



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

—

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

—

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

—

**RÉUNION DU  
MARDI 16 JUILLET 2013**

—

**BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK  
PARLEMENT**

—

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

—

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

—

**VERGADERING VAN  
DINSDAG 16 JULI 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****INHOUD**

INTERPELLATIONS	5	INTERPELLATIES	5
- de Mme Marie Nagy	5	- van mevrouw Marie Nagy	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,		tot de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid en Ontwikkelings-samenwerking,	
concernant "la Commission royale des monuments et des sites".		betreffende "de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen".	
<i>Discussion – Orateurs : Mme Annemie Maes, Mme Cécile Jodogne, Mme Julie de Grootte, M. Rudi Vervoort, ministre-président, Mme Marie Nagy.</i>	6	<i>Bespreking – Sprekers: mevrouw Annemie Maes, mevrouw Cécile Jodogne, mevrouw Julie de Grootte, de heer Rudi Vervoort, minister-president, mevrouw Marie Nagy.</i>	6
- de M. Vincent De Wolf	12	- van de heer Vincent De Wolf	12
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,		tot de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid en Ontwikkelings-samenwerking,	
concernant "les nouvelles affectations du Palais de Justice de Bruxelles".		betreffende "de nieuwe bestemmingen van het Justitiepaleis te Brussel".	
Interpellation jointe de M. Vincent Lurquin,	12	Toegevoegde interpellatie van de heer Vincent Lurquin,	12
concernant "la libération de 45.000 mètres carrés du Palais de Justice pour des activités commerciales".		betreffende "het vrijmaken van 45.000 vierkante meter van het Justitiepaleis voor handelsactiviteiten".	
<i>Discussion conjointe – Orateurs : Mme Julie de Grootte, Mme Cécile Jodogne,</i>	18	<i>Samengevoegde bespreking – Sprekers: mevrouw Julie de Grootte, mevrouw Cécile</i>	18

<b>M. Rudi Vervoort, ministre-président, M. Vincent De Wolf, M. Vincent Lurquin.</b>		<b>Jodogne, de heer Rudi Vervoort, minister-president, de heer Vincent De Wolf, de heer Vincent Lurquin.</b>	
- de Mme Cécile Jodogne	26	- van mevrouw Cécile Jodogne	26
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,		tot de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid en Ontwikkelings-samenwerking,	
concernant "la densification du tissu urbain bruxellois".		betreffende "de verdichting van het Brusselse stadsweefsel".	
<i>Discussion – Orateurs : Mme Anne Dirix, Mme Annemie Maes, M. Alain Maron, Mme Viviane Teitelbaum, Mme Julie de Grootte, M. Rudi Vervoort, ministre-président, Mme Cécile Jodogne.</i>	30	<i>Bespreking – Sprekers: mevrouw Anne Dirix, mevrouw Annemie Maes, de heer Alain Maron, mevrouw Viviane Teitelbaum, mevrouw Julie de Grootte, de heer Rudi Vervoort, minister-president, mevrouw Cécile Jodogne.</i>	30
- de M. Hervé Doyen	45	- van de heer Hervé Doyen	45
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,		tot de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid en Ontwikkelings-samenwerking,	
concernant "la mise à jour de la délimitation des zones défavorisées servant de base aux politiques de revitalisation urbaine".		betreffende "het updaten van de afbakening van de kansarme gebieden als basis voor het beleid inzake stadsrenovatie".	
<i>Discussion – Orateurs : M. Rudi Vervoort, ministre-président, M. Hervé Doyen.</i>	49	<i>Bespreking – Sprekers: de heer Rudi Vervoort, minister-president, de heer Hervé Doyen.</i>	49

*Présidence : Mme Viviane Teitelbaum, première vice-présidente.  
Voorzitterschap: mevrouw Viviane Teitelbaum, eerste ondervoorzitter.*

## INTERPELLATIONS

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

### INTERPELLATION DE MME MARIE NAGY

**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 Commission royale des monuments et des sites".**

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

**Mme Marie Nagy.**- À la suite des retards pris par le projet de rénovation et de réaffectation des anciennes usines Byrrh, les déclarations politiques de différents acteurs sont parues dans la presse au cours de la semaine du 10 juin. Une de celles-ci mettait en cause l'existence même de la Commission royale des monuments et des sites (CRMS).

Le patrimoine bruxellois a trop souvent été victime de projets qui ne tenaient pas compte des avis de cette commission. Composée d'experts, la CRMS a été mise en place pour rappeler la valeur patrimoniale incontestée de certains bâtiments bruxellois, notamment lorsque ceux-ci sont classés. La législation sur la protection du patrimoine et sur le rôle de la CRMS a fait l'objet d'une modification du Code bruxellois d'aménagement du territoire (Cobat) au cours de cette législature.

Le groupe Ecolo s'est réjoui du maintien de l'avis

## INTERPELLATIES

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

### INTERPELLATIE VAN MEVROUW MARIE NAGY

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

**betreffende "de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen".**

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

**Mevrouw Marie Nagy** *(in het Frans).*- *Naar aanleiding met de vertraging inzake de renovatie van de oude Byrrh-fabriek, verschenen er allerlei verklaringen in de pers. Het bestaansrecht van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) werd zelfs in vraag gesteld.*

*Er is echter al veel te veel erfgoed verdwenen omdat er geen rekening werd gehouden met de KCML, een commissie waarin experts zetelen die erop moet toezien dat er niet wordt geraakt aan waardevolle gebouwen, zeker als ze zijn beschermd. Tijdens deze regeerperiode werd het Brussels Wetboek van ruimtelijke ordening (BWRO) gewijzigd om de rol van de KCML bij te sturen.*

*Ecolo wil dat de KCML eensluidende adviezen blijft verstrekken over belangrijke projecten die verband houden met het erfgoed. De rol van het KCML wordt trouwens bevestigd in het*

conforme de celle-ci en cas de projets concernant le patrimoine tel que prévu par la déclaration de majorité du gouvernement régional. Par ailleurs, Ecolo a soutenu une forme de responsabilisation des membres de la CRMS par l'obligation de quorum pour émettre certains avis. La qualité des avis de la CRMS, qui peuvent désormais être contraignants, se voit améliorée par ces différentes réformes.

