



**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
MARDI 29 JANVIER 2013**

—

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT**

—

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

—

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

—

**VERGADERING VAN
DINSDAG 29 JANUARI 2013**

—

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@parlbru.irisnet.be

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

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

SOMMAIRE**INTERPELLATIONS** 6

- de Mme Julie de Grootte 6

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

concernant "l'état d'avancement du projet de réaménagement de la Cité Administrative de l'État".

- de M. Alain Maron 6

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

concernant "l'accord entre la SAF et le Chirec pour l'avenir du site de Cavell".

Interpellation jointe de Mme Jacqueline Rousseaux, 7

concernant "les projets d'affectation de la Société d'acquisition foncière (SAF)".

INHOUD**INTERPELLATIES** 6

- van mevrouw Julie de Grootte 6

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

betreffende "de stand van het plan voor de heraanleg van het Rijksadministratief Centrum".

- van de heer Alain Maron 6

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

betreffende "het akkoord tussen de MVV en Chirec betreffende de toekomst van de Cavell-site".

Toegevoegde interpellatie van mevrouw Jacqueline Rousseaux, 7

betreffende "de projecten van de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed (MVV)".

<p><i>Discussion conjointe – Orateurs :</i> Mme Gisèle Mandaila, M. Charles Picqué, ministre-président, M. Alain Maron, Mme Jacqueline Rousseaux.</p>	12	<p><i>Samengevoegde bespreking – Sprekers:</i> mevrouw Gisèle Mandaila, de heer Charles Picqué, minister-president, de heer Alain Maron, mevrouw Jacqueline Rousseaux.</p>	12
<p>- de Mme Marie Nagy</p> <p>à M. Charles Picqué, ministre-président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites, de la Propreté publique et de la Coopération au Développement,</p> <p>concernant "l'état d'avancement du projet Plan urbain Loi".</p>	22	<p>- van mevrouw Marie Nagy</p> <p>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,</p> <p>betreffende "de stand van zaken in het stadsproject Wet".</p>	22
<p><i>Discussion – Orateurs :</i> Mme Annemie Maes, M. Charles Picqué, ministre-président, Mme Julie de Grootte, Mme Marie Nagy.</p>	24	<p><i>Bespreking – Sprekers:</i> mevrouw Annemie Maes, de heer Charles Picqué, minister-president, mevrouw Julie de Grootte, mevrouw Marie Nagy.</p>	24
<p>- de Mme Julie de Grootte</p> <p>à M. Charles Picqué, ministre-président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites, de la Propreté publique et de la Coopération au Développement,</p> <p>concernant "l'avis de la CRD relatif au projet de PRAS démographique".</p>	36	<p>- van mevrouw Julie de Grootte</p> <p>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,</p> <p>betreffende "het advies van de GOC betreffende het ontwerp van demografisch GBP".</p>	36
<p><i>Discussion – Orateurs :</i> Mme Marie Nagy, Mme Cécile Jodogne, M. Charles Picqué, ministre-président, Mme Julie de Grootte.</p>	38	<p><i>Bespreking – Sprekers:</i> mevrouw Marie Nagy, mevrouw Cécile Jodogne, de heer Charles Picqué, minister-president, mevrouw Julie de Grootte.</p>	38

QUESTION ORALE	48	MONDELINGE VRAAG	48
- de Mme Isabelle Molenberg	48	- van mevrouw Isabelle Molenberg	48
<p>à M. Charles Picqué, ministre-président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites, de la Propreté publique et de la Coopération au Développement,</p> <p>concernant "les conséquences de l'arrêt des chambres flamandes du Conseil d'État pour la suite des travaux relatifs à la mise à quatre voies de la ligne 124 entre Bruxelles et Nivelles".</p>		<p>aan de heer Charles Picqué, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,</p> <p>betreffende "de gevolgen van het arrest van de Nederlandstalige kamers van de Raad van State voor de voortzetting van de werken voor het op vier sporen brengen van lijn 124 tussen Brussel en Nijvel".</p>	

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

INTERPELLATIONS

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

INTERPELLATION DE MME JULIE DE GROOTE

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

concernant "l'état d'avancement du projet de réaménagement de la Cité Administrative de l'État".

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

INTERPELLATION DE M. ALAIN MARON

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

INTERPELLATIES

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

INTERPELLATIE VAN MEVROUW JULIE DE GROOTE

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

betreffende "de stand van het plan voor de heraanleg van het Rijksadministratief Centrum".

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

INTERPELLATIE VAN DE HEER ALAIN MARON

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

concernant "l'accord entre la SAF et le Chirec pour l'avenir du site de Cavell".

INTERPELLATION JOINTE DE MME JACQUELINE ROUSSEAUX,

concernant "les projets d'affectation de la Société d'acquisition foncière (SAF)".

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

M. Alain Maron.- Comme déjà évoqué lors de nombreux débats en commission et en séance plénière, la Société d'acquisition foncière régionale (SAF) est propriétaire d'un important terrain dans la zone Delta. Lors des dernières interpellations sur le sujet, vous nous aviez communiqué un certain nombre d'informations concernant les travaux en cours dans cette zone.

Vu l'interpellation jointe de Mme Jacqueline Rousseaux sur le même sujet, je compléterai la mienne qui ne portait initialement que sur le Centre hospitalier interrégional Édith Cavell (Chirec). En effet, des éléments portant davantage sur le site Delta ont été joints à mon interpellation portant sur le Chirec, par le Bureau élargi, avec une grande sagesse.

Concernant Delta, vous aviez annoncé qu'à l'étude de mobilité viendrait se joindre une étude plus globale menée dans le cadre d'un "marché stock" attribué au niveau de la Région. Ce marché aurait dû être attribué en octobre 2012 ainsi que vous l'aviez annoncé l'été dernier. L'a-t-il été ? Le cas échéant, le lien a-t-il été fait avec les études de mobilité concernant la zone Delta ?

Dès qu'a été rendu public le fait que la Commission européenne ne viendrait pas s'installer sur ce site et qu'il n'y avait plus aucun espoir qu'elle y vienne un jour, nous avons eu des débats concernant la possibilité de construire à Delta des logements et des équipements collectifs. C'était, de prime abord, votre souhait. Le fait que

betreffende "het akkoord tussen de MVV en Chirec betreffende de toekomst van de Cavell-site".

TOEGEVOEGDE INTERPELLATIE VAN MEVROUW JACQUELINE ROUSSEAUX,

betreffende "de projecten van de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed (MVV)".

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

De heer Alain Maron (*in het Frans*).- *De Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed (MVV) is eigenaar van een groot terrein in de zone Delta. Over dit gebied bestaat er een mobiliteitsstudie, maar het gewest zou in oktober 2012 ook een aanbesteding gedaan hebben voor een meer globale studie. Is dat gebeurd? Is de link gelegd met de mobiliteitsstudie?*

Sinds duidelijk werd dat de Europese Commissie zich niet op Delta zou vestigen, wordt er druk gedebatteerd over de mogelijkheid om hier woningen en collectieve uitrustingen te bouwen. Dat was uw eerste wens en dat kon ook volgens het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP). Kantoren zag u in elk geval niet zitten.

U zei ook dat de resultaten van de stedenbouwkundige studies er pas eind 2013 zouden zijn. Ondertussen gebeuren er echter toch zaken rond Delta. Zo krijgt het Centre hospitalier interrégional Edith Cavell (Chirec) een recht op erfpacht van een deel van het terrein, om er een groot ziekenhuiscomplex te bouwen.

Het Chirec wil op de Delta-site een aantal activiteiten hergroeperen die nu verspreid zijn over het grondgebied van het gewest en heeft daarom een akkoord afgesloten met de MVV: het Chirec krijgt dus een deel van het terrein in erfpacht en in ruil krijgt de MVV een deel van het gebouw van het Edith Cavell-ziekenhuis in Ukkel, dat zou worden verbouwd tot woningen.

le Plan régional d'affectation du sol (PRAS), y compris démographique, n'intervenait pas dans cette zone, le permettait également. Même si le PRAS permettait une autre affectation, celle de bureau par exemple, vous donniez la priorité au logement et aux équipements collectifs.

Vous aviez également annoncé que les résultats des études urbanistiques n'interviendraient qu'à la fin 2013. Néanmoins, comme cela fait quelques semaines que nous n'avons plus eu aucun débat à ce propos, il serait opportun d'obtenir des informations portant sur l'état d'avancement des dossiers relatifs aux aspects purement urbanistiques concernant la zone Delta.

Il y a néanmoins des points qui avancent réellement dans le dossier du site Delta : ce qui concerne le Chirec, le plan particulier qui l'accompagne et le fait que le Chirec va bénéficier d'un droit d'emphytéose sur une partie du terrain pour y implanter un grand complexe hospitalier.

On connaît bien le projet du Chirec : regrouper sur le site Delta un certain nombre d'implantations, dont des hôpitaux, qui sont aujourd'hui éparpillés sur le territoire régional.

Dans ce cadre, un accord est intervenu entre la SAF et le Chirec : le Chirec bénéficie d'un droit d'emphytéose sur la partie du terrain qui l'intéresse et le concerne et, en échange, la SAF a obtenu une partie du bâtiment de la clinique Cavell à Uccle, qui devrait être reconvertie en logements.

Le Chirec a introduit une demande de certificat d'urbanisme pour un projet global concernant le bâtiment, qui se répartit comme suit :

- commerces et infrastructures paramédicales (cabinets, polyclinique...) pour la partie qui restera propriété du Chirec ;
- logements pour la partie qui appartiendra à la SAF.

La Commission de concertation découlant de l'enquête publique relative à cette demande de certificat d'urbanisme s'est tenue le 19 décembre dernier, ce qui a permis de mettre en lumière différents enjeux autour de ce projet.

Het Chirec heeft een stedenbouwkundig attest aangevraagd voor een project dat bestaat uit:

- paramedische winkels en infrastructuur voor het gedeelte dat eigendom blijft van het Chirec;*
- woningen voor het gedeelte van de MVV.*

Op 19 december 2012 kwam het overlegcomité, dat deel uitmaakt van het openbaar onderzoek, bijeen.

Wat houdt het akkoord tussen het Chirec en de MVV precies in? Ik veronderstel dat er ook bijkomende modaliteiten zijn die we nog niet kennen.

Is de uitwisseling van terreinen de kern van het akkoord? Om welke terreinen gaat het precies en hoe verloopt de uitwisseling? Is er aan beide zijden een erfpacht? Zal de MVV de volle eigendom krijgen over de gebouwen? Hoe ziet de financiële kant van het akkoord eruit? Wat zijn de stedenbouwkundige aspecten?

Op welke manier wil de MVV woningen creëren in de gebouwen in Ukkel en deze beheren? Huisvesting is geen kerntaak van de MVV, dus ik veronderstel dat ze de woningen niet zelf zal beheren.

Hebt u een mogelijke overdracht bestudeerd aan de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB), een openbare vastgoedmaatschappij (OVM), het Woningfonds of de operator van de Community Land Trusts? Welke contacten hebt u met de verschillende woningbeheerders in het gewest? Hebt u overwogen om hen samen te laten werken en zo te zorgen voor een zekere diversiteit binnen de nieuwe woningen? Heeft de MVV vastgoedstudies uitgevoerd of besteld? Hebt u overlegd met de staatssecretaris voor Huisvesting? Ukkel, en in het bijzonder deze wijk, is immers ver verwijderd van de doelstelling van 15% woningen in openbaar beheer en met een sociale bestemming.

Je souhaite aujourd'hui vous poser un certain nombre de questions par rapport au positionnement de la SAF et à ses relations avec le Chirec.

Tout d'abord, j'aimerais connaître la teneur précise de l'accord entre la SAF et le Chirec. Sur quoi porte-t-il exactement ? Je viens de le décrire brièvement, mais j'imagine qu'il comporte des modalités complémentaires dont nous n'avons, à ce stade, pas encore connaissance.

Est-ce qu'il s'agit essentiellement de cet échange foncier ? Le cas échéant, quel est-il précisément et quelles en sont les modalités ? Il y a, d'un côté, une emphytéose, mais qu'en est-il de l'autre ? S'agit-il par exemple d'une pleine propriété de la SAF sur les bâtiments ? Quelles sont les conditions financières de l'accord ? Cet accord dépasse-t-il le simple troc ? L'accord comporte-t-il également des aspects urbanistiques et, si oui, lesquels ? Enfin l'accord prévoit-il des plannings ?

La SAF va "hériter" de bâtiments à Uccle destinés à du logement. J'aimerais savoir quelles sont les hypothèses existantes au niveau de la réalisation de ces logements et de leur gestion. Puisque la SAF n'est pas, de prime abord, un opérateur régional du logement, on imagine qu'elle ne va pas elle-même gérer les locations de ces logements, ni même se charger de leur éventuelle revente.

Avez-vous étudié un transfert vers la Société de développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB), une société immobilière de service public (SISP), le Fonds du logement, ou vers l'opérateur en charge de la mise en œuvre des Community Land Trusts ? Quels sont vos contacts avec les différents opérateurs régionaux du logement susceptibles d'intervenir sur ce bâtiment à des degrés divers ? Avez-vous imaginé leur éventuelle complémentarité, puisqu'il pourrait y avoir une diversité d'opérateurs et de typologies de logements ?

Des études immobilières ont-elles été effectuées par la SAF ou pour le compte de celle-ci ? Des contacts ont-ils été pris avec votre collègue en charge du Logement afin d'utiliser les opportunités au Chirec en vue de l'objectif que nous nous sommes fixé : 15% de logements à gestion publique et à finalité sociale dans toutes les

communes ? Soulignons qu'Uccle est loin d'atteindre cet objectif régional, en particulier dans ce quartier.

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

Mme Jacqueline Rousseaux.- Même si ma question rejoint partiellement celle de M. Maron, elle est beaucoup plus vaste.

La Société d'acquisition foncière (SAF) a été créée par l'ordonnance du 16 juillet 2005 après une série d'urgences invoquées par le gouvernement afin que l'on dépose le projet devant le parlement, qu'on l'examine en commission et qu'on le vote en séance plénière le jour même.

En effet, la SAF ne pouvait pas rater l'occasion d'acheter des terrains de la SNCB. Elle a ainsi été créée essentiellement pour se livrer à des opérations immobilières afin de développer le plan économique, voire industriel, de la Région de Bruxelles-Capitale.

Pour rappel, il est écrit dans les textes fondateurs que la société a pour "objet de participer, dans une perspective d'intérêt économique général, à la politique foncière de la Région".

Par la suite, le site Delta devint propriété de la SAF. On vient de rappeler ce qu'il va en advenir, notamment par le biais de l'installation du Chirec. Je pense plus particulièrement au site Edith Cavell, au parc Léopold ainsi qu'aux autres établissements qui ont besoin d'être regroupés et nécessitent de nouveaux locaux.

Ce site Delta intéresse également l'Union européenne, désireuse de s'y implanter et d'y développer 200.000m² de bureaux dans la partie "triangle Delta". L'Union européenne possède déjà énormément de locaux dans les environs. Cela est-il toujours d'actualité ? Des études ont-elles été commandées pour examiner ce projet ?

Tout cela a sans doute déjà été mis en œuvre, mais j'aimerais en savoir davantage au sujet des demandes de l'Union européenne : en est-il toujours question ? Une partie du site Delta resterait-elle disponible pour cela ? Quel est l'état

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Rousseaux heeft het woord voor haar toegevoegde interpellatie.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux (in het Frans).- *De MVV is opgericht krachtens de ordonnantie van 16 juli 2005, nadat de regering een reeks van dringende redenen kon voorleggen om het ontwerp de dag zelf voor te leggen aan het parlement, te analyseren in de commissie en het goed te keuren tijdens de plenaire vergadering.*

De MVV mocht inderdaad de kans niet missen om de terreinen van de NMBS over te kopen. De MVV werd uiteindelijk voornamelijk opgericht om dergelijke vastgoedoperaties te verwezenlijken.

De Delta-site wordt bijgevolg eigendom van de MVV en, zoals net vermeld, krijgt Chirec een deel van het terrein in erfpacht om haar plannen uit te voeren.

Heeft de Europese Unie nog steeds interesse om op de Delta-site 200.000 m² kantoren te creëren? Is deze kwestie nog actueel en is er nog voldoende ruimte beschikbaar?

Wat zijn de resultaten van de stedenbouwkundige-, integratie- en leefbaarheidsstudie van de aangrenzende wijken?

Het Chirec-project is niet enkel interessant op ondernemingsvlak, maar heeft ook geen negatieve impact op de levenskwaliteit van de Brusselaars. Het lijkt dus een goed idee dat volledig past binnen de doelstellingen van de MVV.

In ruil voor het erfpacht krijgt de MVV een deel van het gebouw van het Edith Cavell-ziekenhuis in Ukkel, dat zou worden verbouwd tot woningen. Het andere deel van het gebouw zal een dagkliniek blijven met medische praktijken.

U liet weten dat de huidige site van het Edith Cavell-ziekenhuis een dubbel voordeel zou betekenen voor de Brusselaars: enerzijds wordt werkgelegenheid gecreëerd en medische diensten geleverd, anderzijds wordt 17.000 m² nieuwe

d'avancement du dossier ?

Par ailleurs, je souhaiterais connaître le résultat des études de viabilité, des études urbanistiques et d'intégration aux quartiers voisins à celui du "triangle Delta" ?

L'implantation du Chirec dans ce "triangle Delta" est intéressante du point de vue entrepreneurial ainsi qu'au niveau de la vie des Bruxellois. Il semble donc qu'il s'agisse d'une bonne idée, entrant tout à fait dans le champ des perspectives de la SAF depuis sa création.

En échange de ce terrain, la SAF hérite d'une partie des locaux occupés par l'hôpital Édith Cavell, à Uccle. Elle souhaite y construire des logements. Toutefois, une grande partie du bâtiment continuera à abriter une clinique de jour et des cabinets médicaux.

Vous avez déclaré, M. le ministre-président, que, sur l'actuel site de l'hôpital Édith Cavell, "grâce à la maîtrise du foncier du site Delta, la Région pourra mener un projet doublement bénéfique pour les Bruxellois en maintenant une activité génératrice d'emplois et de soins de qualité et en créant 17.000m² de nouveaux logements dans un quartier résidentiel qui sera, selon vous, libéré des nuisances liées au fonctionnement de l'hôpital."

Or, ce quartier ne sera pas libéré de ces nuisances, puisque l'hôpital Édith Cavell maintiendra une partie de son activité sur le site. La superficie des logements annoncés dans un tel endroit me semble énorme par rapport à l'ampleur du bâti qui échoit à la SAF. L'objectif de la Région est de construire 115 nouveaux logements sur ce terrain. Or, dans ce lieu très urbanisé, où la circulation n'est pas simple, cela semble démesuré par rapport à la superficie existante.

