeerd om meer kinderopvang-

concernant "la politique urbanistique et d'aménagement du territoire mise en œuvre pour répondre aux enjeux de l'accueil de la petite enfance".

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

M. Alain Maron.- La Région bruxelloise est confrontée à un important accroissement de la demande de places d'accueil pour la petite enfance. Ce phénomène s'amplifiera dans les années à venir, si on en croit les études publiées sur le sujet.

Au-delà de la question des moyens matériels nécessaires pour augmenter l'offre, se pose la question de l'adéquation du cadre réglementaire urbanistique et du bon fonctionnement des procédures d'instruction des permis d'urbanisme nécessaires à la création de ces nouvelles infrastructures.

À ce niveau, on constate en effet que les infrastructures d'accueil de la petite enfance ne sont pas simples à catégoriser sur le plan urbanistique. Celles initiées et gérées par les autorités publiques et pratiquant des conditions d'accès et des tarifs réglementés ressortent clairement de la catégorie des équipements d'intérêt collectif.

Par contre, les structures privées, même agréées par l'ONE ou Kind & Gezin (qui pratiquent parfois il est vrai des tarifs inabordables pour la majorité des ménages bruxellois) sont parfois considérées comme du commerce et non comme des équipements d'intérêt collectif.

Il existe d'autre cas de figure comme les structures d'accueil initiées par une institution ou une firme qui en réserve l'accès à son personnel. Celles-ci sont considérées comme l'accessoire de cette institution et en prennent alors l'affectation urbanistique.

La manière de catégoriser ces structures d'accueil est déterminante pour en définir les possibilités d'implantation, ainsi que la procédure à laquelle les demandes de permis d'urbanisme doivent être soumises. Les pratiques communales sont parfois divergentes ; il en découle une insécurité juridique

plaatsen in het gewest in de hand te werken, inclusief de vesting van grote crèches?

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

De heer Charles Picqué, minister-president (*in het Frans*).- *Er bestaat voor dit soort van infrastructuur geen eenduidige classificering.*

Men moet dus een onderscheid maken tussen de diverse types van opvanginstelling (vzw, bvba, overheidsinstelling...) en hun doelstelling voor ogen houden: een voorziening van algemeen belang die niet winstgevend mag zijn.

De kinderopvang die door de overheid wordt georganiseerd, bijvoorbeeld de gemeentelijke crèches, dient per definitie een algemeen belang en wordt dus als een voorziening beschouwd. Een opvang die nauw verbonden is met een bedrijf of een professionele structuur zal eerder gezien worden als een onderdeel van de hoofdactiviteit daarvan.

Hoe moet nu de classificering van privé-kinderopvang gebeuren? De Directie Stedenbouw hanteert daarvoor verschillende parameters. Zo is

qui peut faire obstacle au développement de l'offre de places d'accueil en Région bruxelloise, en tout cas en ce qui concerne l'offre privée.

Je voudrais dès lors savoir comment la Direction de l'urbanisme de l'Administration de l'aménagement du territoire et du logement (AATL) catégorise, sur le plan urbanistique, les structures privées d'accueil de la petite enfance ?

Au regard de la pratique urbanistique, les catégories urbanistiques existantes sont-elles adéquates pour l'instruction des demandes de permis pour ces structures d'accueil privées ? Sinon, une adaptation de ces catégories est-elle envisagée dans le cadre de la réforme prochaine du Plan régional d'affectation du sol (PRAS) ?

Par ailleurs, j'aimerais savoir si vous avez étudié la possibilité de modifier certains cadres réglementaires (le PRAS ou le Règlement régional d'urbanisme - RRU - par exemple) en vue de faciliter encore plus l'installation de milieux d'accueil de l'enfance, y compris de grande taille. Si oui, quelles sont les pistes explorées afin de faciliter et planifier leur installation dans la ville ?

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

M. Charles Picqué, ministre-président.- C'est une question bien plus compliquée que ce que je pensais car il n'existe pas de catégorisation claire de ces établissements sur le plan urbanistique.

Ainsi, il convient de faire des distinctions entre les différents types d'établissements (asbl, sprl, établissements publics...) et garder à l'esprit le but poursuivi : un équipement d'intérêt général qui ne peut donc pas être lucratif et doit répondre à une mission d'intérêt général.

Les structures publiques, comme les crèches communales, ont, par définition, un intérêt public et doivent donc être considérées comme de l'équipement. Par contre, un établissement d'accueil d'enfants intimement lié à une entreprise ou à une structure professionnelle sera plutôt considéré comme l'accessoire de l'activité principale. Je pense, par exemple, à une crèche d'entreprise.

de erkenning bijvoorbeeld door ONE een noodzakelijke voorwaarde. Er moet ook nagegaan worden of de regelgeving van de Franse Gemeenschap op het vlak van de winst wordt nageleefd. De uitbating kan slechts gebeuren door een rechtspersoon, door een instelling van openbaar nut of door een vzw.