Concernant le bâtiment Byrrh, il a été porté à la connaissance publique que la CRMS a donné un avis globalement favorable sauf sur certains aspects, notamment la construction d'un parking souterrain qui porterait atteinte à la structure du bâtiment. La commission accorderait donc un avis favorable moyennant certaines conditions.

Ne faudrait-il pas réfléchir, y compris pour certaines autorités publiques, à revoir la philosophie d'intervention de la CRMS ? Depuis 1835, cette vénérable institution composée d'experts assure une sensibilisation à la préservation du patrimoine. Elle identifie les éléments patrimoniaux les plus importants et, dans le cadre d'une demande de permis, détermine s'il y a adéquation avec le maintien du patrimoine. L'avis de la CRMS fait autorité.

Pouvez-vous me confirmer que le gouvernement maintient son soutien aux différentes réformes et au travail de la CRMS ?

Lorsque des travaux de rénovation du patrimoine prévoient des mesures d'isolation et de conformité aux impératifs d'utilisation rationnelle de l'énergie, un dialogue entre la CRMS et l'administration serait nécessaire. Qu'en pensez-vous ?

Depuis la réforme de 2010, y a-t-il eu un inventaire des demandes de classements introduites et combien de bâtiments ont-ils finalement été classés ?

#### *Discussion*

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

**Mme Annemie Maes** (*en néerlandais*). - *Nous apprenons régulièrement par la presse que la Commission royale des monuments et des sites*

*regeerakkoord. Onze fractie heeft de invoering van een quorum voor bepaalde adviezen van de KCML mee gesteund. De adviezen van de KCML, die doorgaans afdwingbaar kunnen zijn, varen wel bij de hervormingen.*

*De KCML gaf een gunstig advies onder voorwaarden over de plannen met de voormalige Byrrh-fabriek. De KCML verzet zich wel tegen de aanleg van een ondergrondse parking, omdat daardoor te veel verandert aan de structuur van het gebouw.*

*Misschien moet er meer aandacht gaan naar de belangrijke rol van de KCML. De instelling bestaat al sinds 1835 en zorgt voor bewustmaking over het belang van ons erfgoed, onder meer wanneer er vergunningen worden aangevraagd. De adviezen van de KCML zijn gezaghebbend.*

*Steunt de regeringen de hervormingen en de rol van de KCML?*

*Bij de renovatie van sommige waardevolle gebouwen is het soms aangewezen om ze beter te isoleren en andere maatregelen te nemen om ze energiezuiniger te maken. In dat geval zou er volgens mij best overleg plaatsvinden tussen de KCML en de administratie. Wat is uw standpunt?*

*Bestaat er een overzicht van de beschermingsaanvragen die sinds de hervorming van 2010 zijn ingediend? Hoeveel gebouwen werden uiteindelijk beschermd?*

#### *Bespreking*

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

**Mevrouw Annemie Maes.** - Ik wil mevrouw Nagy bedanken voor haar interpellatie, want ze stelt een aantal terechte vragen. Regelmatig vernemen we

*(CRMS) a joué un rôle dans une décision en rendant un avis négatif. Souvent, ce rôle de la CRMS est mis en cause.*

*Mme Nagy évoque le cas concret du Byrrh. Dans ce dossier, la CRMS a rendu un avis favorable assorti de conditions. Elle s'oppose en fait uniquement à l'aménagement d'un parking souterrain, mais selon le CPAS de Bruxelles-Ville, ceci rend le projet impossible. La commission de concertation de Bruxelles-Ville aurait suivi l'avis de la CRMS, rendant sa décision définitive.*

*Savez-vous si le CPAS envisage de faire appel de la décision ? Mme Nagy a posé une série de questions concrètes. Selon moi, se pose également un problème de transparence. Ne peut-on envisager de rendre les rapports de la CRMS publics durant la phase intermédiaire, et pas seulement au dernier moment ? Aujourd'hui, les avis ne sont publiés que lorsque tout est décidé. Il faudrait rendre publics les avis émanant des experts et l'argumentation complète. Pouvez-vous y veiller ? Où les avis peuvent-ils être consultés ?*

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

**Mme Cécile Jodogne.**- Le groupe Ecolo n'était pas le seul à soutenir la réforme liée au rôle et au

via de pers dat er een of andere beslissing is genomen waarin de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) een rol heeft gespeeld door een negatief advies te verstrekken. Vaak wordt de rol van de KCML in vraag gesteld.

Mevrouw Nagy verwijst naar een concreet geval, namelijk het dossier-Byrrh. Ik moest helaas via de pers vernemen dat de KCML zich tegen de aanleg van een ondergrondse parking in het Byrrh-gebouw verzette. Volgens het OCMW van Brussel-Stad werd het project daardoor volledig onmogelijk. Ik heb echter vernomen dat de KCML een gunstig advies met voorwaarden verstrekte, en dus geen negatief advies. Enkel met de ondergrondse parking ging de KCML niet akkoord. Dat is geen nieuw gegeven, want er wordt al jaren over dit dossier gediscussieerd. Het OCMW van Brussel-Stad zou tot op het laatste moment hebben geprobeerd om zijn zin te krijgen. De overlegcommissie van Brussel-Stad zou het advies van de KCML hebben gevolgd, zodat de beslissing definitief is.

Mijnheer de minister-president, weet u of het OCMW overweegt om in beroep te gaan tegen de beslissing? Dit dossier is erg interessant om ons te buigen over het werk van de KCML. Mevrouw Nagy stelde een aantal concrete vragen. Volgens mij is er echter ook een gebrek aan transparantie. Als ik me als parlementslid wil verdiepen in de adviezen van de KCML om na te gaan of het klopt wat er in de kranten wordt geschreven, vind ik pas zeer laat de juiste informatie terug. Kunnen we niet overwegen om de verslagen van de KCML ook openbaar te maken in de tussenfase, en niet pas op het laatste moment? Nu worden de adviezen pas gepubliceerd als alles al is beslist. Eigenlijk zouden de adviezen, die afkomstig zijn van experts (op het gebied van bouwkunde, erfgoed enzovoort), en waarvan burgers de argumentatie niet altijd goed kunnen volgen, openbaar moeten worden, inclusief de volledige argumentatie. Kunt u daarvoor zorgen? Waar kunnen de adviezen worden geraadpleegd?