De plus, comment justifier que cette volonté de la SAF corresponde à sa mission sociale ? En effet, construire des logements est une chose. Mais cette action rejoint-elle le premier objectif économique de la SAF, qui consiste en l'implantation d'entreprises, voire d'industries en Région bruxelloise ?

La SAF va-t-elle diligenter ce dossier elle-même ou sera-t-il confié à la SDRB ou à d'autres

woningen gecreëerd in een wijk die ook geen hinder meer zal ondervinden van het ziekenhuis.

De hinder zal volgens mij echter niet volledig verdwijnen, aangezien een deel van het ziekenhuis blijft bestaan. Verder lijken 115 nieuwe woningen erg veel voor het gebouw dat de MVV krijgt. Bovendien bevindt het zich in een dichtbevolkt gebied met een moeilijke verkeerssituatie.

Dit plan komt overeen met de sociale missie van de MVV, maar komt het ook overeen met de voornaamste doelstelling van de MVV, namelijk nieuwe ondernemingen en industrieën inplanten binnen het Brussels Gewest?

Zal de MVV dit dossier zelf uitwerken of toevertrouwen aan de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB) of een andere organisatie?

Welke andere projecten lopen er nog? Hoever staat het dossier Schaarbeek-Vorming? Wat bezit de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed (MVV) nog meer? Wat is er sinds de oprichting van de MVV in 2005 veranderd?

Het gewest heeft nood aan nieuwe ondernemingen en industrieterreinen.

Op de website van de MVV valt niet veel informatie te rapen.

Dat is vreemd, want deze nv van publiek recht werkt met belangrijke fondsen.

Welke terreinen bezit de nv nog meer, de Delta-site niet te na gesproken? Welke bijdrage heeft de MVV al concreet voor de economie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest geleverd?

organismes plus à même de développer des projets immobiliers ?

Quels sont les projets qui visent aujourd'hui le développement des autres sites dont la SAF est propriétaire ? Je parle ici de Schaerbeek-Formation, qui a une superficie de 17ha. Où en est ce dossier ? Qu'est-ce que la SAF possède, par ailleurs ? Quels sont les projets en cours ? En quoi ces projets ont-ils évolué depuis la constitution de la SAF en 2005 ?

Nous avons besoin de sites industriels et de nouvelles entreprises à l'intérieur de notre Région, dont la superficie est fort limitée.

Quand on cherche des informations sur la SAF, le premier réflexe est d'aller regarder le site internet de cette société. On n'y trouve que quelques informations : son nom (SAF, Société d'acquisition foncière, société anonyme de droit public), son adresse (rue des Colonies), son numéro de téléphone et son adresse mail. C'est tout.

Cela me semble tout à fait étonnant qu'on ne puisse rien savoir via le site de cette société anonyme de droit public, qui manipule pourtant des fonds importants. Si l'on s'adresse à la Banque Carrefour de la sécurité sociale, on ne trouve même pas de numéro de téléphone, de numéro de fax, de mail, de site web. Rien de tout cela. Il me semble qu'une entreprise de ce type devrait être particulièrement transparente.

Pouvez-vous me dire quels sont les terrains qu'elle possède en dehors de Delta ? Quelles sont ses perspectives ? En quoi la SAF a-t-elle déjà mené à bien des actions et des dossiers concrets pour l'activité économique de la Région de Bruxelles-Capitale ?

Discussion conjointe

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

Mme Gisèle Mandaila.- Des diverses réponses apportées par le ministre-président, il ressort que le projet d'implantation de l'Union européenne sur le

Samengevoegde bespreking

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Mandaila heeft het woord.

Mevrouw Gisèle Mandaila (*in het Frans*).- *Uit het antwoord van de minister-president leid ik af dat de Europese Unie zeker niet naar de Delta-site*

site soit définitivement abandonné. La SAF et le Chirec semblent plutôt s'orienter vers la création d'un centre hospitalier de grande envergure sur le site Delta, et de logements à Uccle.

Où en est ce dernier projet et de quel type de logements s'agirait-il ? Avez-vous consulté M. Doulkeridis sur les pistes envisagées dans ce dossier dans le cadre de l'objectif annoncé de 15% de logements publics ?

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

M. Charles Picqué, ministre-président.- Mme Rousseaux doit titiller l'attaché parlementaire qui lui a préparé cette question, car la SAF n'est pas propriétaire de Schaerbeek-Formation. Par ailleurs, la Commission européenne a renoncé à ses projets d'installation sur le site de Delta.

En ce qui concerne l'accord entre la SAF et le Chirec, l'échange porte uniquement sur l'aspect foncier. La SAF cède le terrain situé entre le boulevard du Triomphe et les voies de chemin de fer à Delta et, de son côté, le Chirec cède les bâtiments de l'actuelle clinique Cavell située dans les rues Marie Depage, Général Lotz et Édith Cavell à l'exception des étages 2, 3 et 4 qui restent la propriété du Chirec qui y installera une polyclinique.

Une convention a été établie avec le Chirec concernant ce complexe hospitalier qui s'installera à Delta. Cette convention contient une disposition qui oblige le Chirec à obtenir un certificat d'urbanisme pour le site de Cavell sur 17.500m² de logements à titre principal avec équipement annexe au rez-de-chaussée des rue Depage et Lotz et galerie commerçante du côté de la rue Édith Cavell.

Ces programmes de développement se retrouvent respectivement repris dans la demande de permis d'urbanisme introduite pour le site de Delta, de même que dans celle déposée pour le site de Cavell. Le planning prévoit une mise en service du nouveau complexe hôtelier et le début des travaux de réhabilitation des bâtiments de Cavell début 2017.

verhuist. De MVV en het Chirec lijken eerder van plan om op de Delta-site een groot ziekenhuiscentrum op te zetten en in Elsene voor huisvesting te zorgen.

Aan welk type huisvesting wordt in Elsene gedacht?

Hebt u in dit verband al met de heer Doulkeridis overlegd?

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

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- *De vestigingsplannen van de Europese Commissie op de Delta-site zijn inmiddels opgeborgen.*

De MVV en het Chirec onderhandelen enkel over vastgoedtransacties. Zo staat de MVV een terrein tussen de Triomfiaan en de spoorweg aan Delta af en het Chirec de gebouwen van het Edith Cavell-ziekenhuis in de Marie Depagestraat, de Generaal Lotzstraat en de Edith Cavellstraat, behalve de tweede, derde en vierde verdieping waar het een algemene kliniek wil onderbrengen.

Wat het ziekenhuiscentrum betreft, is met het Chirec overeengekomen dat het voor een bouwvergunning zal zorgen om op de Cavell-site 17.500 m² huisvesting te realiseren met bijkomende uitrusting op het gelijkvloers van de Marie Depagestraat en de Generaal Lotzstraat en een winkelgalerij aan de Edith Cavellstraat.

Volgens de planning gaan de werken op de Cavell-site begin 2017 van start.

Voor het huisvestingsproject van de Cavell-site wachten we op het einde van het openbaar onderzoek over de aanvraag van de bouwvergunning. Dan weten we of de 110 woningen worden toegestaan.

Het type huisvesting hangt mee van de prijs van de renovatie af. De Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB) is waarnemend lid van de raad van bestuur van de MVV. Het is dus niet uitgesloten dat de GOMB aan het huisvestingsproject op de

En ce qui concerne la réalisation des logements sur le site de Cavell, nous attendons la fin de l'instruction du certificat d'urbanisme (CU) qui confirmera ou pas le nombre de 110 logements autorisés actuellement proposés.

Le type de logement sera fonction des coûts de rénovation du bâtiment. Avec la SDRB - membre observateur du conseil d'administration de la SAF -, nous avons examiné la possibilité de vendre au prix du marché ou bien en fonction des conditions de vente fixées par la SDRB. Il n'est donc pas exclu que la SDRB soit partenaire de l'opération de logements sur le site de Cavell de manière totale ou partielle.

Il apparaît que les coûts de rénovation oscillent entre 28 et 32 millions d'euros, majorés de la valeur du terrain, à savoir 18,2 millions d'euros et des intérêts intercalaires. Sur cette base, la SAF ne peut envisager de construire du logement social. Par contre, un partenariat avec la SDRB est possible.

Je rappelle les raisons de l'abandon du projet Delta : les coûts exorbitants résultant des exigences de la Commission européenne en matière de mobilité ; les surcoûts liés à l'exigence de créer une voirie à l'usage exclusif de la Commission au départ du boulevard du Triomphe ; le coût du déménagement des infrastructures d'Infrabel. Mais surtout, les urbanistes et les paysagistes éprouvaient d'énormes difficultés à intégrer dans le tissu urbain le projet de la Commission couvrant 200.000m².

Hier encore, j'ai rencontré les représentants de l'État belge et de la Région bruxelloise auprès de la Commission. Nous sommes arrivés à la conclusion que travailler avec la Commission devenait très délicat, car ses prévisions ne cessent de changer. En outre, la demande, par la Commission, d'intervention dans la viabilité du terrain rendait l'opération extrêmement peu intéressante pour la Région. J'ajouterai encore à cela l'imprévisibilité quant au moment où le terrain serait loti !

De commun accord, nous avons donc décidé de mettre fin aux négociations avec la Commission européenne sur l'implantation de bureaux à Delta. Les deux parties en sont satisfaites : la Commission, en position délicate, et la Région, qui

Cavell-site deelneemt.

De renovatiekost zou 28 à 32 miljoen euro bedragen en het terrein zelf kost 18,2 miljoen euro. Met een dergelijk vertrekpunt kan de MVV geen sociale huisvesting realiseren. Een partnerschap met de GOMB is wel een optie.

*Het Deltaproject is afgevoerd omdat de Europese Unie extreem hoge mobiliteitseisen stelde waaronder een eigen toegangsweg vanaf de Triomf-
laan. Bovendien konden landschapsarchitecten het project van de Europese Commissie met zijn 200.000 m² maar moeilijk in het stadswefsel integreren.*

Na overleg met de vertegenwoordigers van de Belgische staat en het Brussels Gewest bij de commissie is beslist de onderhandelingen met de Europese Commissie over de vestiging van kantoren op de Delta-site stop te zetten. Beide onderhandelaars vinden er hun gading in: de Commissie omdat haar vooruitzichten alsmaar wijzigen en het gewest omdat het onmogelijke uitgaven vermijdt, te meer daar de federale overheid in alle talen zweeg over haar financiële tussenkomst in de hele Delta-operatie. Andere projecten worden nu voor de Delta-site onderzocht, maar het is nog te vroeg om daarover uit te weiden.

Op de Josaphat-site wenst de Commissie zich niet te vestigen. De MVV heeft een openbare aanbesteding voor een bijkomende haalbaarheidsstudie gelanceerd waarin de nadruk op het optrekken van huisvesting en buurtvoorzieningen wordt gelegd en de helft van het terrein voor stedelijke industriezone wordt voorbehouden.

De economische doelstellingen worden nageleefd, aangezien het project ook een zone bevat voor stedelijke industrie. De eerste selectiefase is afgerond en tegen 31 januari verwachten we het bestek van de drie kandidaten.

*Het gebouw op het Koningsplein, de Vilvoorde-
laan en de sites Josaphat, Delta en Moensberg zijn eigendom van de MVV.*

Aan de mobiliteitskwestie rond de Delta-site wordt nog gewerkt. Het bestek van de mobiliteitsstudie wordt afgewerkt en momenteel overwogen we een

évitte ainsi de se lancer dans une opération impayable. En outre, le pouvoir fédéral restait muet sur le coût des infrastructures de mobilité afférent au projet immobilier Delta. Depuis, d'autres projets sont en cours d'examen pour ce site, mais il est trop tôt pour en parler.

Quant au site de Josaphat, la Commission ne souhaite pas s'y installer, car elle n'est pas intéressée par le quartier. La SAF a lancé un marché public pour la réalisation d'une étude de faisabilité complémentaire à celle réalisée en 2005 sur ce même site. Elle vise à intégrer les éléments suivants : pas de bureaux pour la Commission européenne ; priorité à la création de logements et d'équipements de proximité ; création d'une zone d'industrie urbaine pour moitié.

Nous retrouvons la vocation économique de l'objectif, puisque le projet comprend également une zone d'industries urbaines. La première phase de sélection des candidats a été réalisée. L'offre des trois candidats retenus est attendue pour le 31 janvier.

Les propriétés de la SAF sont Josaphat, Delta, le Moensberg à Uccle, l'avenue de Vilvorde et l'immeuble place Royale. Le Chirec avance bien, j'ai récemment rencontré ses responsables. Nous avons réalisé une bonne opération, puisque le Chirec cherchait de toute façon à s'étendre.

Pour Delta, la question de la mobilité reste pendante. Le cahier des charges de l'étude de mobilité, commandité par Bruxelles Mobilité, est en cours de finalisation. Nous réfléchissons à réaliser un protocole entre l'Administration de l'équipement et des déplacements (AED) et l'Administration de l'aménagement du territoire et du logement (AATL) pour réaliser un marché conjoint aménagement-mobilité.

Voilà comment englober le travail déjà réalisé dans le cadre du projet de schéma directeur Delta pour la deuxième partie, la première étant affectée pour le Chirec. Je maintiens que nous avons bien fait d'acheter les terrains de la SNCB, parce que ce sont nos réserves foncières. Elles nous permettent de générer différents programmes et de mener une véritable politique foncière.

Quant à Schaerbeek-Formation, la SNCB reste très

protocol tussen Mobiel Brussel en het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting (BROH) om een gezamenlijke opdracht huisvesting-mobiliteit uit te schrijven.

Verder gaat het Chirec-project goed vooruit en blijf ik erbij dat het een goed idee was om die terreinen over te kopen. Op die manier kunnen we nieuwe projecten ruimte geven en een echt grond-beleid voeren.

Wat betreft Schaarbeek-Vorming beschikken we niet over voldoende informatie inzake de beschikbaarheid van het terrein en de saneringskosten. Daarom staat deze kwestie nog niet op de agenda.

imprécise. Le manque d'information quant à la disponibilité du terrain et à la répartition des coûts de dépollution nous incite à rester prudents. C'est pourquoi Schaerbeek-Formation n'est pas à l'ordre du jour.

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

M. Alain Maron. - À propos des études en cours concernant Delta, vous nous parlez d'un marché conjoint mobilité-urbanisme ou aménagement du territoire, ce qui n'est pas absurde. Jusqu'à présent, il a toujours été question d'une étude de mobilité et, précédemment, vous aviez même évoqué un marché stock sur les études de mobilité au niveau régional. L'étude de mobilité Delta devait s'inscrire dans ce cadre. Ce n'est visiblement plus le cas. Je ne me prononce ni sur l'opportunité, ni sur le fond. Je m'interroge sur la justification de ce changement de procédé.

Avez-vous identifié des enjeux particuliers nécessitant cette approche conjointe dans la zone ?

Par rapport à l'opération SAF-Chirec, je suis un peu perplexe. Auparavant, la situation me paraissait simple et claire. Maintenant, au travers de votre réponse, je ne perçois plus quel serait l'avantage pour la Région. Nous avons cédé un terrain au Chirec à Delta alors que la SAF aurait pu vendre ce terrain au Chirec.

Ici, la SAF effectue un troc : en échange de ce terrain, nous obtenons un nombre déterminé de mètres carrés qui seront convertis en logements et le lancement de procédures. Le Chirec va en effet en ce sens, en introduisant un certificat d'urbanisme. Toutefois, pour les logements, il faudra effectuer des investissements complémentaires : leur coût sera tellement important que si la SAF les revend elle-même pour solder l'opération, elle devra le faire à des prix similaires à ceux que le Chirec aurait pratiqués s'il les avait lui-même mis sur le marché.

Quelle est la plus-value sociale et en termes de service public - pas au seul sens du logement social, mais par rapport aux Bruxellois - de ce dispositif ? Je ne comprends plus le montage. Quel intérêt reste-t-il, si ce n'est que ces logements

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

De heer Alain Maron (in het Frans). - *Een samengevoegde studie inzake mobiliteit en stedenbouw lijkt mij geen slecht idee. Tot nu toe was er enkel sprake van een mobiliteitsstudie. Waarom deze verandering van werkwijze? Zijn er elementen die een dergelijke gemeenschappelijke aanpak nodig maken?*

Ik ben enigszins verbaasd over de overeenkomst tussen de MVV en Chirec. Ik vraag mij af wat het voordeel voor het gewest is. Wij hebben een terrein aan Chirec overgedragen, terwijl de MVV dat terrein aan Chirec had kunnen verkopen. Nu krijgen wij in ruil voor dat terrein enkel een aantal vierkante meter om woningen te creëren. Chirec zal hiervoor een stedenbouwkundig attest aanvragen, maar voor die woningen moeten bijkomende investeringen worden doorgevoerd. Ik vrees dan ook dat als de MVV die woningen moet doorverkopen om de kosten te dekken, de prijzen niet veel lager zullen liggen dan wanneer Chirec die woningen zelf op de markt had gebracht.

Wat is de meerwaarde inzake openbare dienstverlening of inzake sociale return voor de Brusselaars?

Het enige voordeel is misschien dat een deel van die woningen via de GOMB zou kunnen worden verkocht in het kader van de huisvestingsdoelstellingen van de regering.

Wij zouden ook 15 of 20% van de 110 geplande woningen kunnen "socialiseren". Het Huisvestingsplan bevat maatregelen om het creëren van woningen met sociaal oogmerk aan te moedigen, maar in dit geval zullen de woningen te duur zijn om ze tegen een interessante prijs op de markt te kunnen brengen. Als wij bij de renovatiekosten van 30 miljoen euro de waarde tellen van het terrein dat wij hebben overgedragen, zal de kostprijs immers meerdere

pourraient être vendus via la SDRB ? Dans ce cadre, cela correspondrait aux objectifs du gouvernement régional en matière de logement.

Par ailleurs, il est vrai qu'il y aurait moyen de "socialiser", fût-ce très partiellement, une partie des logements. Sur les 110 logements proposés, 15 à 20% pourraient être à finalité sociale. Le Plan logement prévoit en effet des dispositifs qui nous permettraient de "socialiser" une partie de ce parc.

Cependant, au regard des chiffres cités, ces logements coûteront très cher : 30 millions pour rénover, auxquels s'ajoute la valeur non négligeable de ce que nous avons cédé à Delta. Cela représente plusieurs centaines de milliers d'euros par logement, rendant difficile leur mise sur le marché à des conditions intéressantes.

