



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

—

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

—

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

—

**RÉUNION DU  
MERCREDI 12 JUIN 2013**

—

**BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK  
PARLEMENT**

—

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

—

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

—

**VERGADERING VAN  
WOENSDAG 12 JUNI 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](mailto: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](mailto:criv@bruparl.irisnet.be)

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

**SOMMAIRE**

INTERPELLATIONS	5
- de Mme Brigitte De Pauw	5
à M. Rudi Vervoort, ministre-président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites, de la Propreté publique et de la Coopération au Développement,	
concernant "le nouveau bâtiment de la VRT".	
Interpellation jointe de Mme Julie de Grootte,	5
concernant "les conséquences que la décision de la VRT de rester en Région bruxelloise aura, dans un proche avenir, sur le développement de toute la zone Reyers".	
<i>Discussion conjointe – Orateurs : Mme Cécile Jodogne, M. Rudi Vervoort, ministre-président, Mme Annemie Maes, M. Mohamed Azzouzi, Mme Brigitte De Pauw, Mme Julie de Grootte.</i>	10
- de M. Alain Maron	22
à M. Rudi Vervoort, 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,	

**INHOUD**

INTERPELLATIES	5
- van mevrouw Brigitte De Pauw	5
tot de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,	
betreffende "het nieuwe VRT-gebouw".	
Toegevoegde interpellatie van mevrouw Julie de Grootte,	5
betreffende "de gevolgen op korte termijn van de beslissing van de VRT om in het Brussels Gewest te blijven voor de ontwikkeling van het hele Reyersgebied".	
<i>Samengevoegde bespreking – Sprekers: mevrouw Cécile Jodogne, de heer Rudi Vervoort, minister-president, mevrouw Annemie Maes, de heer Mohamed Azzouzi, mevrouw Brigitte De Pauw, mevrouw Julie de Grootte.</i>	10
- van de heer Alain Maron	22
tot de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,	

concernant "les conséquences de l'arrêt de la Cour de justice de l'Union européenne du 8 mai 2013 sur le dispositif des charges d'urbanisme en Région bruxelloise".		betreffende "de gevolgen van het arrest van het Hof van Justitie van de Europese Unie van 8 mei 2013 over de regeling van de stedenbouwkundige lasten in het Brussels Gewest".	
<i>Discussion – Orateurs : M. Rudi Vervoort, ministre-président, M. Alain Maron.</i>	26	<i>Bespreking – Sprekers: de heer Rudi Vervoort, minister-president, de heer Alain Maron.</i>	26
QUESTIONS ORALES	29	MONDELINGE VRAGEN	29
- de Mme Viviane Teitelbaum	29	- van mevrouw Viviane Teitelbaum	29
à M. Rudi Vervoort, 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,		aan de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,	
concernant "la Villa normande".		betreffende "de Normandische villa".	
- de Mme Anne Dirix	32	- van mevrouw Anne Dirix	32
à M. Rudi Vervoort, 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,		aan de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,	
concernant "l'avenir du site de l'ancien hippodrome de Boitsfort".		betreffende "de toekomst van de voormalige renbaan van Bosvoorde".	

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

## INTERPELLATIONS

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

### INTERPELLATION DE MME BRIGITTE DE PAUW

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

concernant "le nouveau bâtiment de la VRT".

### INTERPELLATION JOINTE DE MME JULIE DE GROOTE,

concernant "les conséquences que la décision de la VRT de rester en Région bruxelloise aura, dans un proche avenir, sur le développement de toute la zone Reyers".

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

**Mme Brigitte De Pauw** (*en néerlandais*).- *Le 23 avril, le conseil d'administration de la VRT s'est définitivement prononcé en faveur du maintien du service public de radiodiffusion sur le site Reyers. C'est une excellente chose.*

*Vous avez dissipé les craintes du groupe CD&V en faisant tout ce qui était en votre pouvoir pour garder la VRT à Bruxelles.*

## INTERPELLATIES

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

### INTERPELLATIE VAN MEVROUW BRIGITTE DE PAUW

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

betreffende "het nieuwe VRT-gebouw".

### TOEGEVOEGDE INTERPELLATIE VAN MEVROUW JULIE DE GROOTE,

betreffende "de gevolgen op korte termijn van de beslissing van de VRT om in het Brussels Gewest te blijven voor de ontwikkeling van het hele Reyersgebied".

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

**Mevrouw Brigitte De Pauw.**- Op 23 april hakte de Raad van Bestuur van de openbare omroep VRT de knoop definitief door. De CD&V-fractie is ervan overtuigd dat het een goede zaak is dat de VRT in ons gewest blijft. Ik heb uw voorganger hier reeds meermaals over geïnterpelleerd en het dossier werd al een aantal keer besproken in de commissie ruimtelijke ordening.

Ik was immers bang dat de Brusselse regering niet

*Votre gouvernement a par ailleurs travaillé d'arrache-pied à l'élaboration du schéma directeur Reyers, ce qui a joué un rôle déterminant dans la décision de la VRT. Ce schéma directeur garantit un bon équilibre entre bureaux, logements et espaces verts, dans une zone où la concentration des activités économiques est l'une des plus élevées de Bruxelles.*

*La VRT et la RTBF seraient chacune hébergées dans une nouvelle tour, de préférence en harmonie avec l'actuelle tour Reyers, pour devenir des immeubles phares de Bruxelles.*

*L'ancrage du service public flamand à Bruxelles démontre en outre la force du lien qui existe et qui existera entre la Flandre et Bruxelles.*

**M. Rudi Vervoort, ministre-président** (en néerlandais).- *J'en suis convaincu.*

**Mme Brigitte De Pauw** (en néerlandais).- *Au nom de mon groupe, je vous félicite, ainsi que votre administration, pour le travail accompli.*

*Le site internet de l'Agence de développement territorial pour la Région de Bruxelles-Capitale (ADT) indique que l'étude d'Idea Consult sur les*

voldoende lobbywerk verrichte om de VRT in Brussel te houden. Er wordt nu wel beweerd dat de VRT altijd al in Brussel wilde blijven, maar de laatste jaren vingen we toch heel wat andere signalen op. Ook Mechelen en Vilvoorde verrichtten het nodige lobbywerk en stelden zich voor als alternatief.

U hebt echter alles uit de kast gehaald, en ook de voorzitter van de Raad van Bestuur van de VRT, Luc Van den Brande, benadrukte dat het Brussels Gewest zijn uiterste best gedaan heeft om de VRT in Brussel te houden.

Bovendien mogen we niet vergeten dat deze regering hard gewerkt heeft aan het Richtplan Reyers, dat een doorslaggevende rol heeft gespeeld in de eindbeslissing van de VRT. Dit gebied, een van de zones met de hoogste concentratie aan economische activiteit in Brussel, is immers uiterst belangrijk voor ons gewest.

Onze fractie is altijd al een voorstander geweest van een goede mix tussen kantoren, woningen en groen, en ik vind het dan ook een goede zaak dat de nieuwe site een soort 'ministad binnen de stad' wordt.

Zowel de VRT als de RTBF zouden elk in een nieuwe toren worden ondergebracht. De Reyerstoren blijft. Ik denk dat dit een unieke kans is om Brussel een nieuwe landmark op te leveren. De nieuwe kantoorgebouwen zouden bijvoorbeeld kunnen inspelen op de bestaande Reyerstoren en zo een nog krachtiger stadssymbool opleveren.

Uiteraard mogen we ook de symboliek niet vergeten. De verankering van de Vlaamse openbare omroep in Brussel is een bewijs dat de band tussen Vlaanderen en Brussel sterk is en zal blijven.

**De heer Rudi Vervoort, minister-president.**- Daar ben ik van overtuigd.

**Mevrouw Brigitte De Pauw.**- Daar ben ik blij om. Namens mijn fractie zou ik u en uw administraties graag feliciteren met al het geleverde werk.

Op mijn interpellatie van vorig jaar kreeg ik het antwoord dat er een studie besteld was bij Idea

*retombées économiques de la VRT serait achevée. Pourriez-vous nous en communiquer les résultats ?*

*Disposez-vous d'autres chiffres ou études relatifs à l'impact, en termes de création d'emplois, du maintien des sièges des deux services publics de radiodiffusion et de l'installation d'une série d'entreprises et d'établissements d'enseignement sur le site ?*

*Le concours d'architecture est un enjeu important, qui devrait surtout mettre l'accent sur la valorisation du bâtiment emblématique existant.*

*Quel est le calendrier de ce concours ? Les règles en sont-elles déjà fixées ? La hauteur maximale des éventuelles nouvelles tours a-t-elle été déterminée ?*

*Ce concours d'architecture porte-t-il uniquement sur le pôle médias ou sur l'ensemble du complexe ?*

*Au niveau de la création de nouveaux logements, il importe de veiller à un équilibre entre logements sociaux et moyens, compte tenu de la pénurie de logements à laquelle notre Région est confrontée.*

*Quel est l'impact du nouveau pôle médias sur la mobilité et l'accessibilité ? D'après mes informations, le gouvernement aurait l'intention d'organiser un concours international pour la réorganisation de l'axe de pénétration de l'E40.*

*À quelles exigences cette réorganisation devra-t-elle répondre ? Quand les travaux débiteront-ils ?*

*La grande esplanade sera-t-elle conservée ?*

Consult. Dat zou ook de economische impact van de VRT meer in detail onderzoeken. Er werd tevens gezegd dat die studie 'weldra' klaar zou zijn, namelijk tegen juli 2012. Op de website van het Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling (ATO) staat dat die studie afgerond is, maar de studie en de cijfers zijn nog niet beschikbaar. Kunt u me die bezorgen? U kunt die eventueel aan het verslag toevoegen.

Hebt u andere cijfers of studies over de impact van het behoud van de twee openbare omroepen op de Reyerssite? Brengt dat extra werkgelegenheid met zich mee? Het is de bedoeling om op de site niet alleen de twee mediapolen te ontwikkelen, maar ook een aantal bedrijven en scholen plaats te geven. Dat zal eveneens extra werkgelegenheid creëren voor het gewest. Kunt u me daarover meer informatie geven?

De architectuurwedstrijd is een belangrijke aangelegenheid. Volgens mij moet daarbij vooral worden benadrukt dat het huidige landmark op de voorgrond komt.

Kunt u de planning van de architectuurwedstrijd toelichten? Liggen de voorschriften al vast? Is de maximale hoogte van de eventuele torens al bepaald? Op dit moment staat er al een toren, namelijk de Reyerstoren. Ik heb echter gehoord dat er ook plannen zijn voor twee bijkomende torens.

Gaat die architectuurwedstrijd enkel over de mediagebouwen of betreft hij het hele complex? Er moet in het laatste geval ook rekening worden gehouden met huisvesting, kantoren en onderwijs.

De problematiek inzake huisvesting is met name in het Brussels Gewest een zeer belangrijke aangelegenheid. Mijnheer Vervoort, ik moet u er niet meer van overtuigen dat we met een grote woningnood kampen. Welke vormen van huisvesting zullen er op het terrein worden gerealiseerd? Wordt er gestreefd naar sociale gemengdheid, zoals ik hoop? De beste formule bestaat erin dat sociale huisvesting voor mensen die het financieel moeilijk hebben gecombineerd wordt met huisvesting voor de middenklasse, anders wordt het onleefbaar. Ik denk dat zich in dit dossier opportuniteiten voordoen.

Hoe zit het precies met de mediapool?

**Mme la présidente.**- La parole est à Mme de Groote pour son interpellation jointe.

**Mme Julie de Groote.**- Fin avril, le gouvernement bruxellois a adopté le nouveau schéma directeur du complexe Reyers approuvé par les conseils d'administration de la RTBF et de la VRT. J'ai eu l'occasion de réagir, tant dans ces murs qu'au sein du parlement de la Communauté française, en disant tout le bien que nous en pensions. Cette excellente nouvelle dément les rumeurs sur le déménagement de la VRT à Malines ou Vilvorde qui avaient alimenté nos débats avec votre prédécesseur au sein de cette commission. Vu le lobbying qui avait été mis en place, on peut dire qu'on revient de loin. Ce revirement doit être salué.

Tous les pouvoirs concernés, soit la commune de Schaarbeek, la Région de Bruxelles-Capitale, la Communauté flamande et la Fédération Wallonie-Bruxelles, ont manifestement bien collaboré. Il s'agit d'un magnifique projet de pôle médiatique qui entraînera une revitalisation du quartier avec des équipements collectifs, des écoles, des commerces, des logements, des espaces verts...