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

**Mevrouw Cécile Jodogne** *(in het Frans).*- *Ecolo was niet de enige fractie die de hervorming van de*

fonctionnement de la CRMS. Il faut réaffirmer le soutien de l'ensemble des personnes ici présentes à cette réforme.

La CRMS doit être maintenue, c'est indispensable pour la protection et la valorisation du patrimoine, y compris dans son avis conforme, mais avec les restrictions qui ont été apportées, à savoir :

- donner une motivation ;
- ne pas s'écarter de son rôle ;
- tenir des conseils ;
- ne pas mélanger ce qui est lié à la conservation du patrimoine classé et à sa valorisation ;
- et éviter les considérations générales qui apportent des contraintes jugées superflues par certains et qui ne sont pas réglementaires.

Les récentes déclarations intempestives sur la CRMS dans la presse sont la preuve de l'absence de dialogue entre cette commission et la Direction des monuments et sites (DMS). Il faudrait demander à la CRMS de travailler dans le dialogue, en expliquant ses décisions de manière plus systématique.

Toutefois, je pense qu'ici, elle tient un peu le rôle de bouc émissaire. Il faut aussi se poser la question du suivi des avis de la CRMS dans le cadre des permis uniques, confié à la DMS. Là aussi, il y a peut-être des critiques à formuler. Il faut être sûr que les délais sont respectés, que les choses sont expliquées correctement et que les demandeurs de permis unique sont bien accompagnés dans leurs démarches de rénovation ou de restauration du patrimoine.

Je rejoins les questions de Mme Nagy et j'y ajoute celle du suivi des décisions de la CRMS par la DMS lors de l'accompagnement des demandeurs dans le cadre des permis uniques.

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

**Mme Julie de Grootte.**- Il est intéressant de constater que Mme Nagy s'interroge sur la position de la CRMS juste après la réforme de celle-ci. La

*KCML steunde. De KCML moet behouden blijven, maar onder volgende voorwaarden:*

- *ze moet haar adviezen motiveren;*
- *ze mag niet afwijken van haar rol;*
- *ze moet een raadplegende rol vervullen;*
- *ze mag de bescherming van erfgoed en de opwaardering ervan niet vermengen;*
- *ze moet algemene opmerkingen vermijden die onreglementaire en overbodige beperkingen veroorzaken.*

*De recente uitspraken van de KCML in de pers tonen het gebrek aan communicatie aan met de Directie Monumenten en Landschappen (DML). De KCML moet de dialoog aangaan en haar beslissingen meer systematisch uitleggen.*

*In dit geval krijgt de KCML echter de rol van zondebok. De DML springt wellicht ook niet altijd even goed om met de adviezen van de KCML. Ook zij moet zich aan de termijnen houden, alles goed uitleggen en de aanvragers van vergunningen begeleiden bij hun renovatieprojecten.*

*Ik sluit mij aan bij de vragen van mevrouw Nagy en vraag u daarnaast naar de manier waarop de DML de adviezen van de KCML verder behandelt.*

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

**Mevrouw Julie de Grootte** (in het Frans).- *Het is interessant dat mevrouw Nagy zich vragen stelt over het standpunt van de KCML vlak na de*



CRMS aime à se lamenter sur son propre sort, de même qu'elle constitue le bouc émissaire tout trouvé pour certains politiques.

Nous avons adopté la réforme sur la base de trois points principaux : la motivation, le quorum et le cadre des avis de la CRMS. Cette motivation s'inscrit-elle dans un dialogue avec le niveau politique, également au niveau de l'administration ?

La réforme équivaut à un véritable changement de culture, y compris pour la CRMS qui est, à juste titre, très jalouse de son autonomie, car elle garantit également la préservation de notre paysage urbain. Derrière le terme "motivation" peut donc se cacher un changement de culture qui formerait le point de départ de l'instauration d'un vrai dialogue. C'est le sens de nos interventions en ces lieux.

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

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Ce débat est en soi intéressant, bien que son point de départ ne le soit pas réellement, malgré les sorties médiatiques qu'il a provoquées. Le plus important est que nous soyons parvenus à une solution dans ce dossier.

La présentation du projet par les médias comportait une série d'imprécisions. Ainsi, l'avis de la CRMS était globalement favorable moyennant certaines conditions, contrairement à ce qui a été affirmé dans la presse. Les problèmes que pouvaient poser ces conditions ont en outre été résolus depuis lors.

Le véritable point d'interrogation de ce projet se situait au niveau du respect des délais d'éligibilité du dossier en vue d'un subventionnement par des fonds européens. Unanime quant à l'intérêt du projet qui méritait qu'on lui réserve un sort exceptionnel, le gouvernement a donc demandé une dérogation pour prolonger ces délais. Tout semble indiquer que nous allons parvenir à maintenir l'éligibilité du dossier.

Le débat qui a entouré cette affaire était superfétatoire.

*hervorming ervan. De KCML klaagt graag over haar eigen lot en is de favoriete zondenbok van sommige politici.*

*We hebben de hervorming goedgekeurd op basis van drie punten: de motivering, het quorum en het kader van de adviezen van het KCML. Sluit de motivering aan bij een dialoog met het politieke niveau, ook op het niveau van de administratie?*

*De hervorming gaat gepaard met een echte verandering van cultuur, ook voor de KCML, die terecht bijzonder gehecht is aan zijn zelfstandigheid, omdat daardoor ook het behoud van ons stedelijk landschap wordt gewaarborgd. Achter de term 'motivering' gaat dus mogelijk een cultuurverandering schuil die aan de basis ligt van een echte dialoog.*

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

**De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).**- *Het debat op zich is interessant, al geldt dit niet voor de aanleiding ervan. Hoofdzaak is dat we in dit dossier tot een oplossing zijn gekomen.*

*De voorstelling van het project door de media bevatte een aantal onnauwkeurigheden. Zo was het advies van het KCML overwegend positief, indien aan een aantal voorwaarden werd voldaan, in tegenstelling tot wat in de pers werd beweerd. De problemen die mogelijk gepaard gingen met die voorwaarden zijn inmiddels opgelost.*

*Het is evenwel niet zeker of de termijnen kunnen worden nageleefd om in aanmerking te komen voor Europese fondsen. De regering heeft dan ook om uitstel gevraagd. Alles wijst erop dat dit zal lukken.*

*Het debat dat gepaard ging met dit dossier was overbodig.*

*De echte uitdaging bestaat in het vinden van een evenwicht tussen het behoud van het patrimonium en de economische ontwikkeling. Er moet een tussenweg worden gevonden tussen enerzijds de renovatie van een dode stad zonder economische*

Comme vous l'avez tous dit, le véritable enjeu, connu depuis longtemps par la CRMS, est de trouver un juste équilibre entre la préservation du patrimoine et le développement économique. Il convient de concilier au maximum ces deux impératifs et de trouver le juste milieu entre les deux extrêmes que sont d'un côté la rénovation d'une ville morte, sans activité économique et comportant de beaux bâtiments, et de l'autre, l'anarchie, comme nous avons pu la connaître, où tout est permis et où il est possible de démolir n'importe quoi au motif que c'est dans l'intérêt économique de la Région. La CRMS a un rôle important à jouer dans cette recherche d'équilibre.