Par conséquent, pourquoi n'avoir tout simplement pas vendu le terrain de Delta au Chirec et le laisser se débrouiller avec le bâtiment de Cavell, qu'il aurait de toute façon vraisemblablement reconverti partiellement en logements ? Nous n'avons même pas obtenu l'entièreté du bâtiment, puisque le Chirec va conserver ce qui l'intéresse. Les médecins vont pouvoir continuer à voir leur clientèle sur le site, sans rien perdre de leur pouvoir d'attraction.

On va voir se développer un canal de première étape à Cavell, et un canal de deuxième étape à Chirec-Delta. Pour les activités du Chirec, tout tient sans doute parfaitement la route et je ne m'en plains pas. Toutefois, en termes d'intérêt régional, votre réponse me laisse dubitatif.

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

Mme Jacqueline Rousseaux.- Pourquoi ai-je parlé de Schaerbeek-Formation ? Parce qu'on peut lire dans le Plan de développement international de Bruxelles (PDI), à propos de ce site, que "sa très grande superficie et sa situation géographique permettent la création d'énormes infrastructures". On s'en doute.

"Ce site de très grande superficie se situe au nord-est de la capitale, sur la commune de la Ville de Bruxelles. La Région y possède - via la SAF - une importante réserve foncière (17ha) et sa situation

honderdduizenden euro's per woning bedragen.

Waarom hebt u het terrein niet gewoon aan Chirec verkocht en Chirec zijn plan laten trekken met het gebouw in de Cavellstraat? Waarschijnlijk zou Chirec sowieso een deel van het gebouw tot woningen hebben verbouwd. Bovendien hebben wij zelfs niet het volledige gebouw gekregen, aangezien Chirec een deel van de infrastructuur behoudt, zodat de artsen hun patiënten op de site kunnen blijven ontvangen.

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Rousseaux heeft het woord.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux *(in het Frans).*- *Ik had het over Schaerbeek-Vorming omdat dat terrein volgens het Plan voor de internationale ontwikkeling van Brussel (PIO) door zijn zeer grote oppervlakte en ligging bijzonder geschikt is voor grote infrastructuur.*

In het PIO staat verder dat het grote terrein in het noordoosten van Brussel zich op het grondgebied van Brussel-Stad bevindt en dat het eigendom is van het Brussels Gewest, via de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed (MVV). Dankzij de

géographique limite fortement les nuisances pour les riverains qu'engendreraient de grandes infrastructures". Je suis tout à fait d'accord.

Si j'ai bonne mémoire, quand on a présenté dans la hâte l'obligation de créer cette SAF, c'était notamment pour acheter ces terrains de Schaerbeek-Formation qui allaient offrir une opportunité exceptionnelle en matière de développement industriel et d'entreprises au cœur même de la Région de Bruxelles-Capitale.

Toujours dans ce même PDI, il est écrit ceci à propos de l'avenir de Schaerbeek-Formation : "Un schéma directeur est sur le point d'être lancé. Il indiquera les choix d'aménagement à suivre". Cela devait assurer un bon développement économique, de grands équipements comme un stade multifonctions, etc.

Il est écrit que la Région y possède, via la SAF, 17ha. Je voudrais savoir ce qu'il en est. D'autant qu'on a beaucoup argumenté à l'époque que ces terrains représentaient une opportunité immédiate à ne pas laisser s'échapper.

Je vous passe les autres détails concernant l'aménagement possible et futur de ce lieu. Comme la SAF est très mystérieuse et d'une discrétion digne d'une Anstalt au Liechtenstein, je me pose des questions et m'adresse au ministre-président que vous êtes.

(Colloques)

Par ailleurs, vous avez cité les autres terrains qui appartiennent à la SAF. Je voudrais en savoir un peu plus sur les projets au Moensberg, avenue de Vilvorde et dans l'immeuble de la place Royale.

J'en viens à ma troisième question qui touche un élément assez préoccupant : la Commission européenne souhaiterait une extension de bureaux à hauteur de 200.000m². Pour les raisons que vous venez de rappeler, vous avez décidé de ne pas accéder à cette demande, en tout cas pas à la demande de construction de nouveaux bureaux sur le site de Delta. C'est d'accord, tout comme je prends note du nouveau choix opéré pour le Chirec.

Il reste une superficie apparemment disponible.

ligging zou grote infrastructuur er weinig overlast veroorzaken voor buurtbewoners. Dat is ook mijn mening.

Toen overhaast werd beslist om de MVV op te richten, was dat onder meer met de bedoeling om de terreinen van Schaarbeek-Vorming te kopen. Die waren namelijk uitstekend geschikt voor industrie en bedrijven.

In het PIO staat verder dat er een richtplan voor Schaarbeek-Vorming komt.

Ik haal natuurlijk oude koeien uit de sloot, maar er staat zwart op wit dat het Brussels Gewest eigenaar is van het terrein. Wat zal er mee gebeuren? Er is al vaak gezegd dat het terrein mogelijkheden biedt die we niet mogen laten schieten.

De plannen met het terrein zijn gehuld in een waas van mysterie. Ik zou graag willen dat u eens wat duidelijkheid schiept.

(Samenspraak)

U noemde ook andere terreinen die eigendom zijn van de MVV. Kunt u toelichten wat het Brussels Gewest daarmee van plan is?

De Europese Commissie is op zoek naar 200.000 m² extra kantooruimte. U hebt beslist dat die kantoorgebouwen niet op het Delta-terrein mogen worden opgetrokken. Wel, blijktbaar is er nog een ander terrein beschikbaar.

Mme la présidente.- Je vais vous demander de conclure, car votre temps de parole est écoulé.

Mme Jacqueline Rousseaux.- Où va donc aller la Commission européenne ? En effet, si elle ne trouve pas de terrains permettant son extension à l'intérieur de la Région, elle risque, un jour, de quitter Bruxelles pour aller s'établir dans d'autres capitales. Toute l'activité économique afférente risque donc de nous échapper. Ne l'oublions jamais.

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

M. Charles Picqué, ministre-président.- L'Europe a fait le choix d'une stratégie par à-coups, qui ne nous plaît pas.

Aujourd'hui, sous la pression du parlement, la Commission européenne a réduit ses ambitions en matière de surface. Elle cherche à héberger des petites unités sur le marché privé plutôt que de rassembler l'ensemble de ses bureaux sur 200.000m² dans le quartier Loi ou à Delta, comme elle en avait l'intention au départ.

Nous serons amenés à traiter les dossiers de la Commission européenne au coup par coup, au lieu de tout rassembler au même endroit, conformément à la stratégie sur laquelle nous nous étions concertés.

Le Chirec a été confronté, à un moment donné, à un problème de déploiement de son activité d'entreprise, avec un gros impact en termes d'emploi. Nous avons effectué cette opération dans le but d'empêcher le Chirec de quitter Bruxelles pour se situer entre deux zones de patientèle importantes, celles du Brabant wallon et de Bruxelles.

La volonté de maintenir cette entreprise à Bruxelles est le point de départ de l'arrivée du Chirec sur le site de Delta.

M. Alain Maron.- La Région aurait pu lui vendre un terrain.

M. Charles Picqué, ministre-président.- Notre but était d'aider cette entreprise à se maintenir à Bruxelles. Nous avons fait le solde entre

Mevrouw de voorzitter.- Kunt u afronden?

Mevrouw Jacqueline Rousseaux *(in het Frans).*- Waar komen de nieuwe gebouwen van de Europese Commissie? Als ze geen geschikte locatie vindt in het Brussels Gewest, bestaat het risico dat ze Brussel verlaat.

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

De heer Charles Picqué, minister-president *(in het Frans).*- De Europese Commissie was eerst van plan om al haar kantoren op eenzelfde plaats te groeperen in de Europese wijk of in Delta, maar onder druk van het parlement heeft de Europese Commissie haar ambities inzake oppervlakte herzien. Ze zoekt nu kleinere eenheden op de privémarkt. We zullen de dossiers dus geval per geval moeten onderzoeken.

Chirec zocht op een bepaald ogenblik naar uitbreidingsmogelijkheden. Gezien de enorme werkgelegenheidskansen hebben wij die transactie voorgesteld om Chirec in Brussel te houden.

De heer Alain Maron *(in het Frans).*- Het gewest had dat terrein aan Chirec kunnen verkopen.

De heer Charles Picqué, minister-president *(in het Frans).*- Wij hebben een verrekening gemaakt van de grondwaarde van de terreinen in Delta en

l'incidence foncière des terrains de Cavell et de Delta, à l'aide d'expertises totalement objectivées. Nous maintenons ainsi sur un terrain public une entreprise qui s'étend sur le territoire de Bruxelles.

Dans le même temps, nous parvenons à reconstituer une certaine cohérence dans le tissu fonctionnel du quartier Cavell, où des problèmes commençaient à se poser en termes de flux et d'extension éventuelle. La zone d'habitat actuelle risquait même d'être grignotée par le Chirec.

La Région joue un rôle d'assembleur dans ce type de dossier, face à une entreprise qui doit s'étendre et se relocaliser pour mieux répondre aux demandes de sa clientèle.

Je me réjouis que la SDRB construise du logement moyen. À Bruxelles, la politique du logement doit favoriser le logement à caractère social et le logement moyen, surtout le logement acquisitif.

Cette entreprise est cohérente. Les experts ont évalué son intérêt financier en calculant la balance des avantages retirés par le Chirec et ceux que l'opération sur le site de Cavell procurait à la Région bruxelloise.

Le gouvernement a décidé du schéma directeur de l'aménagement de Schaerbeek-Formation. Nous destinerions le nord du terrain à des zones articulées avec les activités portuaires. Le sud de la zone serait un morceau de ville avec du logement et des équipements. Il resterait alors une zone d'aménagement différé, centrale, où le stade aurait pu être construit. Nous avons besoin de garder cette possibilité d'aménagement différé. En effet, demain, nous devons peut-être répondre à des nécessités de terrains disponibles.

L'activité envisageable sur Schaerbeek-Formation fonde la valeur du terrain, et donc la négociation, avec Infrabel. Le schéma directeur formera la base des discussions.

Sur la partie nord de Schaerbeek-Formation, le gouvernement a décidé d'octroyer un droit de préemption au Port de Bruxelles, puisque nous voulons y implanter des activités logistiques. La partie sud, du côté du Mabru, appartient en grande partie à la commune de Bruxelles-Ville. Nous devons encore déterminer son aménagement. Le

de Cavellstraat op basis van onafhankelijke expertises.

Deze operatie maakt het niet alleen mogelijk om een groeiend bedrijf in Brussel te houden, maar ook om de samenhang te herstellen in de Cavellwijk, die begon te lijden onder de verkeersdruk en de uitbreidingsplannen van Chirec.

Het is belangrijk dat het gewest ondernemingen die willen uitbreiden helpt om die plannen te verwezenlijken en eventueel om een nieuwe locatie te vinden.

De experten hebben het financieel belang berekend door de voordelen voor Chirec af te wegen tegen de voordelen van de operatie op de Cavell-site voor het gewest.

De regering heeft een richtschema voor Schaarbeek-Vorming opgesteld. Het noordelijk gedeelte zal worden bestemd voor logistieke activiteiten die aansluiten bij de havenactiviteiten. Daarom heeft de regering beslist om een recht van voorkoop toe te kennen aan de Haven van Brussel.

Het zuidelijk gedeelte zal een stadswijk worden met woningen en uitrustingen. De meeste terreinen zijn eigendom van Brussel-Stad.

Voor de centrale zone, waar het voetbalstadion had kunnen komen, hebben wij de aanleg nog wat uitgesteld. De geplande activiteiten zullen de waarde van het terrein bepalen. Daarover zal moeten worden onderhandeld met Infrabel.

Schaerbeek-Vorming is geen eigendom van de MVV. De MVV bezit enkel het BIP-gebouw aan de Vilvoordselaan, Josaphat, Delta en de Moensberg.

Chirec is een groot bedrijf dat voor heel wat werkgelegenheid zorgt en heel wat medische diensten aanbiedt. Op basis van marktonderzoek is gebleken dat Delta de beste locatie is om zowel patiënten uit Brussel als uit Waals-Brabant aan te trekken.

Momenteel wordt nog onderhandeld over de bezetting van het tweede deel van het Deltaterrein door Chirec. Er loopt ook een studie over de plaats van de stedelijke industrie en de woningen.

schéma directeur de Schaerbeek-Formation prévoit donc la partie logistique dans le nord et le logement dans le sud.

Le Chirec est une grande entreprise qui compte de nombreux emplois et qui correspond à une demande en termes d'offres médicales. Nous allons l'implanter là où, sur le territoire bruxellois, il sera le plus à même de répondre aux attentes de la population bruxelloise et du Brabant wallon. Des études de marché ont déterminé cet emplacement.

De plus, nous reconstituons du tissu de logements dans un quartier dont l'habitabilité souffrait de l'activité du Chirec.

Schaerbeek-Formation n'est pas un autre bien de la SAF, qui possède l'immeuble du BIP, l'avenue de Vilvorde - où des discussions ont lieu avec le Port de Bruxelles en vue de l'octroi d'un droit d'emphytéose -, les zones de Josaphat et Delta et le Moensberg, l'un des biens vendus par la SNCB qui ne connaît pas de projet actuellement.

L'occupation de la deuxième partie de Delta par le Chirec est l'objet de discussions, notamment avec la commune d'Auderghem, ainsi que d'une étude pour déterminer la place de l'entreprise urbaine et des logements.

Notre avantage dans l'opération du Chirec est d'accompagner la recherche d'un terrain par une grande société bruxelloise et de reconstituer la cohérence d'un logement qui, à ce stade du montage financier, est prévu comme du logement moyen et non pas du logement social.

Il y aurait du logement moyen en tous les cas. Si le montage le permet, nous travaillerons avec la SDRB, ce qui serait, selon moi, la meilleure idée.

- Les incidents sont clos.

(M. Mohammadi Chahid, doyen d'âge, prend place au fauteuil présidentiel)

In het project is er momenteel enkel sprake van woningen voor middeninkomens en niet van sociale woningen.

Als het financieel plan dit mogelijk maakt, zullen wij met de GOMB samenwerken.

- De incidenten zijn gesloten.

(De heer Mohammadi Chahid, oudste lid in jaren, treedt als voorzitter op)

INTERPELLATION DE MME MARIE NAGY

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'état d'avancement du projet Plan urbain Loi".

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

Mme Marie Nagy.- Je vous interrogeais, voici neuf mois, sur le suivi accordé au projet Plan urbain Loi (PUL), élément ambitieux tant du Plan de développement international de Bruxelles (PDI) que de l'actuelle législature. Cependant, des inquiétudes planent quant au maintien de l'engagement de la Commission dans ce projet à partir du moment où la stratégie immobilière de la Commission diffère actuellement de celle menée il y a 5 ou 6 ans.

Où en sont vos contacts avec la Commission ? Quelle est aujourd'hui la réflexion de l'Europe vis-à-vis de son redéploiement dans les différents quartiers de Bruxelles ? Quels sont les résultats de l'appel à manifestation d'intérêt de la Commission pour 50.000m² dans le périmètre du PUL ?

En mars 2012, la Commission n'avait pas remis en cause la construction prévue sur l'îlot B. Qu'en est-il actuellement ? Sa stratégie s'oriente-t-elle toujours vers 250.000m² concentrés sur un même site ? Quelles sont ses intentions en matière d'introduction de permis ? Quels sont ses projets concrets ?

En ce qui concerne le règlement régional d'urbanisme zoné (RRUZ), qui devait traduire le PUL en termes opérationnels, la commission de concertation a rendu un avis défavorable. Elle a demandé qu'une étude d'incidence complète soit associée à la demande d'approbation du RRUZ. Où

INTERPELLATIE VAN MEVROUW MARIE NAGY

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

betreffende "de stand van zaken in het stadsproject Wet".

De voorzitter.- Mevrouw Nagy heeft het woord.

Mevrouw Marie Nagy (in het Frans).- *Negen maanden geleden stelde ik u vragen over het stadsproject Wet, een belangrijk onderdeel van het Plan voor de internationale ontwikkeling van Brussel (PIO).*

Er is echter ongerustheid over de rol die de Europese Commissie in het project zal spelen. Het beleid van de Commissie inzake vastgoed is immers sterkt gewijzigd in vergelijking met 5 of 6 jaar geleden.

Hoe zit het met uw contacten met de Commissie? Kunt u de huidige visie van de Commissie toelichten?

Welke resultaten heeft de oproep van de Commissie om 50.000 m² kantoorruimte in de zone van het stadsproject Wet te vinden opgeleverd?

In maart 2012 was de Commissie niet gekant tegen de bouw van kantoren op huizenblok B. Wat is de huidige stand van zaken? Is het nog steeds de bedoeling dat er 250.000 m² kantoorruimte op hetzelfde terrein komt? Welke vergunningen zullen er worden aangevraagd? Wat zijn de concrete plannen?

Het Overlegcomité heeft een positief advies verstrekt over de zonale gewestelijke stedenbouwkundige verordening (ZGSV) inzake het stadsproject Wet, maar het dringt aan op een

en est cette étude aujourd'hui ? Comment va se dérouler tout le processus d'approbation de ce dernier ?

La brochure explicative destinée à accompagner le projet, rédigée par l'Agence de développement territorial pour la Région de Bruxelles-Capitale (ADT) a-t-elle été diffusée ? J'ai vu qu'elle était actuellement diffusée via le site internet de l'ADT. Cependant, quels sont les autres moyens de diffusion prévus afin d'informer les riverains et selon quelle méthode ?

Quelles sont les réactions à l'égard de cette information ?

Puisqu'il a été convenu de mettre en place un PPAS sur la ZIR, laquelle est définie par le périmètre du PUL, étant donné que la Région est responsable, la décision concrète sur la réalisation du PPAS a-t-elle été abandonnée dans la mesure où vous avez considéré que le RRUZ suffisait à mettre en œuvre la partie actuelle du PUL ?

Concernant les plus-values liées à l'augmentation de la densité et du nombre de mètres carrés autorisés sur ce périmètre, vous avez déclaré précédemment qu'il s'agirait, lors de la délivrance des permis, d'examiner au cas par cas la manière de répartir les effets d'aubaine et les effets de déveine entre les demandeurs, puisqu'il y a création au sol d'espaces verts et d'espaces non bâtissables et de reprendre le plan de M. Christian de Portzamparc qui avait été approuvé par le gouvernement.

À l'époque, il était question de développer la mixité - celle-ci est un principe fondateur du PUL - et de prévoir la création de 129.000m² de bureaux, 130.000m² de logement et 100.000m² de commerces et d'équipements.