La RTBF et la VRT prévoient de réduire de moitié l'espace qu'elles occupent, décidant de revoir leur occupation de l'espace Reyers en passant de 189.000m<sup>2</sup> à 95.000m<sup>2</sup>, soit 55.000m<sup>2</sup> pour la VRT et 40.000m<sup>2</sup> pour la RTBF. Pourquoi cette

Naast het Reyerscomplex eindigt de autosnelweg. Over die kwestie is heel wat discussie. Wat is de impact van het nieuwe mediacomplex op de mobiliteit en de bereikbaarheid? Ik vernam dat de regering van plan is om nog voor de zomervakantie een internationale wedstrijd uit te schrijven om de invalsweg van de E40 te reorganiseren.

Is het inmiddels al duidelijk aan welke vereisten deze reorganisatie moet beantwoorden? Wanneer gaan de werken van start? Heel wat Brusselaars zitten daar immers vol ongeduld op te wachten.

Op dit moment bevindt zich een grote esplanade op de betrokken site. Blijft die behouden of worden er andere projecten aan toegevoegd?

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

**Mevrouw Julie de Groote** (*in het Frans*).- *Eind april keurde de Brusselse regering het nieuwe richtschema voor het Reyerscomplex goed. Eerder hadden de VRT en de RTBF dit aanvaard. Dit is uitstekend nieuws, aangezien de VRT dus in Brussel zal blijven en niet verhuist naar Mechelen of Vilvoorde.*

*De betrokken overheden, de gemeente Schaarbeek, het Brussels Gewest, de Vlaamse Gemeenschap en de Federatie Wallonië-Brussel, hebben uitstekend samengewerkt. De nieuwe mediapool zal de wijk doen heropleven, met collectieve voorzieningen, scholen, winkels, woningen, groene ruimten, enzovoort.*

*De oppervlakte die de twee omroepen innemen, zal gehalveerd worden, van 189.000 m<sup>2</sup> naar 95.000 m<sup>2</sup> (55.000 m<sup>2</sup> voor de VRT en 40.000 m<sup>2</sup> voor de RTBF). Het huidige RTBF-gebouw verslindt veel energie. Dankzij de nieuwe technologieën kan de dienstverlening echter perfect gebeuren op een kleinere oppervlakte, zodat er plaats vrijkomt voor andere functies.*

*Ik sluit mij aan bij de vragen van mevrouw De Pauw over de mobiliteit en over de geplande wedstrijd.*



réduction de 50% ? Le bâtiment occupé par la RTBF est très énergivore. Compte tenu des évolutions architecturales et technologiques (les outils ont tendance à se miniaturiser), les missions de service public pourraient être assurées sur une surface réduite, laissant le reste disponible pour une autre densification du site.

Je rejoins Mme De Pauw, notamment lorsqu'elle s'interroge sur les aspects de la mobilité et du concours envisagé.

Un pôle médiatique est donc évoqué. Au-delà de la RTBF et de la VRT, le gouvernement bruxellois a-t-il contacté des opérateurs d'institutions d'enseignement et des entreprises dans le cadre du développement de ce pôle médiatique ? L'Institut national supérieur des arts du spectacle et des techniques de diffusion (Insas) ou l'Institut des hautes études des communications sociales (Ihecs) ont-ils déjà manifesté leur intérêt pour ce projet ?

Pouvez-vous nous détailler l'équilibre des fonctions envisagé ? L'étude de définition aurait retenu un potentiel constructible de 425.000 à 450.000m<sup>2</sup> au total, dont 55% de logements et 10% de commerces, le solde étant affecté aux équipements et à de l'activité économique prioritairement liés au renforcement du pôle médias. Confirmez-vous ces chiffres ? Pourriez-vous préciser le type de logements envisagés et les équipements affectés aux écoles et crèches ?

Comment ces fonctions s'agencent-elles dans l'espace dévolu ? Quelle est la proportion d'espaces verts ?

Le volet financier prévoit un véhicule foncier dont la clé de répartition serait de 45/55. Le projet devrait être financé sur le budget de l'entreprise grâce à la vente des terrains inutilisés dans le cadre de ce redéploiement. Pouvez-vous nous détailler cette construction financière ?

Existe-t-il un risque de devoir absorber ces coûts au travers du budget régional ?

Enfin, les travaux devraient débiter en 2017 et l'occupation des lieux est prévue pour 2019. Une telle échéance me semble très courte, mais si elle était confirmée, ce serait magnifique !

*Heeft de Brusselse regering naast de RTBF en de VRT onderwijsinstellingen en ondernemingen aangesproken om de mediacluster te ontwikkelen? Hebben zij interesse getoond?*

*Wat zal het evenwicht zijn tussen de functies? De definitiestudie heeft het over 425.000 tot 450.000 m<sup>2</sup>, waarvan 55% voor woningen, 10% voor winkels en de rest voor uitrustingen en de economische activiteiten van de mediacluster. Bevestigt u die cijfers? Om welke woningen gaat het en welke voorzieningen zijn er voor scholen en crèches?*

*Hoe passen die functies in de beschikbare ruimte? Wat is het aandeel van de groene ruimten?*

*Het project zou gefinancierd worden door de verkoop van de terreinen die niet benut worden door de mediacluster. Kunt u meer details geven over de financiële constructie? Die voorziet in een verdeelsleutel van 45/55.*

*Bestaat het risico dat het gewest voor een deel van de kosten zal moeten opdraaien?*

*De werkzaamheden zouden beginnen in 2017 en klaar zijn tegen 2019. Het zou prachtig zijn als het allemaal inderdaad zo snel gaat!*

*Discussion conjointe*

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

**Mme Cécile Jodogne.**- Le schéma directeur de la zone levier n°12, approuvé par le gouvernement fin 2010, avait réussi à emporter l'adhésion des acteurs publics régionaux et communaux des trois communes impliqués dans son élaboration et l'intérêt des entreprises et des habitants. Ce schéma directeur formule des propositions et des orientations intéressantes qui permettront de créer sur l'ensemble du schéma directeur de nouveaux quartiers urbains plus denses, mieux équipés, mieux desservis, etc. Bref, l'opération améliorera nettement le cadre urbanistique et paysager et la qualité de vie de cette zone stratégique du territoire régional.

Au début de l'année 2012, l'ombre de la menace, ou la menace, d'un départ de la VRT du site Reyers s'est mise à planer sur ce schéma directeur. Ce départ risquait de compromettre tous les projets lancés par la RTBF, qui étaient en cours soit de permis, soit de Plan particulier d'affectation du sol (PPAS).

Les autorités publiques - la Région et la commune, principalement - ont réagi rapidement à cette nouvelle, et la Région a décidé de confier à l'Agence de développement territorial pour la Région de Bruxelles-Capitale (ADT) une nouvelle étude de définition pour une partie de territoire du schéma directeur.

Le projet qui nous occupe ici ne concerne qu'une partie de ce schéma directeur : le site Reyers intégrant ces nouveaux paramètres. L'étude de l'ADT était destinée à convaincre les deux médias de l'intérêt de rester en Région bruxelloise, sur le site Reyers.

L'optimisme ne régnait pas au départ mais aujourd'hui, ce premier grand défi a été relevé avec brio grâce à l'établissement d'un excellent dialogue et d'une confiance entre la Région, les bureaux d'études, la commune de Schaerbeek et surtout les deux entreprises RTBF et VRT. L'ADT a vraiment joué son rôle de coordinateur et de facilitateur pour arriver à cette issue positive. Le "bouwmeester"

*Samengevoegde bespreking*

**Mevrouw de voorzitter.**- Mevrouw Jodogne heeft het woord.

**Mevrouw Cécile Jodogne** (*in het Frans*).- *Het richtschema voor hefboomgebied 12, dat eind 2010 werd aangenomen door de regering, werd gesteund door de gewestelijke en lokale overheden van de drie betrokken gemeenten en kon op de interesse van bedrijven en bewoners rekenen. In het richtschema worden voorstellen geformuleerd over de creatie van woonwijken met een dichtere bebouwing, betere collectieve voorzieningen, meer openbaar vervoer enzovoort. Het bevordert met andere woorden de vooruitgang op het gebied van stedenbouw, landschap en de leefkwaliteit.*

*Begin 2012 pakten er donkere wolken samen boven het Reyerscomplex: de VRT dreigde te vertrekken. Een vertrek zou roet hebben gegooid in het eten van de RTBF, die al vergunningen had aangevraagd voor haar plannen, en zou ook het bijzonder bestemmingsplan (BBP) hebben ondermijnd.*

*De betrokken overheden reageerden snel en gaven het Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling (ATO) de opdracht om een nieuwe definitiestudie uit te voeren voor een deel van het gebied waarop het richtschema van toepassing is.*

*Het project dat we vandaag bespreken, heeft betrekking op slechts een deel van het richtschema. De studie van het ATO was bedoeld om de VRT en de RTBF ervan te overtuigen om in het Reyerscomplex te blijven.*

*Er was niet meteen veel optimisme, maar dankzij uitstekend overleg tussen het Brussels Gewest, de adviesbureaus, de gemeente Schaerbeek en vooral de RTBF en de VRT, is het nu duidelijk dat de nationale televisiezenders niet vertrekken. Het ATO heeft een coördinerende en bemiddelende rol gespeeld. De Vlaamse en Brusselse bouwmeesters besteedden ook veel aandacht aan het dossier.*

*Eind april kondigde de VRT aan dat ze niet zou verhuizen en werd duidelijk dat de RTBF haar plannen voor het Reyerscomplex wou uitvoeren.*

flamand et le maître-architecte bruxellois se sont également beaucoup investis dans le processus.

Cela a abouti à l'annonce, fin avril, du maintien de la VRT et du redéveloppement de la RTBF sur le site de Reyers.

Mais nous ne sommes pas encore au bout de nos peines : de nombreux défis subsistent pour concrétiser les projets ambitieux dans cette partie du schéma directeur.

Le premier est le respect du calendrier, puisque la VRT et la RTBF ont confirmé qu'elles souhaitent pouvoir investir leurs nouveaux bâtiments en 2019. Il s'agit donc de maintenir le rythme actuel très soutenu des réflexions et des réunions qui ont lieu à propos du site. Je salue la volonté de la Région et de l'ADT de le conserver. Ce projet doit donc rester une priorité en termes de développement urbain pour Bruxelles.

Je l'ai dit plusieurs fois, avant même les menaces de la VRT : c'est l'un des territoires bruxellois qu'on peut développer rapidement à moindre investissement, puisqu'une série d'infrastructures y sont déjà présentes. Il faut activer ce levier.

Ensuite, il y a l'important défi du financement. La vente des terrains y participera, ne sera pas suffisante, d'autant que la RTBF et la VRT en ont également besoin pour leurs propres investissements. Sans doute les discussions sont-elles en cours ; vous ne pourrez donc apporter de réponses tout de suite.

Il en va de même au niveau urbanistique : les études ne font que commencer, ne mettons pas la charrue avant les bœufs ! De grands principes sont établis. Nous avons un an ou deux pour confirmer les choix en entamant la réflexion sur ces questions dès aujourd'hui.

En outre, en plus des contacts essentiels avec la RTBF et la VRT, nous ne réussissons ce pôle médias - envisagé depuis les années 90 et dont le potentiel a été confirmé par des études - qu'à condition d'attirer d'autres opérateurs. Ceux-ci se posent pas mal de questions et il convient de ne pas traîner pour leur apporter des réponses.

