



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

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

**Commission de l'Aménagement
du Territoire, de l'Urbanisme
et de la Politique foncière**

**RÉUNION DU
MERCREDI 20 JUIN 2012**

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT**

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

**Commissie voor de Ruimtelijke
Ordening, de Stedenbouw
en het Grondbeleid**

**VERGADERING VAN
WOENSDAG 20 JUNI 2012**

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
Direction des comptes rendus
tél 02 549 68 02
fax 02 549 62 12
e-mail criv@parlbruirisnet.be

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

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
Directie verslaggeving
tel 02 549 68 02
fax 02 549 62 12
e-mail criv@bruparlirisnet.be

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

SOMMAIRE**INHOUD****INTERPELLATIONS**

5

- de M. Mohamed Ouriaghli

5

à M. Charles Picqué, ministre-président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites, de la Propriété publique et de la Coopération au Développement,

concernant "la vacance dans le stock de bureaux à Bruxelles en 2011".

Discussion – Orateurs : M. Alain Maron, Mme Annemie Maes, Mme Cécile Jodogne, M. Charles Picqué, ministre-président, M. Mohamed Ouriaghli.

7

- de M. Alain Maron

16

à M. Charles Picqué, ministre-président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites, de la Propriété publique et de la Coopération au Développement,

concernant "la note d'orientation de l'ADT concernant le quartier du Midi".

Discussion – Orateurs : Mme Annemie Maes, M. Charles Picqué, ministre-président, M. Alain Maron.

18

INTERPELLATIES

5

- van de heer Mohamed Ouriaghli

5

tot de heer Charles Picqué, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,

betreffende "de leegstand van kantoren te Brussel in 2011".

Besprekking – Sprekers: de heer Alain Maron, mevrouw Annemie Maes, mevrouw Cécile Jodogne, de heer Charles Picqué, minister-president, de heer Mohamed Ouriaghli.

7

- van de heer Alain Maron

16

tot de heer Charles Picqué, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,

betreffende "de oriëntatienota van het ATO over de Zuidwijk".

Besprekking – Sprekers: mevrouw Annemie Maes, de heer Charles Picqué, minister-president, de heer. Alain Maron.

18

- de Mme Brigitte De Pauw	26	- van mevrouw Brigitte De Pauw	26
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,		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,	
concernant "le déménagement potentiel de la VRT".		betreffende "de mogelijke verhuis van de VRT".	
<i>Discussion – Orateurs : Mme Cécile Jodogne, Mme Annemie Maes, M. Charles Picqué, ministre-président, Mme Brigitte De Pauw.</i>	27	<i>Besprekking – Sprekers: mevrouw Cécile Jodogne, mevrouw Annemie Maes, de heer Charles Picqué, minister-president, mevrouw Brigitte De Pauw.</i>	27
- de Mme Viviane Teitelbaum	33	- van mevrouw Viviane Teitelbaum	33
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,		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,	
concernant "la transformation de l'ancien institut dentaire George Eastman en Maison de l'histoire européenne".		betreffende "de verbouwing van het tandheelkundig instituut George Eastman tot Huis voor de Europese geschiedenis".	
- de Mme Mahinur Ozdemir	33	- van mevrouw Mahinur Ozdemir	33
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,		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,	
concernant "l'avenir du site Josaphat".		betreffende "de toekomst van de Josaphat-site".	
<i>Discussion – Orateurs : M. Alain Maron, Mme Cécile Jodogne, M. Charles Picqué, ministre-président, Mme Mahinur Ozdemir.</i>	35	<i>Besprekking – Sprekers: de heer Alain Maron, mevrouw Cécile Jodogne, de heer Charles Picqué, minister-president, Mme Mahinur Ozdemir.</i>	35

*Présidence : Mme Annemie Maes, troisième vice-présidente.
Voorzitterschap: mevrouw Annemie Maes, derde ondervoorzitter.*

INTERPELLATIONS

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

INTERPELLATION DE M. MOHAMED OURIAGHLI

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 vacance dans le stock de bureaux à Bruxelles en 2011".

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

M. Mohamed Ouriaghli.- Il y a deux mois, Mme Annemie Maes vous interpellait déjà sur la situation du marché des bureaux à Bruxelles. Bien que le thème nous soit commun, mes questions et l'angle choisi divergent de l'interpellation de ma collègue et la complètent.

D'après la Direction études et planification de l'Administration de l'aménagement du territoire et du logement (AATL) et le service Inventimmo de la Société de développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB), le pourcentage de bureaux laissés vacants dans notre Région est resté stable en 2011. Il a même légèrement diminué par rapport à 2010 pour s'établir à 9,2%. Certes, ce constat doit être nuancé puisqu'entre-temps, deux projets immobiliers importants ont été mis en oeuvre : Brussels Tower et Silver Tower.

Nous pouvons néanmoins parler de résultats encourageants. Ceux-ci sont à mettre à l'actif non

INTERPELLATIES

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

INTERPELLATIE VAN DE HEER MOHAMED OURIAGHLI

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

betreffende "de leegstand van kantoren te Brussel in 2011".

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

De heer Mohamed Ouriaghli (in het Frans).- Mevrouw Annemie Maes interpelleerde u twee maanden geleden over de leegstaande kantoren in Brussel. Ik wil de kwestie vanuit een andere hoek belichten.

Volgens de Directie Studies en Planning van het Bestuur voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting (BROH) en de dienst Inventimmo van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB) is het aantal leegstaande kantoren in Brussel in 2011 met 9,2% stabiel gebleven en zelfs licht gedaald ten opzichte van 2010. Intussen gingen wel twee belangrijke bouwprojecten van start: Brussels Tower en Silver Tower.

Dit is een bemoedigend resultaat dat te danken is aan twee factoren. Niet alleen bouwt de vastgoedsector veel minder kantoorgebouwen dan voorheen, maar bovendien stimuleert de overheid

seulement du secteur immobilier qui a beaucoup moins produit de bureaux que les années précédentes, mais aussi des pouvoirs publics qui encouragent la conversion des bâtiments administratifs en logements, apportant par la même occasion de nouvelles solutions face au boom démographique.

Pourtant, si la conversion en logements doit être poursuivie, elle ne constitue pas la panacée pour qui veut résorber la suroffre de bureaux. Au rythme que prend la conversion depuis cinq ans (62.000m² en moyenne par an), il faudrait dix ans pour que le 1,2 million de m² toujours vacants soient réduits de moitié.

Quelles sont les autres mesures du gouvernement pour réduire le taux d'inoccupation des bureaux à Bruxelles ?

L'Observatoire des bureaux fait remarquer, par exemple, qu'un lien entre taille et vacance est clairement perceptible. En effet, le pourcentage de vacance est nettement moins élevé dans la catégorie des très grands immeubles (d'une surface supérieure à 10.000m²) que dans les autres bâtiments.

(*Mme Marie Nagy, présidente, prend place au fauteuil présidentiel*)

Quelles conclusions tirez-vous de ce constat ?

Y a-t-il lieu de privilégier les tours d'affaires plutôt que les bâtiments de plus petite taille ? Si oui, à l'instar de ce que fait l'administration pour encourager le logement de trois chambres et plus, avez-vous donné pour consigne aux fonctionnaires chargés de l'instruction des permis d'urbanisme de tenter d'influencer les projets de bureaux vers ce type de construction ?

Ce qui m'interpelle le plus, c'est la durée d'inoccupation : près de 590.000m² de bureaux n'ont pas trouvé d'occupant depuis plus de deux ans. Cette surface représente donc la moitié de la vacance totale ! Or, l'Observatoire des bureaux estime que la situation pourrait s'aggraver dans les années à venir, étant donné le nombre de grands projets qui doivent se concrétiser dans les années 2013 et 2014. La suroffre structurelle augmenterait alors "dans des proportions inopportunnes si la crise

het ombouwen van kantoren in woningen, waarmee meteen ook de snelle bevolkingsgroei kan worden opgevangen. Deze maatregel is echter geen wondermiddel dat het volledige overaanbod aan kantoren zomaar kan wegtoveren. Aan het huidige tempo is er nog tien jaar nodig om het overaanbod te halveren!

Welke andere maatregelen neemt de Brusselse regering tegen de leegstand?

Het Overzicht van het Kantorenpark merkt een duidelijk verband tussen de omvang en de leegstand van kantoren: gebouwen met een oppervlakte van meer dan 10.000 m² staan opvallend minder vaak leeg.

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

Wat leidt u hieruit af?

Moeten kantoortorens misschien voorrang krijgen op kleine gebouwen? Laat u ambtenaren die verantwoordelijk zijn voor stedenbouwkundige vergunningen, de bouwprojecten voor kantoren in die richting sturen?

Vooral de lange duur van de leegstand is verontrustend: voor circa de helft van de leegstaande kantoorruimte sleept het probleem al meer dan twee jaar aan. Volgens het Overzicht van het Kantorenpark kan de situatie de komende jaren nog ernstiger worden, omdat er in 2013-2014 talrijke projecten zullen worden uitgevoerd en de economische crisis verder zou aanslepen.

Er moet hiermee rekening worden gehouden bij de uitwerking van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) en het Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling (GPDO). Ik pleit ervoor om minder zones voor kantoorgebouwen te creëren, ten voordele van andere bestemmingen zoals woningen, gemeenschappelijke voorzieningen en activiteiten die beter aansluiten op de behoeftes van de Brusselse werkzoekenden.

Zijn er minder kantoren opgenomen in het GBP dat in januari werd goedgekeurd? Welke andere bestemmingen kwamen ervoor in de plaats?

Vorig jaar werd een studie uitgevoerd naar de

économique venait à se prolonger en Belgique".

À l'heure où vous élaborez le Plan régional d'affectation du sol (PRAS) et le Plan régional de développement durable (PRDD), ces données ne peuvent être ignorées. Je pense qu'il faut diminuer les zones où il est autorisé de construire des bureaux au profit des autres affectations telles que le logement, les équipements collectifs et les activités productives dont on sait que les qualifications demandées correspondent beaucoup plus au profil des demandeurs d'emploi bruxellois.

L'affectation de bureaux diminue-t-elle dans le projet du PRAS tel qu'approuvé en janvier dernier et actuellement soumis à enquête publique ? Si oui, dans quelle proportion et au profit de quelles autres affectations ?

À ce propos, une étude entreprise l'an dernier devait analyser la manière dont on pourrait renforcer l'activité économique existante dans la Région et établir les règles de mixité qui garantissent aux activités économiques une réelle possibilité de s'implanter là où elles sont admises, en ce compris dans les zones de forte mixité. Que ressort-il de cette étude ?

Discussion

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

M. Alain Maron.- Je rejoins les questions de M. Ouriaghi sur les modes de lutte contre la vacance de bureaux en Région bruxelloise. J'aurais voulu recevoir quelques éclaircissements complémentaires de votre part concernant la question des gabarits.

Je ne voudrais pas qu'on puisse croire qu'il faut construire des tours de bureaux de grande taille pour lutter contre la vacance de bureaux. Je ne pense pas que ce soit le but de son intervention.

Quand on construit des tours de grande taille, on construit plus de mètres carrés de bureaux que pour des tours de plus petite taille. La tour Victor dans le quartier du Midi représente 100.000m² de bureaux. Il est évident qu'une superficie pareille ne peut être atteinte qu'en montant très haut.

mogelijkheden om de economische activiteit in het Brussels Gewest te bevorderen. Bovendien werd er gezocht naar regelgeving voor de vestiging van bedrijven in zones waar dit toegelaten is, ook in gemengde zones. Wat zijn de conclusies van deze studie?

Bespreking

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

De heer Alain Maron (in het Frans).- *Ik sluit me aan bij de vragen van de heer Ouriaghi over de strijd tegen leegstaande kantoren. Ik denk niet dat hij bedoelt dat je de leegstand van kantoren kunt aanpakken door kantoortorens te bouwen.*

Met kantoortorens kan je een grotere oppervlakte aan kantoren realiseren dan met kleine kantoorgebouwen. De Victortoren in de Zuidwijk is bijvoorbeeld goed voor 100.000 m². Het spreekt voor zich dat je daarvoor al erg hoog moet bouwen.

Hoe zit het trouwens met het ombouwen van kantoortorens? De regering wil ernaar streven dat er bij het ontwerp van nieuwe kantoorgebouwen rekening wordt gehouden met een mogelijke nieuwe functie. Het is wellicht moeilijker om een

Deuxièmement, qu'en est-il de la reconversion de ces tours ? Le gouvernement demande qu'on pense dès le départ à la future affectation des nouveaux immeubles de bureaux, que ce soit du logement ou autre chose. Des tours de bureaux de très grand gabarit seront vraisemblablement plus difficiles à reconvertis en une autre fonction. Les travaux risquent de coûter relativement cher, et les charges sont aussi relativement élevées à cause, par exemple, des ascenseurs ou de la climatisation, ce qui destine ces immeubles à des logements très particuliers.

Troisièmement, vous nous aviez annoncé vouloir travailler à une planification de la "skyline" de la Région bruxelloise. Il y a certains endroits où vous trouvez qu'il serait opportun de monter en gabarit et d'autres endroits où ce n'est pas le cas, pour des raisons urbanistiques, esthétiques, etc. Où en est ce travail de planification ?

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

Mme Annemie Maes (en néerlandais).- *L'Administration de l'aménagement du territoire et du logement (AATL) et la Société de développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB) ont récemment publié un relevé du parc de bureaux en 2011. Je vous avais déjà interpellé en avril à propos des conclusions politiques que vous en tiriez.*

Il appert que la vacance se situe autour de 9,5% et varie peu. Cependant, en périphérie, elle est de plus de 30%. Il y a également une vacance importante dans la deuxième couronne.

Faire de la politique, ce n'est pas compter sur l'autorégulation du marché, mais prendre des mesures !

Du fait de la croissance démographique, il faut davantage de logements, d'écoles et de crèches. Il faut également veiller aux espaces publics et aux espaces verts. Nous devons trouver une réponse à ces défis qui garantisse un environnement de vie de qualité aux générations actuelles et futures.

La réserve foncière régionale est limitée. Pour pouvoir continuer à vivre, travailler, étudier et se détendre en Région bruxelloise, les bureaux vides

grote kantoortoren een nieuwe bestemming te geven. Het zou waarschijnlijk erg veel kosten om er woningen in onder te brengen, en als het al zou lukken, zouden de lasten erg duur uitvallen. In hoge torens heb je immers liften, airconditioning enzovoort nodig.

U zei dat u werk wilde maken van een planning van de Brusselse skyline. Op bepaalde locaties zou het volgens u mogelijk moeten worden om hoger te bouwen. Hoe zit het met die planning?

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Maes heeft het woord.

Mevrouw Annemie Maes.- Het Bestuur voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting (BROH) en de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB) publiceerden onlangs een overzicht van het kantorenpark in 2011. De studie brengt niet alleen de leegstand in 2011 in kaart, maar plaatst de cijfers op basis van vijf jaar waarneming ook in perspectief. Ik interpelleerde u in april al over de politieke conclusies die u daaruit trekt.