La modification de la réglementation était indispensable parce que les auteurs de projets, publics ou privés, étaient légitimement frustrés lorsqu'ils se voyaient opposer un refus dont les motivations n'étaient pas explicitées. Tout cela a évolué. Un souci de transparence doit s'imposer à la CRMS, comme à tous les autres organes, dans le respect de son autonomie et des procédures.

Mon cabinet a le sentiment que cela évolue dans le sens de plus de dialogue et d'une meilleure capacité d'écoute en ce qui concerne l'évolution des projets.

Nous avons aussi amené l'administration à se responsabiliser en désignant un fonctionnaire délégué au patrimoine.

Il faudra rester attentif, parce que l'appréciation que l'on a du patrimoine et du développement économique évolue avec le temps et les urgences. Trouver un équilibre entre ces deux fonctions essentielles pour le développement de notre Région demeurera l'objectif.

Entretemps, ce dossier a connu une issue heureuse, et c'est bien ainsi.

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

**Mme Marie Nagy.**- Ce dossier a pour intérêt d'avoir poussé un responsable politique à émettre l'idée qu'il fallait supprimer la CRMS. Or, il doit être clair pour tout le monde que certains problèmes n'ont probablement pas de lien avec l'avis de la CRMS. Le non-respect des délais,

*activiteit met fraaie gebouwen, en anderzijds anarchie, een stad waar alles toegestaan is en alles mag worden afgebroken indien dat het economische belang van het gewest dient. Het KCML heeft hier een belangrijke rol te spelen.*

*De regelgeving moest gewijzigd worden, omdat zowel openbare als privé-projectindieners terecht gefrustreerd raakten over ongefundeerde weigeringen. Dit is inmiddels veranderd. Het KCML moet net als andere alle instellingen transparant te werk gaan.*

*Mijn kabinet heeft de indruk dat er stilaan meer dialoog wordt gevoerd over de evolutie van projecten.*

*We hebben de administratie ertoe aangezet haar verantwoordelijkheid op te nemen door een afgevaardigd ambtenaar voor erfgoed aan te stellen.*

*We moeten echter waakzaam blijven, want onze kijk op erfgoed en economische ontwikkeling verandert voortdurend.*

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

**Mevrouw Marie Nagy (in het Frans).**- *Het belang van dit dossier is dat het een politiek verantwoordelijke ertoe gebracht heeft te opperen dat het KCML afgeschaft moet worden. Iedereen moet echter beseffen dat bepaalde problemen wellicht niets te maken hebben met het advies van*

notamment vis-à-vis du Fonds européen de développement régional (Feder), découle de retards dans la délivrance des permis, du non-suivi de concertations, etc.

Dans une ville soumise à une pression immobilière forte, il est difficile de légitimer une instance dont le rôle ingrat est de rappeler l'intérêt de la valeur patrimoniale pour la dynamique même de la ville.

Toute une série de bâtiments menacés, aussi emblématiques que Tour & Taxis, le bâtiment Flagey, ou le Palais du vin furent sauvés grâce à cette institution.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- C'est évident ! J'ai directement pris position dans le débat en réaffirmant la confiance que le gouvernement - moi le premier - plaçait dans la CRMS.

**Mme Marie Nagy.**- C'est important également vis-à-vis d'acteurs privés.

Par ailleurs, il y a un véritable travail à fournir pour intégrer les données de l'isolation et de l'utilisation rationnelle de l'énergie à la protection du patrimoine. C'est souvent à ce niveau-là que la discussion se crispe.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Je transmets l'inventaire afin qu'il puisse vous être communiqué par les services.

Vous avez raison, Mme Nagy. Nous avons rencontré une situation semblable à Evere. Il était question de rénover des habitations ouvrières dénuées de toute caractéristique patrimoniale mais érigées sur un territoire en étant doté. Pour des raisons liées au respect du caractère patrimonial, la CRMS n'a pas accepté les modifications de base (placement de double vitrage...) préconisées par la commune pour rendre ces logements habitables du point de vue de l'isolation, de l'hygiène... Je ne suis pas un obsédé de l'isolation, et nous n'allions pas transformer ces maisons en logements passifs, mais ce refus nous semblait d'autant moins pertinent qu'il s'agissait de reloger des ménages à revenus modestes. Une issue s'est finalement dégagée, non sans peine, dans le respect des procédures.

*het KCML. Het niet-naleven van de termijnen, opgelegd door het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO), vloeit voort uit vertragingen in de aflevering van vergunningen, het niet-opvolgen van overleg enzovoort.*

*In een stad met een hoge vastgoeddruk is het moeilijk om een instelling te legitimeren met als ondankbare taak het wijzen op de erfgoedwaarde in het licht van de dynamiek van de stad.*

*Een hele reeks bedreigde gebouwen kon dankzij het KCML gered worden.*

**De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).**- *Uiteraard! Ik heb tijdens het debat onmiddellijk mijn vertrouwen en dat van de regering in de KCML bevestigd.*

**Mevrouw Marie Nagy (in het Frans).**- *Dit is ook belangrijk tegenover privéactoren.*

*Er moet nog heel wat werk verricht worden om de gegevens inzake isolatie en rationeel energieverbruik te integreren met die van de bescherming van het erfgoed. Daar loopt de discussie vaak vast.*

**De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).**- *Ik maak de inventaris over.*

*In Evere werden we met een gelijkaardige situatie geconfronteerd toen we er arbeiderswoningen wilden renoveren. Wegens redenen die te maken hebben met het erfgoedkarakter van de locatie, wees de KCML de basisaanpassingen om de woningen bewoonbaar te maken, af. We waren het hier niet mee eens omdat we er gezinnen met een laag inkomen in wilden onderbrengen. We hebben inmiddels evenwel een oplossing gevonden, met inachtneming van de procedures.*

*Er moet dus inderdaad een dialoog worden gevoerd.*

Donc la conciliation dont vous parlez est en effet cruciale.