Force est de constater que cette mixité n'a pas encore été réalisée. Celle-ci constitue-t-elle encore un objectif ? Comment sa mise en œuvre sera-t-elle réalisée puisque le RRUZ est un choix d'implantation et non un choix d'affectation ? Cette question reste encore pendante aujourd'hui.

Dans la déclaration de la nouvelle majorité issue des élections communales à la Ville de Bruxelles - acteur important dans ce débat -, une réduction

effectenstudie. Hoe zit het met die studie?

Werd de informatiebrochure over het project die het Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling (ATO) opstelde al verspreid? Ik heb gezien dat ze op de website van het ATO staat, maar worden er ook andere media gebruikt?

Hoe wordt er op de informatie gereageerd?

Er werd afgesproken om een bijzonder bestemmingsplan (BBP) in te voeren voor het gebied van gewestelijk belang (GGB), waarvoor het Brussels Gewest bevoegd is. Wordt dat BBP nu opgegeven? U vindt immers dat de ZGSV volstaat om het stadsproject Wet uit te voeren?

Door de dichtere bebouwing en de beslissing om meer kantoorruimte toe te laten op het terrein, zou de waarde stijgen. U beweerde dat er bij de toekenning van vergunning rekening zou worden gehouden met stijgingen en dalingen van de waarde van terreinen. Er moet immers ook in groene zones en onbebouwde terreinen worden voorzien.

Destijds was het de bedoeling om van het stadsproject Wet een gemengde zone te maken met 129.000 m² kantoorruimte, 130.000 m² woningen en 100.000 m² winkels en collectieve voorzieningen.

Ik stel echter vast dat er van gemengdheid nog geen sprake is. Is het nog steeds een doelstelling? Hoe zal ze worden gerealiseerd?

In de beleidsverklaring van het nieuwe gemeentebestuur van Brussel-Stad werd expliciet aangekondigd dat het project van het stadsproject Wet kleinschaliger moest worden.

Hoe zit het met het overleg met Brussel-Stad?

Een artikel van de ZGSV bepaalt dat de gebouwen duurzaam moeten zijn en hun bestemming aanpasbaar. Kunt u dat toelichten?

In de effectenstudie moest ook rekening worden gehouden met de gevolgen voor het milieu.

Welke keuzes werden er gemaakt op het gebied van mobiliteit? Ik weet dat er een plan werd

de l'ampleur du PUL a été explicitement annoncée. Par conséquent, j'aimerais savoir comment cela se traduit dans vos contacts avec les autorités de la Ville ? Qu'est-ce que cela représente par rapport aux équilibres globaux qui étaient annoncés dès le départ par le contenu du PUL ?

Par rapport aux contraintes environnementales dans le règlement zoné, un article intéressant du RRUZ prévoyait le caractère convertible et durable des constructions. Avez-vous aujourd'hui des précisions à nous apporter concernant cet article ? L'étude d'incidence devait également parler de ces contraintes environnementales ainsi que de la réduction des effets négatifs sur l'environnement.

Par ailleurs, quels sont finalement les choix opérés en matière de mobilité ? Il s'agissait en effet d'un élément que nous avons abordé plusieurs fois au cours de nos discussions. Un schéma a été réalisé à la demande de la Région, de Bruxelles Mobilité et de Beliris. Pouvez-vous aborder ses conclusions, notamment en ce qui concerne cette séduisante proposition de faire de la rue de la Loi une avenue à trois et non à quatre bandes comme c'est actuellement le cas ?

Reprenez-vous ces options dans les conclusions de l'étude de mobilité qui étaient liées au passage à quatre et non plus cinq bandes de la rue Belliard ? Pourriez-vous enfin nous en dire davantage au sujet du financement de toute cette opération ? La mise en place de l'espace public, des réaménagements en infrastructure,... sont toujours à charge de la Région. En revanche, les effets de valorisation des propriétés qui se trouvent sur le périmètre retombent sur les propriétaires des différentes parcelles.

Comment s'effectue donc la "contribution" des acteurs privés au financement public, éventuellement utile à la mise en œuvre du périmètre urbain Loi ?

Discussion

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

Mme Annemie Maes (*en néerlandais*).- *Il a souvent été question du Plan urbain Loi dans cette*

opgesteld op het verzoek van het Brussels Gewest, Mوبiel Brussel en Beliris. Kunt u de beslissingen toelichten? Er werd onder meer overwogen om het aantal rijstroken in de Wetstraat terug te brengen van vier naar drie.

Hoe zit het met de financiering van de plannen? Blijkbaar moet het Brussels Gewest altijd opdraaien voor de aanleg van de openbare ruimte, infrastructuur enzovoort, terwijl eigenaars in de omgeving profiteren van de stijging van de waarde van hun eigendom.

Hoe zit het met de bijdrage van privé-instanties aan de financiering?

Bespreking

De voorzitter.- Mevrouw Maes heeft het woord.

Mevrouw Annemie Maes.- Het stadsproject Wetstraat is hier al dikwijls aan bod gekomen. Ik

enceinte, notamment grâce aux interpellations répétées de Mme Nagy. Je m'associe à ses questions.

Ce projet a pris beaucoup de retard. Bruxelles a une mauvaise réputation - retard dans les projets, manque de transparence dans les processus de décision, et conflits d'intérêts, notamment entre commune, Région et institutions européennes - et il est important d'avancer afin de ne pas prêter le flanc à la critique. On nous regarde de l'étranger.

Il vous reste trois mois en tant que ministre-président et en tant que ministre compétent dans cette commission. Nous espérons que vous pourrez encore trouver des solutions, notamment en matière de mobilité. J'aurais voulu plus de précisions à ce propos.

Vous avez déjà signalé à plusieurs reprises que la zone de la rue de la Loi devait devenir une zone basse émission et que le trafic automobile devait y diminuer de 20%. Ces deux objectifs importants pour le gouvernement ont-ils déjà été concrétisés ? Comment seront-ils effectivement atteints ?

L'année passée vous aviez parlé d'une étude de mobilité de Beliris qui identifierait les défis pour le quartier et d'un comité d'accompagnement qui devait surveiller la mobilité. Quelles sont les conclusions de l'étude ? Quels défis ont-ils été établis, surtout en matière de mobilité ? Quelle est la contribution de Beliris dans les investissements pour la mobilité et les espaces publics ? Quels montants prévoit Beliris ?

Quelle est la position de l'Europe ?

Il est très ennuyeux pour Bruxelles que notre partenaire change continuellement d'idée. Dans le cadre de ce Plan urbain, les institutions européennes complètent-elles encore les 50.000m² au petit bonheur la chance via des projets privés ? Où cela en est-il ?

De quelle manière vous concertez-vous avec les institutions européennes ? Quel est le calendrier de vos rencontres à propos de ce projet ?

dank trouwens mevrouw Nagy want zij is degene die al jaren telkens opnieuw over dit onderwerp interpeleert. Ik sluit me volledig bij haar vragen aan.

We moeten vaststellen dat het project maar heel traag vast vorm krijgt. Zopas nog had ik een gesprek met een journalist van buiten Brussel. Hij beklemtoonde dat Brussel een slechte reputatie heeft.

Die slechte reputatie zit in drie t's vervat: de eerste t staat voor traag, tergend traag, omdat we er maar niet in slagen een proces tot een goed einde te brengen. We dragen daar niet altijd de schuld van, maar anderen merken dat alleszins op.

De tweede t staat voor een gebrek aan transparantie in de besluitvorming. Het is niet altijd duidelijk waar Brussel voor staat.

De derde t staat voor tegenstrijdig. Belangen conflicteren vaak. Zo zijn er de belangen van de gemeente, de belangen van het gewest en die van de Europese instellingen.

Als Brusselaar heb ik me natuurlijk verdedigd. Maar het is belangrijk dat we met onze projecten vooruitgang boeken, want de buitenwereld kijkt toe.

U hebt nog drie maanden te gaan als minister-president en als bevoegde minister in deze commissie. We hopen dat u ons nog een antwoord kunt bieden, zeker wat de mobiliteit aangaat. Graag had ik daarover meer duidelijkheid gekregen.

U hebt er al een paar maal op gewezen dat de zone Wetstraat een lage emissiezone moet worden en het autoverkeer er met 20% naar omlaag moet. Dat zijn twee belangrijke doelstellingen voor deze regering.

Hebben deze twee doelstellingen al concreet vorm gekregen? Onder welke vorm worden zij opgelegd zodat zij ook effectief gehaald worden? Vorig jaar sprak u van een mobiliteitsstudie van Beliris die de uitdagingen van de wijk in kaart zou brengen.

Er zou ook een begeleidingscommissie komen die de mobiliteit verder zou bewaken. Wat zijn de

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

M. Charles Picqué, ministre-président.- Ce dossier est complexe et je vais tenter de vous en donner l'état d'avancement.

Des dernières discussions avec la Commission européenne, il ressort que les besoins de cette dernière d'ici 2020 visent essentiellement des éléments de restructuration. La Commission tente de regrouper ses services dans les bâtiments dont elle est locataire ou propriétaire. Elle exprime donc, essentiellement, des besoins de rationalisation et d'économie d'échelle, notamment pour ses surfaces de bureaux.

Certains de ces besoins de restructuration échoient à court terme. C'est ainsi que la Commission cherche 20.000m² de bureaux pour 2013. Elle a lancé un marché et les offres sont en cours d'examen par l'Office infrastructures et logistique de Bruxelles (OIB).

La Commission aura également besoin de 30.000m² et de six ou sept salles de conférence

conclusies van de studie? Welke uitdagingen en knelpunten, specifiek aangaande mobiliteit, zijn vastgesteld? Wat is het aandeel van Beliris in de investeringen voor mobiliteit en openbare ruimte? Hoeveel geld voorziet Beliris?

Benevens de vragen van mevrouw Nagy over de stedenbouwkundige aspecten, had ik graag vernomen welke houding Europa aanneemt. U hebt daarnet naar aanleiding van de vraag over Cavell en de rol van Europa gezegd dat Europa zijn geweer van schouder heeft veranderd en dat dit voor Brussel onaangename gevolgen heeft.

Het is heel vervelend voor Brussel dat onze partner steeds van idee veranderd. U zei daarnet al dat Europa de 50.000 m² lukraak invult via privé-projecten. Is dat nog steeds het geval in het kader van dit stadsproject? Wat is de huidige stand van zaken?

Op welke manier pleegt u overleg met de Europese instellingen? U noemt hen een moeilijke partner. Wanneer hebt u hen voor het laatst gesproken en wanneer zult u hen opnieuw ontmoeten, meer bepaald om over dit project te spreken?

De voorzitter.- De heer Picqué heeft het woord.

De heer Charles Picqué, minister-president (*in het Frans*).- *De behoeften van de Europese Commissie tegen 2020 houden vooral verband met herstructureringsprojecten. De Commissie streeft naar rationalisering en schaalvoordelen en tracht haar diensten samen te brengen in gebouwen waarvan ze huurder of eigenaar is.*

Sommige herstructureringen zullen op korte termijn plaatsvinden. Zo zoekt de Commissie 20.000 m² kantoorruimte voor 2013. The Office for infrastructure and logistics in Brussels (OIB) onderzoekt momenteel de offertes die naar aanleiding van de aanbesteding zijn ingediend.

De Commissie zoekt voorts 30.000 m² en zes of zeven conferentiezalen tegen 2016-2017 (via twee aanbestedingen), en 100.000 m² tegen 2020.

De Commissie is dus niet langer van plan om al haar diensten op één site te hergroeperen.

Het komt niet vaak voor dat een minister zo'n

pour 2016-2017, en deux appels d'offres de 100.000m² à l'horizon 2020. Elle n'a pas encore exprimé sa préférence en termes de localisation. Je le rappelle, l'intention de la Commission n'est plus de regrouper tous ses services sur un même site.

Il est rare qu'un ministre vous donne des réponses aussi précises et claires, qu'il témoigne un tel respect du parlement et des députés...

(Rires)

Mme Julie de Groote.- Mais s'agit-il de besoins réels ?

M. Charles Picqué, ministre-président.- C'est une question piège, car eux-mêmes l'ignorent. Mais c'est en tout cas ce qu'ils nous ont annoncé.

Il y a le fameux îlot B qui devait être la traduction d'une concentration de nouveaux besoins abordés lors des débats autour du PUL.

La Commission attend le règlement du permis d'urbanisme zoné, modifié à la suite de l'étude d'impact, avant de se prononcer sur les projets qu'elle entend mener sur l'îlot B. Il faut savoir que le règlement régional du permis d'urbanisme zoné initial - soutenu par Christian de Portzamparc - prévoyait 200.000m² sur cet îlot avec un bâtiment d'une hauteur de 160 à 165 mètres.

Le règlement d'urbanisme modifié est à l'ordre du jour du gouvernement. Je ne vais donc pas rentrer dans les détails de ces modifications. Je peux néanmoins vous dire que tant les mètres carrés constructibles que la hauteur des tours seront revus à la baisse, puisque les programmes de la Commission ne sont plus les mêmes.

En effet, c'est quand même une donnée essentielle du dossier, la Commission a, sous la pression du parlement et pour des raisons budgétaires, réduit considérablement ses besoins ou les a différés. Notre système de fonctionnement est tel que nous attendons de connaître la demande réelle sans investir aveuglément.

Deux permis ont été instruits au cours de l'année 2012 sur l'îlot A. Leur instruction n'a pas encore démarré et ces permis seront examinés sur la base du RRUZ modifié dès son entrée en

clairement antwoord geeft en van zo'n respect voor de parlementsleden getuigt...

(Gelach)

Mevrouw Julie de Groote *(in het Frans).*- Gaat het om reële behoeften?

De heer Charles Picqué, minister-president *(in het Frans).*- Dat weet ik niet, maar dat zijn de behoeften die de Commissie heeft aangekondigd.

Wat het huizenblok B betreft, wacht de Commissie op de wijziging van de Zonale Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (ZGSV) op basis van de effectenstudie alvorens zich uit te spreken over de projecten die ze er wil ontwikkelen. De initiële ZGSV voorzag in 200.000 m² met een bouwhoogte van 160 tot 165 m.

De wijziging van de ZGSV wordt momenteel door de regering besproken. Ik kan dus nog geen details vrijgeven. Ik kan wel al onthullen dat de bebouwbare oppervlakte en de hoogte van de torens zullen worden verlaagd, aangezien de Commissie onder druk van het parlement en om budgettaire redenen haar behoeften sterk heeft beperkt of uitgesteld. Wij investeren niet blindelings, maar wachten op de reële vraag.

In 2012 zijn er twee vergunningen aangevraagd voor huizenblok A. Het onderzoek is nog niet gestart. Dat zal gebeuren op basis van de nieuwe ZGSV, die vermoedelijk in september 2013 in werking zal treden.

De overlegcommissie van 23 mei heeft akte genomen van het voorstel van de regering om een effectenstudie uit te voeren. Een effectenstudie of effectenrapport is niet verplicht bij een ZGSV, maar wij hebben beslist dit toch te doen om een dialoog in stand te houden. Die studie zal rekening houden met elementen zoals de hoeveelheid zonlicht, de invloed van de wind, het stedelijk silhouet, het respect van het uitzicht, de

vigueur. Ce nouveau règlement devrait être d'application en septembre 2013. Une étude d'incidence complète était annoncée dans le cadre du RRUZ. La commission de concertation du 23 mai a pris acte de la proposition du gouvernement de faire réaliser une étude d'impact.

Soulignons qu'un règlement régional zoné n'impose pas d'étude ou rapport d'incidence, mais nous avons décidé de la faire afin de maintenir un dialogue. Cette étude d'impact prend en compte les grandes problématiques comme l'ensoleillement et les effets de vent. Par ailleurs, elle analyse et évalue la silhouette urbaine, le respect des vues, les gabarits, les alignements, le patrimoine architectural et le maillage des espaces libres et des cheminements.

C'est l'ADT qui a été chargée de lancer et coordonner la réalisation de cette étude. Un marché public par procédure négociée sans publicité a été lancé à cet effet en juillet 2012 par l'ADT.

(poursuivant en néerlandais)

Le rapport final de l'étude et le Règlement régional d'urbanisme zoné modifié sont en discussion au gouvernement. Une nouvelle enquête publique sera réalisée sur cette base.

(poursuivant en français)

Il y aura une nouvelle enquête publique sur la base de l'étude qui sera bientôt terminée. Je trouve qu'on travaille de manière méthodique et transparente dans cette affaire. Une brochure explicative a été réalisée dans le cadre de l'enquête publique. Elle n'avait pas de portée réglementaire, c'était plutôt une brochure à vocation pédagogique. Une nouvelle brochure explicative sera rédigée dans le cadre de la nouvelle enquête publique, qui est prévue pour le mois de mars ou d'avril de cette année.

Il n'est pas possible selon le Cobat de prévoir des charges d'urbanisme via le RRUZ. Aucune demande de permis dans le PUL n'ayant à ce jour été instruite, comme je vous l'ai dit, la question du montant des charges d'urbanisme n'a pas encore été posée. Le nouvel arrêté relatif aux charges d'urbanisme est par ailleurs en préparation en vue

bouwprofielen, de rooilijnen, het bouwkundig erfgoed en het netwerk van vrije ruimten en verbindingswegen.

De regering heeft het Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling (ATO) belast met de lancering en de coördinatie van die studie. Het ATO heeft hiervoor in juli 2012 een aanbesteding uitgeschreven via een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking.

(verder in het Nederlands)

De regering bespreekt momenteel het eindverslag van de studie, samen met de gewijzigde Zonale Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (ZGSV). Op basis hiervan zal een nieuw openbaar onderzoek gevoerd worden.

(verder in het Frans)

Onze werkwijze in dit dossier is dus methodisch en transparant.

In het kader van het openbaar onderzoek was een informatiefolder opgesteld. Die had geen verordenende waarde, maar was eerder een pedagogisch instrument.

Voor het nieuw openbaar onderzoek in maart of april aanstaande zal een nieuwe informatiefolder worden opgesteld.

Volgens het Brussels Wetboek van ruimtelijke ordening (BWRO) kunnen er geen stedenbouwkundige lasten worden opgelegd via de Zonale Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening.

Binnenkort zal het nieuw besluit inzake de stedenbouwkundige lasten aan de regering worden voorgelegd. We onderzoeken momenteel nog een aantal aspecten, zoals de verdichting van de administratiegebieden en het evenredigheidsbeginsel.

Als alles volgens plan verloopt, zal het besluit inzake de stedenbouwkundige lasten ongeveer tegelijkertijd met de nieuwe ZGSV worden goedgekeurd. De stedenbouwkundige vergunningsaanvragen in het stadsproject Wet zullen in het licht van die teksten worden onderzocht.

d'une adoption en première lecture dans le courant du premier trimestre de cette année.