Uit de cijfers blijkt dat de leegstand rond 9,5% ligt en van jaar tot jaar weinig schommelt. In de Rand bedraagt de leegstand meer dan 30%. Ook de vastgoedmakelaars erkennen het probleem. Het verbaast weinigen dat er in de tweede kroon heel wat leegstand is.

Veel van die leegstaande kantoren zijn nieuw en goed gelegen. Dat is veelzeggend. Als ze toch verhuurd worden, is dat meestal niet aan een bedrijf van buiten Brussel, maar aan een bedrijf dat van het ene Brusselse kantoorgebouw naar het andere verhuist. Dat drukt de leegstand dus niet.

Beleid voeren is niet hopen op de zelfregulerende werking van de markt, maar maatregelen nemen. De uitdagingen zijn gekend: door de

doivent faire l'objet de rénovations de qualité. Il faut également bien réfléchir à ce qui est construit et où.

Dans la réponse que vous m'avez donnée en avril, vous n'étiez pas partisan d'un moratoire : un moyen que vous estimiez trop radical. Vous étiez plus favorable à des règles et à un plan de développement régional durable pour la transformation des bureaux vides, lesquels pourraient ainsi changer de fonction sans trop d'interventions structurelles. Ce débat est important et nous devons voir comment et dans quelle direction évolue ce dossier.

Par ailleurs, les communes s'inquiètent du PRAS démographique que le gouvernement a approuvé. Elles constatent qu'il faut non seulement des logements, mais également des bâtiments avec d'autres fonctions, comme des petits commerces locaux. Les communes ont peur que le secteur immobilier n'offre que des logements, parce que c'est commercialement plus intéressant. Ce sont surtout les communes de la deuxième couronne qui craignent que les investissements soient exclusivement orientés vers le logement.

Il faut veiller à ce que les petits commerçants et les PME puissent disposer d'un espace leur permettant d'exercer leurs activités. Les bureaux vides dans la deuxième couronne pourraient être utilisés pour des activités économiques afin qu'il y ait des zones de PME.

demografische groei is er nood aan extra woningen, meer scholen en meer crèches. Er moet echter ook aandacht zijn voor open ruimte en groen. Door de bevolkingstoename komen die onder druk te staan. De plaatsen waar kinderen kunnen spelen en mensen even op een bank kunnen zitten, zijn de meest kwetsbare.

Op die uitdagingen moeten wij een antwoord vinden, waarbij de kwaliteit van de leefomgeving van de huidige en toekomstige generaties gevrijwaard blijft.

De gewestelijke grondreserve is beperkt. Om ervoor te zorgen dat iedereen kan blijven wonen, werken, studeren en zich ontspannen in het Brussels Gewest, moeten de leegstaande kantoren worden gerenoveerd tot kwaliteitsvolle gebouwen. Er moet ook goed worden nagedacht over wat er wordt gebouwd en waar.

Uit uw antwoord in april bleek dat u geen voorstander bent van een moratorium, dat u een veel te drastisch middel vindt. U bent wel te vinden voor een duurzaam gewestelijk ontwikkelingsplan en regels voor het ombouwen van leegstaande kantoren, die zo zonder al te grote structurele ingrepen een andere functie kunnen krijgen. Dit is een belangrijk debat en we moeten nagaan hoe en in welke richting het dossier evolueert.

Daarnaast maken de gemeenten zich zorgen over het demografisch GBP dat de regering heeft goedgekeurd. Zij merken dat er niet alleen nood is aan woningen, maar ook aan gebouwen met andere functies, bijvoorbeeld voor kleine, plaatselijke handelaars. Die hebben vaak extra ruimte nodig. De gemeenten zijn bang dat de vastgoedsector alleen woningen zal aanbieden, omdat die commercieel interessanter zijn. Vooral gemeenten uit de tweede kroon vrezen dat de investeringen te veel op huisvesting alleen zullen zijn gericht. Zij laten weten dat een divers aanbod noodzakelijk is.

Een apotheek bijvoorbeeld heeft naast een winkelruimte ook een opslagplaats nodig. Daar is echter geen plaats meer voor als er in een nieuw gebouw enkel woningen en parkeerplaatsen zijn. Zo komen steeds meer kleine handelaars en kmo's in de problemen bij het uitoefenen van hun activiteit.

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

Mme Cécile Jodogne.- Je partage l'option prise de ne pas réduire les zones de bureaux, mais de diversifier les affectations dans lesdites zones. Cela permettra de créer davantage de mixité sans restreindre les zones administratives prévues dans le PRAS.

On ne peut nier le lien entre la taille des bâtiments et la vacance de bureaux. Souvent, les promoteurs ne se lancent dans la construction d'un grand complexe de bureaux qu'avec la garantie d'un preneur, entreprise ou administration, ce qui limite les risques de vacance.

Mais il existe également un lien entre l'âge du bâtiment et la vacance. Des bureaux obsolètes ne répondent plus aux normes du marché en termes d'équipements, de consommation énergétique, de climatisation, mais aussi de surface disponible par employé. Le fait marquant des dernières années est la diminution de cette surface par personne occupée, qui a une influence immédiate sur le coût de gestion, de location ou d'acquisition des immeubles.

Nous devons approfondir notre analyse sans nous limiter à réduire les zones affectées aux bureaux. Une série de paramètres doivent être pris en compte.

Disposez-vous d'analyses qui confirment mes propos, notamment sur l'âge et l'obsolescence des bâtiments ?

Un autre critère important est celui de la localisation. Si elle n'avait guère d'importance dans les années 80 et 90, les promoteurs recherchent désormais la proximité d'un noeud de communication ou la desserte par des transports publics.

Deze signalen zijn niet alleen te horen vanuit de centraal gelegen gemeenten, maar vooral vanuit de tweede kroon. Het is belangrijk om aandacht te besteden aan de behoeften van deze groep bij het beleid voor huisvesting. De leegstaande kantoren in de tweede kroon kunnen gebruikt worden voor economische activiteiten, zodat hier KMO-zones ontstaan.

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Jodogne heeft het woord.

Mevrouw Cécile Jodogne (in het Frans).- *Ik ben van oordeel dat de kantoorzones niet verminderd moeten worden, maar dat er verschillende bestemmingen mogelijk moeten zijn in die zones. Dat creëert een betere mix zonder de in het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) voorziene administratieve zones te beperken.*

Er is een verband tussen de grootte van het gebouw en de leegstand van kantoren. Projectontwikkelaars starten vaak pas met de bouw van een kantorencomplex als ze een huurder hebben gevonden, wat het risico op leegstand vermindert.

Er is echter ook een verband tussen de ouderdom van een gebouw en leegstand: hoe ouder de kantoren, hoe minder geschikt ze zijn als werkomgeving, onder meer omdat ze te weinig energievriendelijk zijn.

Het aantal kantoorzones is niet de enige parameter die in beschouwing moet worden genomen. Zijn er gegevens over de economische veroudering van gebouwen?

Een ander belangrijk criterium is de ligging. Projectontwikkelaars willen enkel bouwen in de buurt van een verkeersknooppunt of op een plaats die met het openbaar vervoer vlot te bereiken is.

Met deze elementen moet rekening worden gehouden bij het tegengaan van de leegstand. Bovendien moeten kantoren gerenoveerd worden om ze geschikter te maken voor bedrijven en openbare diensten. In dat kader kan een moratorium gevaarlijk zijn. Het huidige kantorenbestand moet vooral goed worden beheerd. Bepaalde gebouwen moeten worden omgebouwd tot woningen, kleine ondernemingen

Nous devons être attentifs à ce phénomène et rétablir les conditions qui permettent de diminuer la vacance de bureaux, mais il faut également encourager le renouvellement du parc pour une meilleure efficacité des entreprises et des administrations. En ce sens, un moratoire serait dangereux. En effet, il ne s'agit pas d'interdire toute construction de bureaux, mais d'en gérer le stock. Le renouvellement du parc de bureaux implique une désaffectation de certains bâtiments et la création de logements, de pépinières d'entreprises et d'écoles.

La reconversion est donc souhaitable, non seulement pour diminuer la vacance et augmenter les surfaces disponibles pour d'autres affectations, mais aussi pour renouveler le parc de bureaux.

Cependant, cette reconversion n'est pas toujours possible : sur certaines parcelles, des démolitions-reconstructions sont nécessaires. Dans ce cas, la reconstruction pour une autre affectation ou la récupération d'espace public sont autant de pistes intéressantes.

Dans cette perspective, disposez-vous d'éléments qui permettent d'affiner l'attitude que la Région pourrait adopter en vue de diminuer la vacance, renouveler le parc de bureaux et augmenter les surfaces disponibles pour d'autres occupations ?

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

M. Charles Picqué, ministre-président.- Comme le disait M. Ouraghli, il n'y a pas lieu, aujourd'hui, de s'inquiéter du taux de vacance qui est assez stable. Malgré tout, il convient de demeurer attentifs à l'évolution du parc de bureaux.

Comme nous l'avons rappelé, la vacance dans la périphérie est très élevée, notamment parce que la monofonctionnalité est toujours mauvaise. J'entends par là que c'est dans la diversité que l'on peut aussi encourager l'attractivité d'activités économiques.

En effet, les employés ne veulent pas être assignés à des lieux non desservis en transports en commun, où les commerces de proximité n'existent pas, des lieux sinistres car aucune animation ou activité n'est organisée...

en scholen.

Het ombouwen van kantoren is nodig om leegstand te verminderen, gebouwen een andere functie te geven en het kantorenpark te renoveren.

Toch moeten bepaalde gebouwen zonder meer worden afgebroken. Op die plaats kan dan een gebouw met een andere functie komen of een herbestemming tot openbare ruimte overwogen worden.

Beschikt u over voldoende elementen om de visie van het gewest op de strijd tegen leegstand en op de renovatie en herbestemming van kantoren verder uit te werken?

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

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- Het is belangrijk om de evolutie van het kantorenpark te volgen, maar wij hoeven ons nog niet ongerust te maken over de leegstand. Die blijft vrij stabiel.

De leegstand is het grootst in de Rand en is voornamelijk te wijten aan de monofunctionaliteit. Mensen werken niet graag in zones die slecht bediend worden door het openbaar vervoer, waar geen buurtwinkels zijn of geen activiteiten worden georganiseerd. Dat geldt voor de tweede kroon, maar vooral voor de kantorenzones in de buurt van Zaventem.

De ecologische voetafdruk is overigens heel wat minder groot in de steden dan in de rest van het land. Door de dichtheid van de stad worden de

Il conviendra donc d'intégrer le fait que le bureau demande également des lieux de plus grande convivialité urbaine, ce qui fait défaut en partie dans la deuxième couronne, mais surtout dans la périphérie de Zaventem qui est constituée d'une série de parcs à bureaux.

Par ailleurs - cela devrait vous intéresser -, l'emprunte écologique des villes est nettement moins importante que celle du reste du pays. Entre parenthèses, lorsque nous introduirons autre chose que le critère du produit intérieur brut (PIB) classique basé sur des paramètres qui le sont tout autant, que nous aurons à faire une balance des avantages que procure à la société telle zone urbaine par rapport à une zone d'une autre nature, nous remarquerons que, certes, il existe un PIB économique, mais peut-être également des indicateurs en matière de durabilité qui sont nettement meilleurs dans les villes compactes que dans ce que j'appelle les "territoires morcelés". Ces derniers présentent en effet des coûts de mobilité considérables ainsi que des économies thermiques impossibles en raison du modèle pavillonnaire et des villas quatre façades...

M. Alain Maron.- Vous irez soutenir votre ministre wallon au sujet des noyaux d'habitat.

M. Charles Picqué, ministre-président.- Je vous renvoie à une littérature que j'ai inspirée et signée sur que nous avions appelé le "mitage du territoire".

De manière plus précise à présent, il est plus que probable que la taille des immeubles de bureaux ne soit qu'un élément parmi d'autres qui influence le futur occupant. Le loyer ainsi que d'autres critères sur lesquels je reviendrai demeurent les préoccupations dominantes.

Pour répondre aux questions de M. Ouriaghli, il n'existe pas de consignes données aux fonctionnaires. La taille, la localisation et l'incidence d'un projet doivent être étudiés au regard de la réglementation urbanistique en vigueur : règlement d'urbanisme, Plans particuliers d'affectation du sol (PPAS), bon aménagement du lieu...

Ni moi ni M. Kir n'envoyons donc de consignes

mobiliteitskosten gedrukt en wordt op verwarmingskosten bespaard, wat niet mogelijk is in het bouwmodel met vrijstaande eengezinswoningen.

De heer Alain Maron (in het Frans).- Dat sluit aan bij wat uw Waalse collega zegt over de woonkernen.

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- Ik verwijst naar een werk over "le mitage du territoire" (de aantasting van het grondgebied).

De omvang van een kantoorgebouw is slechts een van de elementen die de huurder overtuigt. De huurprijs en een aantal andere criteria waarop ik straks zal terugkomen, blijven doorslaggevend.

Noch de heer Kir, noch ikzelf hebben aan de ambtenaren instructies gegeven met betrekking tot de omvang van de kantoorprojecten. Dat aspect moet net zoals de ligging en de effecten worden onderzocht op basis van de geldende stedenbouwkundige reglementering: de stedenbouwkundige verordening, de bijzondere bestemmingsplannen, enzovoort.

Een van de voorstellen van wijziging aan het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) is om van huisvesting de hoofdfunctie te maken in de

pour départager les bons des mauvais bureaux en termes de taille. Néanmoins, je vais nuancer mes propos en revenant sur ce point.

La modification du PRAS propose de placer la fonction du logement en fonction principale dans les zones administratives. Cette modification vise à encourager la diversification. La ville de proximité constituera un chapitre très important du PRDD. Il s'agit d'une ville de la diversité et de la mixité, au sein de laquelle toute une série de besoins de la population peuvent être satisfaits sans devoir parcourir des distances trop importantes. Le PRAS démographique vise à encourager la mixité dans ces zones, ce qui a pour effet de diminuer le poids de la fonction de bureau dans celles-ci.

D'autre part, le PRDD entend affirmer la volonté d'augmenter la mixité des fonctions dans les zones du PRAS. À cet égard, plusieurs pistes pourraient être envisagées :

- rationaliser la localisation des zones administratives, en modifiant l'affectation de certaines zones administratives excentrées et mal desservies en transport en commun ;
- revoir la Carte des soldes de bureaux admissibles (Casba) en fonction de l'accessibilité en transport en commun.

Dans le cadre de la modification du PRAS, nous avons étudié l'évolution des activités productives depuis le dernier relevé, qui date de 1997. Cette étude a donné les résultats suivants. Tout d'abord, on enregistre un net recul (17 %) des superficies occupées par des activités productives en Région de Bruxelles-Capitale par rapport à 1997. Ensuite, environ 700.000m² de superficie plancher d'ateliers et d'entrepôts sont inutilisés. Un tiers de ces superficies sont des surfaces à l'abandon promises à la destruction, ou, à tout le moins, à une rénovation lourde.