**Mme Marie Nagy.**- En pratique, comment pourrait-elle se faire ?

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- On dit souvent qu'au moment où le bien est classé, qu'on le fige en l'état. Le bien a pu évoluer au fil du temps, mais on ne reviendra pas à la situation antérieure au classement. C'est la loi.

Quand on veut redonner vie à un bien, on doit pouvoir trouver un juste milieu pour qu'en fonction de sa destination initiale, il corresponde encore aux standards modernes et actuels. Il faut que les biens classés retrouvent une certaine utilité sociale, sinon cela n'a aucun sens. Ce qui importe dans les briques, c'est qu'elles vivent.

- *L'incident est clos.*

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

#### INTERPELLATION DE M. VINCENT DE WOLF

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 "les nouvelles affectations du Palais de Justice de Bruxelles".

#### INTERPELLATION JOINTE DE M. VINCENT LURQUIN,

concernant "la libération de 45.000 mètres carrés du Palais de Justice pour des activités commerciales".

**Mme la présidente.**- La parole est à M. De Wolf.

**M. Vincent De Wolf.**- Nous avons souvent

**Mevrouw Marie Nagy** (*in het Frans*).- *Hoe kunnen we die tot stand brengen?*

**De heer Rudi Vervoort, minister-president** (*in het Frans*).- *Op het moment waarop een pand beschermd wordt, wordt de toestand ervan vastgelegd. Het pand is in de loop der jaren mogelijk geëvolueerd, maar men keert niet terug in de tijd. Dat is de wet.*

*Als men een pand weer tot leven wil brengen, moet men een evenwicht vinden tussen de oorspronkelijke bestemming en de huidige standaarden. Beschermd panden moeten een sociaal nut krijgen.*

- *Het incident is gesloten.*

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

#### INTERPELLATIE VAN DE HEER VINCENT DE WOLF

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

betreffende "de nieuwe bestemmingen van het Justitiepaleis te Brussel".

#### TOEGEVOEGDE INTERPELLATIE VAN DE HEER VINCENT LURQUIN,

betreffende "het vrijmaken van 45.000 vierkante meter van het Justitiepaleis voor handelsactiviteiten".

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

**De heer Vincent De Wolf** (*in het Frans*).- *We*

débatu de l'avenir du Palais de justice de Bruxelles. Et, bien que ce bâtiment soit la propriété de la Régie fédérale des bâtiments, le rôle que celui-ci conserverait à terme ne pouvait, bien évidemment, que concerner notre assemblée.

Il convient de rappeler que le Palais de justice de Bruxelles reste, à ce jour, le plus grand bâtiment du genre au monde. Il a longtemps été, en Europe, le plus grand bâtiment construit en un seul tenant. Quotidiennement, il fait la fierté des avocats et magistrats, notamment lorsque des observateurs internationaux viennent découvrir ce palais édifié à la gloire de la justice. L'ensemble des praticiens regrettent que le palais perde cette vocation.

J'ai appris que la location de l'ensemble des salles d'audience (tribunaux de la jeunesse, du travail, du commerce...) et locaux loués en annexe aux alentours du Palais de justice coûtait 20.000 euros par an. À ce coût s'ajoute celui des travaux dans un Palais de justice en chantier perpétuel.

On a lu dans la presse que le gouvernement fédéral avait décidé d'y installer des espaces horeca et des activités culturelles et commerciales sur une surface d'à peu près 45.000m<sup>2</sup>. La coupole, elle, deviendrait une attraction touristique. Cela a créé un choc dans le monde judiciaire.

L'architecte Poelaert et les concepteurs du palais avaient voulu une justice qui soit symbolique, écrasante. Même si les sentences ne devaient pas forcément être dures, le gigantisme du bâtiment devait impressionner le justiciable.

J'ai retenu que les étages supérieurs seraient affectés à la Cour de cassation et que les autres affectations étaient encore à définir. Un membre de votre gouvernement s'est répandu dans la presse en commentaires négatifs. La ministre bruxelloise de l'Économie a dit que créer un centre commercial à cet endroit était utopique. Le secrétaire d'État Servais Verherstraeten soutient pour sa part ce projet, mais indique que la transition prendra une quinzaine d'années.

Selon Mme Fremault, la proposition de réaffectation partielle du palais a été faite sans concertation. Elle parle d'un cannibalisme commercial portant atteinte au commerce de proximité, dit qu'implanter une fois et demie le

*hebben al vaak over de toekomst van het Justitiepaleis gedebatteerd. Ook al is het gebouw eigendom van de Regie der Gebouwen, toch belangt de toekomstige functie ervan het gewest aan.*

*Het Justitiepaleis is in zijn hoedanigheid het grootste van de wereld en was lange tijd in Europa het grootste gebouw dat in één stuk werd opgetrokken. Het is nog dagelijks de trots van magistraten en advocaten.*

*De meeste juristen vinden het jammer dat het gebouw zijn functie verliest.*

*Blijkbaar kost het huren van audiëntiezalen en andere lokalen ten behoeve van Justitie in de buurt van het paleis 20.000 euro per jaar. Daarbij komen de eeuwigdurende renovatiekosten van het Justitiepaleis.*

*Volgens de pers zou de federale regering hebben beslist om 45.000 m<sup>2</sup> ruimte ter beschikking te stellen voor culturele en commerciële activiteiten en voor de horeca. De koepel zou een toeristische attractie worden. Dit nieuws heeft de rechterlijke wereld geschokt.*

*Architect Poelaert en de ontwerpers van het Justitiepaleis hadden immers een symbolisch gebouw voor ogen dat indruk moest maken op de gedaagde.*

*Het Hof van Cassatie zou op de bovenverdiepingen terecht komen. Over de bestemming van de andere verdiepingen moet nog worden nagedacht. Een lid van de Brusselse regering heeft zich hierover in de pers negatief uitgelaten. De Brussels minister voor Economie zei dat een commercieel centrum op die plek een utopie was. Staatssecretaris Verherstraeten steunt dit project, maar benadrukt dat de overgang vijftien jaar in beslag zal nemen.*

*Volgens mevrouw Fremault is het voorstel tot gedeeltelijke herbestemming zonder overleg tot stand gekomen. Ze vindt het onaanvaardbaar om een handelscentrum onder te brengen in dit neoclassistische gebouw, want dat zal de handel aan de Louizalaan en de Naamse Poort schade toebrengen.*

City2 dans ce bâtiment néoclassique est tout à fait inacceptable, car cela entraînera l'assèchement des commerces de la zone Louise-Porte de Namur.