On examine actuellement la question de la densification des zones administratives et du respect de la proportionnalité. Selon le calendrier prévu, l'arrêté relatif aux charges d'urbanisme sera adopté définitivement dans un délai similaire à celui du RRUZ modifié. Nous pourrions ainsi encadrer l'instruction des permis d'urbanisme dans le PUL.

Comment allons-nous appliquer les mécanismes globaux de l'opération ? Un PPAS va être lancé, qui fera partie de la décision du gouvernement à venir. Il sera élaboré à l'initiative de la Région, puisque la commune de Bruxelles-Ville y a renoncé.

Il est nécessaire d'avoir recours à une règle de calcul. Les résultats seront connus en même temps que l'approbation définitive du RRU. Les dernières évolutions du PUL et du règlement régional zoné, qui ont été décidées par le gouvernement lors de l'adoption du projet de RRUZ, vont vers un traitement égalitaire des propriétaires dans la zone, de telle sorte qu'il n'y ait plus d'effets d'aubaine et de déveine.

Il faut se poser la question d'une captation des plus-values engendrées par l'augmentation des densités. Cette question est examinée dans le cadre de l'arrêté relatif aux charges d'urbanisme.

La règle de la mixité des fonctions est maintenue. Concernant les périmètres hors PUL, le groupe de travail comprenant les communes de Bruxelles-Ville et d'Ixelles est opérationnel. Ses travaux ont été un peu ralentis à cause des élections communales, mais la mixité des fonctions n'est pas remise en cause dans ce groupe de travail.

Un premier PPAS hors PUL a d'ailleurs été demandé par le gouvernement dans le périmètre Belliard-Etterbeek, avec comme objectif une densification au bénéfice du logement.

L'étude d'impact a pris en compte tous les aspects, y compris les contraintes environnementales, et a conclu qu'il était nécessaire de revoir à la baisse le coefficient de biotope. Celui qui était proposé par le gouvernement n'était pas, selon l'étude, adapté.

Het gewest zal ook een bijzonder bestemmingsplan (BBP) opstellen, aangezien Brussel-Stad dit niet heeft willen doen. Het is belangrijk om daarbij een berekeningsleutel te hanteren. De resultaten zullen bekend zijn op het ogenblik van de definitieve goedkeuring van de ZGSV.

Wij evolueren naar een gelijke behandeling van de eigenaars in de zone om buitenkansen te voorkomen.

Het is ook belangrijk dat wij de meerwaarde recupereren die door de verdichting wordt gecreëerd. Dit aspect wordt onderzocht in het kader van het besluit inzake de stedenbouwkundige lasten.

De regel met betrekking tot de functievermenging wordt behouden, ook voor de zones buiten het stadsproject Wet. De regering heeft overigens een eerste BBP buiten het stadsproject Wet aangevraagd in de perimeter Belliard-Etterbeek met het oog op een verdichting van de huisvesting.

De effectenstudie heeft rekening gehouden met al die elementen, met inbegrip van de milieuvereisten. Volgens die studie is het noodzakelijk om de biotoopcoëfficiënt te verlagen.

Die aspecten zullen invulling krijgen in het bijzonder bestemmingsplan.

(verder in het Nederlands)

Beliris heeft de volledige mobiliteitsstudie voor de wijk gepubliceerd. De regering zal die nu samen met de nieuwe gemeentelijke meerderheden minutieus onderzoeken.

In grote lijnen concludeert de studie dat, met 2018 als streefdatum en uitgaand van het voluntaristische Iris 2-plan, overwogen kan worden om het aantal rijstroken in de Wetstraat naar drie te verminderen. Het staat echter nog niet vast dat we dat gaan doen. Er is nog heel wat nodig om dat haalbaar te maken. Uiteraard zullen er in het kader van het bijzonder bestemmingsplan (BBP) nauwkeurige krachtlijnen uitgewerkt moeten worden.

(verder in het Frans)

Il faudra attendre le PPAS pour répondre à ces questions.

(poursuivant en néerlandais)

Beliris a publié toute l'étude de mobilité pour le quartier. Le gouvernement va maintenant l'examiner minutieusement avec les nouvelles majorités communales.

Dans les grandes lignes, l'étude conclut qu'il peut être envisagé de diminuer le nombre de bandes de circulation à trois dans la rue de la Loi d'ici 2018. Mais il n'est pas certain que nous le fassions, car cela doit s'avérer réalisable. Il faudra bien évidemment élaborer des orientations précises dans le cadre du PPAS.

(poursuivant en français)

On devra adopter des axes plus précis dans le cadre du PPAS ainsi que dans le cahier de charges. Il y a beaucoup de questions qui s'avèrent un peu prématurées à ce stade-ci.

(poursuivant en néerlandais)

Le lancement d'un PPAS sera une étape importante puisque les principes y seront définis. Il est dès lors prématuré de tenter de répondre à certaines de vos questions.

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

Mme Marie Nagy.- Vous savez que je porte énormément d'intérêt à ce projet. Finalement, le choix du gouvernement est de travailler sur énormément de zones entièrement ouvertes à des possibilités d'investissement et toutes extrêmement demandeuses d'investissements publics afin qu'elles puissent être valorisées. Or, à vous entendre, je me demande si la méthode consistant à démarrer des projets, avec de grands effets d'annonce, mais sans assurer ses arrières avec davantage de méthode, n'empêche pas un développement urbain plus coordonné, riche et durable pour notre ville. Ce développement serait également plus conforme à la fois aux besoins et aux moyens disponibles.

Alors qu'on a beaucoup évoqué le Plan particulier

Heel wat vragen zijn dus nog wat voorbarig.

(verder in het Nederlands)

Ik kan uw vragen niet allemaal beantwoorden. De lancering van het bestemmingsplan zal een belangrijke stap betekenen want daarin zullen de krijtlijnen worden vastgelegd. Het is wat voorbarig om nu al op sommige vragen te antwoorden.

Op deze manier zijn jullie alleszins op de hoogte van de stand van zaken.

De voorzitter.- Mevrouw Nagy heeft het woord.

Mevrouw Marie Nagy *(in het Frans).*- *Uw manier om overal projecten op te starten met grote beloftes maar met weinig aandacht voor de verdere ontwikkelingen, staat volgens mij een gecoördineerde en duurzame stedelijke ontwikkeling in de weg.*

Hoe vaak hebben we niet gezegd dat het bijzonder bestemmingsplan (BBP) een onmisbaar instrument was voor de stedenbouwkundige lasten, de definitie van openbare ruimte en om de gemengdheid nog meer te bevorderen, een veel beter instrument dan de zonale gewestelijke stedenbouwkundige verordening (ZGSV)?

Nu wordt binnenkort eerst een ZGSV goedgekeurd, en dan pas zult u een BBP opstellen. Ik begrijp die

d'affectation du sol (PPAS), si l'objectif est de densifier la mixité, ce PPAS s'avère un outil indispensable, y compris pour les charges d'urbanisme, la captation des plus-values, la définition de l'espace public, etc. Combien de fois n'en avons-nous pas parlé ? Combien de fois n'avons-nous pas souligné qu'il s'agissait d'un outil bien plus intéressant que le RRUZ ?

Or, vous allez arriver à l'approbation du RRUZ et c'est à ce moment-là que vous allez lancer un PPAS. Je ne comprends pas bien votre timing car, en attendant, des permis seront instruits sans PPAS et sur la base du RRUZ. Par conséquent, toutes vos stratégies ne bénéficient pas de tous les outils qu'il faut pour les réaliser, en l'absence de ce fameux PPAS.

Sans doute serait-il opportun de réfléchir à la méthode de travail. Alors que je reconnais bien volontiers le travail assez important que vous avez réalisé en matière de prise de contact et d'échanges avec la Commission européenne, les Bruxellois sont toujours en attente d'une décision pourtant annoncée. Je me rappelle très bien que, dès le départ, des personnes comme Mme Isabelle Durant avaient dit "Attention, la Commission européenne n'obtiendra pas du Parlement européen l'autorisation pour la construction de trois tours hautes de 165m, vu les coûts assez importants engendrés par pareil projet."

Un processus a donc été lancé, éveillant par là même les appétits des uns et des autres, pour être laissé ensuite en suspens. La Commission européenne impulse les demandes tandis que la Région bruxelloise essaye de la suivre. Je reste rêveuse devant la manière dont le processus s'est déroulé dans d'autres villes où la Commission ou le Parlement européen s'est installé. Des directives d'implantation y ont été clairement données et n'ont pas été revues. La Commission peut l'entendre, sauf si on lui fait miroiter des possibilités de valorisation assez importantes et qu'elle se rend compte ensuite qu'elles ne sont pas suivies d'effets.

Je suivrai avec attention l'enquête publique sur les RRUZ et je vous invite à lancer le PPAS et à vous mettre en contact avec vos collègues de la Ville de Bruxelles pour connaître leurs intentions.

volgorde niet goed, want op die manier zullen vergunningen toegekend worden op basis van het ZGSV en niet van een BBP.

We zouden beter nadenken over een goede werkmethode. U hebt belangrijk werk verricht op vlak van contacten met de Europese Commissie, maar de Brusselaars wachten nog steeds op de aangekondigde beslissing. Ik herinner me dat mensen zoals mevrouw Durant hadden gewaarschuwd dat het Europees Parlement niet akkoord zou gaan met de bouw van drie torens van meer dan 165 m, gezien hun kostenplaatje.

Er werd een procedure gestart, die hier en daar nieuwe interesses opwekte, waarna iedereen op zijn honger moest blijven zitten. Het valt op dat in andere steden waar de Europese Commissie of het Europees Parlement vestigingen heeft, alles veel vlotter verliep dankzij duidelijke vestigingsrichtlijnen die onmiddellijk werden gevolgd.

Ik zal het openbaar onderzoek over het ZGSV aandachtig volgen en hoop dat u werk maakt van het BBP en daarbij contact opneemt met uw collega's van Brussel-Stad.

Wat betreft de mobiliteit in deze zone, verklaarde mevrouw Roggemans dat de overgang van 4 naar 3 verkeersstroken in de Wetstraat en van 5 naar 4 verkeersstroken in de Belliardstraat afhangt van de automatisering van de metro, het operationeel worden van het GEN en de invoering van een stadstol. Die voorwaarden zijn nog lang niet vervuld en daarom schakelen we beter terug naar realistischere projecten. Het aantal rijstroken herleiden van 4 naar 3 is mogelijk, maar van 490.000 m² kantoren naar 800.000 m³ overschakelen in eenzelfde straat die volledig door het openbaar vervoer moet worden bediend, vraagt nader onderzoek.

Volgens u zijn de aanvankelijke projecten van de Europese Commissie reeds aan het afnemen in omvang.

Concernant la question de la mobilité dans ce périmètre, Mme Marie-Laure Roggemans a déclaré dans une interview que le passage de 4 à 3 bandes de circulation, rue de la Loi, et de 5 à 4 bandes, rue Belliard, dépend de 3 conditions qui sont l'automatisation du métro, la mise en œuvre effective du RER et la mise sur pied du péage urbain.

Nous sommes loin de ces conditions et il conviendrait de revenir à des projets plus réalistes. Réduire le nombre de bandes de circulation de 4 à 3 est réaliste, mais passer de 490.000 m² de bureaux à 880.000m² dans une seule et même rue qui devra être entièrement desservie par les transports en commun demande réflexion.

De votre aveu, les projets initiaux de la Commission européenne étaient déjà en train de se dégonfler et le sentiment général fait penser à une réalité qui se désagrège.

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

M. Charles Picqué, ministre-président.- Il suffit de regarder ce qui se passe dans toutes les grandes villes. Ils font appel à de grands architectes pour des dossiers de cette importance.

Christian de Portzamparc, avec l'accord de la commission, se présente afin de remettre de l'ordre dans ce quartier, pauvre du point de vue urbanistique. Ses idées sont intéressantes puisqu'il veut reconstituer des espaces publics sans disperser davantage les bureaux dans la zone, mais en densifiant au contraire celle-ci. Il s'agit donc d'un beau projet.

Vous pouvez comparer la situation avec des lieux tels que l'Île-de-France, Berlin,... Lorsqu'il apparaît qu'un quartier est, d'une part en désordre et, d'autre part, qu'il va subir des mutations parce que de nouveaux besoins sont exprimés, on fait appel à un Bureau qui dépose ses conclusions, etc. Nous avons agi de la sorte en ce qui concerne le projet Portzamparc, et ce, de manière totalement transparente. Si nous n'avions pas montré ses travaux, on nous aurait reproché l'inverse.

Le commissaire européen Siim Kallas était partie prenante en la matière. Nous avons alors assisté au

De voorzitter.- De heer Picqué heeft het woord.

De heer Charles Picqué, minister-president (*in het Frans*).- *Alle grote steden doen een beroep op gerenommeerde architecten voor projecten van dergelijke omvang.*

Christian de Portzamparc wil de wijk stedenbouwkundig interessanter maken door openbare ruimten opnieuw zichtbaar te maken en kantoren te groeperen. Het is een mooi project en de Commissie gaat ermee akkoord.

U kunt dit project vergelijken met wat in Île-de-France of Berlijn is uitgevoerd. Daar heeft men ook een beroep gedaan op een architectenbureau om een hele wijk aan te pakken.

Het Portzamparc-project is in alle openheid voorgesteld.

Europees commissaris Siim Kallas was echter belanghebbende partij in deze zaak en toen is de Commissie van koers veranderd. Ik wil geen projecten meer opstarten zolang ik niet zeker ben dat de Commissie voet bij stuk houdt.

Volgens mevrouw Nagy ligt de situatie in Brussel moeilijker dan in andere steden. De keuze voor het

revirement de la commission. On ne me prendra plus à faire démarrer des projets tant que je ne suis pas sûr de l'intention des instances européennes d'introduire une demande précise.

Je repense notamment à l'affaire du Borchet dans le cadre de laquelle il me fallut trouver une salle. Par la suite, une fois toutes les procédures lancées, un commissaire européen m'annonça que la salle n'était plus nécessaire alors que des papiers avaient été signés par la commission et qu'un comité d'habitants à Jourdan était, à juste titre ou non, mécontent. On ne m'y prendra plus : j'exige à présent des plans crédibles plutôt que des ébauches qui sortent, mais ne se concrétisent jamais ! Par conséquent, il importe de tenir compte du fait qu'il y eut un revirement de la commission au sujet de ces demandes.

Mme Nagy affirme que la situation est difficile par rapport à d'autres villes. Au contraire, le choix de l'emplacement de la commission à la place du Luxembourg fut aisé puisqu'il s'agissait d'un terrain vague. Nous devons par contre nous livrer à un exercice de remaillage, de reconstruction dans un tissu urbain qui, au fil du temps, a hébergé le parlement, le conseil et la commission de façon incohérente.

Nous nous trouvons donc dans un autre cas de figure, car il nous aurait été plus facile d'imaginer un programme en disposant de quelques centaines d'hectares en friche. Je voulais néanmoins apporter satisfaction à Mme Maes. Par conséquent, en ce qui concerne l'étude de mobilité, sur la base d'un scénario volontariste, sachez que nous allons tendre vers le passage à trois bandes.

Vous avez raison d'affirmer que cette situation est liée à des conditions qui sont loin d'être remplies. Je vous ai dit que tout cela était envisageable, mais il est trop tôt pour savoir si c'est réaliste. Nous devons examiner la faisabilité de ce projet.

Je ne parierais pas trop sur le fait que nous terminions avec trois bandes. Pas parce que c'est impossible, mais parce qu'on ne peut pas remplir les conditions d'investissement, de transports publics, etc. Mais partons du principe que l'on va y tendre plutôt que de nous résigner dès à présent. Le trois bandes est envisageable si nous avons un scénario volontariste et si des conditions que nous

Luxemburgplein was nochtans gemakkelijk want het betrof toen een braakliggend stuk grond. Onze taak is het nu om het stedelijk weefsel te herstellen. De vestiging van achtereenvolgens het Europees Parlement, de Europese Raad en de Europese Commissie heeft de stad immers verbrokkeld.

De mobiliteitsstudie waar mevrouw Maes het over had, stelt voor de Wetstraat drie verkeersstroken voor.

Maar de voorwaarden om daartoe over te gaan, zijn verre van vervuld. We moeten de haalbaarheid van dit project verder onderzoeken.

Ik durf nog niet in te zetten op drie verkeersstroken omdat de investeringen onder meer inzake openbaar vervoer, erg hoog liggen, maar ik ben dat scenario genegen.

Sommigen vinden dat we beter op een bijzonder bestemmingsplan (BBP) wachten. Dat zou evenwel drie jaar wachten betekenen. Moesten we niet snel een zonale gewestelijke stedenbouwkundige verordening (ZGSV) hebben uitgevaardigd, hadden de bouwpromotoren niet gewacht om projecten te realiseren. De ZGSV zet de krijtlijnen uit die het BBP nog niet heeft vastgelegd. Nutteloos is het dus niet.

Misschien is het wat vreemd om in plaats van een BBP eerst een ZGSV uit te vaardigen. Maar we konden de filosofie van het stadsproject Wet niet zonder instrumenten realiseren en vermits het BBP ons dat instrument niet onmiddellijk kon aanreiken, werd er van de ZGSV gebruik gemaakt.

In het Brussels Gewest werken we best met richtschema's. Vroeger waren we verplicht privé-projecten die aan de voorwaarden van het BBP voldeden, toe te laten. Nu beschikken we over een richtschema en weten we waar we naartoe willen.

De ommezwaai van de Commissie verandert alles. De Commissie had enorme eisen gesteld die ons enigszins afschrikten. We hebben toen de ambities van de Commissie wat teruggeschroefd en nu blijkt dat de Commissie haar uitbreiding herevalueert. Gelukkig zijn we voorzichtig geweest en hebben we geen speciaal BBP uitgewerkt.

Volgens de heren Šeřčovič en Kallas is de vast-

ne maîtrisons pas maintenant sont remplies.

Certains estiment qu'il aurait fallu attendre un PPAS. Mais il aurait fallu attendre trois ans et cela n'aurait pas permis d'avancer sur des projets. Si nous n'avions pas avancé rapidement avec un Règlement régional d'urbanisme zoné (RRUZ), les développeurs ne nous auraient pas attendus pour réaliser des projets. Le RRUZ permet de baliser des éléments que le PPAS n'a pas encore déterminés. Il n'est donc pas inutile.