Nous allons conserver suffisamment d'espace pour héberger des activités productives. L'enquête du PRAS démographique évoque cet aspect et démontre qu'il existe un stock d'espace suffisant pour accueillir des activités productives. De plus, toutes les Zones d'entreprises en milieu urbain (ZEMU) n'entraîneront pas la disparition des

administratiegebieden, teneinde diversifiëring in de hand te werken. In het Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling (GPDO) zal een belangrijk hoofdstuk worden gewijd aan nabijheid en diversiteit. Het is de bedoeling dat de inwoners geen te grote afstanden moeten afleggen. Het demografisch GBP zal het gemengd karakter van die zones aanmoedigen, waardoor het gewicht van de kantoorfunctie zal dalen.

Ook het GPDO heeft tot doel een betere gemengdheid van functies in de zones van het GBP te verwezenlijken. Daartoe kunnen meerdere initiatieven worden overwogen:

- een rationelere lokalisering van de administratiegebieden door middel van een bestemmingswijziging voor bepaalde administratiegebieden buiten het centrum die slecht door het openbaar vervoer worden bediend;*
- een herziening van de kaart met het saldo van toelaatbare kantooroppervlakten naargelang van de bereikbaarheid met het openbaar vervoer.*

Naar aanleiding van de wijziging van het GBP hebben wij de evolutie van de productieactiviteiten bestudeerd. Het aantal oppervlakten waar productieactiviteiten worden uitgeoefend, is met 17% gedaald tegenover 1997. Ongeveer 700.000 m² werkplaatsen en opslagplaatsen staat leeg. Een derde ervan moet worden afgebroken of vergt ingrijpende renovatiewerkzaamheden.

Wij zullen voldoende ruimte voor die productieactiviteiten behouden. De ondernemingsgebieden in de stedelijke omgeving (OGSO) zullen de productieactiviteiten niet doen verdwijnen.

activités productives.

Mme la présidente.- L'Observatoire des activités productives a démontré que la décision des entreprises de s'installer dans des zones qui comportent du logement pose problème.

M. Charles Picqué, ministre-président.- C'est pour cela qu'on a privilégié des zones où l'on croit que ce voisinage est possible pour en faire des ZEMU. Il faut adapter l'aménagement des lieux, en étudiant comment ce voisinage peut s'organiser. Mais ce n'est pas de l'industrie lourde. Je trouve qu'on n'est pas trop mal loti en ce qui concerne l'offre d'activité productive. Cela ne signifie pas non plus qu'il faut faire n'importe quoi dans les ZEMU, ou qu'il faut rendre impossible l'installation d'entreprises.

Un des enjeux du PRAS, au travers de la ZEMU, sera de privilégier cette mixité fonctionnelle dans les zones d'activité économique, de densifier au profit du logement, mais aussi de rester attentif aux activités porteuses d'emploi. Il y a une corrélation très nette entre le nombre d'emplois et la taille de l'entreprise. Au sein des nouvelles ZEMU, la prescription prévoit l'imposition d'un plafond bas, ce qui permettra l'implantation d'entreprises qui générèrent plus d'emplois au mètre carré. Ce sont les PME et les entreprises de petite dimension qui sont les plus productrices d'emploi au mètre carré et également d'emplois pour les Bruxellois.

Le grand gabarit, de type tour, n'est pas à exclure. Les contraintes relatives à la "skyline" seront précisées dans le PRDD. Mais cela présente quand même plusieurs points à risque : aménagement de lieux, ombres projetées, accessibilité, mobilité, etc.

Il est aussi vrai que la grande tour est plus difficile à reconvertis en logements et, ne l'oubliions pas, en activités productives. On doit pouvoir imaginer demain ce dernier type d'occupation dans des ensembles qui ne sont pas des ensembles pavillonnaires classiques, mais des immeubles à plusieurs niveaux. On appelle souvent cela des "buildings économiques". C'est plus difficile à imaginer dans une tour de 130 mètres de haut, pour des raisons essentiellement liées aux flux de produits. Nous devons donc veiller à ce que les bureaux offrent les deux possibilités de

Mevrouw de voorzitter.- Uit het Overzicht van de Productieactiviteiten blijkt dat de vestiging van bedrijven in gebieden waar woningen staan, tot problemen kan leiden.

De heer Charles Picqué, minister-president (*in het Frans*).- Precies daarom hebben we voorrang gegeven aan gebieden waarvan we vermoeden dat ze beide functies kunnen combineren in een OGSO. We zullen onderzoeken hoe we de bedrijven kunnen aanpassen aan hun omgeving. Het gaat hier wel niet om zware industrie. Dat wil natuurlijk niet zeggen dat we eender wat moeten toelaten in de OGSO's.

Een van de doelstellingen van het GBP, met de OGSO's, is voorrang geven aan een gemengdheid van functies in gebieden voor economische activiteiten, de huisvesting intensificeren, maar ook rekening houden met activiteiten die banen creëren. Er is een duidelijke correlatie tussen het aantal banen en de grootte van de onderneming. In de nieuwe OGSO's wordt er een beperking opgelegd, zodat vooral bedrijven die meer banen per vierkante meter creëren, er zich zullen vestigen. Dat zijn dan vooral kmo's.

Torengebouwen zijn niet uitgesloten. De regels omtrent de 'skyline' zijn vastgelegd in het GPDO. Ik heb het dan over aspecten als de inrichting van de omgeving, het voorzien in schaduwzones, de toegankelijkheid enzovoort.

Torengebouwen zijn moeilijker te herbestemmen tot huisvesting of productieactiviteiten. Bij die laatste spreken we over zogenaamde 'economische buildings', die uit verschillende niveaus bestaan. In een toren van 130 meter is zulks moeilijk haalbaar.

We moeten in kaart brengen wat we beogen op het vlak van de omvang van de gebouwen.

(verder in het Nederlands)

Sommige gemeenten van de tweede kroon vrezen dat er heel wat woningen zouden bijkomen zonder de noodzakelijke kleinhandel en dienstverlening. We moeten ervoor zorgen dat er naast de woningen ook winkels en kleinschalige collectieve

reconversion.

Afin de prévoir la "skyline" dans le projet de PRDD, il sera nécessaire d'établir une sorte de cartographie de ce qui est envisageable en termes de gabarits. L'un n'ira pas sans l'autre.

(poursuivant en néerlandais)

Pour répondre aux craintes de certaines communes de la deuxième couronne, nous devons veiller à ce qu'il soit prévu d'implanter des commerces et des petits équipements collectifs à côté des logements.

C'est ainsi que Bruxelles pourra devenir une ville de proximité, où les habitants trouvent un éventail de services près de leur domicile.

(poursuivant en français)

Il faut donc à veiller à créer ou à maintenir une diversité d'activités liées à la fonction du logement. Cette préoccupation entre tout à fait dans le concept de "ville de proximité" que j'évoquais tout à l'heure.

Pour conclure, Mme Jodogne, il y a un élément plus préoccupant qu'auparavant vu la crise économique actuelle. Autrefois, nous pouvions faire des paris. Aujourd'hui, le promoteur de bureaux qui n'a pas un "end user", un utilisateur, m'inquiète. En effet, dans une période de haute conjoncture, on construisait des bureaux car on était à peu près certains de trouver des clients. Aujourd'hui, qui nous dit qu'il va en être ainsi ? On devrait donc s'assurer, quand on délivre un permis, que le promoteur a déjà un client, acheteur ou occupant. Mais comment peut-on le faire juridiquement ? Certes, des moyens existent comme des formes de sanction...

Mme Cécile Jodogne.- C'est un risque par rapport à l'attractivité. Il faut que de nouvelles opportunités apparaissent et il faut prévoir un stock.

M. Charles Picqué, ministre-président.- Il faut veiller à ce que ce stock de bureaux en attente de clients ne dérègle pas le marché et ne soit pas excessif. C'est également une donnée dont il faut tenir compte à côté de la donnée juridique.

voorzieningen worden gepland.

Dit beantwoordt aan mijn bekommernis om van Brussel een 'nabijheidsstad' te maken, wat inhoudt dat de inwoners in de omgeving van hun woningen een waaier aan diensten vinden. Ik kan mij niet voorstellen dat we woningen zouden bouwen zonder de bijhorende voorzieningen.

(verder in het Frans)

We moeten erop letten dat de diverse activiteiten in verband staan met de woonfunctie.

Mevrouw Jodogne, in het licht van de huidige economische crisis moeten we aan bepaalde zaken extra aandacht schenken. Een projectontwikkelaar die vandaag nog kantoren bouwt zonder dat hij over kopers of huurders beschikt, verontrust me. Vroeger was dat nooit een probleem omdat men altijd zeker was het gebouw aan de man te kunnen brengen. Ik vraag me af of het juridisch mogelijk is om ons ervan te vergewissen dat de projectontwikkelaar reeds over een klant beschikt op het ogenblik dat we de vergunning toekennen?

Mevrouw Cécile Jodogne (in het Frans).- Dat zou de aantrekkelijkheid van de projecten doen dalen. Er moeten nieuwe projecten bijkomen en er moet een voorraad worden aangelegd.

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- De voorraad kantoren die op gebruikers wacht, mag wel niet te groot worden en de markt ontregelen.

Uw opmerking is relevant: het aantal

Votre remarque est tout à fait pertinente : le nombre de promoteurs de bureaux est actuellement en diminution car ceux-ci n'ont pas de perspectives de ventes. J'en veux pour preuves des exemples récents.

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

M. Mohamed Ouriaghli.- Il existe de nombreux bureaux inoccupés à Bruxelles. Or, la tendance actuelle tend vers la création de bureaux de très haute qualité sur le plan écologique.

Je me réjouis que l'objectif affirmé de la Région vise la mixité des fonctions. Je déplore toutefois l'inoccupation de nombreux bâtiments exemplaires, qui ont même été primés par votre collègue. Il convient d'être vigilant à cet égard.

- *L'incident est clos.*

INTERPELLATION DE M. ALAIN MARON

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 "la note d'orientation de l'ADT concernant le quartier du Midi".

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

M. Alain Maron.- Le 25 janvier dernier, à l'occasion d'une interpellation de Mme Brigitte De Pauw, nous avons pu faire le point en cette même commission sur le dossier des futurs aménagements du quartier du Midi.

Ce dossier revient régulièrement sur la table, dans la mesure où des projets d'ampleur ont été rendus publics à la fois par des promoteurs privés (le

kantoorprojectontwikkelaars is momenteel aan het dalen wegens een gebrek aan verkoopvoorzichten. Er zijn recente voorbeelden die dat aantonen.

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

De heer Mohamed Ouriaghli (in het Frans).- *Heel wat Brusselse kantoorruimte staat leeg. Tegenwoordig streeft men bij de bouw van nieuwe kantoren vooral naar milieuvriendelijkheid.*

Ik vind het goed dat er naar gemengde functies wordt gestreefd. Het is echter jammer dat veel voorbeeldgebouwen, waarvoor soms zelfs premies werden betaald, leegstaan.

- *Het incident is gesloten.*

INTERPELLATIE VAN DE HEER ALAIN MARON

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

betreffende "de oriëntatielijst van het ATO over de Zuidwijk".

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

De heer Alain Maron (in het Frans).- *Op 25 januari bespraken we in deze commissie de plannen voor de Zuidwijk. Het dossier komt regelmatig opnieuw ter sprake. Zowel privéprojectontwikkelaars als de NMBS en haar vastgoedfilialen koesteren plannen voor grote bouwprojecten in de wijk, waaronder een volledige renovatie van het station.*

projet Victor du groupe Atenor) et par la SNCB et ses filiales immobilières : nouvel aménagement des "quadrilatères", rénovation complète de la gare et des circulations internes, dalles sur les quais en vue de construire du bureau (dont le fameux immeuble en V de Jean Nouvel), nouveaux bureaux le long de l'avenue Fonsny, tours de logement rue de France, etc.

Nous savons également combien l'aménagement actuel des espaces publics est extrêmement médiocre dans cette zone. Je songe à la sortie de la gare sur l'avenue Fonsny, à la place Broodthaers et à la place de l'Europe. Dans une présentation effectuée le 21 mars dernier lors d'une soirée de débat à l'initiative du collectif Jonction, l'Agence de développement territorial pour la Région de Bruxelles-Capitale (ADT) elle-même a pointé de manière très étayée les problèmes aigus de mobilité, de convivialité et d'aménagement dont souffre toute la zone des abords de la gare. Pour ce faire, elle a listé les nombreux problèmes urbanistiques à résoudre dans ce quartier.

Il y a près d'un an, vous avez annoncé que vous aviez chargé l'ADT de réaliser une note d'orientation concernant l'avenir de la zone du Midi. Le planning annoncé au départ prévoyait que cette note soit finalisée à la fin de 2011. Lors du débat en commission du 25 janvier dernier, vous avez déclaré que l'ADT était sur le point de conclure son projet de note et que vous soumettriez cette note au gouvernement "dès que possible". Or, depuis lors, plus de nouvelles !

La crainte est évidemment que les projets privés ou semi-privés avancent alors que la Région n'a toujours pas de vision globale explicite et partagée concernant l'avenir de la zone. La Région interviendrait alors comme les carabiniers d'Offenbach.

Mes premières questions coulent donc de source. Où en est la note en question ? A-t-elle été enfin finalisée ? A-t-elle été soumise au gouvernement ? Si ce n'est pas encore le cas, quel est le nouveau calendrier et quand prévoyez-vous de déposer cette note ? Supplémentairement, qu'est-ce qui explique ce retard de près de 6 mois par rapport au planning initial ?

Si la note a été présentée et approuvée par le

Iedereen weet dat de openbare ruimte in de Zuidwijk bijzonder slecht is aangelegd. De uitgang van het Zuidstation aan de Fonsnylaan is daar een sprekend voorbeeld van. Het Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling (ATO) wees er op 21 maart zelf op dat de Zuidwijk met grote problemen kampt op het gebied van mobiliteit, leefbaarheid en ruimtelijke ordening. Het agentschap heeft alle stedenbouwkundige problemen op een rijtje gezet.

Ongeveer een jaar geleden zei u dat u het ATO de opdracht had gegeven om een oriëntatielijst voor de Zuidwijk op te stellen. Die moest eind 2011 voltooid zijn. Tijdens een debat op 25 januari 2012 verklaarde u dat de nota bijna klaar was en dat u ze zo snel mogelijk zou voorleggen aan de regering. Sindsdien kregen we geen nieuws meer. Ik vrees dat er allerlei privé- of semiprivate projecten gerealiseerd zullen worden zonder dat het Brussels Gewest een degelijke, globale visie over de toekomst van de wijk ontwikkelt.