Un dernier point m'inquiète, qui renvoie à notre

*Laten we echter niet te vroeg victorie kraaien. We moeten nog heel wat hindernissen overwinnen, voordat de ambitieuze projecten uit het richtschema tot stand kunnen komen.*

*Ten eerste moet het tijdschema worden gevolgd. Zowel de VRT als de RTBF willen namelijk tegen 2019 hun intrek nemen in nieuwe gebouwen. We moeten het strakke tempo waarmee we vergaderden en plannen maakten, aanhouden. Het project moet een prioriteit op het gebied van stedelijke ontwikkeling blijven.*

*Nog voor de VRT dreigde te vertrekken, zei ik al dat Reyers een van de Brusselse gebieden is die met weinig middelen snel kan worden ontwikkeld omdat er al heel wat infrastructuur aanwezig is.*

*Ook de financiering wordt nog een harde dobber. De verkoop van terreinen zal onvoldoende opbrengen om de hele zaak te financieren, te meer daar de RTBF en de VRT ook een deel van de opbrengst nodig hebben om hun investeringen te dekken. Wellicht zijn de besprekingen nog aan de gang en kunt u het achterste van uw tong niet laten zien.*

*De stedenbouwkundige studies zijn nog maar net van start gegaan. De krijtlijnen zijn al getekend. We hebben nu nog een jaar of twee om de knopen door te hakken.*

*Een echte mediacluster kan pas het licht zien als er nog andere mediabedrijven dan de RTBF en de VRT worden aangetrokken. Mediabedrijven zitten met nog heel wat vragen. Die moeten zo snel mogelijk worden beantwoord.*

*Het is uitstekend nieuws dat er een gedetailleerde studie komt over de inrichting van het laatste stukje E40 tot een stadsboulevard. De buurtbewoners maken zich echter behoorlijk veel zorgen over de werf en de mobiliteit in de buurt. Waar gehakt wordt, vallen spaanders, maar de werven moeten efficiënt worden georganiseerd.*

*Mobiel Brussel en de MIVB moeten overleg plegen over de nakende werven voor sociale woningen en de nieuwe gebouwen van de VRT en de RTBF. Er zal onder meer aandacht moeten gaan naar de organisatie van openbaar vervoer, het werfverkeer en de toegankelijkheid van het gebied voor*

discussion de la semaine dernière sur l'ordonnance cadre sur la mobilité. Je me réjouis de ce qui a été mis en place grâce à la volonté d'aboutir et la confiance des partenaires dans un projet très porteur, mais l'aspect de la mobilité reste une préoccupation.

L'étude approfondie relative à la transformation du dernier tronçon de l'E40 en un boulevard urbain est une excellente nouvelle, mais les chantiers et la mobilité du quartier restent au cœur des préoccupations des riverains. Puisqu'on ne peut faire d'omelette sans casser les œufs, il convient juste d'organiser ces chantiers.

Bruxelles Mobilité et la STIB doivent encore accorder leurs violons sur les chantiers imminents des logements sociaux, de la VRT et de la RTBF. Se posent également les problèmes de l'organisation des transports publics aux abords de la zone, du charroi des chantiers et de l'accessibilité pour les riverains et les nombreuses entreprises sises rue Colonel Bourg. Il faut assurer la coordination de ces chantiers. Bien que cette mission ne relève pas de vos compétences, M. le ministre-président, vous en êtes le garant.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- J'endosse le rôle du pacificateur, voire celui du "grand architecte".

*(Rires)*

**Mme Cécile Jodogne.**- J'attire votre attention sur cet aspect qui n'a que trop peu fait l'objet de concertations entre les opérateurs et les acteurs qui doivent s'impliquer dans la discussion pour garantir le bon déroulement des opérations.

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

**Mme Annemie Maes** *(en néerlandais).*- *Ce dossier compte plusieurs éléments positifs : la VRT reste à Bruxelles et le gouvernement bruxellois a joué un rôle constructif par rapport à cette décision. En outre, le parc avec le Monument aux morts ne sera pas sacrifié au nouveau bâtiment, et les dimensions du nouveau complexe seront de la moitié des bâtiments actuels.*

*Il est aussi positif que ce dossier ait bénéficié de*

*buurtbewoners en bedrijven in de omgeving. De werven moeten op elkaar worden afgestemd.*

*Mijnheer Vervoort, u bent weliswaar niet bevoegd voor die zaken, maar moet wel een oogje in het zeil houden.*

**De heer Rudi Vervoort, minister-president** *(in het Frans).*- *Ik zal de rol van vredeestichter en "grote architect" op mij nemen.*

*(Gelach)*

**Mevrouw Cécile Jodogne** *(in het Frans).*- *Over deze kwestie is te weinig overleg gepleegd onder de instanties die bij de zaak moeten worden betrokken om alles in goede banen te leiden.*

**Mevrouw de voorzitter.**- Mevrouw Maes heeft het woord.

**Mevrouw Annemie Maes.**- Ik kan me aansluiten bij de vragen van de vorige sprekers.

Er zijn een aantal positieve zaken in dit dossier: er werd beslist dat de VRT in Brussel blijft en de Brusselse regering heeft een constructieve rol gespeeld, zoals werd erkend. Ik vermeld ook het feit dat het park met het gedenkteken voor de gesneuvelden niet wordt opgeofferd voor de nieuwbouw en dat er compacter wordt gebouwd.

*l'accompagnement des maîtres-architectes flamand comme bruxellois. Les interpellations dans notre parlement sensibilisent le politique à la nécessité de faire suivre de tels projets par des experts.*

*La VRT est le maître d'ouvrage du projet. Normalement c'est la VRT qui devrait payer les charges d'urbanisme. Y a-t-il déjà un accord à ce propos ? Quelle partie ira au logement et à la mobilité ?*

*Pour améliorer l'accessibilité du complexe, les bureaux d'études Stratec et Buur proposent notamment la construction de parkings de dissuasion et la création de transports publics supplémentaires. Qui en payera la note ? Y a-t-il déjà un accord avec la VRT et avec la RTBF à propos de leur contribution financière ?*

*Il reste un élément inquiétant. Selon ses dires, la VRT aurait été inspirée par le parc Lafayette à Detroit, qui date de la fin des années 50, à une époque où il était à la mode de construire d'énormes tours, tout en essayant de réunir logements, bureaux et espaces verts dans un seul et même quartier.*

*J'espère que seuls les bons aspects de ce concept seront repris. Quels types de logements y implantera-t-on ? Des tours ? Construira-t-on en hauteur si on veut un projet plus compact ?*

*Il est également inquiétant que, comme l'annonce la presse, le nombre de bandes de la E40 ne soit diminué qu'à long terme à cause du coût élevé de l'opération. Pour nous, cette diminution est essentielle et répond aux objectifs du Plan Iris 2. Je ne suis pas d'accord avec Mme Jodogne. Le nombre de bandes de circulation doit aussi être diminué pour le projet "parkway".*

*(Remarque de Mme Cécile Jodogne)*

*Demandera-t-on à la VRT et à la RTBF d'élaborer un plan de mobilité pour leurs employés ? Qu'en sera-t-il de la place Meiser et de la chaussée de Louvain ? L'aménagement d'un pôle médias cause de nombreux flux de circulation. Il est essentiel d'y être attentif.*

*J'ai compris qu'il régnait une bonne entente entre*

De huidige gebouwen zijn immers enorm, de afmetingen van het nieuwe complex worden sterk gereduceerd tot bijna de helft.

Ik heb begrepen dat het dossier zowel door de Vlaamse als door de Brusselse bouwmeester wordt begeleid. Dat is een goede zaak. U merkt dat de interpellaties in ons parlement leiden tot een bewustmaking van het beleidsniveau om dergelijke projecten zo goed mogelijk te laten begeleiden door experts.

De VRT is zelf de bouwheer van het project. Wat me enigszins zorgen baart, is de vraag of er al akkoorden zijn over de stedenbouwkundige lasten. Normaal gezien moet de VRT zulke lasten betalen. Zijn daar al afspraken over gemaakt? Welk deel van het geld gaat naar huisvesting en mobiliteit?

Ik verwijs even terug naar een studie. Een tijdje geleden vond er een gemeenschappelijke commissie voor infrastructuur en ruimtelijke ordening plaats, met de studiebureaus Stratec en Buur. Het ging toen onder meer over het richtplan. Een van de pijnpunten die de studiebureaus aanhaalden, was de slechte bereikbaarheid van het complex met het openbaar vervoer. De bureaus stelden onder meer overstapparkings voor ter hoogte van de Ring en extra openbaar vervoer. Dat kost allemaal geld. Wie zal het extra openbaar vervoer en andere zaken betalen? Werden er al afspraken gemaakt met de VRT en de RTBF over hun financiële bijdragen?

Er is nog iets verontrustends. De VRT zou zich naar eigen zeggen namelijk hebben laten inspireren door Lafayette Park in Detroit. Dat nieuwe stadsdeel met park werd in het expojaar 1958 ontworpen door Ludwig Mies van der Rohe. Het is een schitterend, internationaal gekend ontwerp, maar het dateert wel uit de jaren vijftig, toen the sky nog the limit was. Er staan enorme torens. Het concept bestaat erin dat de woon- en werkfunctie met groene ruimtes enzovoort wordt verenigd in één stadsdeel.

Als men zich daarop inspireert, hoop ik dat men de goede zaken van een dergelijk concept eruit haalt en niet de negatieve. Welk type woningen gaat men daar plaatsen? Zijn dat torens? Gaat men in de hoogte bouwen als men compacter wil bouwen?

*la VRT et la RTBF, notamment pour le partage des espaces. La RTBF a-t-elle suffisamment de moyens ? De quelle manière la Région bruxelloise entend-elle apporter une contribution si ce n'est pas le cas ?*

*En ce qui concerne le réaménagement de l'espace dans son ensemble, des transports publics supplémentaires sont prévus, mais pensera-t-on aussi aux cyclistes ? Comment intégrera-t-on les espaces verts dans le reste de l'espace public ?*

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

**M. Mohamed Azzouzi.**- Maintenant que l'inquiétude due à un éventuel déménagement de la VRT est apaisée, je voudrais féliciter le représentant du gouvernement pour le travail qui a été réalisé à ce sujet lors du séminaire d'Ostende.

Reyers est un lieu stratégique pour notre Région. Y maintenir un pôle médiatique est important, tout en y conservant une zone mixte, avec du logement, des entreprises et des espaces verts. L'importance accordée au projet de logements, qui occuperait

Ook verontrustend is dat ik in de pers lees dat het aantal rijstroken op de E40 slechts op lange termijn zal worden verminderd vanwege de hoge kostprijs. Voor ons maakt die vermindering essentieel deel uit van de ontwikkeling. Ik ben het niet eens met mevrouw Jodogne. In het Iris 2-plan is de doelstelling opgenomen om de autodruk met 20% te verminderen. Er is ook het project 'parkway' van Brussel. Dat maakt dat de rijstroken moeten worden verminderd.

*(Opmerking van mevrouw Cécile Jodogne)*

Gaat er aan de VRT en RTBF worden gevraagd om een mobiliteitsplan op te stellen waardoor hun werknemers zich op een andere manier verplaatsen dan met de auto? Wat gebeurt er met het Meiserplein en de Leuvensesteenweg? De aanleg van een mediapark veroorzaakt een heleboel mobiliteitsstromen. Het is dan ook essentieel om daaraan aandacht te besteden.

Ik heb nog een aantal vragen over de RTBF. Ik heb begrepen dat er een goede verstandhouding is tussen de VRT en de RTBF om de ruimtes te delen enzovoort. Heeft de RTBF voldoende financiële middelen? Op welke manier gaat het Brussels Gewest een bijdrage leveren als dat niet het geval is? Er is ook sprake van dat men nog altijd gebruik zou maken van de achterliggende televisiestudio's.

Wat betreft de herinrichting van de totale ruimte gaat men in extra openbaar vervoer voorzien. Niet alleen de MIVB, maar ook De Lijn en TEC kunnen daarvoor instaan. Gaat men ook aan de fietsers denken? Hoe gaat men de groene ruimte inpassen in de rest van de openbare ruimte?

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

**De heer Mohamed Azzouzi** *(in het Frans).*- *De ongerustheid over een eventuele verhuizing van de VRT is nu verdwenen. Ik feliciteer de vertegenwoordiger van de regering dan ook voor zijn inzet op het seminarie in Oostende.*

*Reyers is een strategisch gebied. Het is belangrijk dat daar een mediacluster blijft in een gemengd gebied met huisvesting, economische activiteiten en groene ruimten. Op de helft van de beschikbare oppervlakte zouden woningen worden opgetrok-*

environ 50% de la surface disponible avec de nouveaux bâtiments, montre la volonté du gouvernement de répondre à la crise du logement. Pouvez-vous confirmer ces chiffres ? Combien d'unités de logement sont-elles prévues ? Quel serait le nombre de personnes qui pourraient en bénéficier ?

La mobilité est un enjeu fondamental de ce dossier, surtout dans un pareil nœud de circulation. Vous y avez certainement été attentif. Une étude a-t-elle été réalisée à ce sujet ? La desserte de ce site sera-t-elle améliorée ? L'augmentation du nombre des usagers des transports en commun a-t-elle été analysée ? Quelle serait son ampleur ?

**Mme la présidente.**- La parole est à M. Vervoort.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Ce dossier démontre d'une part la capacité de la Région bruxelloise à aboutir à une solution, au-delà de la complexité apparente d'un dossier, et d'autre part, la nécessité de rassembler tous les acteurs concernés. Il doit nous servir d'exemple pour notre approche d'autres dossiers importants pour l'avenir de Bruxelles, de l'ensemble de nos entités et du pays.