Vous estimerez peut-être qu'il est étonnant de commencer par un RRUZ, et qu'il serait préférable d'avoir d'abord un PPAS. Mais les projets ne pouvaient pas s'inscrire dans la philosophie du PUL que vous avez défendu, sans un outil, et le PPAS ne pouvait pas nous donner rapidement cet outil. Nous nous sommes donc rabattus sur le RRUZ. Vos propos ne sont pas dénués de fondement, mais soyons pragmatiques. Les projets avancent. Ils pourraient être réalisés conformément aux dispositions actuelles, mais nous ne le souhaitons pas. Nous devons trouver l'outil qui canalise le mieux ces projets. Ce serait certainement le PPAS, mais nous ne pouvons pas l'avoir rapidement. C'est pour cela que nous avons développé un RRUZ.

Dans cette Région, nous avons appris à réfléchir à des ensembles, notamment à travers des schémas directeurs. Dans le passé, nous aurions été contraints d'assembler simplement les projets privés qui s'inscrivaient dans les dispositions d'affectation du sol existantes, mais maintenant nous avons une feuille de route qui permet de savoir l'évolution souhaitée.

Le revirement de la Commission a été un élément nouveau. Imaginez d'où nous venons. La Commission nous faisait des demandes - notamment des dimensions exagérément grandes - qui nous effrayaient. Nous avons canalisé et réduit les ambitions de la Commission. Et maintenant, nous apprenons qu'il y a une totale remise en question de la manière dont la Commission entendait son développement. Heureusement que nous avons été prudents et que nous n'avons pas lâché trop vite des directives pour élaborer un PPAS qui nous aurait fait perdre du temps et de l'argent.

goedinvesteringscapaciteit van de Commissie eerder gering.

Waarschijnlijk komt er een commissie die stap voor stap te werk gaat. Dat is niet ideaal want dan komen de promotoren hun eigen projecten voorstellen.

La situation actuelle n'est pas idéale, mais selon M. Šeřčovič, comme M. Kallas, leur marge de manœuvre en termes d'investissements immobiliers est restreinte.

Nous allons vers une commission qui travaillera au coup par coup. Ce n'est pas idéal. En effet, cela signifie que ce sont les promoteurs qui vont venir proposer leurs projets.

Mme Marie Nagy.- Le territoire de la Région compte un million et demi de mètres carrés de bureaux vides.

M. Charles Picqué, ministre-président.- La Commission de 2011 n'est pas celle de 2009. Il s'est produit un changement fondamental entre-temps, qui a modifié les besoins. Nous avons effectué un bon travail, dans un cadre qui n'était pourtant pas simple et M de Portzamparc avait conçu un projet cohérent.

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

Mme Marie Nagy.- Je fais partie de ceux qui vous demandent ce PPAS depuis le début, il y a trois ans.

Le RRUZ est un autre instrument, que vous pensez pouvoir finaliser plus rapidement. L'étude d'incidence a déjà eu pour effet de le reporter. Aujourd'hui, il faut constater que cet outil a mis un certain temps à être réalisé, alors que le PPAS n'a même pas été entamé. C'est à ce niveau-là que se pose un problème.

M. Charles Picqué, ministre-président.- Quand nous avons examiné le projet de Portzamparc, la Commission était enchantée, et nous avons entamé la rédaction d'un PPAS qui ne nous serait pas particulièrement utile aujourd'hui, au contraire.

Mme Marie Nagy.- Ce qui différencie Bruxelles des autres villes, c'est le fait de disposer de certains outils comme le PPAS, qui peuvent poser problème, et de manquer d'autres outils comme la maîtrise foncière ou la capacité de capter les plus-values. Or, nous nous sommes lancés dans un projet qui implique l'ensemble de ces éléments.

Je jugerai de la réussite du projet sur la base du respect des engagements qui ont été pris : une

Mevrouw Marie Nagy (in het Frans).- *In het Brussels Gewest staan 1,5 miljoen m² kantoren leeg.*

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- *De commissie van 2011 is die van 2009 niet. De noden zijn intussen volledig veranderd.*

We hebben nochtans goed werk verricht, al waren de omstandigheden niet altijd even gemakkelijk.

De voorzitter.- Mevrouw Nagy heeft het woord.

Mevrouw Marie Nagy (in het Frans).- *Ik vraag al drie jaar naar dat BBP. De ZGSV is een ander instrument waarvan de realisering is uitgesteld omwille van de haalbaarheidsstudie terwijl van een BBP nog altijd geen sprake is.*

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- *In het licht van het Portzamparc-project waren we met de redactie van een BBP begonnen dat vandaag nutteloos zou blijken.*

Mevrouw Marie Nagy (in het Frans).- *Brussel verschilt van andere steden omdat het over een BBP beschikt dat voor problemen kan zorgen en andere instrumenten, zoals de mogelijkheid om terreinen te verwerven of meerwaarde op te strijken, mist. In dit project komen beide aspecten aan bod.*

Het project zal ik op zijn waarde beoordelen naarmate het zijn verbintenissen inzake duurzaam-

réelle mixité, le financement des infrastructures via les montants captés par les pouvoirs publics et le caractère durable du projet.

M. Charles Picqué, ministre-président.- Nous n'en sommes pas encore au stade de l'évaluation, mais nous maintiendrons la philosophie de départ.

- L'incident est clos.

INTERPELLATION DE MME JULIE DE GROOTE

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

concernant "l'avis de la CRD relatif au projet de PRAS démographique".

M. le président.- La parole est à Mme de Grootte.

Mme Julie de Grootte.- Le 29 octobre dernier, la Commission régionale de développement (CRD) a rendu son avis concernant le projet de PRAS démographique. Cet avis est assez critique et ne me paraît pas de bon aloi, car le PRAS est un outil novateur au sein du Plan régional de développement durable (PRDD) en ce qui concerne l'enjeu démographique de la ville.

Plusieurs "Plan régional de développement (PRD)" se sont succédé. Les exigences et les priorités de la ville ont par ailleurs évolué. Le PRAS démographique est un outil novateur qui va nous permettre de canaliser le PRDD. La Commission s'interroge sur la pertinence des projections démographiques sur lesquelles se fondent les auteurs du projet de PRAS et qui constituent par

heid, sociale mix en financiering van infrastructuur nakomt.

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- *Aan evaluatie zijn we nog niet toe, maar we houden ons aan onze filosofie.*

- Het incident is gesloten.

INTERPELLATIE VAN MEVROUW JULIE DE GROOTE

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

betreffende "het advies van de GOC betreffende het ontwerp van demografisch GBP".

De voorzitter.- Mevrouw de Grootte heeft het woord.

Mevrouw Julie de Grootte (in het Frans).- *Op 29 oktober gaf de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) haar advies over het ontwerp van demografisch GBP. De GOC was redelijk kritisch, hoewel het demografisch GBP een belangrijk element is voor het Gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling (GPDO).*

Het Gewestelijk Ontwikkelingsplan (Gewop) is al aan de zoveelste editie toe. De stad is inmiddels geëvolueerd. Het demografische GBP is een vernieuwend beleidsinstrument dat zal helpen om het GPDO in goede banen te leiden.

De GOC heeft bedenkingen bij de demografische prognoses waarop het ontwerp van demografisch GBP is gebaseerd en die een belangrijke motivatie

ailleurs, l'une des principales raisons ayant motivé la révision du PRAS et du PRDD.

Sur quelle projection démographique le PRAS démographique se base-t-il ? Les résultats varient entre les projections du Bureau national du plan et ceux de l'étude "Adras" de M. Cerexhe, puisqu'il est question de 170.000 et de 240.000 habitants supplémentaires, d'ici 2020 voire au-delà. Ces résultats ont un impact direct en termes d'aménagement du territoire, notamment pour ce qui est des équipements collectifs et des écoles.

La CRD s'interroge sur l'adéquation de ce plan avec le profil des besoins en termes de logements accessibles. La CRD relève entre autres que "le choix des moyennes de 90m² pour le logement et de 2,05 personnes par ménage ne correspond pas toujours à la réalité de terrain et à la réalité sociologique du boom démographique".

Cette remarque est intéressante. Elle indique que la dimension des logements varie selon le type de ménage qui l'habite tandis que les ménages issus de l'immigration sont souvent des familles nombreuses comprenant plus de 2,05 personnes en moyenne. Par secteur, nous trouverons une grande différence dans les besoins.

Une autre remarque concerne la CRD et son opposition à la création de nombreuses zones d'entreprises en milieu urbain (ZEMU). Elle rappelle la nécessité de préserver la plupart des zones d'industrie urbaine.

La fonction faible en Région bruxelloise appelle une vraie réflexion. Si les premiers PRD avaient mis en avant le logement comme fonction faible par rapport aux bureaux, aujourd'hui, le logement est la fonction forte. Mais c'est un paradoxe, puisque nous manquons de logements sociaux.

Cette question est donc intéressante. Aujourd'hui, arrive-t-on à maintenir de vraies activités industrielles en zone urbaine forte ? Le débat ne date pas d'hier. Dans le passé, nous avons discuté de la maintenance de la fonction d'entreprise en milieu urbain. Une polémique a porté sur la distinction entre industrie urbaine et ZEMU.

La CRD invoque la nécessité de mettre en place un système de captation des plus-values avant l'entrée

waren voor de wijziging van het GBP en het GPDO.

Op welke demografische prognoses is het demografisch GBP precies gebaseerd? De cijfers van het Federaal Planbureau (FPB) stemmen niet overeen met die uit de Adras-studie van de heer Cerexhe.

De prognoses hebben rechtstreekse gevolgen voor het beleid inzake ruimtelijke ordening, vooral wat scholen en dergelijke betreft.

De GOC vraagt zich af of er in het demografisch GBP voldoende aandacht gaat naar betaalbare woningen. Volgens de GOC is het niet realistisch om ervan uit te gaan dat de gemiddelde oppervlakte van een woning 90 m² zal tellen en een gemiddeld gezin 2,05 personen.

De GOC merkt in feite op dat de afmeting van woningen afhankelijk moet zijn van het soort gezinnen dat er woont. Wel, allochtone gezinnen zijn vaak grote gezinnen. De behoeften op het gebied van huisvesting variëren sterk.

De GOC is ook tegen de invoering van ondernemingsgebieden in de stedelijke omgeving (OGSO) en vindt dat de meeste stedelijke industriezones moeten worden behouden.

In de eerste versies van het Gewop stond dat de woonfunctie een eerder zwakke positie bekleedde in vergelijking met kantoren. Tegenwoordig zijn de rollen omgedraaid, maar toch blijft er een gebrek aan sociale woningen.

Is het nog mogelijk om echte industrie te behouden in onze sterk verstedelijkte omgeving? Het debat sleept al jaren aan. Er is onenigheid over het verschil tussen een industriezone en een OGSO.

Volgens de GOC moet het Brussels Gewest een systeem invoeren waardoor de overheid mee kan profiteren van de toenemende waarde van vastgoed voordat het GBP in werking treedt. Als dat niet gebeurt, wordt het moeilijk om nog mee te profiteren van de gecreëerde meerwaarde. Eigenaars die de waarde van hun eigendom zien dalen, kunnen vergoed worden.

De GOC is voorstander van voldoende groen in

en vigueur du PRAS. Nous devons nous positionner sur le calendrier de l'adoption de ce système et éviter un effet d'annonce.

Cet outil doit être adapté avant plutôt que concomitamment au plan sinon les plus-values générées par les changements de zonage seront plus difficilement captables. Les moins-values, elles, peuvent être indemnisées.

La CRD défend l'idée d'une présence du maillage vert et du réseau écologique dans l'ensemble des quartiers. La lecture de cet avis soulève la question de faire précéder l'adoption du PRDD par le PRAS démographique.

Le processus d'adoption est plus participatif dans le cadre du PRDD et les citoyens y adhèrent davantage. Le PRAS démographique est principalement un outil qui explique, motive, dynamise le PRDD et c'est pourquoi il est important de l'utiliser.

Je terminerai mon interpellation par une question plus technique. Actuellement, l'article 194 §1-1^{er}, du Cobat impose à l'autorité délivrante de refuser les demandes de permis d'urbanisme lorsque celles-ci ne sont pas conformes à un projet de Plan régional d'affectation du sol. On doit refuser des PU lorsqu'ils ne sont pas conformes à un projet de PRAS. Cependant, à partir de quand peut-on considérer que nous avons un projet de PRAS ?

Cette question a été posée par Mme Dirix en 2010 et une réponse de M. Emir Kir faisait référence à l'enquête publique qui, une fois lancée, signifiait l'existence d'un PRAS.

Discussion

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

Mme Marie Nagy.- Je remercie ma collègue pour l'interpellation qu'elle a introduite. Dans le cadre du processus d'adoption du PRAS démographique, une enquête publique a été effectuée et une synthèse des différents avis exprimés a été transmise au gouvernement par la CRD. Je trouve dommage que cela se passe dans l'indifférence de

alle wijken.

Als ik het advies lees, vraag ik me af of de goedkeuring van het GPDO niet moet worden voorafgegaan door de invoering van het demografisch GBP.

De invoering van het GPDO komt met meer participatie van de burgers tot stand dan die van het demografische GBP, dat eigenlijk bedoeld is als een hulpmiddel om het GPDO te realiseren.

Het Brussels wetboek van ruimtelijke ordening (BWRO) bepaalt dat overheden moeten weigeren om stedenbouwkundige vergunningen te verstrekken voor projecten die niet in overeenstemming zijn met een ontwerp van GBP. De vraag is echter vanaf wanneer we kunnen spreken van een ontwerp van GBP.

Toen mevrouw Dirix in 2010 een vraag stelde over de kwestie, antwoordde de heer Kir dat zodra het openbaar onderzoek van start is gegaan, men kan veronderstellen dat er een ontwerp van GBP is.

Bespreking

De voorzitter.- Mevrouw Nagy heeft het woord.

Mevrouw Marie Nagy *(in het Frans).*- *Ik dank mijn collega voor deze interpellatie, want het openbaar onderzoek en de adviezen van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) met betrekking tot het demografisch GBP lijken bijna ongemerkt aan het Brussels Parlement voorbij te gaan. Het gaat nochtans om een belangrijke*

notre commission et de notre parlement. En effet, ce sont les Bruxellois, à titre individuel ou via les associations, les entreprises et les interlocuteurs sociaux qui sont partie prenante de la CRD, qui se sont exprimés sur ce projet du gouvernement.

Cet avis passe un peu inaperçu, n'étant pas assez pris en compte par le parlement bruxellois. Cela mériterait de s'interroger sur la manière dont nous percevons les enjeux quand le gouvernement sollicite différentes instances lors d'une importante modification du Plan régional d'affectation du sol. Je serais très intéressée d'entendre les réponses du ministre-président quant aux différents avis transmis par la CRD.

Je retiendrai que la CRD fait part d'une série de remarques sur l'enjeu démographique et surtout sur la manière de répondre à celui-ci. Il y a des questions assez intéressantes sur le nombre de logements qui sont produits chaque année et celui qu'il serait utile de produire, à savoir à peu près 70.000 par an, pour répondre à la demande.

Quand on compare cela au nombre de logements qui sont autorisés chaque année, on remarque un fossé assez important. Ces chiffres sont à mettre en relation avec les décisions concernant la densification, surtout à des endroits déterminés, sans lien avec les axes de transport, la desserte des transports en commun, ou même un futur réseau polycentrique qui corresponde au développement de Bruxelles.

On va assister à une forte densification des communes qui sont déjà denses, les communes centrales. Les communes de la deuxième couronne verront leur densité se maintenir plus ou moins au même niveau, soit une très faible densité comparativement, offrant ce qui manque à la première couronne, à savoir des équipements, des parcs, des lieux qui permettent de vivre en ville avec plaisir.

Il y a aussi le plaisir de vivre en ville que l'on doit offrir aux citoyens pour qu'ils puissent évoluer dans des conditions de vie correctes.

Les choix semblent très marqués quant au lieu où l'on va procéder à l'identification. Les zones aujourd'hui consacrées à l'entreprise vont en réalité fournir la majeure partie des zones qui vont passer

wijziging van het Gewestelijk Bestemmingsplan. Het lijkt mij ook interessant om te weten wat de minister-president over de verschillende adviezen denkt.

De vraag is op welke manier wij een antwoord kunnen bieden op de bevolkingsgroei. Volgens de GOC zouden er elk jaar 70.000 woningen moeten worden geproduceerd om aan de vraag te voldoen. Gezien het aantal woningen dat elk jaar wordt vergund, is er dus nog heel wat werk aan de winkel.

Er is gekozen voor verdichting, maar daarbij wordt niet gestreefd naar een polycentrische ontwikkeling. In plaats daarvan zullen de dichtbevolkte centrumgemeenten nog sterker worden verdicht, terwijl daar al onvoldoende voorzieningen en groene ruimten zijn die het leven in de stad aangenaam maken en zal de dichtheid in de tweede kroon min of meer hetzelfde blijven, namelijk een vrij lage dichtheid met voldoende voorzieningen en groene ruimten.

Wij moeten alle inwoners van ons gewest een aangename leefomgeving aanbieden.

Er lijken reeds duidelijke keuzes te zijn gemaakt. Vooral bedrijfszones zullen wijzigen in woongebieden.

Wat denkt u over de opmerkingen van de GOC met betrekking tot de plaats van de ondernemingen in onze stad, de wijziging van de grondwaarde, het creëren van voorzieningen, de aanleg van groene ruimten, enzovoort? Al die aspecten komen niet echt aan bod in het demografisch GBP.

De GOC heeft de auteurs van de studies gehoord, maar heeft geen kennis kunnen nemen van de resultaten van hun onderzoek. Zijn die beschikbaar? Waar en hoe? Zo niet, waarom niet?

Welk gevolg zal de regering aan dit advies geven?

dans des affectations de logement. Cela présuppose un type de développement de la ville qui n'a pas fait l'objet de débat. En effet, l'objet de débat se trouve dans le PRDD et non pas dans le type de développement que nous souhaitons pour la ville.

Je voudrais dès lors vous entendre sur les considérations de la CRD sur la place des entreprises, la modification de la valeur foncière, la création d'équipements, la création d'espaces verts qui finalement ne sont pas vraiment pris en charge dans le PRAS démographique.

Je m'interroge également sur la disponibilité des études. La CRD a entendu les auteurs des études, mais n'a pas pu prendre connaissance de celles-ci. Sont-elles disponibles ? Si oui, où et comment ? Si non, pourquoi ne le sont-elles pas ?

Que va-t-il se passer concrètement à la suite de cet avis ? Le gouvernement va-t-il intégrer les remarques formulées dans le projet de PRAS ? À quel moment peut-on espérer la réponse du gouvernement à l'avis de la CRD ?