Hoe zit het met de nota? Werd ze al aan de regering voorgelegd? Zo nee, wat is de planning? Hoe verklaart u de vertraging van een zestal maanden? Indien de nota klaar is en werd goedgekeurd door de regering, kunt u dan de krachtlijnen toelichten? Zal ze openbaar worden gemaakt?

Zelfs als de nota nog niet door de regering werd goedgekeurd, moet u toch min of meer weten wat erin zal staan. Hebt u al werk gemaakt van plannen om de nota in de praktijk te brengen?

Op 25 januari vermeldde u meerdere mogelijkheden voor de Zuidwijk, waaronder een bijzonder bestemmingsplan (BBP), dat u zelf een log beleidsmiddel noemde, of een richtplan. Welke optie verdient uw voorkeur en op welke grond? Hebt u overleg gepleegd met de betrokken gemeenten?

gouvernement, quelles en sont les lignes de force ? Sera-t-elle rendue publique et comment ?

Par ailleurs, dans la mesure où vous devez connaître les éléments principaux de cette note d'orientation, même si elle n'a pas encore été approuvée en gouvernement, avez-vous avancé dans la réflexion concernant les outils planologiques qui la traduiront ?

Lors de la commission du 25 janvier, vous avez cité les possibilités d'un plan particulier d'affectation du sol (PPAS), que vous avez qualifié vous-même de "lourd et long à définir", ou d'un schéma directeur. Quelle hypothèse a maintenant votre faveur et sur la base de quels arguments ? Avez-vous eu une concertation avec les communes concernées sur ce point ?

Discussion

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

Mme Annemie Maes (en néerlandais).- *Porte d'entrée à Bruxelles pour ceux qui arrivent par la gare de Bruxelles-Midi, le quartier du Midi est problématique d'un point de vue urbanistique. Il est donc positif qu'il y ait du changement.*

Ce quartier est un important noeud de communication et offre de nombreuses possibilités en matière de transports publics, mais son aménagement n'est pas du tout adapté aux cyclistes et aux piétons. Quels sont les projets de la SNCB ? Comment le sort des cyclistes sera-t-il amélioré ?

Êtes-vous au courant de l'éventuel déménagement de la VRT vers la gare de Bruxelles-Midi ? En tenez-vous compte pour la note relative au réaménagement du quartier ?

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

M. Charles Picqué, ministre-président.- Je suis à présent en mesure de vous éclairer sur le contenu

Besprekking

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Maes heeft het woord.

Mevrouw Annemie Maes.- Dit is een belangrijk dossier. De Zuidwijk is immers de toegangspoort voor al wie in het Zuidstation aankomt. Op het vlak van stedelijke planning is dit gebied erg problematisch. Het is goed dat daar nu verandering in komt.

Wat de mobiliteit betreft, voor fietsers is de wijk een ramp. Ze is een fantastisch knooppunt van alle mogelijke vervoerswijzen en biedt dus tal van mogelijkheden op het vlak van openbaar vervoer, maar ze is zo slecht aangelegd dat ze voor fietsers en voetgangers helemaal niet aangenaam is. Wat zijn de plannen van de NMBS? Hoe zal het lot van de fietsers verbeterd worden?

We hebben het hierover al geregeld gehad in deze en andere commissies. Recent verschenen in de pers geruchten dat de VRT misschien naar het Zuidstation zou verhuizen. Bent u op de hoogte daarvan? Houdt u hiermee rekening voor de nota over de heraanleg van de Zuidwijk?

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

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- *Het Agentschap voor Territoriale*

de la note et la méthode.

Nous avons reçu en février un premier rapport de l'Agence de développement territorial (ADT). Un certain nombre de questions émanant du manque de précisions de la SNCB sur certaines de ses intentions mais néanmoins déterminantes pour notre réflexion, étaient restées sans réponse. C'est à ce moment qu'il a été question de la jonction et d'autres projets.

Aujourd'hui, le degré de précision des intentions de la SNCB demeure pratiquement aussi flou qu'il y a trois mois et nous ne pouvons plus tergiverser. Nous allons donc passer à présent au gouvernement, munis d'une note qui tranche un certain nombre de principes et de questions.

La SNCB n'est notamment pas en mesure de nous dire quelle formule elle a adoptée pour résoudre la saturation de la jonction. Nous devons donc nous atteler à la réalisation de ce schéma directeur. J'ai d'ailleurs abordé le sujet de la SNCB avec le secrétaire d'État Bruno De Lille.

Alors, que peut-on dire de l'ADT et quelles conclusions tirons-nous de ce travail ? Tout d'abord, sachez que, selon moi, la situation de la zone du Midi - et je ne parle pas de certaines petites zones ayant fait l'objet de polémiques ici ou localement - se porte mieux qu'il y a quinze ans. C'est toutefois loin d'être parfait, et il nous reste à trancher sur un certain nombre de points.

Bien que nous n'ayons pas toujours été d'accord sur la méthode utilisée, le fait est qu'il y a aujourd'hui davantage de logements rénovés et de logements publics. Les espaces publics sont loin d'être parfaits, mais la situation s'améliore.

Ainsi, un hôtel est venu s'installer dans le quartier, la vie commerciale montre des signes de redressement, comme en témoignent les rapports d'Atrium à ce sujet. Toutefois, si un dynamisme émergent se confirme et si des potentialités sérieuses sont en vue, il convient de conserver une vision globale de la situation, d'avoir une idée de la manière dont ces différents projets vont pouvoir s'insérer dans une réflexion totale.

Actuellement, quatre projets importants sont proposés :

Ontwikkeling (ATO) leverde in februari een eerste rapport af. Door een gebrek aan duidelijkheid van de NMBS over haar plannen, bleven heel wat vragen onbeantwoord.

Ook nu is nog niet duidelijk wat de NMBS juist van plan is. Langer wachten, kan echter niet meer. Er zal een nota aan de regering worden voorgelegd waarin over een aantal kwesties een beslissing wordt genomen.

De NMBS kan geen informatie geven over haar oplossingen voor de verzadigde noord-zuidverbinding. Wij moeten dus een richtschema uitwerken. Ik heb dat al bij staatssecretaris De Lille aangekaart.

Wat het werk van het ATO betreft, kan worden gesteld dat de omgeving van het Zuidstation er nu beter aan toe is dan vijftien jaar geleden. Een aantal elementen zijn echter nog voor verbetering vatbaar.

Vandaag zijn er alvast meer gerenoveerde en sociale woningen. Er kwam een hotel in de wijk en de handel leeft op. Dat blijkt ook uit de rapporten van Atrium. De omgeving moet echter als geheel worden bekeken en er moet worden nagegaan hoe de verschillende projecten in een totaalvisie passen.

Momenteel staan er vier grote projecten op stapel: het renovatieproject voor het Zuidstation van Jean Nouvel, dat de NMBS voorlopig niet wil laten vallen, het kantoorproject van Eurostation in de Fonsnylaan, het project Victor op de grens van Anderlecht en Sint-Gillis en het woonproject dat Eurostation voorstelt voor het complex Frankrijk-Bara.

Daarnaast moeten een aantal woningprojecten in de globale visie inzake ruimtelijke ordening worden opgenomen.

Om ecologische redenen is de aanwezigheid van kantoren in de omgeving van stations, die verkeersknooppunten vormen, zeker te verdedigen. Maar alle kantoorprojecten goedkeuren, zou onverenigbaar zijn met drie principes: de goede inrichting van de openbare ruimte, de toegankelijkheid, en de aanpassing aan de minder presterende kantoorsector ten gevolge van de

- celui de Jean Nouvel à la gare, que la SNCB n'a pas encore dit vouloir abandonner ;
- le programme de bureaux qu'Eurostation veut aménager sur la rive ouest de la gare dans l'avenue Fonsny ;
- le projet Victor, développé sur la frontière entre Anderlecht et Saint-Gilles ;
- le projet proposé par Eurostation sur l'îlot France-Bara, pour le logement.

À côté de cela, un certain nombre de projets, plutôt de logements, sont évoqués, qui doivent aussi s'insérer dans une réflexion globale.

J'ai toujours défendu les grandes densités de bureaux près des gares, qui sont des noeuds de communication, notamment pour des raisons écologiques. Par contre, et pour lever toute ambiguïté, précisons que s'il fallait accepter la totalité des projets connus en matière de bureaux, cela conduirait à une densité incompatible avec trois éléments : le bon aménagement des lieux, l'accessibilité et nos objectifs de régulation du marché, dans la mesure où le secteur des bureaux est exposé aux conséquences de la crise économique.

Nous devons avoir les idées claires et procéder à des choix, singulièrement en matière de bureaux. La zone est importante et se développe en termes d'attractivité résidentielle, d'activité hôtelière, de noyau commercial, de services et d'infrastructures collectives. Nous devons y établir un schéma directeur. Le pilotage régional s'imposera à tous les acteurs, y compris la SNCB. Depuis un certain temps, des comités d'accompagnement formels ou informels tiennent ce rôle, mais le temps est venu d'exposer une vision claire.

Ceci étant dit, il faut aller un peu plus loin que l'addition des surfaces envisagées par les différents opérateurs et acteurs pour régler les questions des affectations, des gabarits, de la mobilité et de la qualité des espaces publics.

Le schéma directeur devrait défendre un certain nombre de grands principes.

La gare doit avoir une visibilité, être un signal

economische crisis.

De omgeving van het Zuidstation is een belangrijke zone die aantrekkelijker wordt voor woningen, hotels, handel, diensten en collectieve infrastructuur. De aansturing door de gewestregering geldt voor alle spelers, inclusief de NMBS. Er moet een duidelijke visie worden uitgewerkt inzake de plaats die we kantoorruimte willen toebedelen.

In het richtschema moeten de belangrijkste principes worden opgenomen. Het station moet een goed zichtbaar, stedelijk referentiepunt vormen en optimaal bereikbaar zijn. Het moet een open plek worden, zowel naar Anderlecht, Sint-Gillis, het stadscentrum als Vorst toe. De wijk ontwikkelt zich immers ook op de as naar de gemeente Vorst toe, onder invloed van het Wielsmuseum. Het project dat de NMBS voorstelt, namelijk de vestiging van winkels die uitgeven in het station in plaats van in de wijk, is allesbehalve op de stedelijke omgeving gericht en dus onaanvaardbaar.

De verbondenheid met de omliggende wijken is van groot belang. De achterkant van het station moet verder worden ontwikkeld, voor een betere aansluiting met Kuregem.

Een herinrichting van de openbare ruimte moet voor minder autoverkeer zorgen. De wijk en het station zijn goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Toch moet er ook ruimte voor auto's, vrachtwagens en bussen overblijven. Er moet naar een evenwicht worden gezocht tussen het spoor- en het wegverkeer.

De ruimte onder de sporen moet worden hersteld. De NMBS heeft dat nooit willen doen.

Het Zuidstation ligt op vijftien minuten wandelen van de Grote Markt. De grootste uitgang moet dan ook naar het stadscentrum gericht zijn.

urbain. Son accessibilité doit être optimisée.

Les cheminements au sein de la gare doivent en faire un lieu extraverti, ouvert principalement vers les deux rives anderlechtoise et saint-gilloise, le centre-ville et Forest, car le quartier se développe aussi dans cet axe, notamment avec le Wiels. Le projet que la SNCB vient de proposer pour les "quadrilatères", ces volumes inutilisés sous le pont, et que je ne peux accepter, est tout sauf extraverti : au lieu de créer des magasins dirigés vers les quartiers, on y ouvre les commerces vers la gare.

Ceci en ferait une gare forteresse, alors qu'il doit y avoir une porosité entre la gare et les quartiers avoisinants. Nous devons développer "l'arrière-gare", à savoir l'accès actuel situé au croisement de la rue de France, de la place Horta et de la rue de l'Instruction, pour renforcer le lien avec le quartier de Cureghem.

J'en viens à la mobilité autour du pôle intermodal. La stratégie globale doit mener à une requalification des espaces publics pour rationaliser l'usage de la voiture, compte tenu de la bonne accessibilité du quartier et de la gare en transports publics. Toutefois, le site doit rester accessible aux voitures, aux véhicules de livraison et aux bus. Un équilibre doit donc être trouvé entre la mobilité par voie ferrée et la mobilité classique.

Nous devons aussi requalifier l'espace de la rue couverte, sous les voies, ce que la SNCB n'a jamais voulu faire réellement.

La gare du Midi se situe à quinze minutes de marche de la Grand-Place. Son canal de sortie principal doit donc être orienté vers la ville via les rues de Stalingrad et du Midi.

Mme Annemie Maes.- Le carrefour proche est très dangereux !

M. Charles Picqué, ministre-président.- Des solutions existent. La Petite ceinture fera toujours office de frontière, mais il est possible d'aménager un cheminement plus favorable aux cyclistes et aux piétons. Je souhaite une gare perméable dans une ville qui le serait tout autant.

Le développement du pôle tertiaire de la gare du

Mevrouw Annemie Maes (in het Frans).- Daar bevindt zich een zeer gevaarlijk kruispunt!

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- Daar zijn oplossingen voor. De Kleine Ring zal altijd een grens blijven. Tegelijkertijd moet de weg beter voor fietsers en voetgangers worden ingericht.

De tertiaire functie moet duidelijk worden omschreven. In alle nu voorliggende projecten

Midi doit être défini. Avec les différents projets soumis, ce dernier serait excessif.

Pour la création de logements rue de France et rue Bara, la densité doit être adaptée au tissu urbain.

Nous devons également imaginer une stratégie commerciale entre l'activité développée dans la gare et le reste de la ville.

Les gares deviennent de plus en plus des zones qui poursuivent leurs propres objectifs commerciaux, sans se soucier de la complémentarité avec le reste du tissu urbain. Il faut rendre perméables les grandes barrières urbaines. Les voies ferrées et la Petite ceinture constituent des frontières infrastructurelles qui ne favorisent pas l'échange et la porosité.

En conclusion, nous devons élaborer ce schéma directeur. Heureusement, comme il existe de nombreuses études sur ce quartier, l'auteur du schéma directeur ne partira pas de zéro. L'adoption du schéma ne sera donc pas reportée aux calendes grecques.

Je proposerai un comité de pilotage, placé sous ma présidence et composé des ministres concernés du gouvernement régional, des bourgmestres et représentants des communes concernées (au nombre de quatre), de la direction générale de la SNCB mais aussi des représentants de son ministre de tutelle. En effet, la SNCB est une institution dont les choix doivent être validés et analysés par son ministre de tutelle. Dans ce cadre, les personnes que je rencontre me disent que la jonction n'est pas pour demain, faute d'argent. On ne peut cependant pas attendre vingt ans avant d'opérer des choix pour le développement du quartier.

Le ministre ayant la tutelle sur Beliris sera également membre de ce comité de pilotage. Car s'il est bien un quartier qui peut solliciter Beliris, au même titre que le quartier européen ou d'autres quartiers d'intérêt international, c'est bien celui-là. Il y aura également un comité technique.