*(poursuivant en néerlandais)*

*Le schéma directeur Reyers, approuvé par le gouvernement en 2010, misait en quelque sorte sur un statu quo quant à l'implantation des bâtiments de la VRT et de la RTBF sur le site. Cela résultait des concertations que nous avons pu avoir à l'époque avec ces acteurs.*

*Cette donne a changé. Et dès que nous avons pu disposer des éléments-clés de la nouvelle stratégie immobilière de la VRT et de la RTBF, nous avons examiné avec elles dans quelle mesure il était possible d'y répondre en faisant évoluer le schéma directeur Reyers initial, tout en continuant à poursuivre les objectifs du gouvernement en ce qui concerne le logement, les équipements, l'espace vert et le pôle médias.*

*(poursuivant en français)*

Dans ce cadre, deux études ont été menées : l'étude

*ken. Klopt dit? Over hoeveel wooneenheden gaat het? Hoeveel mensen zullen ervan kunnen gebruikmaken?*

*Mobiliteit is, zeker op dit verkeersknooppunt, van cruciaal belang. Is er een mobiliteitsstudie verricht? Zal Reyers beter bediend worden? Werd de toename van het aantal gebruikers van het openbaar vervoer geanalyseerd?*

**Mevrouw de voorzitter.**- De heer Vervoort heeft het woord.

**De heer Rudi Vervoort, minister-president** *(in het Frans).*- *Dit complexe dossier toont aan dat het Brussels Gewest in staat is om tot een oplossing te komen en dat samenwerking met de verschillende partners noodzakelijk is. Het is een goed voorbeeld voor andere dossiers die belangrijk zijn voor de toekomst van Brussel, voor de gewesten en gemeenschappen en voor het land.*

*(verder in het Nederlands)*

Uw interpellaties bieden me de kans om terug te komen op de meest recente ontwikkelingen rond de inrichting van de Reyerssite.

Zoals u weet mikte het richtschema Reyers, dat de regering oorspronkelijk in 2010 goedkeurde, in zekere zin op een status-quo voor de inplanting van de gebouwen van de VRT en de RTBF op de site. Dat gebeurde op basis van het overleg dat toen met deze actoren had plaatsgevonden.

Nu liggen de kaarten enigszins anders. Zodra we beschikten over de sleutelementen van de nieuwe vastgoedstrategie van de VRT en de RTBF, gingen we samen met hen na in hoeverre het mogelijk was eraan tegemoet te komen door het oorspronkelijke richtschema te doen evolueren zonder evenwel af te wijken van de doelstellingen van de regering inzake huisvesting, voorzieningen en groene ruimte, alsook inzake het mediacentrum.

de définition urbanistique qui vise à faire évoluer l'aménagement du site, et l'étude liée à l'opportunité du renforcement du pôle médias et à sa faisabilité.

L'étude de définition urbanistique centrée sur l'évolution du schéma directeur Reyers a livré ses résultats en mars 2013. Elle conclut aux éléments suivants, lesquels répondent à vos questions :

- le potentiel constructible de la zone est de 425.000 à 450.000m<sup>2</sup> sur les terrains de la RTBF et de la VRT, dont 95.000m<sup>2</sup> pour leurs sièges, soit environ 20% du total constructible. Je vous invite à visiter les sites pour constater qu'ils sont largement sous-exploités. On dirait des cryptes, tant ils sont proches de l'insalubrité. Avec l'évolution des techniques et la miniaturisation, le volume occupé par les studios et les matériels a fortement diminué ;
- dans un souci de mixité fonctionnelle, le programme devrait contenir un minimum de 55% de logements et de 10% de commerces, le solde étant affecté aux équipements (incubateurs, infrastructures d'enseignement) et aux activités économiques prioritairement liés au renforcement du pôle médias ;
- un tel programme équilibré permet à la fois de réaliser les futurs sièges de la RTBF et de la VRT, et de développer un quartier mixte et dense, tout en préservant les surfaces nécessaires à la réalisation d'un parc régional et d'espaces publics, sur la base d'un équilibre financier global viable. En effet, pas plus que dans d'autres dossiers, il n'est question d'intervention régionale ;
- pour garantir la continuité des activités de la VRT et de la RTBF, il sera permis de maintenir un nombre suffisant de places de parking durant la phase de chantier ;
- à terme, l'implantation de 600 places de parking pour la RTBF et de 900 places pour la VRT pourrait être autorisée à l'issue des procédures réglementaires ;
- les réflexions sur le phasage des travaux permettent de juger réaliste l'installation des nouveaux sièges de la RTBF et de la VRT en

*(verder in het Frans)*

*Er werden twee studies uitgevoerd: een definitiestudie over de evolutie van de aanleg van de site en een haalbaarheidsstudie over de versterking van de mediocluster.*

*De definitiestudie die gericht was op de evolutie van het richtschema Reyers was in maart 2013 afgerond en kwam tot de volgende conclusies.*

*Op de terreinen van de RTBF en de VRT is er 425.000 tot 450.000 m<sup>2</sup> bebouwbare oppervlakte. Daarvan zijn 95.000 m<sup>2</sup> of zo'n 20% bestemd voor hun zetel. Er is dus een schromelijke onderbenutting. Door de technologische ontwikkeling is nu veel minder plaats nodig voor studio's en materiaal.*

*Om het gemengde karakter van het gebied te waarborgen, moet minstens 55% naar huisvesting en 10% naar handelszaken gaan. De rest dient voor voorzieningen, zoals incubatoren en onderwijsinfrastructuur en economische activiteiten die de mediocluster moeten versterken.*

*Dankzij dit financieel evenwichtige programma kunnen de zetels van de VRT en de RTBF worden opgetrokken en een dichte, gemengde wijk worden ontwikkeld, zonder daarvoor oppervlakte af te snoepen die nodig is om een gewestpark en openbare ruimten te verwezenlijken. Net als in andere dossiers is er van gewestelijke steun geen sprake.*

*Om de continuïteit van de activiteiten van de VRT en de RTBF te waarborgen, zal er tijdens de werkzaamheden voldoende parkeerruimte zijn. Op termijn kunnen zeshonderd parkeerplaatsen voor de RTBF en negenhonderd parkeerplaatsen voor de VRT reglementair worden toegekend.*

*De nieuwe zetels van de RTBF en de VRT zouden in 2019 klaar zijn.*

*De studie is in permanent overleg met de RTBF en de VRT en met de steun van de Nederlandstalige en de Franstalige bouwmeesters uitgevoerd.*

*Het betreft een metropolitaans project dat tegemoetkomt aan de doelstellingen van het gewest aangaande huisvesting, voorzieningen en groene*



2019.

Cette étude a été réalisée en concertation permanente avec la RTBF et la VRT, et avec le soutien des maîtres-architectes néerlandophone et francophone.

Nous nous engageons désormais sur la voie d'un projet métropolitain qui rencontre les objectifs de la Région en termes de logements, d'équipements et d'espaces verts.

*(poursuivant en néerlandais)*

*L'étude indique que le site Reyers constitue déjà un pôle médias, en raison du poids économique que représentent la VRT et la RTBF, mais aussi de la présence de nombreux autres acteurs liés au secteur des médias dans la zone.*

*Cette étude indique que la VRT occupait, en 2011, 2.371 travailleurs équivalents temps plein (ETP), dont 2.275 ETP sur le site Reyers. Sur un montant total d'achats de services de 201,8 millions d'euros en 2011, l'étude a estimé que 200 emplois indirects ont été créés en Région bruxelloise auprès de fournisseurs, ainsi que 20,5 millions d'euros de valeur ajoutée, également sur le territoire bruxellois.*

*Les fournisseurs des fournisseurs bénéficient indirectement encore plus de la présence de la VRT. Nous pouvons ainsi prendre la mesure du poids que représente la VRT et de la perte qu'aurait constitué son départ.*

*(poursuivant en français)*

La RTBF occupe quant à elle 1.400 personnes sur le site Reyers, tandis que l'étude a estimé à 2.300 le nombre d'autres emplois liés aux médias dans la zone.

Voilà pour le poids économique du secteur dans la zone - 6.000 emplois au total -, qui permet de conclure qu'il y existe bel et bien un pôle médias. Celui-ci est d'ailleurs, en volume, plus important que les pôles plus connus de Barcelone ou de Manchester. L'étude conclut qu'il convient de le renforcer, en travaillant notamment sur son image et son attractivité. Il faut aussi fédérer les acteurs et instaurer des incitants. Nous nous y attelons dès

*ruimten.*

*(verder in het Nederlands)*

De voornaamste conclusie van de studie in verband met het mediacentrum is dat de Reyerssite nu al een mediacentrum is, niet alleen dankzij het economische gewicht van de VRT en de RTBF als zodanig, maar ook omdat op de site nog tal van andere actoren gevestigd zijn die met de mediawereld verband houden.

Uit de hogervermelde studie blijkt dat de VRT 2.371 voltijdsequivalenten telde in 2011, waarvan 2.275 op de Reyerssite. Op basis van een totale aankoop van diensten ter waarde van 201,8 miljoen euro, raamt de studie dat er 200 indirecte banen bij toeleveranciers in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gecreëerd zijn, evenals 20,5 miljoen euro aan toegevoegde waarde op het grondgebied van het gewest.

De leveranciers van de toeleveranciers genieten indirect nog meer van de aanwezigheid van de VRT. Daar twijfelden we ook voordien al niet aan, maar de studie geeft ons een duidelijker beeld van het gewicht van de VRT en van het verlies dat haar vertrek zou hebben betekend.

*(verder in het Frans)*

*De RTBF biedt aan 1.400 mensen werk op de Reyerssite en de studie raamt er het aantal andere banen in de mediasector op 2.300.*

*Alles samen is de mediacluster goed voor ongeveer zesduizend banen, waardoor de cluster belangrijker is dan andere, meer bekende in Barcelona of Manchester.*

*De studie raadt aan om de mediacluster nog te versterken, met name door het imago te verbeteren, de aantrekkingskracht te vergroten, de krachten van de verschillende actoren te bundelen en stimulansen te ontwikkelen. Daar zijn we nu volop mee bezig.*

*De laatste conclusie van de studie is dat de bloeiende mediaclusters in Europa allemaal clusters zijn waar bijzonder nauwlettend wordt toegezien op het gemengde karakter van de site. Dat is ook wat wij op de Reyerssite willen*

à présent.

La dernière conclusion de l'étude est la suivante : les pôles médias qui fonctionnent en Europe ont tous particulièrement soigné le caractère mixte de leur implantation. C'est également ce vers quoi nous tendons sur le site de Reyers.

Concernant les questions liées à l'aménagement, à l'urbanisme et à l'architecture, l'étude de définition conclut à un potentiel constructible de 450.000m<sup>2</sup> maximum, avec 95.000m<sup>2</sup> réservés aux sièges, 55% de logements et 10% de commerce de détail, le solde étant affecté à des équipements liés au développement du pôle médias.

Cette étude propose une option de spatialisation de ces affectations sur le site qui n'a, à ce stade, qu'une valeur indicative. Seuls les lieux d'implantation des sièges des télévisions (au centre du site, pour profiter de sa topographie en enfouissant des fonctions comme les studios) et du parc (à l'arrière) sont acquis.

Nous sommes en train de travailler avec la RTBF et la VRT à la gouvernance du projet, soit à la répartition des rôles dans le cadre de la conception et de la maîtrise d'œuvre du parc et des espaces publics, de la réalisation des études de faisabilités technique et financière nécessaires, de l'élaboration des prescriptions architecturales et urbaines qui encadreront la commercialisation des différents lots à bâtir et de l'accompagnement de l'ensemble des projets immobiliers.

Ce processus fera l'objet d'un conventionnement pour garantir la préservation des objectifs de chaque partie. Dans la foulée, il est prévu de désigner une équipe d'assistants à la maîtrise d'ouvrage et une équipe de concepteurs qui affineront les options proposées. À ce stade, seule la VRT a confirmé que son siège ferait l'objet d'un concours d'architecture.

Nous sommes donc en train d'affiner tous les contours de ce projet que nous souhaitons exemplaire pour le développement de cette zone levier qui ne se limite pas au pôle médias et comporte bien des aspects connexes.