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

Mme Cécile Jodogne.- Je vous prie d'excuser mon retard et ma mauvaise humeur, mais il suffit d'une manifestation des chauffeurs de taxi pour que ce soit le chaos en ville ! Je constate que les transports publics ne sont pas efficaces, même en site propre : j'ai dû terminer à pied. Certes, j'aurais pu prendre le métro, mais il faudra encore attendre quinze ans pour qu'il rejoigne le nord de Bruxelles...

Je voulais intervenir dans l'interpellation de M. Maron sur le Chirec, mais ce contretemps m'en aura empêchée.

(Colloques)

S'agissant du PRAS démographique, je n'évoquerai pas la question de la méthodologie ; il nous est soumis avant l'adoption du PRDD et sur des bases statistiques que certains contestent.

Je ne reviendrai pas sur la question politique de savoir si la Région bruxelloise doit seule répondre

De voorzitter.- Mevrouw Jodogne heeft het woord.

Mevrouw Cécile Jodogne *(in het Frans).*- *Ik verontschuldig mij voor het feit dat ik zo laat aankom, blijkbaar is een betoging van taxi-chauffeurs voldoende om de hele stad lam te leggen. Ik had graag het woord gekregen bij de interpellatie van de heer Maron over het Chirec, maar daarvoor ben ik nu te laat.*

(Samenspraak)

Ik wil niet terugkomen op de vraag of Brussel de bevolkingstoename alleen moet opvangen. Het is belangrijk dat er niet enkel woningen bijkomen, maar dat ook de infrastructuur en het openbaar vervoer worden uitgebreid. Ook de levenskwaliteit mag niet dalen als we de belastingbetalers in Brussel willen houden. Alle studies tonen aan dat dit enkel mogelijk is, indien er een goede gemengdheid heerst in alle wijken. De ondernemingsgebieden in de stedelijke omgeving (OGSO) beantwoorden aan die doelstellingen.

Het advies van de Gewestelijke Ontwikkelings-

au boom démographique. En outre, il s'agit de créer non seulement du logement, mais aussi des équipements et des transports publics. Il faut aussi préserver la qualité de vie en ville pour qu'une population contributive décide de rester dans notre Région. Toutes les études montrent qu'une ville ne peut être efficace et durable que si elle est mixte dans tous ses quartiers. Les ZEMU y répondent.

L'avis de la CRD, très fouillé et critique, occupe deux volumes de près de 500 pages. Vous nous avez annoncé l'adoption du PRAS démographique par le gouvernement pour mars. Ce calendrier sera-t-il revu ? Car répondre aux remarques de la CRD représente un travail colossal.

Vous avez évoqué le futur arrêt sur les charges d'urbanisme. Cela signifie-t-il que vous envisagez également d'imposer de telles charges sur les logements construits en ZEMU ? Car, avec la plus-value du PRAS démographique, ces dernières sont les principales concernées. D'ailleurs, des propriétaires l'ont bien compris, qui imaginent comment valoriser leur terrain actuellement situé dans des zones d'industrie urbaine et, donc, sans grande valeur.

Si cela se fait par le biais de charges d'urbanisme qui seraient imposées - cela serait révolutionnaire - sur du logement, peut-on se dire qu'on les limite sur le logement créé en ZEMU ? En effet, il ne s'agit pas de créer des charges d'urbanisme sur le logement dans les autres zones. Envisagez-vous un autre système ?

Je partage l'avis de Mme de Groote, à savoir que, si cela ne se fait pas au moment de la délivrance d'un permis via une charge d'urbanisme, il est peut-être trop tard pour trouver un autre système et capter cette plus-value au niveau de ces terrains.

L'autre inquiétude liée au ZEMU et à cette captation de plus-value - ou à cette création de plus-value si l'on décide de faire du logement -, tient au fait que, dans les ZEMU, aucun plafond maximum de superficie de logement n'est fixé.

On pourrait ainsi imaginer qu'une ZEMU passe complètement en zone d'habitat et donc en logements. Peut-être est-ce l'une des modifications que vous comptez apporter, mais plusieurs communes avaient remarqué, l'été dernier,

commissie (GOC) was erg uitgebreid en kritisch. U kondigde aan dat het demografisch GBP in maart wordt aangenomen. Wordt dat tijdschema herzien? Een antwoord formuleren op alle opmerkingen van de GOC zal veel tijd in beslag nemen.

U verwees naar een toekomstig besluit over stedenbouwkundige lasten. Overweegt u om die lasten ook op te leggen aan woningen die in OGSO's opgetrokken worden? Door de waardevermeerdering in het demografisch GBP zouden voornamelijk deze woningen in aanmerking komen. Veel eigenaars van gronden in industriegebied hebben dat al begrepen.

Indien stedenbouwkundige lasten worden opgelegd aan woningen, wordt dit dan beperkt tot woningen in OGSO's? Overweegt u nog een ander systeem?

Ik ga akkoord met mevrouw de Groote die stelt dat indien de lasten niet worden opgelegd op het ogenblik dat de vergunning wordt toegekend, het misschien te laat is om een systeem uit te denken om die meerwaarde te innen.

Ook ben ik bezorgd over het feit dat er in de OGSO's geen bovengrens bestaat voor de oppervlakte bestemd voor huisvesting. Zo zouden OGSO's volledig kunnen veranderen in woonzones. Dat zou nefast zijn voor de levenskwaliteit van de stad, want door het wegvallen van economische activiteiten zou er een tekort kunnen ontstaan aan werkgelegenheid, diensten, distributie van bederfelijke waren, enzovoort. Misschien is dit wel een van de wijzigingen die u wilt aanbrengen?

Het is niet zo dat enkel de privésector voordelen ondervindt van die waardevermeerdering van de gronden in OGSO's. Er zijn trouwens nog andere punten uit het demografisch GBP die ook een debat verdienen.

qu'aucun plafond, maximum ou minimum pour maintenir des activités économiques, n'avait été établi dans les ZEMU ?

On se situerait ainsi à l'extrême, ce qui serait très néfaste à cette mixité fonctionnelle dont je rappelais la nécessité absolue pour répondre à un besoin de ville durable, pour offrir notamment à la population en augmentation d'une grande ville, les emplois dont elle a besoin, mais aussi la création de services et, dans certains cas, la distribution de biens périssables.

Il s'agit d'une question essentielle qui vous a déjà été posée quelques fois. L'arrêté charges d'urbanisme pourrait-il, là aussi, répondre à cette nécessité ?

Il ne s'agit pas que le privé uniquement bénéficie de cette augmentation de la valeur des terrains dans les ZEMU. Je crois que ce projet de PRAS démographique dont on a abordé quelques points, méritera d'autres débats. Je ne m'y attarderai donc pas aujourd'hui.

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

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

M. Charles Picqué, ministre-président.- L'arrêté d'adoption du PRAS démographique va répondre aux remarques et observations faites par la CRD.

Il faut cependant agir, car le pouvoir politique n'est pas uniquement une assemblée de réflexion faisant des débats interminables. Il faut certes mener une réflexion, mais les événements sont là : la pression et la contrainte démographique existent bel et bien et nous avons bien fait d'entamer cette procédure qui ne répondra pas, certes, à tous les besoins.

La CRD est parti des projections du bureau du plan qui ont été revues à la hausse. Cela justifie les initiatives prises et la modification du PRAS. D'autres politiques et d'autres outils doivent bien

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

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

De heer Charles Picqué, minister-president *(in het Frans).*- *Het besluit tot goedkeuring van het demografisch GBP komt tegemoet aan de opmerkingen van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC).*

Beleid houdt echter meer in dan louter reflecteren. De bevolkingstoename is een realiteit. We hebben er dus goed aan gedaan deze procedure op te starten.

De GOC baseerde zich op de opgevaardeerde vooruitzichten van het Planbureau. Vandaar ondermeer de wijziging van het Gewestelijk Bestemmingsplan. We zetten ook andere beleidsinstrumenten in. Zo leggen we het ontwerp van

évidemment être mis en place : le projet de PRDD qui sera déposé au gouvernement la semaine prochaine, la lutte contre les immeubles vides, la densification des parcelles ou d'éléments de bâtis existants via une rationalisation des espaces disponibles, etc. Il y a plusieurs moyens de digérer le boom démographique.

Nous avons bien fait de toucher à l'affectation du sol. Il a été considéré que, dans les territoires centraux et de la première couronne, la densité à prendre en compte était d'au moins 100 logements par hectare. Dans les territoires situés au-delà, cette densité est ramenée à 50 logements par hectare. Ces deux densités doivent être considérées comme une moyenne minimale. Or, on est en deçà dans bon nombre de projets et nous ne sommes donc pas au maximum de l'optimalisation de notre capacité à offrir du logement.

Le potentiel obtenu par l'étude menée n'est qu'une estimation, puisqu'elle ne tient pas compte de la capacité de densification du tissu urbain ou plus simplement des immeubles vides, mais elle donne un point de vue clair sur la limitation du foncier disponible. Le PRAS n'identifie pas le type de logements à construire. L'article 24 du Cobat qui détermine le contenu du PRAS ne permet pas à ce dernier de prévoir des dispositions sociales.

Nous devons répondre à un défi quantitatif, mais aussi à un débat qualitatif lié à la typologie du développement de la ville, mais ce n'est pas possible de le faire avec les outils que nous avons.

L'ensemble des ZEMU est examiné à la lumière des réclamations reçues. Je tiens à souligner que l'objectif du gouvernement n'est pas de diminuer l'espace dévolu aux entreprises, mais de densifier certains quartiers qui sont aujourd'hui monofonctionnels. Il s'agit de préserver les capacités économiques tout en permettant à d'autres fonctions, comme le logement, de s'y implanter. Nous ne chassons pas une activité pour une autre, mais permettons, dans ces espaces d'industries urbaines, de faire du logement.

Il y a évidemment quelques égarés qui soutiennent que l'on tue l'entreprise à Bruxelles en proposant cela, mais ils ne se sont sans doute pas donné la peine de lire les études préalables aux décisions prises. C'est une attitude irrespectueuse que je

Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling (GPDO) volgende week aan de regering voor, bestrijden we de leegstand, rationaliseren we de beschikbare ruimte enzovoort.

We hebben er goed aan gedaan de bodembestemming aan te pakken. Vroeger hield men vast aan een densiteit van minstens 100 woningen per hectare in de eerste kroon en 50 woningen per hectare daarbuiten. In veel projecten zitten we onder deze norm. We kunnen dus nog extra huisvesting realiseren.

Het potentieel dat uit de studie blijkt, is slechts een raming. De studie houdt immers geen rekening met de verdichting van het stadswefsel of met leegstand, maar biedt een duidelijk zicht op de beperking van de beschikbare gronden. Het GBP legt niet vast welk type woningen gebouwd moeten worden. Het is evenmin mogelijk sociale bepalingen op te leggen.

Naast het realiseren van woningen moeten we ook een debat voeren over de stadsontwikkeling, maar daarvoor ontbreken de middelen.

Alle ondernemingsgebieden in de stedelijke omgeving (OGSO) worden tegen het licht gehouden. We willen deze terreinen niet inkrimpen, maar wijken die vandaag slechts één functie vervullen, moeten diversifiëren. De wijk zal zijn economisch karakter behouden, maar moet andere functies, zoals huisvesting, toelaten.

Sommigen denken nog altijd dat we zo het ondernemerschap in Brussel de doodsteek toedienen, maar zij hebben de studies niet doorgenomen die voorafgingen aan onze beslissing. Uit de studie blijkt immers dat 700.000 m² ateliers en opslagruimte leegstaat. In het licht van de woningnood moedigen we een functionele gemengdheid aan.

We pakken het omzichtig aan en besteden veel aandacht aan de ondernemingen die in deze zones zijn gevestigd. De regering heeft voorgesteld 16% van de totale oppervlakte van het gebied voor stedelijke industrie (GSI) van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP), namelijk 97 hectare, te wijzigen. Dat toont aan dat de regering nog altijd veel belang hecht aan deze industriegebieden. Het aanbod van woningen zal verhogen, maar dat zal het probleem van de toegenomen vraag niet

condamne fermement. C'est vain de prétendre que cela va tuer les entreprises alors que l'on connaît le taux de vacance de ces espaces, une superficie de 700.000m² d'ateliers ou d'entrepôts inutilisée. Au vu des besoins en logement, il est clair qu'une mixité fonctionnelle est non seulement à autoriser, mais surtout à encourager.

Nous allons même sans doute rester prudents. Nous désirons en effet montrer une attention toute particulière pour les entreprises situées dans ces zones. C'est afin de répondre à ce double objectif que le gouvernement a proposé de transformer 16% de la superficie totale des ZIU du PRAS en vigueur, soit 97 ha. Ce pourcentage reflète le fait que le gouvernement a mesuré la nécessité de maintenir des zones d'industries. Au niveau du logement, il s'agit d'une amélioration de l'offre, mais cela ne va pas résoudre le problème de l'explosion de la demande.

Abordons à présent le système de captation des plus-values. Nous élaborons actuellement le nouvel arrêté relatif aux charges d'urbanisme en tenant compte de la ZEMU. L'adoption de cet arrêté est prévue concomitamment à celui du PRAS, les deux devant ensuite être soumis à l'avis du Conseil d'État.

L'adoption de la modification partielle du PRAS est toujours prévue dans le courant du premier trimestre 2013. En ce qui concerne l'adoption du PRAS avant le PRDD, je rappelle que la méthode adoptée est conforme à la réforme du Cobat dont l'exposé des motifs précise "la volonté d'autoriser sans discussion la possibilité de réviser le PRAS sans que sa modification doive nécessairement avoir été prévue par le PRD". C'est un débat qui a déjà eu lieu lors de la modification du Cobat. Parce que nous avons constaté que notre ville évoluait plus vite que nos textes législatifs, nous avons opté pour cette voie. Si nous avons dû revoir les plans d'affectation du sol après la révision du PRDD, cela aurait été un réel obstacle à l'adaptation de notre politique aux évolutions de la ville.

Le gouvernement a décidé d'agir en parallèle de deux manières :

- à moyen et à long terme, en entamant l'élaboration d'un nouveau plan régional de

oplossen.

Wat betreft de inning van de meerwaarden, werken we aan een besluit over stedenbouwkundige lasten. We houden daarbij rekening met de OGSO's. Het besluit wordt samen met het gewijzigde GBP goedgekeurd, waarna beide aan de Raad van State worden voorgelegd.

Het gewijzigde GBP wordt in de loop van het eerste trimester van 2013 goedgekeurd, nog voor het Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling (GPDO). Dit is in overeenstemming met de hervorming van het Brussels Wetboek van ruimtelijke ordening (BWRO). In de memorie van toelichting stond immers dat het mogelijk moest zijn het GBP te wijzigen zonder dat deze herziening in het GPDO was voorzien. We hebben voor deze optie gekozen, omdat de stad sneller evolueert dan onze regelgeving. Als we de bestemmingsplannen hadden moeten herzien na een wijziging van het GPDO, dan zouden we het erg moeilijk hebben om ons beleid aan te passen aan de evolutie van de stad

De regering heeft beslist om op middellange en lange termijn een nieuw Gewestelijk Ontwikkelingsplan (Gewop) uit te werken en op korte termijn het GBP gedeeltelijk aan te passen.

De wijziging van het GBP zal niet volstaan om de huisvestingsnood te lenigen, maar moet prioritair gebeuren omdat het GBP hiërarchisch op de eerste plaats komt en een positieve impact heeft op de noden.

Dat belet niet dat inmiddels een ecologisch netwerk kan worden opgezet. Het algemeen voorschrift 0.2 van het GBP is daar trouwens een aanzet toe. Niet alleen laat dit groene ruimten in alle gebieden toe, maar worden groene ruimten verplicht voor elk project van minstens 5.000 m².

De wijziging van voorschrift 11 aangaande groengebieden met hoogbiologische waarde slaat niet op de inhoud. Het voorschrift werd op verzoek van Leefmilieu Brussel enkel verhelderd.

Het ontwerp zal pas effect sorteren als het openbaar onderzoek is afgerond. Het gemiddelde van 90 m² is een norm die van de GOMB is overgenomen. Het gemiddelde van 2,05 personen

développement (PRD) ;

- à court terme, en décidant de modifier partiellement le PRAS.

Bien entendu, notre réflexion opère des allers-retours entre le PRDD que nous allons déposer la semaine prochaine et le PRAS, qui sera déposé dans un mois. Elle porte concomitamment sur les deux plans.

La modification partielle du PRAS ne suffira pas à apporter une réponse à toutes les urgences en matière de logement. Elle a néanmoins été jugée prioritaire au regard des éléments suivants :

- la primauté hiérarchique du PRAS ;
- l'importance de l'impact positif sur les besoins urgents identifiés.

La modification partielle du PRAS n'empêche pas la réalisation du maillage vert et du réseau écologique. Pour rappel, la prescription générale 0.2 du PRAS vise déjà à contribuer à la réalisation du maillage vert. En effet, une part de cette prescription permet la réalisation d'espaces verts dans toutes les zones, notamment en vue de contribuer à la réalisation du maillage vert. Elle impose également la réalisation d'espaces verts pour tout projet d'une superficie au sol de minimum 5.000m².

En ce qui concerne la modification de la prescription n°11 relative aux zones vertes de haute valeur biologique (ZHVB), il y a lieu de rappeler que celle-ci n'est pas modifiée au niveau de son contenu, mais clarifiée à la demande de l'IBGE.

En effet, la modification du libellé de la prescription n°11 a uniquement pour but de clarifier celle-ci, le libellé actuel étant jugé ambigu en ce qu'il pourrait être interprété comme ne permettant pas l'intégration des ZHVB dans le maillage vert.

Le projet de plan sortira ses effets au lendemain de l'enquête publique. La moyenne de 90m² est issue des normes de la SDRB. La moyenne de 2,05 personnes est issue du Bureau du plan.

komt van het Planbureau.

De Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) helpt ons zeker bij onze analyse, maar we hebben het recht vraagtekens te plaatsen bij de referentie die we hanteren, vooral als deze referentie de cijfers van het Federaal Planbureau (FPB) in vraag stelt.

Projecten vanaf 10.000 m² moeten binnen een OGSO verplicht economische activiteiten bevatten indien er woningen worden gecreëerd. Er bestaan geen bovengrenzen voor de twee bestemmingen, maar wel minimale oppervlakten.

Ik mag u nog niets zeggen over de projecten betreffende de inning van de meerwaarden. We zijn op goede weg dit dossier juridisch te consolideren. De wijziging van het GBP is erg nuttig. Wij willen vooral focussen op economische activiteiten in plaats van op economische gebieden.