Nous allons déposer une note au gouvernement la semaine prochaine. C'est le schéma directeur qui déterminera nos choix, que l'on ne peut faire au coup par coup.

weegt die te zwaar door. De dichtheid van de huisvesting in de Frankrijkstraat en de Barastraat moet passen in de rest van het stedelijke weefsel. Er is ook een strategie nodig om de commerciële activiteiten in het station af te stemmen op de handelsactiviteiten in de rest van de stad.

Stations volgen steeds meer een commerciële logica, zonder enig verband met de rest van de stad. De spoorweg en de Kleine Ring leiden echter sowieso al tot infrastructurele barrières, die zoveel mogelijk moeten worden wegwerkert.

Er bestaan al ettelijke studies over de wijk rond het Zuidstation, wat de opmaak van het richtschema vergemakkelijkt. Toch mogen we dat werk niet op de lange baan schuiven.

Er moet een stuurcomité komen, onder mijn voorzitterschap en samengesteld uit de betrokken gewestministers, de burgemeesters en schepenen van de betrokken gemeenten, de algemene directie van de NMBS en vertegenwoordigers van haar voogdijminister. Die moet immers de keuzes van de spoorwegmaatschappij goedkeuren.

De nieuwe spoorwegaansluiting zou er wegens geldgebrek niet meteen komen. Maar de ontwikkeling van de wijk kan geen twintig jaar meer wachten. Ook de voogdijminister van Beliris wordt bij het overleg betrokken, gelet op het internationale karakter van de wijk. Daarnaast komt er nog een technisch comité.

Ik dien volgende week bij de regering een nota in. Het richtschema zal de doorslag geven voor onze keuzes, die wij stap voor stap zullen verwezenlijken.

De situatie verschilt van die in de Europese wijk, waar voor het Stadsproject Wet enorm lang op vergunningen moet worden gewacht. Voor de Zuidwijk heeft de NMBS wel projecten, maar geen vergunningen. Het richtschema is daar de beste formule. De werkwijze met een bijzonder bestemmingsplan (BBP) zou wel eens te veel tijd kunnen vergen.

La situation est un peu différente de celle du quartier européen, où le Projet urbain Loi (PUL) suscite énormément d'attentes, notamment en termes de permis. Dans le cas présent, la SNCB a des projets, mais n'a pas déposé de permis. Le schéma directeur est la bonne formule. Un PPAS risquerait de prendre trop de temps.

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

M. Alain Maron.- Votre réponse circonstanciée est plutôt rassurante en termes de calendrier, de choix des orientations que vous comptez défendre et d'outils planologiques. Comme vous, vu les circonstances, nous pensons que l'outil du schéma directeur est probablement plus adéquat que d'autres outils planologiques.

Par ailleurs, nous nous réjouissons de la sortie que vous avez effectuée avec M. Bruno De Lille concernant la jonction Nord-Midi. Tenter de convaincre la SNCB et le niveau fédéral de ne pas se lancer dans des projets pharaoniques d'agrandissement ou de dédoublement de la jonction, mais plutôt encourager une amélioration des connections via l'ouest ou la future jonction Schuman-Josaphat nous semble de bon aloi. Il est positif que le gouvernement bruxellois se soit orienté dans cette direction et ait pris position clairement en la matière, même si cela le décharge de la mission de résoudre les questions qui se posent à propos de la gare du Midi.

Concernant les mètres carrés de bureaux qui étaient prévus, nous nous étions permis de tirer la sonnette d'alarme il y a déjà longtemps, après avoir fait un petit calcul suite à la multiplication des projets. Nous en étions arrivés à 350.000m² en additionnant le projet Victor, ceux de la SNCB, le V, Fonsny... Or, 350.000m², c'est plus ce qui a été construit, après 20 ans de travaux et de mise sur le marché, dans ce quartier ! Je me réjouis donc fortement du fait que vous disiez qu'une telle densité tertiaire supplémentaire est excessive. Telle est notre position, même si nous pouvons bien concevoir l'intérêt que pourrait représenter pareille densification dans ce secteur.

Qui va diminuer ses prétentions et comment faire, alors que le projet Victor est déjà sur les rails puisqu'une étude d'incidences environnementales

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

De heer Alain Maron (in het Frans).- *Uw antwoord stelt me gerust. Het richtschema is in die omstandigheden inderdaad een goede optie.*

We zijn blij dat u samen met staatssecretaris De Lille onomwonden kiest voor een verbetering van de verbinding met het westen en de verbinding Schuman-Josaphat, en dat u niet meegaat in megalomane projecten van de NMBS en de federale overheid voor een vergroting of ontdubbeling van de noord-zuidverbinding.

Wat de kantooroppervlakte betreft, hebben we vroeger al aan de alarmbel getrokken. Met het Victorproject, de projecten van de NMBS, de V en Fonsny kwamen we uit op maar liefst 350.000 m², wat u nu zelf als een overdreven toename van de kantoorruimte bestempelt. Ik ben blij dat we in u een medestander hebben gevonden.

Hoe moet het nu verder? De milieueffectenstudie voor het Victorproject is al van start gegaan. Is er nog manoeuvreerruimte in dat verband of is die er alleen nog voor de NMBS-projecten? Gezien u de bijkomende kantooroppervlakte disproportioneel noemt, moet u beslissingen durven nemen. Daarbij moet u onderzoeken wel project het meest pertinent is.

U zei dat voor de NMBS-projecten nog geen vergunning was afgeleverd. Het collectief Jonction heeft ons plannen en een synthese van de herinrichting van de vier assen en de binnenruimte van het station voorgesteld. Positief is de afstemming van het station op de omliggende wijken en het werk inzake de overdekte straat. Wij treden u alvast bij dat het station geen gesloten winkelcentrum mag worden.

Op het Victor Hortaplein zijn al winkels met uitstalraam te zien. Het stationsproject voorziet in

est en route ? Dispose-t-on de marges en la matière, ou les marges existent-elles seulement à l'égard des futurs projets de la SNCB ? À partir du moment où l'on estime qu'un tel métrage de bureaux supplémentaires est excessif, on pourrait se dire que chacun doit faire des efforts et pas seulement les promoteurs.

Autre piste à envisager : se donner les moyens pour étudier quel projet est le plus pertinent à réaliser. Comment faire dans ce domaine ? La réponse n'est pas évidente.

Concernant la SNCB, vous avez dit que le permis n'avait pas été déposé. Lors de la présentation organisée par le collectif Jonction nous ont été montrés une série d'infographies, de plans et d'images de synthèse qui illustraient de manière assez précise ce qui devrait être réalisé en matière de quadrilatères et de réaménagement intérieur de la gare. Doivent être pointés positivement la reconnection de la gare à l'extérieur, les communications et connections internes ainsi que le travail sur la rue couverte. En revanche, nous vous rejoignons totalement quand vous dénoncez la tentation de faire de la gare un centre commercial fermé sur lui-même.

C'est déjà la tendance actuelle du côté de la place Victor Horta, où se trouvent des magasins fermés derrière une barrière de verre. Le développement futur de la gare prévoit d'aménager une galerie commerciale dans le cheminement piéton vers le centre-ville.

Je ne peux que me réjouir d'entendre vos objections vis-à-vis de ce projet. Le bourgmestre d'Anderlecht s'est également clairement positionné contre celui-ci.

De quels leviers la Région dispose-t-elle pour faire plier la SNCB dans cette problématique et faire en sorte que les projets retenus privilégient une gare extravertie, c'est-à-dire ouverte vers l'extérieur et en connexion avec les quartiers avoisinants ?

Par ailleurs, je salue le fait que la réflexion soit entamée bien au-delà de la zone actuelle. La recherche de solutions dans le cadre du schéma directeur en termes de cheminement piéton doux et autres, sur l'ensemble de la connectivité vers le centre-ville, y compris le passage sur la Petite

een winkelcentrum langs het voetgangerspad naar het centrum.

Ik luister met plezier naar uw opmerkingen bij het project. De burgemeester van Anderlecht is eveneens tegen het project gekant.

Over welke instrumenten beschikt het gewest om de NMBS op andere gedachten te brengen en een station te ontwerpen, dat op de omliggende wijken gericht is?

Ik stel verheugd vast dat er ook over andere aspecten wordt nagedacht. Men zoekt naar oplossingen binnen het richtschema om de zachte weggebruiker gemakkelijker naar het stadscentrum te looden en dat is goed nieuws.

ceinture, est une excellente nouvelle.

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

M. Charles Picqué, ministre-président.- Nous nous référons non seulement au schéma directeur, mais également au périmètre d'observation proposé par l'ADT. Il n'est pas possible en effet d'établir un schéma directeur sur une zone qui englobe la porte de Ninove, la place Fontainais, la porte de Hal et le Wiels, voire le territoire du Biestebroeck.

Le bureau d'étude déterminera la zone sur laquelle portera le schéma directeur. Celui-ci sera centré sur la zone de la gare du Midi, tandis que le périmètre d'observation nous permettra d'analyser les impacts du développement de la gare, notamment dans le quartier de Cureghem et les abattoirs, le quartier du Wiels, la place Rouppe pour ce qui est du cheminement, et sur la circulation à Saint-Gilles et Anderlecht. Le périmètre d'observation est une méthode utile pour déterminer l'impact des décisions du schéma directeur sur les quartiers environnants en aval. Afin d'analyser les impacts du projet sur la mobilité, il est nécessaire de déterminer une zone d'observation suffisamment étendue.

Par ailleurs, il y a trop de projets de bureaux envisagés. Nous devons faire un choix parmi les projets prévus par la SNCB. Celle-ci doit modifier ses projets, notamment sur les quadrillères, car ceux-ci laissent présager d'une conception de la gare dont nous ne voulons pas.

La SNCB attend une réponse de notre part. Nous justifierons nos choix sur la base d'une étude globale qui est celle du schéma directeur. Celle-ci devrait aboutir prochainement. Un auteur de projet devrait être désigné avant la rentrée parlementaire. Nous devrions pouvoir disposer d'un schéma directeur dans les six mois. Nous ne pouvons pas attendre davantage et devons nous positionner clairement auprès de la SNCB et des autres acteurs.

- *L'incident est clos.*

Mevrouw de voorzitter.- De heer Picqué a le mot.

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- We baseren ons niet enkel op het richtplan, maar ook op de observatiezone die het ATO voorstelt. Het is namelijk niet mogelijk om een richtplan op te stellen voor een zone die van de Ninoofsepoort tot het Fontainasplein, de Hallepoort enzovoort reikt.

Het adviesbureau zal bepalen op welk gebied het richtplan van toepassing zal zijn. Dat gebied zal beperkt zijn tot de Zuidwijk. De observatiezone wordt veel groter. De bedoeling is om de impact van de ontwikkeling van het Zuidstation in het oog te houden. Zo'n observatiezone is erg geschikt om na te gaan welke gevolgen een richtschema heeft op de aangrenzende wijken. Om de gevolgen voor de mobiliteit in kaart te kunnen brengen, moet de observatiezone groot genoeg zijn.

Er circuleren te veel plannen voor kantoorgebouwen. We moeten een keuze maken tussen de verschillende projecten die de NMBS voorstelt. De NMBS zal haar visie op de Zuidwijk alleszins moeten bijsturen, want ze stroopt niet met de onze.

De NMBS wacht nu onze reactie af. We zullen ons baseren op een globale studie in het kader van het richtplan. Die moet binnenkort klaar zijn. Voor het begin van het nieuwe parlementaire jaar moeten we beslist hebben wie de studie zal uitvoeren. Binnen zes maanden dienen we over een richtplan te kunnen beschikken. We kunnen niet langer wachten en moeten een duidelijk standpunt innemen ten aanzien van de NMBS en andere instanties.

- *Het incident is gesloten.*

INTERPELLATION DE MME BRIGITTE DE PAUW

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 "le déménagement potentiel de la VRT".

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

Mme Brigitte De Pauw (en néerlandais).- *Le schéma directeur Reyers a été présenté il y a un an et demi en partant de l'hypothèse que la VRT et la RTBF restent dans le complexe Reyers pour y développer un pôle de médias.*

En février, vous rappeliez l'importance du maintien de la VRT à Bruxelles. Les Bruxellois le savent, mais les non-Bruxellois le savent-ils aussi ? Bruxelles mène-t-elle un lobby, au même titre que les deux villes flamandes candidates à accueillir la VRT ? A-t-elle donné un signal fort et entrepris quelque chose à cet égard ?

Une étude confiée à BUUR devait examiner l'impact économique d'un éventuel départ de la VRT. Ses résultats sont-ils connus ?

La presse évoque aujourd'hui des projets de déménagement dans le quartier du Midi. Vous avez fait savoir que les discussions étaient engagées et que le gouvernement examinerait le schéma directeur concerné la semaine prochaine. Ces discussions sont-elles terminées ?

La décision d'un éventuel déménagement est attendue en juillet. Il est grand temps que la Région bruxelloise en discute avec le gouvernement flamand et avec le conseil d'administration de la VRT.

INTERPELLATIE VAN MEVROUW BRIGITTE DE PAUW

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

betreffende "de mogelijke verhuis van de VRT".

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

Mevrouw Brigitte De Pauw.- Ongeveer anderhalf jaar geleden is in dit parlement het richtschema Reyers voorgesteld. Dat werd opgesteld in de veronderstelling dat de VRT en de RTBF in het Reyerscomplex blijven om er een mediacluster tot bloei te laten komen en onze nationale omroepen de kans te geven dit gebied ten volle te benutten.

Ik heb u daarover in februari al geïnterpelleerd. Toen zei u dat het belangrijk was dat de VRT in Brussel bleef. De Brusselaars wisten dit. Mijn vraag is of de niet-Brusselaars hiervan ook op de hoogte zijn gebracht? Heeft Brussel aan lobbywerk gedaan, zoals de twee andere Vlaamse steden die kandidaat zijn? Is er een krachtig signaal gegeven dat het behoud van de VRT in Brussel van groot belang is? Is er in dat verband iets ondernomen?

In uw antwoord op mijn interpellatie van 29 februari hebt u te kennen gegeven dat we de economische impact van een mogelijk vertrek van de VRT niet kennen, maar dat deze kan worden onderzocht in een aanvullende studie. De studie is toevertrouwd aan BUUR. Is de studie inmiddels uitgevoerd? Zijn de resultaten al bekend?

De pers bericht dat er nu plannen zijn om te verhuizen naar de Zuidwijk. U liet weten dat de discussie werd aangevat. De regering zal volgende week het betreffende richtschema bekijken. Zijn deze besprekingen intussen afgerond? Allerlei denksporen en geruchten doen de ronde. Het zou goed zijn een duidelijk standpunt in te nemen.

Discussion

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

Mme Cécile Jodogne.- Le gouvernement bruxellois a confié à l'ADT une mission d'analyse du schéma directeur Reyers.