De voorwaarde van algemeen belang is hierbij doorslaggevend. Indien daaraan wordt voldaan, kan de kinderopvang in kwestie als een voorziening worden geclassificeerd.

En dan zijn er ook nog de handelsvennootschappen, waarbij het belangrijk is te weten of het maken van winst al dan niet het belangrijkste motief is.

Het is in dit verband nuttig zich een aantal vragen te stellen. Wie heeft het initiatief tot de opvang genomen: overheid of privé? Het is mogelijk dat het beheer van een crèche overgedragen werd aan de privésector via een concessie, een overeenkomst of een erkenning. Beantwoordt de opvang aan een behoefte op gemeentelijk of gewestelijk niveau? Wat zijn de toelatingsvoorwaarden? Wordt er een gedifferentieerd tarief gehanteerd? Oefent iemand die dagelijks een paar kinderen thuis opvangt, hierdoor een beroepsactiviteit uit? Dat is dan de categorie van de onthaalmoeders.

Met het oog op de bevolkingstoename moet de Directie Stedenbouw duidelijkheid scheppen in deze aangelegenheid en de opvangsector daarover een rondzendbrief sturen.

Deze materie blijkt heel wat ingewikkelder te zijn dan gedacht.

La qualification des structures privées, comme les sociétés à forme commerciale, devrait quant à elle se faire au travers d'un faisceau d'indices. De manière pragmatique, voici une série d'indices proposés par la Direction de l'urbanisme. Par exemple, l'autorisation par l'ONE est considérée comme impérative. Un deuxième indice consiste à voir s'il y a respect de la réglementation générale de la Communauté française évoquant notamment le problème du "but de lucre", qui induit ici une gestion par une personne de droit public, par un établissement d'utilité publique ou par une association sans but lucratif.

La mission d'intérêt général est donc prépondérante pour ces trois types de structures, de telle manière que la qualification d'équipement peut être envisagée s'il y a respect des éléments précités.

Restent les sociétés à forme commerciale. Là, le tout est de savoir si le lucre est un objectif secondaire ou premier. Bon courage !

Certaines questions peuvent nous éclairer. La gestion de l'activité a-t-elle été confiée par une autorité publique au privé ? Il peut s'agir, par exemple, de la gestion d'une crèche transférée à un opérateur privé par concession, subvention ou agrément.

La personne privée assume-t-elle une fonction imposée par la loi ? Existe-t-il un besoin pour le quartier, la commune ou la Région ? Il faut pouvoir le justifier.

L'activité est-elle accessible au public ? À des conditions raisonnables ? L'exploitant s'est-il engagé, par exemple, à des politiques tarifaires préférentielles ?

Il arrive aussi que des personnes physiques accueillent un petit nombre d'enfants chez elles. Faut-il considérer cela comme une activité professionnelle ? Et donc, comme du bureau, puisque je ne vois pas très bien ce que ça pourrait être d'autre ? Ce sont les accueillants d'enfants : encore une classification.

Beaucoup de questions se posent donc. Au vu de l'accroissement du nombre de demandes de places, nous allons essayer, avec la Direction de

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

De heer Alain Maron (*in het Frans*).- *Kunt u ons op de hoogte houden over die verduidelijkende rondzendbrief? Die is echt broodnodig.*

Deze vraag illustreert het institutionele imbroglio in ons land: de Gemeenschappen zijn bevoegd voor de erkenningen en de Gewesten leggen stedenbouwkundige normen op.

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

De heer Charles Picqué, minister-president (*in het Frans*).- *U mag mij altijd opnieuw over deze kwestie ondervragen.*

- Het incident is gesloten.

l'urbanisme, de clarifier les catégories et d'éclairer les promoteurs de crèches à travers une circulaire interprétative.

Nous avons quelques éléments ici, mais je dois reconnaître que c'est encore plus compliqué que je le pensais.

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

M. Alain Maron.- Nous aimerions être informés si vous émettez une circulaire interprétative. C'est très bien que vous le fassiez et cela va permettre de préciser les choses. Tout cela illustre aussi l'imbricatio institutionnelle : les Communautés qui agréent et les Régions qui édictent un certain nombre de normes, y compris urbanistiques. Ce n'est pas évident.

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

M. Charles Picqué, ministre-président.- On va essayer de clarifier cela et je vous invite à m'interroger à nouveau à ce sujet.

- L'incident est clos.