*(poursuivant en néerlandais)*

*verwezenlijken.*

*De studie stelt een project van maximaal 450.000 m<sup>2</sup> voor, waarvan 20% voor de hoofd-zetels, 55% voor woningen, 10% voor klein-handelszaken en 15% voor uitrustingen die verband houden met de ontwikkeling van de mediacluster.*

*De studie stelt een ruimtelijke indeling van de verschillende bestemmingen voor, maar momenteel staat alleen nog maar de locatie van de hoofdzetels en het park definitief vast.*

*Wij voeren overleg met de RTBF en de VRT over de rol die elke partij moet spelen bij het ontwerp en de aanleg van het park en de openbare ruimten, de uitvoering van de technische en financiële haalbaarheidsstudies, de opmaak van de architecturale en stedenbouwkundige voorschriften en de begeleiding van de vastgoedprojecten.*

*De verbintenissen van de verschillende partijen zullen in een overeenkomst worden vastgelegd. Er zal ook een team van assistenten voor de bouwheer worden aangeduid en een team van ontwerpers om de voorgestelde projecten te verfijnen. Enkel de VRT heeft te kennen gegeven dat zij voor haar hoofdzetel een architectuurwedstrijd zal uitschrijven.*

*Wij leggen momenteel dus de krijtlijnen vast voor dit hefboomgebied, dat niet beperkt is tot een mediacluster, maar ook tal van andere aspecten omvat.*

*(verder in het Nederlands)*

Momenteel loopt de fase van de definitiestudie. Die geeft aan dat er een bebouwbaar potentieel aanwezig is, waarvoor een ruimtelijke indeling voorgesteld wordt. Uiteraard zullen we de impact van het project op de mobiliteit grondig onderzoeken.

Wat de openbare investeringen betreft, weet u dat de regering de situatie op het Meiserplein aanzienlijk wil verbeteren door de aanleg van een dubbele tunnel voor het tram- en autoverkeer, wat de kwaliteit van de bovengrondse openbare ruimte ten goede zal komen. De studie over de uitbreiding van de metro in noordelijke richting gaat nu de

*Nous en sommes au stade de l'étude de définition. Celle-ci met en évidence un potentiel constructible pour lequel une option de spatialisation est proposée. L'impact de ce projet en termes de mobilité sera étudié en temps utile.*

*En ce qui concerne les investissements publics, le gouvernement prévoit d'aménager sous la place Meiser un double tunnel tram/voiture au profit de la qualité des espaces publics en surface. L'étude de l'extension du métro vers le nord entre dans sa deuxième phase, tandis que l'étude d'une desserte performante de la moyenne ceinture est inscrite dans le contrat de gestion de la STIB.*

*(poursuivant en français)*

Si l'étude relative au pôle médias met en évidence la faisabilité et l'opportunité du renforcement du pôle existant, cela implique qu'une demande existe mais qu'il va falloir la stimuler.

Il nous revient de mettre en pratique les conclusions de cette étude en fédérant les parties concernées et en incitant les acteurs du secteur à venir s'installer à Reyers. Pour travailler sur l'image et l'attractivité du site, plusieurs réunions ont eu et auront lieu avec les opérateurs économiques régionaux : la Société de développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB), la Société régionale d'investissement de Bruxelles (SRIB), l'Agence bruxelloise pour l'entreprise (ABE). Sur cette base, nous solliciterons les entreprises et les opérateurs d'enseignement.

J'en viens à l'aspect financier. Le coût global du projet réparti entre ses différentes composantes ne sera connu que lorsque l'aspect architectural du dossier sera bouclé. Pour garantir la qualité du projet et ne pas le confiner aux limites des propriétés de la VRT et de la RTBF, l'idée d'une "grondbank" est en cours d'examen : la VRT et la RTBF apporteraient leurs terrains à cette banque et toucheraient, à la suite de la vente des parcelles commercialisées, un retour financier proportionnel à la valeur de leurs propriétés respectives apportées au capital de la banque... Il est en effet dans l'intérêt des deux opérateurs de réfléchir à l'aménagement de toutes les fonctions sur l'ensemble du site Reyers.

tweede fase in, terwijl de uitvoering van een studie over een performante bediening van de Middenring opgenomen is in de beheersovereenkomst van de MIVB.

*(verder in het Frans)*

*Willen we de conclusies van de studie in de praktijk brengen, dan moeten we de betrokken partijen samenbrengen en aansporen om zich op de Reyerssite te vestigen. Verscheidene vergaderingen met de bedoeling om de site aantrekkelijk te maken werden al belegd met de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB), de Gewestelijke Investeringsmaatschappij voor Brussel (GIMB) en het Brussels Agentschap voor de Onderneming (BAO). Met de resultaten van dat overleg stappen we naar de ondernemers en het onderwijs.*

*Het kostenplaatje zal pas gekend zijn als het architecturaal aspect van het dossier vastligt. Om de kwaliteit van het hele project te waarborgen en om zich niet te beperken tot de gebouwen van de VRT en de RTBF, werd het idee van een grondbank geopperd. De VRT en de RTBF leveren dan hun grondreserves in en krijgen voor de verkoop van bedrijfsklare percelen een bedrag dat in verhouding is tot de waarde van hun aangebrachte eigendommen in het kapitaal van de grondbank. De VRT en de RTBF hebben er allebei belang bij om mee na te denken over de inrichting van de Reyerssite.*

*Principieel zijn enkel het concept, de inrichting en het beheer van de openbare ruimten ten laste van de overheid. Het is niet zeker dat er voor kantoren stedenbouwkundige lasten moeten worden betaald, omdat een vermindering van het aantal kantoren wordt beoogd.*

*De werkzaamheden zouden in 2019 afgerond zijn. De percelen moeten tegen dan ook bedrijfsklaar zijn, zodat we op alle fronten tegelijk kunnen vorderen.*

*We werken ook aan een samenwerkingscharter voor alle partners. Tegen juli moet het document klaar zijn.*

*Met de grondbank zal het project in de beste*

En principe donc, seuls la conception, l'aménagement et la gestion des espaces publics seraient à charge des pouvoirs publics, à l'exclusion d'une partie à mutualiser avec le secteur privé au titre, par exemple, de charge d'urbanisme. Cependant, il n'est pas certain qu'il puisse y avoir une charge d'urbanisme, notamment sur le bureau, puisqu'on s'oriente vers une diminution du nombre de bureaux sur le site.

Il persiste une inconnue au niveau des charges sur le logement, mais il est prématuré de s'en préoccuper.

Enfin, concernant le calendrier des chantiers, nous visons l'horizon 2019. Les lots à commercialiser pourraient être développés en parallèle pour progresser sur tous les fronts.

Nous travaillons également à la rédaction d'une charte de coopération entre les opérateurs, qui devrait être finalisée en juillet. Les acteurs poursuivent leurs réunions mais il nous semblait opportun de donner un coup d'accélérateur pour que le tempo soit maintenu.

Dans le même ordre d'idées, la "grondbank" sera le véhicule financier qui permettra de réaliser l'opération dans les meilleures conditions.

Et par rapport à ce qu'on appelle le projet Parkway de transformation du dernier tronçon de l'autoroute E40, comme cela a été annoncé il y a quelques semaines à Ostende, un concours international sera lancé. L'avis de marché est en cours de rédaction. Cet aspect est fort important pour la réurbanisation de ce site. Il y a là des cicatrices à cautériser en matière d'aménagement routier. Nous travaillons en parallèle sur ce schéma.

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

**Mme Brigitte De Pauw** (*en néerlandais*).- *Pourriez-vous nous transmettre les deux études en question ou nous indiquer où il est possible de les consulter ?*

*Confirmez-vous l'information selon laquelle seule la VRT aurait lancé un concours d'architecture ?*

*omstandigheden kunnen worden gerealiseerd.*

*Voor het Parkway-project, namelijk de inrichting van het laatste deel van de E40, zal een internationale wedstrijd worden uitgeschreven. De openbare aanbesteding wordt nu opgesteld. Die herinrichting is zeer belangrijk voor de site.*

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

**Mevrouw Brigitte De Pauw.**- U verwees zonet naar een tweetal studies. Kunt u ons die documenten bezorgen of ons melden waar we ze kunnen raadplegen?

Op dit moment heeft alleen de VRT een architectuurwedstrijd uitgeschreven. Ik vind het

*Vous devriez profiter de vos bons contacts avec la VRT et la RTBF pour obtenir le lancement d'un concours commun, portant sur l'ensemble du site.*

*Vous n'avez pas répondu à ma question concernant le type de logements qui seront construits sur le site.*

**M. Rudi Vervoort, ministre-président** (*en néerlandais*).- *Nous ne le savons pas encore.*

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

**Mme Julie de Groote**.- Si j'ai un regret, c'est qu'on n'ait pas loué davantage le succès de ce dossier. Vous avez bien fait de dire qu'il fallait croire en notre capacité à transformer ce qui paraît bloqué, à trouver des solutions de bon sens en tenant compte des priorités, et à réunir les acteurs d'une problématique.

Certes, j'aurais rêvé que vous nous annonciez que de nouveaux opérateurs et institutions avaient déjà répondu présents, mais je me contenterai pour l'heure d'apprendre que des contacts ont été pris.

Je me demandais enfin quelle serait la proportion de logements sociaux et d'équipements collectifs dans la zone.

**Mme la présidente**.- La parole est à M. Vervoort.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président**.- La question doit être appréhendée dans l'ensemble de la zone levier qui compte d'autres projets répondant à la demande de logements sociaux. Ayons une vision globale !

Nous voulons que le projet soit économiquement viable. La Région va devoir débloquer des fonds

jammer dat er geen gemeenschappelijke architectuurwedstrijd komt voor de hele site. Klopt het dat de RTBF nog geen wedstrijd heeft uitgeschreven voor haar gebouw?

Dankzij uw goede contacten met de VRT en de RTBF kunt u misschien invloed uitoefenen en ervoor ijveren dat er een mooi project wordt voorgesteld voor de gehele site, en niet alleen voor de gebouwen van de VRT.

Mijn vraag rond huisvesting hebt u niet beantwoord. Welk type woningen zullen er worden gebouwd: sociale huisvesting, woningen voor de middenklasse of andere?

**De heer Rudi Vervoort, minister-president**.- Dat weten we nog niet.

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

**Mevrouw Julie de Groote** (*in het Frans*).- *Ik betreur dat er zo weinig gesproken wordt over dit succes. Het is goed dat u erop vertrouwd dat het geweest de zaken kon deblokkeren en dat u met gezond verstand gezocht hebt naar oplossingen.*

*U hebt contacten met instellingen en ondernemingen. Hopelijk leveren die iets op.*

*Kunt u wat duidelijker zijn over het aandeel van de sociale woningen en de collectieve uitrustingen?*

**Mevrouw de voorzitter**.- De heer Vervoort heeft het woord.

**De heer Rudi Vervoort, minister-president** (*in het Frans*).- *We moeten de hefboomzone in haar geheel bekijken. Er zijn nog andere projecten, die heel wat sociale woningen omvatten.*

*Dit project moet economisch leefbaar zijn. Het moest de openbare inrichtingen betalen, zoals bij elk project, maar het project zelf wordt*

pour les aménagements publics mais, pour ce qui est de la commercialisation du projet, elle assistera la RTBF et la VRT dans la réalisation de l'opération immobilière. Le rôle important de la Région dans ce contexte sera fonction du développement du pôle médias.

Voilà un bel exemple de projet commun aux deux Communautés et à la Région de Bruxelles-Capitale. Le maintien des deux opérateurs publics à Bruxelles dans un projet de reconstruction est bon pour l'image de notre Région et à l'avantage de tous les opérateurs : la Région, la commune de Schaerbeek... Tout le monde est gagnant. Il faut donc accélérer le processus.

**Mme Julie de Grootte.**- Cela pourrait être une bonne chose de se rendre sur ce site quand nous reprendrons les travaux, au début du mois de septembre.

**Mme la présidente.**- Je suis favorable à cette demande, tout comme le ministre-président qui acquiesce. L'Agence de développement territorial pour la Région de Bruxelles-Capitale (ADT) pourrait organiser cette visite.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- On mesure difficilement tout le potentiel que recèle ce site qu'on ne voit que depuis le boulevard Reyers. On en aperçoit rarement l'arrière.

**Mme Julie de Grootte.**- D'autres membres de notre parlement que ceux siégeant à notre commission pourraient être conviés à cette visite.