Dans le cadre du départ éventuel de la VRT, une réunion a été organisée en mai avec les partenaires concernés. J'ai eu l'occasion de rappeler quelques éléments qui me paraissaient fondamentaux.

D'emblée, je précise que je ne souhaite pas voir la VRT, ni la RTBF, quitter le site. Il importe d'y maintenir nos deux télévisions communautaires. Notre commune a, dès le début, adhéré au schéma directeur ; nous souhaitons que ses grandes lignes soient respectées et rapidement mises en oeuvre.

Ce site est essentiel dans le tissu urbain existant, fortement résidentiel, mais aussi marqué par une grande mixité. Si un site urbain impose des contraintes, il offre aussi beaucoup d'avantages : habitat, commerces, espaces verts. Il convient d'insister sur ces éléments auprès de la VRT.

Les enjeux économiques dépassent le seul impact d'un éventuel départ de la VRT. Ne pensons pas qu'une telle décision rendrait inutile le schéma directeur, en particulier son "cluster" ou "pôle média". En effet, outre la RTBF et la VRT, le site accueille Canal+, RTL, de nombreux studios d'enregistrement...

Les deux études doivent aboutir très rapidement, la VRT a insisté sur ce point. Celle-ci aurait annoncé le lancement d'une procédure de consultation publique et d'appel à manifestation d'intérêt au mois de mai pour un autre site éventuel. Pouvez-vous me confirmer ce point ?

Il s'agit d'une procédure qui pourrait aller très vite

Het Gewest neemt best niet alleen met de VRT contact op, maar ook met het Vlaamse gewest. In juli zou in Vlaanderen daarover een beslissing worden getroffen. Het is de hoogste tijd om zowel met de Vlaamse regering als met de raad van bestuur van de VRT te bespreken of het niet mogelijk is de VRT in Brussel te houden.

Bespreking

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Jodogne heeft het woord.

Mevrouw Cécile Jodogne (in het Frans).- De Brusselse regering heeft het ATO de opdracht gegeven om het richtplan-Reyers onder de loep te nemen. Naar aanleiding van de berichten over het mogelijke vertrek van de VRT werd in mei een vergadering met de betrokken instanties georganiseerd.

Ik zou het liefst hebben dat zowel de VRT als de RTBF op het terrein in de Reyerslaan blijven. De gemeente Schaerbeek heeft van meet af aan het richtplan verdedigd: we willen dat er niet wordt geraakt aan de inhoud en dat het snel wordt uitgevoerd.

De Reyerssite heeft een grote impact op de onmiddellijke omgeving, waar vooral veel woningen te vinden zijn, maar ook heel wat gemengde functies. Een bedrijfsterrein in een stedelijke omgeving heeft weliswaar nadelen, maar ook belangrijke voordelen voor de werknemers: er zijn woningen, winkels en groene ruimte in de omgeving. We moeten de VRT daarop wijzen.

Een eventueel vertrek van de VRT zou verstrekkende economische gevolgen hebben. Toch zou het richtplan daardoor niet overbodig worden, want het is bedoeld voor de hele mediacluster die er zich heeft ontwikkeld, met niet alleen de RTBF en de VRT, maar ook Canal+, RTL en tal van televisiestudio's.

De VRT heeft erop aangedrongen dat de twee studies snel klaar zouden zijn en zou meegedeeld hebben in mei van start gaan met een publieke raadpleging over een mogelijke verhuizing naar een ander terrein. Kunt u dat bevestigen?

De procedure zou wel eens heel snel kunnen gaan.

et c'est la raison pour laquelle il est fondamental que les deux études lancées - et confiées à BUUR et à Idea Consult, si je ne m'abuse -, soient réalisées dans le respect des délais fixés à début juillet.

En effet, c'est dans le courant du mois de juillet que l'on nous annoncera une décision du Conseil d'administration ou du gouvernement flamand par rapport à un déménagement éventuel de la VRT.

Les délais sont-ils respectés au niveau des études lancées par l'ADT à la demande de la Région bruxelloise ? Il s'agit en effet d'une donnée très importante. La manifestation d'intérêt a-t-elle bien été lancée par la VRT ?

Enfin, avez-vous déjà pris un rendez-vous avec la VRT dans le courant du mois de juillet afin de livrer les résultats de ces études et de tout faire pour que la VRT reste sur le site actuel de Reyers, ou ailleurs à Bruxelles dans le pire des cas ?

Je sais que tout le monde consacre son énergie à ce que la VRT demeure au boulevard Reyers et conforte ainsi ce pôle média mis en avant par le schéma directeur.

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

Mme Annemie Maes (en néerlandais).- *Il faut que la VRT garde son implantation actuelle et que le pôle média soit maintenu. Est-il exact qu'elle pourrait déménager à proximité de la gare de Bruxelles-Midi ?*

En tant que ministre-président, avez-vous fait savoir que les Bruxellois attachent beaucoup d'importance au fait que la RTBF et la VRT restent en Région bruxelloise ? En avez-vous informé la direction de la VRT ? Quels accords ont-ils été conclus ?

La VRT pourrait perdre patience en raison de l'absence de clarté concernant le calendrier et d'autres villes pourraient se servir de cet argument pour l'attirer.

Daarom is het erg belangrijk dat de twee studies, die worden uitgevoerd door BUUR en Idea Consult, tegen begin juli klaar zijn.

In de loop van de maand juli zal ofwel de raad van bestuur van de VRT ofwel de Vlaamse regering een beslissing nemen over de verhuizing van de VRT.

Wordt de planning van de studies nageleefd? Heeft de VRT al een oproep verspreid voor kandidaten die de VRT een geschikt terrein kunnen aanbieden?

Hebt u in juli met de VRT afgesproken om de studieresultaten voor te leggen? Zult u er alles aan doen opdat de VRT op de Reyerssite blijft of zich desnoods anders in Brussel vestigt?

Ik weet dat iedereen ervoor wil ijveren dat de VRT in de Reyerslaan blijft en dat de mediocluster niet in het gedrang komt.

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Maes heeft het woord.

Mevrouw Annemie Maes.- Het is belangrijk dat de VRT blijft op de plaats waar ze nu gevestigd is. De mediapool moet blijven. Het gerucht doet de ronde dat de VRT naar de omgeving van het Zuidstation zal verhuizen. Klopt dat ?

Als minister-president hoort u duidelijk te maken dat u het belangrijk vindt om de VRT in Brussel te houden. Deed u dat al ? Liet u aan de top van de VRT weten dat de Brusselaars er belang aan hechten dat zowel de RTBF als de VRT in het gewest blijven ? Welke afspraken worden er gemaakt ?

Op een bepaald moment zal het geduld van de VRT op zijn omdat zij geen duidelijkheid krijgt over de timing. De kans bestaat dat andere steden dat argument uitspelen en de VRT toch de beslissing neemt om te verhuizen.

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

M. Charles Picqué, ministre-président (en néerlandais).- Il est naïf de penser que le fait de communiquer notre stratégie aux communes de Vilvoorde et de Malines suffira à faire cesser leur lobby.

Mme Brigitte De Pauw (en néerlandais).- Je n'ai pas dit cela. Je dis simplement que la Région doit, elle aussi, donner un signal clair.

M. Charles Picqué, ministre-président (en néerlandais).- La VRT connaît fort bien l'intérêt que nous portons à son maintien au boulevard Reyers. La personne à convaincre est la ministre Lieten, du gouvernement flamand, avec qui mon cabinet est en contact régulier.

Par ailleurs, nous sommes convaincus que la VRT devrait rester au boulevard Reyers ou, à tout le moins, à Bruxelles. Pour en convaincre nos interlocuteurs, nous devons objectiver les raisons pour lesquelles nous souhaitons le maintien de la VRT sur le site. Ces éléments sont au menu de l'étude que nous avons confiée à Idea Consult, qui doit aboutir avant la fin du mois de juillet.

La partie de l'étude consacrée à l'impact économique de la VRT à Bruxelles devrait être bientôt prête.

Il est vrai que différents médias ont relayé le fait que la VRT envisagerait de déménager dans le quartier de la gare de Bruxelles-Midi. Ce n'est, à ce stade, pas une solution soutenue par la Région.

En effet, le schéma directeur Reyers a été élaboré en concertation avec la VRT sur la base du maintien de celle-ci sur le site. Notre premier objectif est de le mettre en oeuvre, en ce compris le pôle médias.

Par ailleurs, avant de soutenir l'arrivée d'un nouvel acteur dans le quartier du Midi, il convient de poser les bases d'un développement encadré de celui-ci.

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

De heer Charles Picqué, minister-president.- Ik wil twee zaken verduidelijken.

Eerst en vooral lijkt het me nogal naïef te denken dat het zou volstaan onze strategie mee te delen aan de gemeenten Vilvoorde en Mechelen om hen te doen ophouden met hun lobbywerk.

Mevrouw Brigitte De Pauw.- Dat heb ik ook niet gezegd. Ik heb alleen gezegd dat Vilvoorde en Mechelen gelobbyd hebben en dat het belangrijk is dat het gewest een duidelijk signaal geeft.

De heer Charles Piqué, minister-president.- Ik twijfel er niet aan dat ze heel goed beseffen hoe belangrijk we het vinden dat de VRT niet uit de Reyerslaan wegtrekt. De persoon die in dat opzicht echt overtuigd dient te worden, is minister Lieten, lid van de Vlaamse Regering, waarmee mijn kabinet regelmatig contacten onderhoudt.

Ten tweede zegt ons instinct ons dat de VRT aan de Reyerslaan, of toch in elk geval in Brussel, zou moeten blijven. Om onze gesprekspartners daarvan te overtuigen, moeten wij echter de redenen waarom wij de VRT op deze locatie willen behouden, objectiveren. Die redenen zijn de werkgelegenheid, de positieve impact op de economie, de internationale uitstraling van Brussel, enzovoort.

Ik zal mij dus niet bezighouden met andere overwegingen, zoals het feit dat de Vlaamse overheid via haar instellingen in de hoofdstad moet blijven. Dat zijn mijn zaken niet, al is mijn persoonlijke mening dat de aanwezigheid van de VRT in Brussel een kwestie van gezond verstand is. Voor de RTBF geldt overigens dezelfde redenering.

De elementen die het debat kunnen objectiveren, staan ook in de studie die we toevertrouwd hebben aan Idea Consult en die tegen eind juli afgerond zou moeten zijn. Deze studie zal de argumenten aanreiken voor het behoud van de VRT in deze wijk of in Brussel.

Het deel van de studie dat handelt over de economische impact van de VRT in Brussel zou

J'ai effectivement rencontré la VRT pour échanger nos vues sur les alternatives. Je soupçonne l'existence, du côté flamand, de points de vue divergents quant à l'opportunité ou non de rester sur le site Reyers. La décision ne m'appartient pas, même si je tente de l'influencer.

Comme je l'ai dit, la Région souhaiterait que la VRT reste sur le site Reyers, conformément au schéma directeur adopté. À cette fin, le bureau BUUR, auteur du schéma directeur initial, examine dans quelle mesure celui-ci peut être adapté pour tenir compte des nouvelles exigences de la VRT.

À la demande de la Région flamande, l'Agence de développement territorial pour la Région de Bruxelles-Capitale (ADT) examine, en collaboration avec Idea Consult, la piste de sites alternatifs. Les résultats seront soumis à la VRT cet été.

J'ai par ailleurs informé Mme Lieten des démarches entreprises par la Région bruxelloise et l'ADT, et l'ai invitée à associer à son tour la Région bruxelloise à la décision.

La VRT prépare un appel public à manifestation d'intérêt pour se voir proposer des sites en Région bruxelloise et en Flandre. Dans ce cadre également, le gouvernement bruxellois a approché le cabinet de la ministre Lieten.

Les contacts entre les différents acteurs sont donc réguliers et nous ne ménageons pas nos efforts pour tenter de dégager une solution favorable à tous. J'espère pouvoir compter sur la collaboration des députés flamands et, bien sûr aussi, sur une attitude active des députés bruxellois.

(poursuivant en français)

Je ne sais pas quels débats se tiennent actuellement à la VRT. Notre choix, c'est Reyers. Mais si la VRT, pour rester à Bruxelles, pose comme condition de trouver un autre site, il serait très maladroit de nous fermer à cette hypothèse. Et si la VRT demande des modifications raisonnables du schéma directeur pour pouvoir rester sur place, nous devons y être attentifs.

weldra klaar moeten zijn.

Verscheidene media berichtten inderdaad dat de VRT zou overwegen om te verhuizen naar de wijk van het Zuidstation. Bij de huidige stand van zaken staat het gewest niet achter deze oplossing. Ik ben bereid om een waaier van mogelijkheden voor te stellen, maar de beste oplossing is nog steeds om op de Reyerssite te blijven.

Dat moet klaar en duidelijk worden gesteld.

Het richtschema Reyers is inderdaad opgesteld in overleg met de VRT en in de veronderstelling dat de VRT op haar huidige locatie blijft. Onze eerste doelstelling bestaat erin dit richtschema uit te voeren, met inbegrip van de mediacluster.

Voorts is het nodig om een kader uit te werken voor de ontwikkeling van de Zuidwijk voor we onze steun toezeigen voor de komst van een nieuwe speler daar. We kunnen moeilijk beweren dat er een oververzadiging is van kantoren maar toch heel tevreden zijn dat de VRT naar het Zuid afzakt.

Ik heb inderdaad de VRT ontmoet om van gedachten te wisselen over allerlei alternatieven. Ik voel wel dat de VRT zelf de knoop moet doorhakken. Ik vermoed dat er aan Vlaamse zijde uiteenlopende meningen en standpunten bestaan over het feit of de VRT al dan niet op de Reyerssite moet blijven.

Dat is mijn beslissing niet. Ik tracht de VRT te beïnvloeden, maar we moeten alle alternatieven onderzoeken als we willen dat de VRT in Brussel blijft.

Zoals ik al zei, is het Gewest er uiteraard voorstander van dat de VRT aan de Reyerslaan blijft, overeenkomstig met wat in het richtschema wordt bepaald. In het licht daarvan onderzoekt het bureau BUUR dat het initiële richtschema opstelde, momenteel in welke mate het richtschema aangepast kan worden zodat rekening kan worden gehouden met de nieuwe eisen van de VRT. We moeten natuurlijk van de nodige openheid getuigen en wijzigingen van het richtschema niet uitsluiten om de VRT op dit terrein te houden.

Op vraag van het Vlaams Gewest onderzoekt het Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling (ATO) in samenwerking met het studiebureau Idea Consult alternatieve locaties.

We mogen ons niet blindstaren op haalbaarheidsstudies. De resultaten van het onderzoek zullen deze zomer aan de VRT worden voorgelegd. Dat geeft een duidelijk overzicht van de argumenten voor het behoud van de vestiging in Schaarbeek, alsook eventuele alternatieven. Zoals reeds gezegd gaat mijn voorkeur natuurlijk uit naar de vestiging aan de Reyerslaan.