Het advies van de GOC is erg belangrijk. We luisteren en beantwoorden vragen, maar de uiteindelijke beslissing ligt nog steeds in handen van de regering.

Dat de GOC de demografische cijfers niet geloofwaardig vindt, is onbegrijpelijk. Wij hebben ons daarvoor gebaseerd op de vooruitzichten van het Planbureau. De cijfers zijn dus realistisch.

La Commission régionale de développement nous aide indubitablement dans notre réflexion. Nous sommes toutefois en droit de nous interroger sur la référence qu'il convient de prendre en compte à partir du moment où elle remet en cause des chiffres qui proviennent du Bureau fédéral du Plan (BFP).

À partir de projets de 10.000m², les programmes des ZEMU imposent la réalisation d'activités économiques pour la réalisation de logements. Il n'y a pas de plafond maximum pour les deux fonctions, mais bien des superficies minimales.

Je ne peux pas vous révéler maintenant nos projets pour la captation des valeurs. Nous sommes sur la bonne voie pour consolider juridiquement ce dossier. La modification du PRAS est bel et bien utile. La CRD s'interroge sur les chiffres démographiques. Ceux que nous avons utilisés sont évidemment crédibles. Plutôt que des zones économiques, nous allons surtout préserver l'activité économique.

L'indépendance de la CRD est une chose. La responsabilité et l'indépendance du gouvernement important tout autant. Nous écoutons, nous intégrons et, surtout, nous répondons, ce qui est le plus important. Mais c'est au gouvernement que revient la décision. La CRD est une commission consultative.

La forme de négation du bien-fondé des chiffres démographiques qu'elle nous renvoie est inadmissible. En effet, les prévisions du Bureau du plan qui ont guidé notre réflexion ont été revues à la hausse. Le problème est donc réel. Nous allons répondre à la CRD, Madame de Groote. Je sais que vous veillerez à ce que nous ne nous écartions pas d'une recommandation de la CRD sans fondement et sans argument.

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

Mme Julie de Groote.- Vous constatez, Mme Nagy, que je partage votre avis, puisqu'il s'agit d'un outil novateur qui permettra d'irriguer le PRDD. L'urgence démographique doit être mise en avant. Les projections démographiques qui ont été réalisées sont néanmoins étonnantes.

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

Mevrouw Julie de Groote (in het Frans).- *Mevrouw Nagy, ik deel uw mening. Het demografisch GBP is een nuttig beleidsinstrument ter ondersteuning van het GPDO.*

We moeten ons dringend voorbereiden op de bevolkingsexplosie. De prognoses over de

Concernant la captation des plus-values, le fait qu'on aura un arrêté relatif aux charges d'urbanisme en temps utile, est important. Ceci se réfère d'ailleurs à des échanges que Mme Jodogne, M. Maron et moi-même avons eus précédemment sur l'évolution de la fonction faible et la fonction forte en Région bruxelloise.

En ce qui concerne le logement privé au-delà de certains gabarits, il importe de prévoir des charges d'urbanisme. Ces débats sont fondamentaux, car les PRD en Région bruxelloises ont évolué, la pression immobilière a changé là où il était prévu initialement de préserver le logement par rapport aux bureaux. La situation a évolué.

Concernant la densification, votre réponse ne me satisfait pas. Cette problématique doit en effet faire l'objet d'un débat dans le cadre du PRAS démographique et du PRDD. Il faut oser ce débat sur la préservation des activités économiques qu'il ne faut pas confondre avec la préservation des "zones" économiques si nous souhaitons développer un maillage. Il convient par ailleurs de déterminer quel type d'activité économique nous voulons préserver.

Il faudrait par ailleurs évaluer les centres d'entreprises, par le biais desquels on pourrait développer un type d'activité au centre de la ville, au sens large du terme.

Concernant le permis d'urbanisme, vous avez répondu que celui-ci pouvait être refusé dès le lendemain de l'enquête publique. Le ministre Kir déclarait en 2010 que "le Conseil d'État a critiqué le fait qu'un instrument planologique (le PRAS) puisse entrer en vigueur alors qu'il ne se présente qu'à l'état de projet n'ayant notamment pas encore été soumis à l'enquête publique". Lorsque vous indiquez "au lendemain de l'enquête publique", considérez-vous le permis comme soumis à l'enquête publique ou que l'enquête publique est terminée ? Il s'agit de délais différents.

(Remarques de M. Charles Picqué)

(Remarques de Mme la présidente)

Un projet existait déjà. Il parlait des PPAS à la date de l'adoption du Conseil communal. Il faisait en fait référence au Conseil d'État qui parlait d'un

bevolkingstoename zijn verbazingwekkend.

Wat het recupereren van de gerealiseerde meerwaarde betreft, lijkt het me een goede zaak dat er een besluit over de stedenbouwkundige lasten komt. We hebben trouwens al eerder gediscussieerd over de ontwikkeling van sterke en zwakke functies in het Brussels Gewest.

Voor privéwoonprojecten met grote afmetingen moeten er stedenbouwkundige lasten worden geheven. De situatie is namelijk geëvolueerd: de woonfunctie is niet langer een zwakke functie.

Uw antwoord over de verdichting van de bebouwing is onbevredigend. De kwestie moet uiteraard aan bod komen in het debat over het demografisch GBP en het GPDO. We moeten ons buigen over de vraag welke economische activiteiten in de stad moeten blijven.

Overigens moeten ook de bedrijvencentra worden geëvalueerd. Ze kunnen nuttig zijn om bepaalde activiteiten te ontwikkelen in het centrum van de stad.

U zei dat stedenbouwkundige vergunningen kunnen worden geweigerd zodra er een ontwerp van GBP is, met andere woorden onmiddellijk na het openbaar onderzoek. Bedoelt u dan na het begin of het einde van het openbaar onderzoek?

(Opmerkingen van de heer Charles Picqué)

(Opmerkingen van mevrouw de voorzitter)

Voor een vroeger project refereerde men aan het moment waarop de bijzondere bestemmingsplannen (BBP's) door de gemeenteraad waren aangenomen. Er werd verwezen naar de Raad van State, die BBP's als planmatige beleidsmiddelen beschouwt. Welnu, aangezien een GBP ook een planmatig beleidsmiddel is, kan men daarop een gelijkaardige redenering toepassen.

Ik overweeg een schriftelijke vraag om een duidelijk antwoord te krijgen.

instrument planologique. Or, le PRAS est également un outil planologique. On pourrait ainsi faire le rapprochement, par analogie.

Je me demande même s'il ne serait pas utile de vous envoyer une question écrite dans le seul but d'obtenir une réponse claire à un moment précis au sujet de cette situation.

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

M. Charles Picqué, ministre-président.- Je dois donc vous parler du PRAS. Le Collège des bourgmestres et échevins, le fonctionnaire délégué et le gouvernement doivent refuser le permis lorsque le projet n'est pas conforme au projet de PRAS à partir du 14 juillet 2012, et ce, jusqu'au 29 mars 2013, soit un an après son approbation par le gouvernement. Ce que nous avons dit n'est donc pas incompatible. Le 14 juillet marque la fin de l'enquête publique.

- L'incident est clos.

(M. Mohammadi Chahid, doyen d'âge, reprend place au fauteuil présidentiel)

QUESTION ORALE

M. le président.- L'ordre du jour appelle la question orale de Mme Molenberg.

QUESTION ORALE DE MME ISABELLE MOLENBERG

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

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

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- Zowel de gemeentebesturen, de afgevaardigde ambtenaren als de Brusselse regering moeten een vergunning voor het bouwproject weigeren als het niet overeenstemt met het ontwerp van BBP. Ze dienen zo te handelen van 14 juli 2012, de datum waarop het openbare onderzoek werd beëindigd, tot 29 maart 2013, een jaar nadat het ontwerp werd aangenomen door de regering.

- Het incident is gesloten.

(De heer Mohammadi Chahid, oudste lid in jaren, treedt opnieuw als voorzitter op)

MONDELINGE VRAAG

De voorzitter.- Aan de orde is de mondelinge vraag van mevrouw Molenberg.

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW ISABELLE MOLENBERG

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

ET DE LA COOPÉRATION AU DÉVELOPPEMENT,

concernant "les conséquences de l'arrêt des chambres flamandes du Conseil d'État pour la suite des travaux relatifs à la mise à quatre voies de la ligne 124 entre Bruxelles et Nivelles".

M. le président.- En l'absence de l'auteure, excusée, et avec l'accord du ministre-président, la question orale est lue par Mme Gisèle Mandaila.

La parole est à Mme Mandaila.

Mme Gisèle Mandaila.- La dixième chambre du Conseil d'État vient d'annuler le permis de bâtir demandé par Infrabel et délivré par la Région bruxelloise pour la mise à quatre voies de la ligne 124 entre Bruxelles et Nivelles, à hauteur d'Uccle, en vue de la construction du RER.

Le motif d'annulation consiste dans le fait que les documents officiels de l'enquête publique légalement requise n'étaient pas intégralement rédigés en néerlandais.

Vous avez déclaré à cet égard qu'il s'agissait d'une "absurdité juridique basée sur une interprétation stricte de la loi sur l'emploi des langues en dépit du bon sens et de l'intérêt général, ce dernier étant mis à mal par des considérations linguistiques incompréhensibles. On ne peut que s'étonner de voir des magistrats adopter des positions semblant plus relever du parti pris politique que du contrôle objectif de la légalité au détriment des besoins de la population".

Cette décision me paraît totalement erronée sur le plan de l'application des lois sur l'emploi des langues en matière administrative.

Les chambres flamandes ont en effet estimé que les documents de l'enquête publique constituaient en l'espèce un rapport avec un particulier et pouvaient être donc unilingues néerlandais ou français, selon la langue du riverain concerné par l'enquête, alors qu'il apparaît que celui-ci ne justifiait pas l'emploi exclusif du néerlandais.

ONTWIKKELINGSSAMENWERKING,

betreffende "de gevolgen van het arrest van de Nederlandstalige kamers van de Raad van State voor de voortzetting van de werken voor het op vier sporen brengen van lijn 124 tussen Brussel en Nijvel".

De voorzitter.- Bij afwezigheid van de indiener, die verontschuldigd is, en mits instemming van de minister-president, wordt de mondelinge vraag door mevrouw Gisèle Mandaila voorgelezen.

Mevrouw Mandaila heeft het woord.

Mevrouw Gisèle Mandaila (*in het Frans*).- *De tiende kamer van de Raad van State heeft de bouwvergunning van Infrabel voor het op vier sporen brengen van lijn 124 tussen Brussel en Nijvel ter hoogte van Ukkel vernietigd omdat de officiële documenten van het openbaar onderzoek niet volledig in het Nederlands opgesteld waren.*

U hebt die beslissing bestempeld als een juridische absurditeit die gebaseerd is op een strikte interpretatie van de taalwetgeving en volledig tegen het gezond verstand en het algemeen belang indruist.

De Vlaamse kamers hebben geoordeeld dat de documenten van het openbaar onderzoek communicatie met een privépersoon betreffen en dus eentalig Nederlands of Frans konden zijn, naargelang van de taal van de betrokken omwonende.

Dat gaat in tegen de algemene opzet van de taalwetten. Volgens de rechtspraak van de Vaste Commissie voor Taaltoezicht moeten vergunningen die worden afgegeven door overheden, effectenrapporten en openbare onderzoeken, worden gezien als mededelingen aan het publiek in de zin van de taalwetgeving en niet als communicatie met een privépersoon. Bovendien moeten de overheden in Brussel (gemeenten, OCMW's, Brussels Gewest) die openbare berichten en mededelingen in de twee landstalen verspreiden.

Een dergelijke uitspraak verbaast mij niet van de

Cela va totalement à l'encontre de l'économie générale des lois linguistiques qui considèrent :

- via la jurisprudence de la Commission permanente de contrôle linguistique (CPCL), que des permis délivrés par des autorités publiques, des rapports d'incidences, des enquêtes publiques, sont des avis et communications au public au sens des lois linguistiques, pas des rapports avec des particuliers ;
- et que les autorités publiques présentes à Bruxelles (communes, CPAS, Région bruxelloise) diffusent ces avis et communications publiques dans les deux langues, en français et en néerlandais.

Ceci ne m'étonne guère de la part des chambres flamandes du Conseil d'État, dont le souci d'impartialité n'a que rarement été de mise sur le plan linguistique. Cela est inquiétant en termes d'évolution de jurisprudence pour le fonctionnement de nos institutions à Bruxelles, que ce soit au niveau de la Région ou de nos communes.

Ce qui m'inquiète aussi, c'est l'impact de cette décision sur les travaux du RER, désormais à l'arrêt sur cette ligne. Le défi de la mobilité représenté par le RER à Bruxelles, qui peut concerner plusieurs dizaines de milliers de navetteurs, est ainsi mis à mal.

En conséquence, M. le ministre-président, pouvez-vous me faire savoir si des contacts ont déjà été pris au niveau de la Région avec Infrabel afin d'envisager une solution qui soit soucieuse de l'intérêt général que constitue la réalisation du RER ?

Quel est l'état du chantier de la mise à quatre voies de la ligne 124 avant l'arrêt du Conseil d'État ?

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

M. Charles Picqué, ministre-président.- Le dossier remonte à 2008, au moment où un particulier a introduit un recours en annulation en se plaignant de n'avoir pas pu disposer, dans le cadre de l'enquête publique, de la totalité du dossier en néerlandais, mais seulement d'une synthèse de celui-ci. Je précise que nous sommes

Vlaamse kamers van de Raad van State, die maar zelden onpartijdig zijn op taalvlak. De evolutie van de rechtspraak is evenwel verontrustend voor de werking van de Brusselse instellingen, zowel op gewestelijk als op gemeentelijk niveau.

De uitspraak heeft ook enorme gevolgen voor de verwezenlijking van het GEN, aangezien de werken op die lijn zijn stilgelegd.

Heeft het gewest contact opgenomen met Infrabel om een oplossing te vinden voor dit mobiliteitsproject van algemeen belang?

Hoe ver waren de werken met betrekking tot het op vier sporen brengen van lijn 124 gevorderd vóór het arrest van de Raad van State?

De voorzitter.- De heer Picqué heeft het woord.

De heer Charles Picqué, minister-president (in het Frans).- *Het dossier dateert van 2008, toen een privépersoon een vernietigingsberoep indiende omdat hij tijdens het openbaar onderzoek niet het volledige dossier in het Nederlands kon inkijken, maar slechts een samenvatting.*

autorisés à le faire.

La chambre du Conseil d'État a alors annulé le permis, jugeant que les travaux qui en faisaient l'objet n'étaient pas localisés uniquement sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale, mais également sur le territoire de la Région flamande, puisqu'ils concernaient une partie du bâtiment de la gare de Linkebeek. En conséquence de quoi, Infrabel aurait dû, d'après le Conseil d'État, introduire sa demande de permis exclusivement en néerlandais.

L'administration régionale a délivré un nouveau permis d'urbanisme à Infrabel, traité en français. Le fonctionnaire délégué a clairement indiqué, dans ledit permis, que celui-ci ne portait en aucune manière sur la partie des bâtiments de la gare de Linkebeek située sur le territoire de la Région flamande, mais uniquement sur la partie de ces bâtiments située sur le territoire de la commune d'Uccle.

Saisie d'un nouveau recours introduit pas le même requérant, la dixième chambre du Conseil d'État a, à nouveau, annulé l'acte, en invoquant uniquement la violation de l'autorité de la chose jugée et en refusant, au passage, la jonction de l'affaire avec un recours introduit en français qui aurait eu pour effet de soumettre son examen à une chambre bilingue.

Voilà pour les faits.

Comme j'ai eu l'occasion de le souligner, l'attitude de la dixième chambre du Conseil d'État relève plus d'un parti pris que du contrôle objectif de la légalité. La situation est hallucinante.

Nous faisons tout ce qui est en notre pouvoir pour éviter que la réalisation de ce projet essentiel pour notre Région soit mise à mal. Infrabel a déjà investi environ 60% des montants prévus pour la Région bruxelloise, sur un budget avoisinant les 40 millions d'euros.

Pour ce qui est de l'état d'avancement du chantier, notamment les travaux de génie civil, l'élargissement de la plate-forme et le renouvellement des ponts, Infrabel poursuit les travaux où la chose est possible. Il m'est difficile aujourd'hui d'en évoquer la manière.

Ofschoon het gewest niet in de fout was gegaan, vernietigde de Raad van State de vergunning op basis van het argument dat de werken niet enkel gelokaliseerd waren in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, maar ook op het grondgebied van het Vlaams Gewest en dat Infrabel daarom haar vergunningsaanvraag in het Nederlands had moeten indienen.

De gewestelijke administratie heeft vervolgens een nieuwe stedenbouwkundige vergunning aan Infrabel afgegeven, opgesteld in het Frans. De bevoegde ambtenaar heeft duidelijk aangegeven dat de vergunning geen betrekking had op het deel van het station van Linkebeek dat in het Vlaams Gewest was gelegen, maar enkel op de stationsgebouwen op het grondgebied van de gemeente Ukkel.

Naar aanleiding van een nieuw beroep vanwege dezelfde eiser heeft de Raad van State de vergunning opnieuw vernietigd. Die vernietiging is enkel gemotiveerd door een schending van het gezag van gewijsde. De Raad van State weigert bovendien om de zaak samen te voegen met een beroep dat in het Frans werd ingediend, waardoor het onderzoek niet naar een tweetalige kamer werd verwezen.

De houding van de tiende kamer van de Raad van State getuigt meer van politieke partijdigheid dan van een objectieve controle van de wettelijkheid.

Wij stellen alles in het werk om te vermijden dat de verwezenlijking van dit belangrijke project in het gedrang komt.

Infrabel zet de werken, zoals de uitbreiding van het platform en de vernieuwing van de bruggen, voort waar dat mogelijk is.

Deze uitspraak is onvoorstelbaar. Wij trachten een oplossing te vinden met behulp van een advocatenkantoor om te vermijden dat de werken te veel vertraging oplopen.

Je ne peux que vous dire que cette affaire est incroyable. Nous tentons de trouver des solutions avec l'aide de cabinets d'avocats afin d'éviter un ralentissement grave des travaux.

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

Mme Gisèle Mandaila.- Je transmettrai vos réponses à Mme Molenberg, qui ne manquera pas de revenir sur le sujet.

- *L'incident est clos.*

De voorzitter.- Mevrouw Mandaila heeft het woord.

Mevrouw Gisèle Mandaila (*in het Frans*).- *Ik zal uw antwoorden doorgeven aan mevrouw Molenberg. Ze zal zeker nog op dit dossier terugkomen.*

- *Het incident is gesloten.*