**Mme la présidente.**- Je verrai cela avec le secrétaire de commission.

*- Les incidents sont clos.*

#### INTERPELLATION DE M. ALAIN MARON

**À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS**

*bekostigd door de VRT en de RTBF. Wij begeleiden deze operatie.*

*Dit is een mooi voorbeeld van samenwerking met de twee gemeenschappen. Het behoud van de openbare omroepen is ook goed voor het imago van Brussel. Iedereen is winnende partij bij dit project.*

**Mevrouw Julie de Grootte (in het Frans).**- *Het zou interessant zijn om met de commissie een aantal gewestelijke ontwikkelingspolen te bezoeken, misschien in september?*

**Mevrouw de voorzitter.**- Ik ben daar voor. Misschien kan het Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling (ATO) dit organiseren. De minister-president schijnt dit ook een goede zaak te vinden.

**De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).**- *Zo'n bezoek geeft inderdaad een beter beeld van wat er allemaal mogelijk is op die site.*

**Mevrouw Julie de Grootte (in het Frans).**- *Dit zal ook parlementsleden interesseren die niet tot deze commissie behoren.*

**Mevrouw de voorzitter.**- Ik zal dit bekijken met het commissiesecretariaat.

*- De incidenten zijn gesloten.*

#### INTERPELLATIE VAN DE HEER ALAIN MARON

**TOT DE HEER RUDI VERVOORT, MINISTER-PRESIDENT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET PLAATSELIJKE**

**LOCAUX, DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DES MONUMENTS ET SITES, DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE ET DE LA COOPÉRATION AU DÉVELOPPEMENT,**

**concernant "les conséquences de l'arrêt de la Cour de justice de l'Union européenne du 8 mai 2013 sur le dispositif des charges d'urbanisme en Région bruxelloise".**

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

**M. Alain Maron.**- L'arrêt de la Cour de justice de l'Union européenne du 8 mai dernier a suscité bon nombre de réactions, surtout pour ce qui concerne les aspects de la liberté de circulation des personnes. L'autre partie de l'arrêt, qui fait l'objet de mon interpellation, a échappé à la presse et aux analystes et pourrait néanmoins avoir des conséquences importantes en Région de Bruxelles-Capitale.

Le Plan régional d'affectation du sol (PRAS) démographique a été adopté par le gouvernement régional le 2 mai dernier, parallèlement à l'adoption en deuxième lecture d'un projet d'arrêté encadrant les charges d'urbanisme. Les deux dossiers sont bien entendu liés : le PRAS démographique engendre un certain nombre de changements d'affectation et il était prévu dès le départ de disposer d'un dispositif de captation des plus-values générées par ceux-ci. Les charges d'urbanisme sont l'une des pistes envisagées pour organiser cette captation des plus-values.

Outre la question des effets du PRAS démographique, un nouvel arrêté sur les charges d'urbanisme était attendu pour deux raisons principales : d'abord parce qu'il faisait défaut depuis l'ordonnance de 2010 modifiant le Code bruxellois d'aménagement du territoire (Cobat) ; ensuite, dans le cadre du débat que nous avons souvent mené au sein de cette commission sur l'effet générateur de cet arrêté qu'il faudrait étendre ou non au logement, dans quelles conditions et pour quel type de logement.

S'il est tout à fait positif que des promoteurs privés

**BESTUREN, RUIMTELIJKE ORDENING, MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN, OPENBARE NETHEID EN ONTWIKKELINGSSAMENWERKING,**

**betreffende "de gevolgen van het arrest van het Hof van Justitie van de Europese Unie van 8 mei 2013 over de regeling van de stedenbouwkundige lasten in het Brussels Gewest".**

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

**De heer Alain Maron** (in het Frans).- *Het arrest van het Hof van Justitie van de Europese Unie van 8 mei laatstleden heeft heel wat reacties losgemaakt, vooral wat het vrije verkeer van personen betreft. Het andere deel van het arrest, het onderwerp van mijn interpellatie, is echter aan de aandacht van de pers en de analisten ontsnapt. Het heeft mogelijk evenwel belangrijke rechtstreekse gevolgen voor het Brussels Gewest.*

*Het demografisch GBP werd op 2 mei laatstleden goedgekeurd door de gewestregering, samen met de goedkeuring in tweede lezing van een ontwerp van besluit tot vaststelling van de stedenbouwkundige lasten. Beide dossiers hangen uiteraard samen. Het demografisch GBP leidt tot een bepaald aantal bestemmingswijzigingen die meerwaarden genereren. De stedenbouwkundige lasten zijn een van de mogelijke pistes om die meerwaarden te recupereren.*

*Vanaf de ordonnantie van 2010 tot wijziging van het BWRO ontbreekt dit besluit reeds. Het heeft bovendien gevolgen voor de huisvesting. Het is uiteraard een goede zaak dat projectontwikkelaars woningen creëren in het gewest, maar dit leidt automatisch tot een lager aantal sociale woningen en begeleide woningen. Het wordt steeds moeilijker om de doelstelling van 15% voor dit soort woningen te behouden en op te trekken, daar de privésector massaal woningen creëert.*

*De verplichting om conventionele woningen met een sociale doelstelling op te nemen in privé-projecten kan leiden tot een betere spreiding van die woningen in het gewest.*

produisent du logement en Région de Bruxelles-Capitale, cela entraîne néanmoins de manière mécanique une diminution du taux de logements à finalité sociale ou de logements encadrés. Les autorités publiques sont dès lors contraintes de suivre le rythme pour maintenir le même niveau de logements à gestion publique et à finalité sociale. Le maintien, voire l'augmentation du pourcentage de ces logements vers l'objectif des 15% est rendu d'autant plus difficile que le secteur privé produit massivement du logement.

Obliger à intégrer du logement conventionné à finalité sociale dans les projets privés produit un autre effet positif : la dispersion de ce type de logement dans la Région.

Hasard du calendrier, le 8 mai dernier est tombé l'arrêt de la Cour de justice de l'Union européenne relatif aux questions préjudicielles qui lui avaient été posées par la Cour constitutionnelle dans le cadre de recours introduits contre le code du logement flamand. Ces derniers visaient davantage la liberté d'établissement, le Wooncode imposant une série d'obligations aux futurs acquéreurs dans certaines communes flamandes. Toutefois, cet arrêt nous intéresse directement, puisque ledit Wooncode introduit dans la législation flamande le nouveau concept de "charges sociales pouvant être imposées à des projets de construction de logements".

L'arrêt de la Cour de justice de l'Union européenne a validé le principe de ces charges sociales - l'obligation, pour les promoteurs privés, de produire également des logements à finalité sociale - à la condition que soit respecté le principe de proportionnalité et que ce dispositif soit nécessaire pour atteindre l'objectif visé.

La Cour de justice de l'Union européenne relève par ailleurs que "la réalisation de logements sociaux devant par la suite être vendus, à des prix plafonnés, à un organisme public de logement social ou moyennant la substitution de cet organisme au prestataire de services ayant réalisé ces logements, relève de la notion de marché public de travaux". Cela signifie, peut-être, que la loi sur les marchés publics pourrait s'appliquer à l'ensemble du projet privé si l'on oblige à y intégrer du logement à finalité sociale. Il s'agit là d'une lecture restrictive, car des moyens existent

*Het arrest van het Hof van Justitie van de Europese Unie in het kader van het beroep tegen de Vlaamse Wooncode belangt ons rechtstreeks aan. De Wooncode voert immers het nieuwe concept 'sociale lasten' in, die bepaalde woningbouwprojecten opgelegd krijgen.*

*Het arrest bevestigde het beginsel van de sociale lasten, waarbij privéprojectontwikkelaars ook sociale woningen moeten creëren, op voorwaarde dat het evenredigheidsbeginsel wordt nageleefd en het noodzakelijk is met het oog op de nagestreefde doelstelling.*

*Het Hof merkt overigens op dat de realisatie van sociale woningen die vervolgens tegen geplafonneerde prijzen dienen te worden verkocht aan een openbare instelling voor sociale huisvesting of met indeplaatsstelling door deze instelling, onder het begrip 'overheidsopdracht voor werken' valt. De wet op de overheidsopdrachten kan dan worden toegepast op het volledige privéproject indien de verplichting wordt opgelegd om er in sociale woningen te voorzien. Dat is evenwel een beperkende lezing, want er bestaan manieren om de hindernis te omzeilen.*

*Een dergelijke benadering kan de gebruikelijke manier om stedenbouwkundige lasten door de begunstigde van de vergunning zelf in natura te laten uitvoeren, op losse schroeven zetten.*

*Het is uiteraard nadelig dat de wettelijke bepalingen inzake overheidsopdrachten gelden voor alle projecten die onderworpen zijn aan stedenbouwkundige lasten in natura. In dat geval dient het mechanisme voor de heffing van de lasten te worden aangepast.*

*Aangezien het demografisch GBP reeds is goedgekeurd, zullen nieuwe delen van het gewestelijke grondgebied worden opengesteld voor de bouw van woningcomplexen. Bij gebrek aan een duidelijk en dwingend kader inzake stedenbouwkundige lasten, bemoeilijkt de creatie van die woningen wellicht de gewestelijke doelstelling van 15% voor sociale woningen, alsook de doelstelling voor de recuperatie van de meerwaarden door de bestemmingswijziging in het demografisch GBP. We moeten dus proactief optreden en de regeling voor stedenbouwkundige lasten zo snel mogelijk aanpassen om tegemoet te*



de contourner l'obstacle.

Une telle approche pourrait mettre en question la manière habituelle de faire exécuter les charges d'urbanisme en nature par le bénéficiaire du permis lui-même, y compris d'ailleurs en dehors du logement, sur l'espace public, quand le fait est générateur de bureaux, par exemple.

Il serait évidemment dommageable de devoir faire passer par les dispositions prévues par la loi sur les marchés publics tous les projets soumis à des charges d'urbanisme en nature. Dans cette hypothèse, il y aurait sans doute lieu d'adapter le mécanisme de réalisation des charges, faute de quoi le dispositif pourrait être fragilisé.

Le PRAS démographique étant déjà adopté, de nouvelles zones du territoire régional vont être ouvertes à la construction d'ensembles de logements. En l'absence d'un cadre clair et contraignant en matière de charges d'urbanisme, on peut craindre que la production de ces nouveaux logements rende plus difficile à atteindre l'objectif régional de 15% de logements publics à finalité sociale ainsi que l'objectif de captation des plus-values générées par les changements d'affectation au PRAS. Il convient dès lors d'être proactif et, si nécessaire, d'adapter le dispositif des charges d'urbanisme dans les meilleurs délais pour rencontrer les remarques émises par la Cour de justice de l'Union européenne.

Avez-vous analysé la portée exacte de l'arrêt de la Cour de justice de l'Union européenne au regard du système actuel des charges d'urbanisme arrêté dans l'ordonnance de 2010 et du nouvel arrêté et ce, même si ce dernier est toujours soumis à l'avis du Conseil d'État ?

Le cas échéant, quelles mesures avez-vous prises pour réagir à cet arrêté et modifier les dispositions potentiellement mises en péril ?

Qu'avez-vous mis en œuvre afin d'éviter que des demandes de permis d'urbanisme introduites entre l'entrée en vigueur du PRAS démographique et l'entrée en vigueur du nouvel arrêté sur les charges d'urbanisme échappent au nouveau dispositif des charges d'urbanisme ?

*komen aan de opmerkingen van het Hof van Justitie van de Europese Unie.*

*Hebt u de exacte draagwijdte van het arrest van het hof geanalyseerd in het licht van het huidige systeem van de stedenbouwkundige lasten, zoals vastgelegd in de ordonnantie van 2010 en het nieuwe besluit? Welke maatregelen hebt u genomen om de betrokken bepalingen te wijzigen?*

*Wat hebt u gedaan om te vermijden dat aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen, ingediend tussen de inwerkingtreding van het demografisch GBP en van het nieuwe besluit in, ontkomen aan de nieuwe regeling inzake stedenbouwkundige lasten?*

*Discussion*

**Mme la présidente.**- La parole est à M. Vervoort.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Il faut toujours être prudent quand on se fixe des objectifs chiffrés, par exemple ces 15%, et tenir compte de tous les facteurs de la problématique qu'ils concernent.

Cet arrêt de la Cour de justice de l'Union européenne est tombé le 8 mai, la deuxième lecture faite par le gouvernement du projet d'arrêté relatif aux charges d'urbanisme datant du 2 mai. Cette décision qui présente un intérêt certain dans le cadre de l'adoption du nouvel arrêté relatif aux charges d'urbanisme a fait l'objet d'un examen attentif.