Dans le monde économique, différents intervenants regrettent ce projet qui s'ajoute à Just Under the Sky, Neo et Uplace à Machelen, des sites gigantesques qui, selon ces intervenants, vont bouleverser l'économie et le commerce bruxellois.

La Commission royale des monuments et des sites (CRMS) a-t-elle été consultée, notamment quant à la volonté d'installer dans le Palais de justice une activité commerciale ?

Les informations relayées par la presse vous paraissent-elles exactes ? Avez-vous eu des contacts avec le gouvernement fédéral à ce sujet ? Une concertation est-elle intervenue entre le gouvernement fédéral et le gouvernement régional ? Disposez-vous de plus amples indications sur le calendrier ?

Ce projet voit le jour suite à un concours. Un nouveau concours sera-t-il organisé ?

Quelles sont les initiatives prises par votre gouvernement dès lors que nombre de compétences régionales sont directement concernées en termes de mobilité, de développement économique, de gestion du patrimoine ?

Avez-vous déjà connaissance des autorités qui, à terme, seront en charge de l'implantation des activités commerciales et touristiques ? La Région a-t-elle l'intention et la capacité de jouer un rôle dans ce dossier ?

Enfin, qu'en est-il de l'opinion respective des représentants des avocats et des magistrats ? Ceux-ci ont-ils été rencontrés par le gouvernement ? Sinon, comptez-vous le faire ?

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

**M. Vincent Lurquin.**- Je commencerai par une citation que vous connaissez peut-être, M. le ministre-président : "Ce qui importe dans les briques, c'est qu'elles vivent", dixit Rudi Vervoort, 16 juillet 2013, 16h40. Le problème, en

*Velen oordelen dat het project, naast Just under the Sky, Neo en Uplace de Brusselse economie grondig zal verstoren.*

*Werd de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) geraadpleegd?*

*Is de informatie correct? Hebt u daarover met de federale overheid gesproken? Is er overleg geweest tussen de federale regering en de gewestregering? Hebt u enig idee van het tijdschema?*

*Dit project is het resultaat van een wedstrijd. Wordt er een nieuwe wedstrijd uitgeschreven?*

*Welke initiatieven treft uw regering op het vlak van mobiliteit, economische ontwikkeling en het erfgoedbeheer?*

*Weet u reeds wie op termijn belast wordt met het beheer van de commerciële en toeristische activiteiten? Speelt het gewest daar een rol in?*

*Wat is het standpunt van de vertegenwoordigers van de advocaten en magistraten? Heeft de regering met hen overleg gepleegd? Bent u van plan dit te doen?*

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

**De heer Vincent Lurquin (in het Frans).**- "Stenen moeten leven," zei u op 16 juli. De vraag is in dit geval welk nieuw leven de stenen van het Justitiepaleis moeten krijgen.

l'occurrence, est de savoir quelle vie attribuer à un Palais de justice, si ce n'est la justice elle-même.

Ma conviction, je pense, partagée, est qu'il est temps que vous frappiez du poing sur la table. Le Palais de justice est bien entendu un symbole de justice, mais aussi le symbole de notre Région au niveau architectural et patrimonial. Ce bâtiment emblématique pourrait également devenir le symbole de l'ambition de notre Région de réussir cette sixième réforme de l'État, dont les contours ont été définis par la finalisation des rapports du Comité de mise en œuvre des réformes institutionnelles (Comori).

Pourquoi ? Parce que, et je cite Charles Michel, "ces accords sont la résultante de la confiance et du respect des engagements pris". Et dans ce dossier, on se demande où se cachent la confiance et le respect des engagements.

M. De Wolf l'a rappelé, Mme Fremault me l'a confirmé au nom de son gouvernement, de même que M. Servais Verherstraeten, le Secrétaire d'État à la Régie des bâtiments, au nom du sien : 44.969 m<sup>2</sup> vont être retirés de la fonction de juger sans aucune concertation avec la Région !

De même, M. Verherstraeten précisait que notre Cour de cassation allait être prise en sandwich entre le restaurant de la coupole et les magasins du rez-de-chaussée. Il concluait son intervention en évoquant le fait que notre Palais de justice conserverait sa noblesse en devenant l'égal du centre commercial de Wijnegem !

La façon dont s'est construit ce dossier témoigne d'un certain mépris pour les locataires du Palais de justice - avocats, magistrats et citoyens -. Tant le Barreau que le président du tribunal de première instance l'ont confirmé : pas la moindre concertation ou information à ce sujet ! Quelle arrogance !

Cela revient à mépriser les riverains et commerçants aux alentours, qui se voient imposer un nouveau centre commercial. Les représentants des commerçants l'ont dénoncé et je n'ose imaginer les propos de l'abbé Van der Biest à la lecture de son journal, lorsqu'il a vu le communiqué gouvernemental !