Ik heb Vlaams vice-minister-president Ingrid Lieten op de hoogte gebracht van de stappen die het Brussels Gewest en het ATO genomen hebben. Ik heb haar verzocht om het Brussels Gewest op haar beurt zoveel mogelijk te betrekken bij de besluitvorming van de VRT.

De VRT werkt momenteel aan een oproep tot het indienen van blyken van belangstelling. Daarmee hoopt de omroep voorstellen te ontvangen voor mogelijke locaties voor een nieuwe vestiging in Vlaanderen of Brussel. Ook op dat vlak heeft de Brusselse regering toenadering gezocht tot het kabinet van minister Lieten.

Er vinden dus regelmatig ontmoetingen plaats tussen de verschillende partijen. Bovendien wordt er geen moeite gespaard om een oplossing te vinden die voor iedereen gunstig is. Ik reken daarbij op de medewerking van de parlementsleden in het Vlaams Gewest, en natuurlijk op een actieve houding van de Brusselse parlementsleden.

(verder in het Frans)

Ik weet niet welke mogelijkheden de VRT zoal overweegt. Wij ijveren er duidelijk voor dat de VRT aan de Reyerslaan blijft, maar als de VRT enkel in Brussel zou willen blijven op voorwaarde dat het Brussels Gewest een ander terrein voorstelt, zou het erg onverstandig zijn om daar niet op in te gaan. En als de VRT een aantal redelijke aanpassingen van het richtplan als voorwaarde stelt om te blijven, moeten we ook dat voorstel in overweging nemen.

Mme Brigitte De Pauw (en néerlandais).- *La Région bruxelloise doit aussi persuader la Flandre qu'il est important que la VRT reste à Bruxelles, et démontrer avec un dossier solide qu'elle a consenti de nombreux efforts à cette fin.*

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

M. Charles Picqué, ministre-président (en néerlandais).- *Je ne veux pas que nous soyons soupçonnés de ne pas être ouverts à une éventuelle modification des plans ou de ne vouloir accepter aucune concession. Je crains que certains prétendent que la Région ne veut pas maintenir la VRT à Bruxelles parce que nous insistons sur la nécessité d'un projet urbanistique cohérent.*

Mme Brigitte De Pauw (en néerlandais).- *Nous parlons de la VRT, mais le même problème se pose en effet dans d'autres dossiers.*

L'étude de BUUR montrera quelles sont les possibilités, et ses conclusions seront étayées. Nous pourrons ainsi démontrer notre bonne volonté. Cela ne veut cependant pas dire que nous pouvons tout accepter.

M. Charles Picqué, ministre-président (en néerlandais).- *Certainement, mais je crains que certains utilisent cette prétendue obstination de la Région pour justifier un déménagement de la VRT.*

Mevrouw Brigitte De Pauw.- Ik wilde graag van u vernemen welke inspanningen het Brussels Gewest heeft gedaan. Er is een studie besteld, waarvan we de resultaten binnenkort mogen verwachten. Er was regelmatig contact met het kabinet van minister Lieten. Het Brussels Gewest moet Vlaanderen er ook van overtuigen dat het belangrijk is dat de VRT in Brussel blijft. Het moet met een sterk dossier aantonen dat het daar al heel wat inspanningen voor leverde. Daar zal de nodige ruchtbaarheid aan worden gegeven.

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

De heer Charles Picqué, minister-president.- Ik wil niet dat we ervan verdacht worden niet open te staan voor een eventuele wijziging van de plannen. Ik wil niet dat iemand meent Brussel te moeten verlaten omdat het Brussels Gewest geen toegevingen wil doen. Ik vrees echter dat sommigen zullen beweren dat het Gewest de VRT niet in Brussel wil houden, enkel omdat wij vasthouden aan een coherent stedenbouwkundig project. Dat betreft u niet persoonlijk, maar u begrijpt wat ik bedoel.

Mevrouw Brigitte de Pauw.- In dit geval spreken we over de VRT, maar we komen hetzelfde probleem tegen in andere dossiers. Als mensen hun zin niet krijgen, is het altijd de schuld van de andere partij, zonder dat iemand bereid is toegevingen te doen. Daarin geef ik u gelijk.

Ik vind het belangrijk dat BUUR onderzoekt in welke mate er rekening kan worden gehouden met de behoeften van de VRT. Uit die studie zal blijken welke de mogelijkheden zijn, en die conclusie zal met redenen onderbouwd zijn. Dat lijkt me niet meer dan logisch. Op die manier tonen we duidelijk onze bereidwilligheid.

Dat wil echter niet zeggen dat we alle wensen kunnen inwilligen.

De heer Charles Picqué, minister-president.- Zeker, maar ik vrees een beetje dat sommigen zogenaamde koppigheid van het Gewest, bijvoorbeeld de weigering van een stedenbouwkundige aanpassing, zullen aangrijpen

(Colloques)

- *L'incident est clos.*

INTERPELLATION DE MME VIVIANE TEITELBAUM

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 transformation de l'ancien institut dentaire George Eastman en Maison de l'histoire européenne".

Mme la présidente.- En l'absence de l'auteure, excusée, l'interpellation est reportée à une prochaine réunion.

INTERPELLATION DE MME MAHINUR OZDEMIR

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

concernant "l'avenir du site Josaphat".

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

Mme Mahinur Ozdemir.- De par son étendue et son positionnement, le site Josaphat présente des

als voorwendsel om een verhuis van de VRT te rechtvaardigen.

(Samenspraak)

- *Het incident is gesloten.*

INTERPELLATIE VAN MEVROUW VIVIANE TEITELBAUM

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

betreffende "de verbouwing van het tandheelkundig instituut George Eastman tot Huis voor de Europese geschiedenis".

Mevrouw de voorzitter.- Bij afwezigheid van de indiener, die verontschuldigd is, wordt de interpellatie naar een volgende vergadering verschoven.

INTERPELLATIE VAN MEVROUW MAHINUR OZDEMIR

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

betreffende "de toekomst van de Josaphat-site".

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Ozdemir heeft het woord.

Mevrouw Mahinur Ozdemir (in het Frans).- Door zijn omvang en ligging biedt de Josphatsite

potentialités urbanistiques rares en Région bruxelloise.

Malgré cela, ce site est en attente de réaménagement depuis près de vingt ans. La première étude commandée par la Région en vue de la réalisation d'un schéma directeur date en effet de février 1992.

Un certain nombre d'éléments, techniques, politiques, juridiques ont - il faut le souligner - ralenti, voire parfois empêché la réhabilitation du site, Mme Cécile Jodogne en sait quelque chose ! Le plus récent fut l'incertitude quant au lieu d'implantation du nouveau pôle européen.

Où en est aujourd'hui le réaménagement du site ?

Le 29 janvier 2004, un arrêté relatif à la mise en oeuvre par plan particulier d'affectation du sol (PPAS) de la zone d'intérêt régional "gare Josaphat" a été adopté. Par la suite, en 2005, une étude de faisabilité technique et financière a été commandée par la Région au bureau Clerbaux et Pinon. La commune de Schaerbeek a, en outre, entrepris la réalisation d'un Plan particulier d'affectation du sol (PPAS) qui n'a toutefois pas été achevé.

Depuis 1992 et au fil des diverses études, plusieurs scénarii de réaménagement ont été dégagés. Quelles sont aujourd'hui les ambitions de la Région pour ce site ?

Le 2 mars dernier, vous évoquiez votre volonté de réaliser un projet à forte mixité fonctionnelle. L'option que vous avez déjà eu l'occasion de défendre est celle d'un projet donnant la priorité à la création de logements et d'équipements de proximité, avec une réflexion sur la cohabitation de ces fonctions avec la voie ferrée et la zone d'industrie urbaine.

Avez-vous depuis lors rencontré les communes de Schaerbeek et d'Evere pour confronter vos positions ? Le cas échéant, qu'en ressort-il ? Quelle est la position de la Société d'acquisition foncière (SAF) sur le sujet ? Quels sont les contacts que votre cabinet a eus avec cette dernière et qu'en ressort-il ?

À ce stade, de grandes options de développement

heel wat ontwikkelingsmogelijkheden. Toch wacht de site al twintig jaar op een nieuwe bestemming. De eerste studie dateert van februari 1992. Een aantal technische, politieke en juridische elementen hebben de ontwikkeling van de site vertraagd. Het laatste element was de onzekerheid over de vestiging van de nieuwe Europese gebouwen. Hoe ver staat het dossier vandaag ?

Op 29 januari 2004 zette de regering het licht op groen voor de ontwikkeling van het gebied van gewestelijk belang 'Josaphatstation' door middel van een bijzonder bestemmingsplan (BBP). In 2005 bestelde het gewest een technische en financiële haalbaarheidsstudie bij het bureau Clerbaux & Pinon. De gemeente Schaerbeek startte met het opstellen van een BBP, maar dat is nog altijd niet voltooid.

Sinds 1992 werden meerdere scénarii overwogen. Wat zijn de huidige ambities van het gewest voor deze site ?

Op 2 maart jongstleden sprak u over een sterk gemengd project met voorrang voor woningen en wijkvoorzieningen. Hebt u dit project reeds aan de gemeenten Schaerbeek en Evere en aan de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed (MVV) voorgelegd ? Wat is hun reactie ?

Zijn de grote ontwikkelingsopties reeds vastgelegd ? Waaruit bestaan die ? Welke plaats is voorbehouden voor stedelijke industrieën, collectieve voorzieningen, groene ruimten en woningen ?

Op 19 januari 2011 kondigde u aan dat er een nieuw besluit met betrekking tot de BBP's diende te worden genomen. Volgens u kan men de gemeenten niet langer vragen om BBP's met een kliksysteem op te stellen. Hier ver staat het met dat besluit ?

Het project zal ongetwijfeld minder ambitieus zijn nu de Europese Commissie zich niet op het terrein zal vestigen. Zal het nog mogelijk zijn om de spoorwegen volledig te overkappen ? Het saneren en bouwrijp maken van het terrein zal een dure operatie zijn. Welke impact zullen die verplichtingen hebben op het toekomstige project, met name op de toegestane bestemmingen en de dichtheid ? De dichtheid is een belangrijk aspect,

ont-elles été définies ? Si oui, lesquelles ? Dans ce cadre, quelle place est-elle réservée à l'industrie urbaine, aux équipements, aux espaces verts et aux logements ?

Le 19 janvier 2011, vous évoquez la nécessité d'adopter un nouvel arrêté orientant les PPAS. Vous déclariez à ce propos : "On ne peut plus demander aux communes de faire des PPAS à cliques. Il faut carrément leur dire ce que nous voulons". Qu'en est-il de la réalisation de cet arrêté ? Est-ce toujours d'actualité ?

Le projet sera, je m'en doute, moins ambitieux que si la Commission européenne s'y était installée. Il sera ainsi probablement difficile d'envisager la couverture totale des voies ferrées. Par ailleurs, les coûts de viabilisation du site, notamment les coûts de dépollution, sont importants. Quel sera l'impact de ces contraintes sur le futur projet de réaménagement du site, en particulier du point de vue des affectations et de la densité qui y seront autorisées ?

La question de la densité est, à mon sens, très importante dans le cas présent en raison des problèmes de mobilité observés actuellement. Où en est votre réflexion à ce sujet ? Concernant plus spécifiquement la création d'une halte RER sur le site, celle-ci est-elle envisagée à ce jour ? Le cas échéant, sous quelles conditions ?

Discussion

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

M. Alain Maron.- Je rejoins les questions de Mme Ozdemir. Celles-ci ont été abordées à plusieurs reprises au sein de ce parlement, à la suite des interpellations qu'elle-même et des mandataires d'autres groupes politiques ont déposées. Il convient de refaire le point sur ce dossier.

Quels sont les outils planologiques que vous envisagez de soutenir ?

Le site Josaphat est une zone d'intérêt régional (ZIR). Le programme particulier de celle-ci est peu contraignant : "Cette zone est affectée aux

gezien de huidige mobiliteitsproblemen. Hoe ver staat uw denkoefening over deze problematiek? Wordt een GEN-halte op de site overwogen? Op welke voorwaarden?

Bespreking

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

De heer Alain Maron (in het Frans).- *Ik sluit me aan bij de vragen van mevrouw Ozdemir. Dit thema werd al herhaaldelijk aangekaart. Hoe ver staat het dossier? Welke planologische instrumenten hebt u gekozen?*

De Josaphatsite is een gebied van gewestelijk belang (GGB) met een veelzijdige bestemming: woningen, voorzieningen van algemeen nut of overheidsdiensten, productie-activiteiten, kantoren en groene ruimte.

Volgens de voorschriften inzake GGB's is er niet altijd een bijzonder bestemmingsplan (BBP) nodig.

logements, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux activités productives, aux bureaux et aux espaces verts qui préservent les qualités biologiques existantes des espèces. La superficie de plancher affectée aux bureaux ne peut être supérieure à 25% de la superficie totale de plancher de la zone".

Par ailleurs, les prescriptions du PRAS relatives aux ZIR imposent des PPAS, mais pas dans tous les cas : "Les programmes d'affectation des zones d'intérêt régional sont définis ci-après. Leur aménagement est arrêté par plans particuliers d'affectation du sol [...]. En l'absence de tels plans, seuls sont autorisés les actes et travaux conformes à la prescription relative à la zone de forte mixité et au programme des zones concernées, après que ces actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité."

Si des projets mixtes ou de logement existaient pour cette zone, il serait possible d'imaginer des procédures relativement simples, en économisant de la sorte des PPAS et des procédures lourdes. Vous-même et d'autres membres du gouvernement vous êtes déjà positionnés en faveur de l'aménagement d'un quartier durable, de périmètres de logement ou de zones mixtes dans cette zone. Si ces projets existent réellement et que les ressources financières sont suffisantes pour leur élaboration, n'y aurait-il pas lieu de passer par des procédures simplifiées et de s'épargner des procédures planologiques dont la valeur ajoutée par rapport à la situation actuelle n'est pas avérée ?

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

Mme Cécile Jodogne.- M. Maron vient de citer l'arrêté du 29 janvier 2004, sur la base duquel la commune de Schaerbeek, mais aussi celle d'Evere, ont lancé chacune un PPAS commun, c'est-à-dire dont toutes les démarches ont été faites ensemble, ce qui reste inhabituel en Région bruxelloise. La Société d'acquisition foncière (SAF) est propriétaire du terrain depuis quelques années et la discussion sur le pôle européen a stoppé, notamment à la demande de la Région, toute avancée dans le PPAS. Même s'il ne s'agit que d'une suspension, cela dure depuis un temps certain. Dommage, car le site est avantageusement

In dat geval zijn enkel de handelingen en werkzaamheden toegelaten die overeenstemmen met de voorschriften voor het sterk gemengd gebied en met het programma van de betrokken gebieden. Bovendien gelden er dan specifieke regels inzake bekendmaking.