Il en ressort que le dispositif dont l'adoption est à l'étude en Région de Bruxelles-Capitale présente une série de différences importantes par rapport au décret flamand qui a été soumis au contrôle de la Cour de justice de l'Union européenne.

Tout d'abord, le décret flamand prévoit des incitants fiscaux et des subventions en compensation des charges sociales qu'il impose. Ce n'est pas le cas du projet d'arrêté bruxellois.

Le décret flamand prévoit que, lorsque la cession de logements sociaux est imposée, une convention d'administration doit être conclue entre, d'une part, le maître d'ouvrage ou le lotisseur et, d'autre part, la société de logement social concernée. Le projet d'arrêté bruxellois n'impose l'adjonction d'aucun mécanisme contractuel au régime des charges d'urbanisme.

Enfin, le décret flamand laisse au maître d'ouvrage ou au lotisseur le choix du mode d'exécution de la charge sociale qui lui est imposée. Dans le projet d'arrêté bruxellois, s'il est prévu de laisser au demandeur de permis la possibilité d'intégrer d'initiative à son projet les actes et travaux qu'il se propose d'exécuter au titre des charges d'urbanisme dont il sera redevable, il est toutefois expressément précisé que cette proposition ne lie pas l'autorité délivrante. Cette dernière est seule compétente pour choisir et définir les modalités

*Bespreking*

**Mevrouw de voorzitter.**- De heer Vervoort heeft het woord.

**De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).**- *Met becijferde doelstellingen moet men altijd voorzichtig omspringen.*

*De regering heeft het arrest van het Europese Hof van Justitie over de stedenbouwkundige lasten grondig onderzocht. Daaruit blijkt dat het systeem waaraan het Brussels Gewest werkt, grondig verschilt van het Vlaamse systeem waarover het Europese Hof zich heeft uitgesproken.*

*Zo omvat het Vlaamse decreet fiscale stimuli en subsidies om de sociale lasten te compenseren. Dat is niet zo in het Brusselse ontwerpbesluit.*

*In Vlaanderen moet er bij de overdracht van sociale woningen een overeenkomst gesloten worden tussen de bouwheer of de verkavelaar enerzijds en de sociale huisvestingsmaatschappij anderzijds. In het Brusselse ontwerp is een dergelijke overeenkomst niet verplicht.*

*Ten slotte kan de bouwheer of verkavelaar in Vlaanderen kiezen hoe hij de sociale lasten uitvoert. In Brussel kan de projectontwikkelaar daarmee al rekening houden in zijn project, maar zal de overheid die de vergunning afgeeft daardoor niet gebonden zijn. Zij kan autonoom beslissen hoe de lasten uitgevoerd moeten worden.*

*Het ontwerp bevat wel een uitzondering voor projecten met meer dan 1.000 m<sup>2</sup> aan vrije woningen. Daar kan de aanvrager kiezen voor 15% omkaderde of gesubsidieerde woningen, die hij dan in eerste instantie moet aanbieden aan de openbare vastgoedoperatoren.*

*Laten we, met die verschillen in het achterhoofd, de reactie van het Europese Hof op het Vlaamse decreet analyseren.*

*Artikel 63 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie (VWEU) inzake het vrij verkeer van kapitaal, verzet zich niet tegen het opleggen van sociale lasten bij het afgeven van een bouw- of een verkavelingsvergunning aan*

d'exécution de ces charges. Une seule exception est prévue à ce principe, pour les projets portant sur plus de 1.000m<sup>2</sup> de logements libres, où le demandeur peut opter pour la réalisation de 15% de logements encadrés et/ou conventionnés qui devront être proposés en priorité aux opérateurs immobiliers publics.

C'est avec ces différences fondamentales à l'esprit qu'il convient d'examiner les trois réponses de la Cour de justice de l'Union européenne au décret flamand qui sont susceptibles de concerner le projet d'arrêté bruxellois.

L'article 63 du Traité de fonctionnement de l'Union européenne (TFUE), siège de la liberté de circulation des capitaux, établit que "doit être interprété en ce sens qu'il ne s'oppose pas à une réglementation telle que celle édictée [par le] décret flamand, selon laquelle une 'charge sociale' est imposée à certains opérateurs économiques lors de l'octroi à ces derniers d'un permis de construire ou de lotir, pour autant qu'il est constaté par la juridiction de renvoi que cette réglementation est nécessaire et appropriée à la réalisation de l'objectif visant à assurer une offre de logement suffisante à des personnes ayant un faible revenu ou à d'autres catégories défavorisées de la population locale". C'est ce qu'on appelle "le principe de proportionnalité".

La directive 2006/123 relative aux services dans le marché intérieur (dite "directive services" ou "directive Bolkestein") "ne trouve pas à s'appliquer à une réglementation telle que le décret flamand qui vise des objectifs d'aménagement du territoire et de logement social", conformément à ce que prévoient le 9e considérant et l'article 2, § 2 de cette directive.

La directive 2004/18 relative à la coordination des procédures de passation des marchés publics de travaux, de fournitures et de services, ne qualifie de "marchés de travaux" que les opérations qui remplissent les quatre critères suivants : "un contrat conclu par écrit, à titre onéreux, entre un opérateur économique et un pouvoir adjudicateur, ce contrat devant avoir pour objet soit l'exécution, soit conjointement la conception et l'exécution, de travaux relatifs à l'une des activités mentionnées à l'annexe I de cette directive, soit la réalisation, par quelque moyen que ce soit, d'un ouvrage

*economische actoren. Wel moeten die lasten noodzakelijk zijn en gepast voor het bereiken van de doelstelling, namelijk dat er voldoende woningen zijn voor mensen met een laag inkomen en andere kansarme categorieën. Dat is het zogenaamde proportionaliteitsbeginsel.*

*Richtlijn 2006/123 over het vrij verkeer van diensten (de zogenaamde Bolkesteinrichtlijn) is niet van toepassing op het Vlaamse decreet.*

*Richtlijn 2004/18 regelt de aanbestedingen voor openbare werken. Daarmee worden operaties bedoeld die voldoen aan volgende criteria: er moet een contract zijn tussen een economische operator en een overheid die de aanbesteding doet en dat contract moet betrekking hebben op de uitvoering (of het ontwerp en de uitvoering) van werken die te maken hebben met een van de activiteiten die opgesomd staan in bijlage I van de richtlijn.*

*De beheersovereenkomst die is opgenomen in het Vlaamse decreet, regelt niet de relaties tussen de aanbestedende overheid en de economische operator. Zo'n overeenkomst slaat ook niet op de bouw van sociale woningen, maar op de manier waarop die op de markt moeten worden gebracht.*

*Het Brusselse ontwerpbesluit wijkt af van het Vlaamse decreet en voldoet daardoor beter aan de criteria volgens dewelke het valt onder artikel 63 van het VWEU en niet onder de genoemde richtlijnen. Er lijkt dus geen reden om het ontwerp aan te passen.*

*Om de rechtszekerheid te waarborgen, wil de regering dat het nieuwe besluit gelijktijdig in werking treedt met de gedeeltelijke wijziging van het GBP, die op 2 mei werd goedgekeurd. Daarom wordt de publicatie van het gewijzigde GBP uitgesteld tot het nieuwe besluit definitief goedgekeurd is.*

*Ondertussen moeten de gemeenten de stedenbouwkundige lasten blijven motiveren op basis van het Brussels Wetboek van ruimtelijke ordening (BWRO).*

répondant aux besoins précisés par le pouvoir adjudicateur".

S'agissant de la "convention d'administration" prévue par le décret flamand, la Cour constate que celle-ci "ne régit pas, en principe, les relations entre le pouvoir adjudicateur et l'opérateur économique concerné. En outre, une telle convention semble ne pas porter sur la réalisation des logements sociaux, mais seulement sur la phase suivante, à savoir celle de leur mise sur le marché".

Le projet d'arrêté bruxellois répondant parfois plus clairement que le décret flamand, au vu des différences existant entre les deux régimes, aux critères rappelés par la Cour qui lui permettent d'être jugé conforme à l'article 63 du TFUE et de ne pas entrer dans le champ d'application des directives 2006/123 et 2004/18, aucune adaptation du projet n'apparaît nécessaire à ce stade.

Enfin, dans un souci de sécurité juridique, le gouvernement souhaite que le nouvel arrêté relatif aux charges d'urbanisme entre en vigueur en même temps que la modification partielle du PRAS adoptée le 2 mai dernier, raison pour laquelle cette dernière ne sera publiée qu'une fois l'arrêté relatif aux charges d'urbanisme approuvé définitivement.

Dans l'attente, il revient donc aux communes de continuer à motiver les charges d'urbanisme au regard du Cobat.

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

**M. Alain Maron.**- Je vous remercie pour le caractère extrêmement précis et complet de votre réponse. Je me réjouis du dispositif mis en place. Il s'agit pour nous d'une véritable avancée que d'avoir élargi le fait générateur des charges d'urbanisme à certains types de logements et de permettre la création de logements à finalité sociale partout en Région bruxelloise.

- *L'incident est clos.*

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

**De heer Alain Maron** (*in het Frans*).- *Ik verheug me over deze evolutie. Het besluit zal bijdragen tot meer sociale woningen.*

- *Het incident is gesloten.*

**QUESTIONS ORALES**

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

**QUESTION ORALE DE MME VIVIANE TEITELBAUM**

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

**concernant "la Villa normande".**

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

**Mme Viviane Teitelbaum.**- La Villa normande, située au numéro 228 de l'avenue Winston Churchill, a été construite dans les années 1920, à une époque où cette avenue s'appelait encore l'avenue de Longchamps. De cette époque, il ne reste que très peu de témoins architecturaux. Pourtant, c'est déjà la troisième fois que l'on tente de la démolir.

En effet, en 1981 et en 2004, des permis avaient déjà été demandés pour démolir cette bâtisse qui abrite actuellement des bureaux. L'objectif de la démolition est de construire sur ce terrain un immeuble à appartements de huit étages avec 28 places de parking, modifiant donc la profondeur, la hauteur et l'affectation du bâtiment ainsi que les espaces verts y attenants. Une enquête publique a été lancée à ce propos le 21 mars, touchant à sa fin le 4 avril.

Parallèlement, une procédure de classement a été lancée par la Commission royale des monuments et des sites (CRMS). Une première demande de protection datant de 2003 est restée sans suite et la procédure de classement a été relancée en janvier

**MONDELINGE VRAGEN**

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

**MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW VIVIANE TEITELBAUM**

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

**betreffende "de Normandische villa".**

**Mevrouw de voorzitter.**- Mevrouw Teitelbaum heeft het woord.

**Mevrouw Viviane Teitelbaum** *(in het Frans).*- *De Normandische villa in de Churchilllaan 228 dateert uit de jaren twintig. Er blijven zeer weinig gebouwen over uit die periode. Nu wordt de derde poging ondernomen om de villa te slopen.*

*In 1981 en 2004 werden al sloopvergunningen aangevraagd. Nu loopt er een nieuwe aanvraag, met de bedoeling om er een appartementsgebouw van acht verdiepingen te bouwen. Daardoor zouden de huidige afmetingen en de bestemming van het goed ingrijpend veranderen. Sinds 21 maart loopt er een openbaar onderzoek. Het verstrijkt op 4 april.*

*Tegelijkertijd loopt er een door de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) ingeleide procedure voor de bescherming van het gebouw. Een eerste poging dateert van 2003, maar leverde geen resultaat op. In januari 2013 werd een nieuwe procedure aangeknoopt. De KCML wijst erop dat er nog slechts twee of drie gelijkaardige villa's bestaan en dat het gebouw mooi aansluit bij het landschap van de Churchilllaan en de pittoreske omgeving. De villa*

2013. Parmi les arguments de la CRMS figure le fait qu'il n'y a plus que deux ou trois villas de ce type qui rappellent les qualités paysagères de l'avenue Churchill et des abords jadis pittoresques du bois de la Cambre. Cette villa est une œuvre de jeunesse de l'architecte bruxellois E.J. Missu qui fit toute sa carrière à l'étranger, notamment à Shanghai, puis à Élisabethville. On ne lui connaîtrait pas d'autre réalisation en Région bruxelloise. En cela, la Villa normande témoigne aussi d'un aspect très méconnu de la carrière d'architectes qui se sont expatriés pour devenir des acteurs importants de l'architecture belge exportée.