*Het wordt tijd dat u met de vuist op tafel slaat. Het Justitiepaleis is een symbool van justitie, maar ook een architecturaal symbool van het Brussels Gewest. Het kan ook een symbool worden van onze wens om de zesde staats hervorming te doen slagen. Dat hangt immers af van het vertrouwen en van het respect voor gemaakte afspraken. Die beide zijn zoek in dit dossier.*

*Zoals de heer De Wolf zei en zoals mevrouw Fremault en de heer Verherstraeten (staatssecretaris bevoegd voor de Regie der Gebouwen) bevestigd hebben, zal 44.969 m<sup>2</sup> een andere bestemming krijgen dan de rechtspraak en dat zonder enig overleg met het gewest!*

*Er zou een restaurant komen onder de koepel en winkels op de benedenverdieping. Volgens de heer Verherstraeten zou het Justitiepaleis zijn voornaamheid bewaren door een soort nieuw Wijnegem Shopping Center te worden!*

*Uit de hele regeling spreekt een zeker misprijzen voor de advocaten, magistraten en burgers die momenteel het Justitiepaleis gebruiken. Ook de balie en de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg werden helemaal buiten het dossier gehouden!*

*Er is ook sprake van misprijzen voor de omwonenden en de handelaars uit de omgeving, die met een nieuw winkelcentrum geconfronteerd worden. En ten slotte is er misprijzen voor de Brusselse regering. Is dit hoe de federale regering de dialoog met de gewesten opvat? Ze knipt eens met de vingers en hop, het Justitiepaleis moet een winkelcentrum worden!*

*Op 10 februari 2012 keurde het Brussels Parlement unaniem een resolutie goed waarin het de regering vraagt ervoor te zorgen dat de gerechtelijke functie van het Justitiepaleis behouden blijft, eventueel in combinatie met andere functies.*

*De federale regering gedraagt zich bijzonder arrogant tegenover het parlement van een gewest dat binnenkort de constitutieve autonomie krijgt, door deze resolutie gewoon overboord te gooien. Het gewest heeft de noodzakelijke middelen en bevoegdheden en moet de federale regering dwingen om te overleggen.*

Enfin, c'est mépriser le gouvernement bruxellois. Imaginez-vous comme le niveau fédéral conçoit le nécessaire dialogue avec les Régions ? Par un claquement de doigts, il voudrait transformer le Palais de justice en un centre commercial ! La ville de Bruxelles en compterait un de plus !

Peut-on imaginer, sans réaction immédiate de votre part, qu'aucune concertation n'a été entamée avec la Région ? Quel dédain vis-à-vis de notre parlement bruxellois !

Le 10 février 2012, nous adoptions à l'unanimité une résolution dans laquelle nous affirmions : "Le Palais de justice, tant symbole de justice qu'élément inestimable de patrimoine commun, ne peut être confisqué aux citoyens" et sollicitons le gouvernement en vue d'assurer la pérennité de la fonction de juger, sans exclure toutefois que le Palais puisse accueillir d'autres fonctions.

Les autorités fédérales font preuve d'une incroyable arrogance dans leur attitude vis-à-vis du parlement d'une Région qui disposera bientôt de l'autonomie constitutive, en considérant comme une simple bouteille jetée à la mer une résolution adoptée à l'unanimité. Vous devez imposer la concertation, M. le ministre-président. La Région en a les moyens, les compétences et la légitimité.

Lorsque, depuis les marches du Palais de justice, on jette un regard circulaire vers les rues avoisinantes, on aperçoit la rue Ernest Allard et les justices de paix, la place Poelaert et les cours et tribunaux du travail, la rue de la Régence et les tribunaux de police, la rue des Quatre Bras avec le Parquet, les juges d'instruction et le tribunal de la jeunesse au n°4, le tribunal de commerce au n°9 et les juridictions civiles au n°13. Dans le bâtiment du Palais de justice, seuls les cours et tribunaux correctionnels, la Cour de cassation et la cour d'assises sont encore présents, soit les seuls tribunaux qui nécessitent une sécurité renforcée, ce qui relève de la gestion des autorités fédérales.

Au niveau financier, l'Atelier de recherche et d'action urbaines (ARAU) estime que l'État paie 20 millions d'euros de loyer au secteur privé, suite aux déménagements qui ont vidé le Palais de justice, dont le coût est amorti depuis longtemps.

À titre d'exemple, les 19.000m<sup>2</sup> du n°13 de la rue

*Het Justitiepaleis ligt in het hart van een wijk waar ook een hele reeks andere gerechtshoven gelegen zijn. In het Justitiepaleis zelf zijn er enkel nog de correctionele rechtbanken, het Hof van Cassatie en het hof van assisen, kortom, de rechtbanken die extra beveiliging nodig hebben.*

*Het Atelier de recherche et d'action urbaines (ARAU) schat dat de staat voor deze gedelokaliseerde rechtbanken ongeveer 20 miljoen euro huur betaalt aan de privésector, terwijl het Justitiepaleis al lang afgeschreven is. De architect Metzger, die belast is met de studie voor de renovatie en verbouwing van de zalen en lokalen van het Justitiepaleis, waarschuwt overigens dat een leegstaand gebouw veel sneller vervalt. Hoe langer gewacht wordt, hoe duurder de renovatie zal zijn.*

*Ik stel voor, mijnheer de minister-president dat u overlegt met de Poelaertstichting, de milieuorganisaties, de stafhouder van de Franstalige orde van de Brusselse balie, de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg, de architecten, de erfgoeddeskundigen, enz.*

*Zij willen allemaal dat de gerechtelijke functie in het Justitiepaleis behouden moet blijven. Anders zou het stedelijke landschap erop verliezen. Het Justitiepaleis doen verdwijnen, zou een groot litteken nalaten in het hart van de stad.*

*U moet de federale regering herinneren aan haar beloften. Tijdens een debat op Télé Bruxelles beloofde de toenmalige minister van Justitie, Stefaan De Clerck, dat justitie het hoofddoel zou blijven van het Justitiepaleis. Vertrouwen en respect voor de afspraken, daar gaat het om.*

*Hebt u contact met de federale regering over de toekomst van het Justitiepaleis?*

*Hebt u gesproken met de Poelaertstichting, die een richtplan heeft opgesteld?*

*Hebt u de economische en gerechtelijke gevolgen hiervan voor het gewest geëvalueerd?*



des Quatre Bras coûtent quelque 3,4 millions d'euros par an.

Par ailleurs, l'architecte Metzger, dont l'atelier a été chargé de l'étude pour la rénovation et la transformation de locaux et salles d'audience du Palais de justice, est clair : un bâtiment inoccupé se dégrade très vite. Plus on attendra, plus le coût de la rénovation sera élevé. Il y a donc urgence au niveau de la gestion des autorités fédérales.

Favorisez la concertation, M. le ministre-président, et recevez les acteurs judiciaires, la Fondation Poelaert et les organisations environnementales. Recevez aussi le bâtonnier de l'ordre français des avocats du Barreau de Bruxelles qui, le 1<sup>er</sup> juin 2012, a rassemblé avocats et magistrats en toge sur la place Poelaert pour redire leur attachement au Palais de justice. Recevez le président du tribunal de première instance, qui a bien résumé la philosophie des acteurs judiciaires lorsqu'il a dit que ce n'était pas à la justice d'aller à la prison mais bien l'inverse. Recevez les architectes, les experts du patrimoine, dont Francis Metzger et François Schuiten, qui rejoignent cette volonté de maintenir la fonction de juger dans le Palais de justice.