Uzelf en andere leden van de Brusselse regering hebben zich al uitgesproken voor een duurzame wijkstructuur met woningzones of gemengde zones. Als er werkelijk dergelijke projecten op stapel staan en er genoeg financiële middelen zijn om ze uit te voeren, ligt de beste strategie dan niet in eenvoudige procedures? We kunnen logge planologische procedures beter vermijden als ze niet voor een reële meerwaarde zorgen.

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Jodogne heeft het woord.

Mevrouw Cécile Jodogne (in het Frans).- *Op basis van het besluit van 29 januari 2004 zijn de gemeenten Schaarbeek en Evere met het opstellen van een gemeenschappelijk bijzonder bestemmingsplan (BBP) gestart. Op verzoek van het gewest is dat BBP evenwel opgeschort tot er meer duidelijkheid is over de Europese pool.*

Vorig jaar werd tijdens een vergadering met de verschillende partners beslist om een bijkomende studie te bestellen, toen bleek dat Europa geen belangstelling meer had voor de site. Hoe ver staat die studie? De Maatschappij voor de Verwerving

situé, présente beaucoup de potentialités et pourrait, presque autant que le site Reyers, se développer rapidement.

L'année dernière, nous nous sommes concertés à diverses reprises sur ce dossier. Lors d'une réunion avec les différents acteurs, une étude complémentaire a été décidée pour voir comment, notamment en raison de l'arrivée avortée de l'Europe sur le site, l'arrêté de 2004 devait évoluer et, avec lui, les contraintes de cette ZIR.

Où en est ce marché qui nous avait été annoncé il y a bien plus d'un an ? La SAF aurait lancé un appel d'offres. Celles-ci sont-elles rentrées ? Le choix d'un bureau pour étudier la faisabilité et la mise en oeuvre de nouveaux projets sur le site Josaphat a-t-il été fait ? Il est plus que temps de passer à une phase de viabilisation et de valorisation de ce site que la Région a payé fort cher il y a quelques années. C'est un actif qui dort, coûte de l'argent et ne produit rien.

L'étude ne doit évidemment pas omettre la problématique de la mobilité et l'importance de créer une halte RER sur des sites comme celui-là.

En ce qui concerne les outils planologiques, ne serait-il pas utile de discuter ensemble de l'opportunité ou non de poursuivre le PPAS ? Peut-être faut-il quelque chose d'intermédiaire, comme un schéma directeur, voire uniquement une vue d'ensemble, moins lourde ? Le PPAS a été assez loin dans son élaboration et nombre de ses informations restent pertinentes et utiles. Essayons maintenant de brûler les étapes !

Mais une question précise se pose par rapport au PRAS démographique. Nous y avons réfléchi au niveau de la commune, puis en avons débattu au collège, et nous l'introduirons comme remarque dans le cadre de l'enquête publique sur le PRAS démographique.

La zone d'industrie urbaine qui est située sur le site Josaphat nous semble répondre assez bien aux critères qui ont été définis dans le PRAS démographique pour en faire une zone d'entreprises en milieu urbain (ZEMU).

En effet, cette zone d'industrie urbaine est bien accessible en transports publics, déjà à l'heure

van Vastgoed (MVV) zou een offerteaanvraag hebben uitgeschreven. Zijn de offertes al ingediend? Is het bureau dat de haalbaarheid van nieuwe projecten op de site moet bestuderen, al aangewezen? Het is hoog tijd dat de site wordt ontwikkeld. Het gewest heeft enkele jaren geleden heel wat geld voor dat terrein betaald. Slapende bezittingen kosten geld en brengen niets op.

Is het nog nuttig om het BBP voort te zetten? Misschien zou een minder zware oplossing, zoals een richtschema, een betere optie zijn. Het BBP is vrij ver gevorderd en bevat heel wat informatie die relevant blijft. Dat maakt het misschien mogelijk om een aantal tussenstadia over te slaan en snel vooruitgang te boeken.

De gemeente Schaarbeek oordeelt dat het gebied voor stedelijke industrie (GSI) van de Josaphatsite vrij goed beantwoordt aan de criteria die in het demografisch GBP zijn vastgelegd om van dit gebied een ondernemingsgebied in de stedelijke omgeving (OGSO) te maken.

Het GSI is nu reeds goed bereikbaar met het openbaar vervoer (met de tram op de Leopold III-laan en de Wahislaan) en zal dit nog meer worden dankzij de GEN-halte. Bovendien ligt het gebied in de nabijheid van woonwijken en veroorzaken de bestaande bedrijven geen hinder voor de woonfunctie.

Een belangrijke nieuwigheid is dat het demografisch GBP voorstelt om de groene ruimte uit te breiden. Ook het BBP stelt voor om een groene rand rond de site te creëren. Gezien al die elementen lijkt het nuttig om te onderzoeken of dit GSI niet in het OGSO kan worden opgenomen.

De haalbaarheidsstudie van de MVV zal vermoedelijk pas tegen het najaar voltooid zijn. Vandaag al moeten we de discussie aanzwengelen, aangezien het demografisch GBP momenteel in openbaar onderzoek is. De gemeente Schaarbeek zal in elk geval een opmerking in die zin maken.

actuelle grâce aux lignes de tram sur le boulevard Léopold III et le boulevard Wahis. Elle le sera davantage encore grâce à la halte RER.

En outre, celle-ci est située à proximité de tissus urbains habités et de qualité ; elle est partiellement bâtie et occupée, et présente des possibilités d'amélioration qualitative bien réelles. Les activités économiques existantes ne présentent pas de nuisances qui rendent incompatible la cohabitation avec le logement, à l'exception d'une seule qui est en train de quitter les lieux. Enfin, elle est située dans un cadre urbain très intéressant.

Je crois me souvenir que le PRAS démographique propose d'augmenter la zone d'espaces verts sur la ZIR globalement. Un élément nouveau est ainsi apporté dans le PRAS démographique par rapport au site Josaphat : la volonté, par rapport à ce qui est établi, d'augmenter la zone verte.

Sans avoir fait une comparaison stricte, je pense d'ailleurs que cela correspond à ce qui était prévu dans le PPAS, à savoir mettre en place toute une ceinture verte autour du site. Il s'agit donc de toute une série d'éléments qu'il me semble intéressant d'analyser afin de voir s'il ne serait pas opportun d'ajouter cette zone d'industrie urbaine dans la ZEMU.

Il va de soi qu'il nous faut attendre les résultats des analyses de faisabilité afin de ne pas hypothéquer une mixité avec des activités productives.

L'étude de la SAF ne sera sans doute pas terminée pour l'automne, mais il serait dommage de ne pas approfondir quelque peu cette question. C'est en tous les cas le moment, puisque le PRAS démographique est actuellement en enquête publique.

Voilà en quelque sorte une porte que j'ouvre. Je n'ai pas de réponse définitive à vous fournir, mais cette problématique mérite qu'on lui accorde le temps de la réflexion.

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

M. Charles Picqué, ministre-président.- La Commission européenne a en effet renoncé à s'installer sur ce site. On peut donc partir du

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

De heer Charles Picqué, ministre-président (*in het Frans*).- *De Europese Commissie wil zich inderdaad niet op de site vestigen. Het deel dat*

principe que la part de tertiaire prévue dans la zone doit être fortement revue à la baisse. Je sais bien qu'on traîne une vieille incertitude quant aux intentions de tous, dont les vôtres. Il est indubitable que nous nous déciderons en concertation avec vous, mais, depuis toujours, je ne perçois pas l'intérêt d'implanter une zone tertiaire à cet endroit. Nous en rediscuterons.

Sachant qu'il y aurait une révision à la baisse de la zone tertiaire, vu le gigantisme de ce que la Commission voulait initialement y réaliser, il a donc fallu donc lancer une étude pour redéfinir une programmation fonctionnelle du site. Cette étude a été confiée à la SAF. Six offres ont ainsi été rentrées et c'est à la SAF de trancher.

Cette étude constituera un support soit pour finaliser le PPAS sur la zone, soit pour choisir un autre instrument. En effet, il se peut que les conclusions de ladite étude s'éloignent fortement de la manière dont le PPAS a démarré et qu'il faille prendre attitude quant à l'idée de redémarrer un nouveau PPAS. Autre option : se passer de l'outil du PPAS. C'est à examiner et il convient de faire preuve de beaucoup de souplesse. À défaut, nous serions engagés dans une nouvelle procédure de PPAS.

Mme Cécile Jodogne.- Sur Schaerbeek, il y aurait moyen.

M. Charles Picqué, ministre-président.- Peut-être que dans les autres outils planologiques, nous pourrions trouver de quoi se passer d'un nouveau PPAS.

Les grands axes de développement actuellement privilégiés dans la ZIR sont :

- la priorité donnée au logement et aux équipements annexes ;
- la création d'une école secondaire ;
- le maintien et le renforcement des activités de la zone d'entreprises urbaines ;
- l'intégration d'une halte RER .
- l'intégration d'une promenade verte avec des enjeux de durabilité qui résident au cœur des

voor de tertiaire sector bestemd is, zal dus aanzienlijk kleiner zijn. We zullen niets beslissen zonder daarover met u te overleggen, maar we hebben nooit de intentie gehad om hier een tertiaire zone van te maken.

Doordat de tertiaire zone van de site aanzienlijk kleiner zal zijn, moet er een nieuwe studie komen over de functieverdeling op de site. Het beheer van die studie werd toevertrouwd aan de MVV en zij moet een keuze maken tussen de zes ingediende offertes.

De studie zal ons helpen om het BBP voor de Reyerssite af te werken, of om een ander instrument te kiezen. Het is mogelijk dat de conclusies van de studie sterk afwijken van het huidige BBP en dat er een nieuw BBP moet worden opgesteld. Een andere optie is om geen BBP gebruiken, maar dan moeten we op veel flexibiliteit kunnen rekenen.

Mevrouw Cécile Jodogne (in het Frans).- In Schaerbeek zou dat mogelijk zijn.

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- Misschien bestaan er andere planologische instrumenten die het BBP overbodig maken?

De grote ontwikkelingsassen van het gebied van gewestelijk belang (GGB) zijn:

- voorrang geven aan huisvesting en bijhorende collectieve infrastructuur;*
- een middelbare school oprichten;*
- de activiteiten in de ondernemingsgebieden in de stedelijke omgeving (OGSO's) behouden en versterken;*
- een GEN-halte inrichten;*
- een groene wandeling creëren met oog op*

intentions de tout le monde.

Les communes de Schaerbeek et d'Evere sont invitées à participer au comité d'accompagnement de l'étude. La sélection de l'auteur de cette dernière est imminente et les discussions seront évidemment poursuivies.

La SAF est impliquée dans le projet.

La Région a manifesté sa volonté de créer un espace vert. Avec la modification du PRAS, il est proposé d'inscrire, dans le programme de la ZIR, la création d'au moins un hectare d'espaces verts non associés à la voirie. Nous verrons si le PPAS doit être abandonné ou simplement réorienté.

La Région est engagée, avec l'élaboration du PRDD, dans une réflexion sur la densité. Si une plus forte densité est nécessaire à l'équilibre du projet, un effort important peut être consenti pour les espaces publics, dont les espaces verts. N'excluons pas la densification dans les zones à bâtir, mais garantissons aussi d'importants espaces non bâties.

Mme Jodogne, il est trop tôt pour affirmer que la ZIR doit être transformée en ZEMU. Ce point figurera peut-être parmi les conclusions de l'enquête publique pour Schaerbeek.

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

Mme Mahinur Ozdemir.- Je prends bonne note du fait que six offres ont été rentrées pour l'étude. Beaucoup de temps a déjà été perdu sur ce site. Avez-vous une idée du temps que prendra l'étude ?

M. Charles Picqué, ministre-président.- L'étude qui a été lancée par la SAF ne remplace pas le PPAS. Elle vise à voir s'il faut poursuivre avec le PPAS en tenant compte du fait que la Commission européenne a refusé de s'y installer. Si cette étude permet de voir qu'avec les prescrits actuels, nous pouvons faire ce que nous souhaitons, alors cela ira vite. Elle peut aussi conclure que, pour ménager les désiderata des différentes parties, il faut poursuivre le PPAS et le modifier. Mais il faut

durzaamheid.

De gemeenten Schaarbeek en Evere mogen deelnemen aan het begeleidingscomité van de studie. Heel binnenkort wordt het adviesbureau bekendgemaakt.

De Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed (MVV) is bij het project betrokken.

Het gewest wil groene ruimte creëren. De wijziging van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) voorziet om in het GGB minstens 1 hectare groene ruimte te in te plannen. We zullen zien of het BBP moet worden aangepast dan wel opzijgeschoven.

Het gewest denkt na over het aspect densiteit via de uitwerking van het Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling (GPDO). Als er meer densiteit nodig is voor het evenwicht van het project, kan er wat openbare (eventueel groene) ruimte worden ingeleverd. We aanvaarden meer densiteit voor bebouwde gebieden, maar willen ook in voldoende ruimte voor niet-bebouwde gebieden voorzien.

Mevrouw Jodogne, het is te vroeg om te bevestigen dat het GGB moet worden omgevormd tot een ondernemingsgebied in de stedelijke omgeving (OGSO). Dat punt zal misschien ter sprake komen in de conclusies van het openbaar onderzoek voor Schaarbeek.

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Ozdemir heeft het woord.

Mevrouw Mahinur Ozdemir (in het Frans).- Er werden dus zes offertes ingediend voor de studie. Hoeveel tijd zal die in beslag nemen? Er is al zoveel tijd verspild.

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- De studie van de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed (MVV) zal het bijzonder bestemmingsplan (BBP) niet vervangen. De studie onderzoekt of het nodig is om het BBP te voltooien nu de Europese Commissie een andere locatie gekozen heeft. Als de huidige voorschriften in de nodige vrijheid voorzien, zal er snel schot in de zaak komen. Het is ook mogelijk dat het BBP verder uitgewerkt moet worden om alle partijen

exclure de faire trop de bouleversements, afin de ne pas être obligés de lancer un nouveau PPAS. Cette partie de l'étude pourrait être réalisée en quelques mois. En trois ou quatre mois, il devrait être possible de savoir si l'on va vers la poursuite du PPAS ou si l'on va vers l'usage et le respect des prescrits disponibles.

Mme Jodogne, je n'aimerais pas non plus avoir une grande zone comme celle-là sur le territoire de ma commune, mais assurez-vous, c'est la Région qui en est propriétaire et elle va veiller à un bon aménagement des lieux. Vous n'êtes pas abandonnée à l'appétit de prédateurs immobiliers.

- *L'incident est clos.*

tevreden te houden. Een volledig nieuw BBP moet echter vermeden worden. De studie zou al binnen enkele maanden duidelijkheid moeten kunnen verschaffen.

Mevrouw Jodogne, ik begrijp dat het voor een gemeente niet evident is om een gebied van die omvang op haar grondgebied te hebben. De site blijft echter eigendom van het Brussels Gewest en het beheer is dus in gewestelijke handen.

- *Het incident is gesloten.*