C'est donc pour sa valeur de vestige et de support à un paysage urbain pittoresque mais fort fragilisé, à l'orée du bois de la Cambre, et de témoin d'une pratique architecturale qui a laissé peu de traces en Région bruxelloise que le bâtiment aurait fait l'objet d'une demande de classement. La presse suggérait pendant les vacances de Pâques que le gouvernement bruxellois prenne acte de cette demande à la rentrée.

Lors de la première demande, le gouvernement n'avait pas émis d'avis sur le sujet, laissant le dossier en suspens. Mais la loi a changé. Le gouvernement est désormais obligé de prendre acte et d'émettre un avis dans les trois mois. La presse a aussi relayé les propos de votre prédécesseur, expliquant que le gouvernement devait prendre acte dès la rentrée. Cette procédure bloquant l'avancée du permis, il est impératif que l'avis soit émis rapidement.

Où en est la procédure de classement ? Quand devrait-elle aboutir ?

**Mme la présidente.**- La parole est à M. Vervoort.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Je ne vais pas revenir sur tous les rétroactes, mais le dossier évolue, comme le contexte juridique.

La Commission royale des monuments et des sites (CRMS) a proposé une nouvelle fois le classement de la villa dite Le Puy Fleury en janvier de cette année. Vu que cette proposition est considérée comme émanant d'un tiers, elle fait l'objet d'une procédure préalable à la décision de classement.

*is een ontwerp van de Brusselse architect Missu, die zijn sporen verdiende in Shanghai en Elisabethville. Hij realiseerde geen enkel ander gebouw in Brussel. De Normandische villa is dus een overblijfsel uit de tijd dat Belgische architectuur furore maakte in het buitenland.*

*De KCML vraagt de bescherming van de villa om haar geschiedkundige waarde, omdat ze een pittoresk, maar sterk bedreigd landschap in herinnering brengt en een overblijfsel is van een episode uit de Belgische architectuur waarvan vandaag slechts weinig voorbeelden te vinden zijn. Ik las in de krant dat de Brusselse regering bij het begin van het nieuwe parlementair jaar akte zou nemen van de aanvraag.*

*Over de eerste aanvraag gaf de regering geen advies. De wet is nu echter gewijzigd: de regering is tegenwoordig verplicht om akte te nemen van een beschermingsaanvraag en moet binnen drie maanden een advies formuleren. Aangezien de procedure niet kan worden voortgezet voordat het advies klaar is, moet er snel werk van worden gemaakt.*

*Kunt u een stand van zaken van de procedure geven? Wanneer moet ze voltooid zijn?*

**Mevrouw de voorzitter.**- De heer Vervoort heeft het woord.

**De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).**- *In januari 2013 heeft de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) nogmaals voorgesteld om de villa Le Puy Fleury te beschermen. De regering heeft op 18 april akte genomen van het voorstel, waardoor de vergunningsprocedure wordt opgeschort tot de regering beslist heeft om al dan niet een beschermingsprocedure aan te vatten. Die beslissing moet binnen drie maanden na de*

Le gouvernement a pris acte de cette proposition le 18 avril. La procédure de permis est en conséquence suspendue en attendant que le gouvernement décide d'entamer ou non la procédure de classement. Cette décision doit intervenir dans les trois mois qui suivent la prise d'acte.

On attend donc le rapport de l'administration de la Direction des monuments et sites (DMS) pour présenter le point au gouvernement. La commune sera évidemment consultée dans le cadre de cette enquête, car nous sommes toujours soucieux d'entendre les pouvoirs locaux concernés. Il semblerait que la commune d'Uccle soit prête à soutenir le projet de démolition, mais les riverains, très mobilisés contre le projet, militent pour le maintien de la villa. La commune sera appelée à confirmer son point de vue dans le cadre de la consultation sur la demande de classement.

Ceci nous conduira sans doute à la rentrée. Le délai de trois mois est un délai d'ordre : il n'y a pas de sanction prévue s'il est dépassé. Mais nous veillerons à ce que le gouvernement se prononce rapidement car le flou n'est jamais une bonne chose. Nous connaissons donc - même s'il y a toujours des voies de recours - le sort à réserver à cette œuvre de jeunesse d'un architecte qui a poursuivi sa carrière en dehors de sa ville natale.

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

**Mme Viviane Teitelbaum.**- Il est bien que le gouvernement montre l'exemple en matière de délais. Le non-respect de ceux-ci dans les procédures complique vraiment la réalisation des projets en Région bruxelloise.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Si vous saviez ! Je découvre maintenant des dossiers qui traînent depuis des décennies...

- *L'incident est clos.*

*akteneming worden genomen.*

*Wij wachten op het verslag van de Directie Monumenten en Landschappen om dit punt aan de regering voor te leggen. De gemeente zal uiteraard worden geraadpleegd tijdens het onderzoek. De gemeente Ukkel zou de afbraak van de villa steunen, maar de buurtbewoners verzetten zich sterk.*

*De termijn van drie maanden is een louter indicatieve termijn. De overschrijding ervan leidt niet tot sancties. Wij zullen er niettemin op letten dat de regering zich zo snel mogelijk uitspreekt, want onduidelijkheid is nooit een goede zaak.*

**Mevrouw de voorzitter.**- Mevrouw Teitelbaum heeft het woord.

**Mevrouw Viviane Teitelbaum** *(in het Frans).*- *Het verheugt mij dat de regering de termijnen wil naleven en het voorbeeld wil geven. Heel wat projecten in Brussel lopen vertraging op, omdat de termijnen niet in acht worden genomen.*

**De heer Rudi Vervoort, minister-president** *(in het Frans).*- *Sommige dossiers slepen inderdaad al decennialang aan.*

- *Het incident is gesloten.*

## QUESTION ORALE DE MME ANNE DIRIX

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

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

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

**Mme Anne Dirix.**- En ce qui concerne le sort à réserver à l'ancien hippodrome de Boitsfort, l'objectif du gouvernement consiste, si je me réfère à votre déclaration du 7 mai dernier, à aménager un vaste espace récréatif et culturel à l'attention du plus grand nombre et notamment des familles, en lien avec la forêt de Soignes, sans pour autant dénaturer le site.

Je ne reviendrai pas sur la saga inachevée de la réaffectation de ce site. J'aimerais vous interroger sur les volets relatifs à l'urbanisme, à la restauration des bâtiments et à l'exploitation du site. Vous nous annonciez, comme votre prédécesseur, l'attribution du marché avant l'été 2013. Nous y sommes.

En ce qui concerne la restauration des bâtiments - celui du pesage, la grande tribune et la petite tribune -, M. Picqué nous disait en janvier dernier que la demande de permis unique devait être introduite fin février 2013.

Où ce dossier en est-il et quelles sont les perspectives en matière de délivrance du permis, de début et de fin des travaux ? Qu'en est-il de la piste évoquée l'an dernier de financement d'une partie des travaux par Beliris, vu la marge restante dans l'avenant 11 ?

En ce qui concerne la concession d'exploitation, un appel à projets avait été lancé en novembre 2012

## MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW ANNE DIRIX

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

**betreffende "de toekomst van de voormalige renbaan van Bosvoorde".**

**Mevrouw de voorzitter.**- Mevrouw Dirix heeft het woord.

**Mevrouw Anne Dirix (in het Frans).**- *De regering had oorspronkelijk de bedoeling om op de voormalige renbaan van Bosvoorde in een ruime culturele en recreatieve ruimte voor gezinnen te voorzien, zonder aan het karakter van de site, die dicht bij het Zoniënwoud ligt, te raken.*

*Ik bespaar u de saga over de herbestemming van de site. Wel heb ik vragen over de renovatie van de gebouwen en de uitbating van het terrein. De aanbesteding zou immers voor de zomer 2013 worden toegewezen.*

*Over de renovatie van het weeghuis, de grote en de kleine tribune, zei de heer Picqué in januari dat de aanvraag voor een unieke vergunning eind februari 2013 zou worden ingediend.*

*Hoe ver staat de regering met dit dossier? Wanneer wordt de vergunning toegekend? Wanneer gaan de werkzaamheden van start en tegen wanneer zijn ze klaar? Beliris zou misschien een deel van de kosten op zich nemen. Hoe zit het daarmee?*

*Wat de uitbatingsconcessie betreft, werd in november 2012 een projectoproep gelanceerd om een kandidaat te vinden met een project dat met de beschermde site rekening hield. U zei dat de kandidaat-uitbater voor de zomer zou zijn aangewezen en dat de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed (MVV), die een*



dans le but de trouver un candidat qui proposerait un concept qui cadre avec le caractère classé du site et son environnement immédiat. Votre prédécesseur et vous-même avez annoncé que la procédure de désignation de l'adjudicataire devrait aboutir avant l'été et que la Société d'acquisition foncière (SAF), future bénéficiaire d'un bail emphytéotique sur le site, procéderait avant l'été à l'attribution du marché d'exploitation.

Le bail emphytéotique avec la SAF a-t-il été conclu ? Où le dossier de l'exploitation du site en est-il et combien de propositions vous ont-elles été soumises ?

Quel le calendrier vous êtes-vous fixé pour choisir un concessionnaire ? Dans l'hypothèse où un choix se serait porté sur un candidat dans l'intervalle, pourriez-vous nous donner des informations sur le projet choisi ?

**Mme la présidente.**- La parole est à M. Vervoort.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Comme annoncé, la Société d'acquisition foncière (SAF) a introduit le mois passé, auprès de l'Administration de l'aménagement du territoire et du logement (AATL), une demande de permis d'urbanisme pour la rénovation du gros œuvre fermé des trois principaux bâtiments du site de l'hippodrome : la grande tribune, la petite tribune et le pesage. L'idée est de ne laisser que les travaux de grande finition à charge des futurs exploitants.

Le dossier déposé par la SAF auprès de l'AATL a fait l'objet de plusieurs réunions de concertation avec Bruxelles Environnement, la Direction des monuments et sites (DMS) et la Direction de l'urbanisme (DU). D'après les informations obtenues auprès de cette dernière, le permis d'urbanisme devrait être délivré dans le courant du dernier trimestre de 2013, de telle sorte que les travaux qui devraient durer 18 mois débutent au printemps 2014.

Le budget de ces travaux de gros œuvre est estimé à environ 7 millions d'euros et sera pris en charge par la SAF. La piste d'un financement des travaux par Beliris n'a donc pas été explorée.

La signature du bail emphytéotique est prévue

*erfpachtovereenkomst zou sluiten met betrekking tot de site, nog voor de zomer de uitbating zou toewijzen.*

*Is de erfpachtovereenkomst met de MVV al gesloten? Hoe ver staat het uitbatingsdossier? Hoeveel voorstellen hebt u ontvangen?*

*Welke tijdschema hebt u vastgelegd om een concessiehouder te selecteren? Indien er al een kandidaat werd geselecteerd, kunt u dan zijn project toelichten?*

**Mevrouw de voorzitter.**- De heer Vervoort heeft het woord.

**De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).**- *Zoals aangekondigd, heeft de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed (MVV) bij het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting (BROH) vorige maand een unieke vergunning aangevraagd voor de renovatie van de ruwbouw van de drie belangrijkste gebouwen van de renbaan: de grote tribune, de kleine tribune en het weeghuis. De afwerking van de gebouwen komt ten laste van de toekomstige uitbaters.*

*Over het dossier is meermaals vergaderd met Leefmilieu Brussel, de Directie Monumenten en Landschappen en de Directie Stedenbouw. Volgens de Directie Stedenbouw zou de vergunningsaanvraag in de loop van het laatste trimester van 2013 worden toegekend. De werkzaamheden kunnen dan in het voorjaar van 2014 van start gaan.*

*De werkzaamheden aan de ruwbouw worden op 7 miljoen euro geraamd. De MVV neemt de kosten voor haar rekening. Hoewel sommigen dit suggereren, werd Beliris niet aangesproken.*

*De erfpachtovereenkomst wordt op vrijdag 13 juni 2013 ondertekend.*

pour ce vendredi après-midi.

Quant au dossier d'exploitation, l'objectif d'une désignation du futur concessionnaire au mois de juillet reste réaliste. À ce jour, sept candidatures ont été déposées. La procédure étant en cours, je ne puis vous en dire davantage, mais les candidatures paraissent, de prime abord, recevables.

- *L'incident est clos.*

\_\_\_\_\_

*De aanstelling van een concessiehouder is nog altijd in juli gepland. Tot op heden hebben we zeven kandidaturen ontvangen, die op het eerste gezicht ontvankelijk lijken. De procedure is nog lopende. Meer kan ik daar nu niet over vertellen.*

- *Het incident is gesloten.*

\_\_\_\_\_