Écoutez les organisations gouvernementales, qui sont soutenues par des responsables politiques mais aussi par des citoyens. Celles-ci rappellent qu'ôter la fonction de juger au Palais de justice reviendrait à brouiller un peu plus encore le paysage de Bruxelles. Faire disparaître le Palais créerait une énorme cicatrice dans la ville, difficile à panser.

Rappelez au gouvernement ses engagements. Lors d'un débat sur Télé Bruxelles auquel participaient également l'ancien bâtonnier de Bruxelles Yves Oschinsky, le secrétaire d'État fédéral en charge de la Régie des bâtiments pour la Région de Bruxelles-Capitale, Bernard Clerfayt, et moi-même, le ministre de la Justice Stefaan De Clerck a clairement souligné qu'un Palais de justice avait la justice comme objectif premier.

Et rappelons les notions de confiance et de respect des engagements évoquées par Charles Michel.

Avez-vous eu un contact avec le gouvernement fédéral quant à l'avenir du Palais de justice ?

Vous êtes-vous entretenu avec la Fondation Poelaert qui a proposé un plan directeur tel que réclamé dans la résolution du Parlement bruxellois ?

Avez-vous évalué les répercussions économiques et judiciaires d'un tel projet pour la Région ?

*Discussion conjointe*

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

**Mme Julie de Groote.**- Sur ce sujet qui a suscité bien des débats au sein de cette commission, nous attendons de votre part du militantisme et du lyrisme.

Nous avons eu des débats intéressants sur la réaffectation du Palais de justice avec votre prédécesseur qui soulignait dans ce contexte le délitement de la fonction régaliennne de l'État. Sa collaboratrice avait évoqué la notion de "désintérêt organisé" relative à cette fonction régaliennne.

M. Lurquin a raison d'inscrire cette réflexion dans le cadre de la sixième réforme de l'État pour dénoncer le délitement de cette fonction régaliennne. La démesure développée initialement pour souligner la toute-puissance régaliennne - puisque, lors de la construction du Palais de justice, des quartiers entiers avaient été détruits - est aujourd'hui banalisée, puisqu'il est question de faire cohabiter la Cour de cassation avec un fast-food. Le dossier nous a offert de mener une réflexion de philosophie politique sur le délitement de cette fonction régaliennne.

Votre prédécesseur a également mis en exergue le symbole représenté par le Palais de justice en regard du désinvestissement des autres niveaux de pouvoir à Bruxelles.

M. Lurquin a évoqué le terme "mépris" concernant le communiqué de presse de M. Verherstraeten et j'ai moi-même mis du temps à accepter que ce dernier s'était permis de comparer le Palais de justice au centre commercial de Wijnegem.

Le mépris est total.

*Samengevoegde bespreking*

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

**Mevrouw Julie de Groote** (in het Frans).- *Wij verwachten van u een strijdvaardige en bevlogen houding in dit dossier.*

*Wij hebben interessante debatten over de herbestemming van het Justitiepaleis gehad met uw voorganger, die de afbrokkeling van de gerechtelijke functie betreurde. Zijn medewerkster had het zelf over een georganiseerde desinteresse. Voor de bouw van het Justitiepaleis werden hele wijken gesloopt. Vandaag wordt het Hof van Cassatie op hetzelfde niveau als een fastfoodzaak geplaatst.*

*Uw voorganger benadrukte voorts dat het dossier van het Justitiepaleis symbool staat voor de desinteresse van de andere beleidsniveaus voor Brussel.*

*De heer Lurquin vond het persbericht van de heer Verherstraeten van misprijzen getuigen. Ik was zelf geschokt dat hij het Justitiepaleis durfde te vergelijken met het Wijnegem Shopping Center.*

*Tegenover dit misprijzen en deze desinteresse moeten wij ons militant opstellen. Wij zijn allemaal verbijsterd over het project. Hoe is het zover kunnen komen?*

*Uw voorganger deelde mee dat 29.000 van de 45.000 m<sup>2</sup> voorbehouden zou blijven voor gerechtelijke functies. De symboolwaarde van het gebouw kwam dus niet in het gevaar. Dat is nu wel even anders. Er is altijd sprake geweest van aanvullende activiteiten, maar dit project gaat heel wat verder.*

*Minister Fremault betreurt dat er geen overleg is*

Face au désinvestissement des autres niveaux de pouvoir, plusieurs fois réaffirmé, il nous faut faire preuve de militance. Nous sommes tous ébahis devant l'enchaînement de la procédure. Comment en est-on arrivé là après tout ce temps ?

Concernant les fameux 45.000m<sup>2</sup>, votre prédécesseur déclarait en commission que la partie maintenue à la fonction judiciaire couvrait environ 29.000m<sup>2</sup> bruts, sur un socle de quasiment 45.000m<sup>2</sup>. La superstructure étant réservée à la justice, la symbolique du bâtiment est sauvegardée. Si l'on a toujours parlé d'activités complémentaires, notion reconnue par le monde judiciaire et le monde politique, quand le ministre en charge fait lui-même la comparaison avec le centre commercial de Wijnegem, on se retrouve néanmoins loin de ces activités "complémentaires" à la fonction de justice.

Par ailleurs, la ministre Fremault s'est interrogée sur l'existence d'une concertation avec le gouvernement régional, en particulier sur l'intérêt stratégique commercial de créer 45.000m<sup>2</sup> de commerces à proximité immédiate des galeries rénovées de la Toison d'Or et des 13.000m<sup>2</sup> de nouvelles surfaces commerciales complémentaires du projet Prowinko, et pas très loin non plus de l'équilibre commercial formé par City2 et la rue Neuve. Y a-t-on réfléchi ou est-ce l'étalonnage avec Wijnegem qui prévaut ? Cette deuxième option serait révélatrice de notre identité bruxelloise.

Par ailleurs, nous n'avons aucune idée du calendrier qui sera poursuivi.

Prenons uniquement la restauration des échafaudages, prévue 42 mois avant le début des travaux ! Ce délai hallucinant était justifié par l'étude à lancer sur le devenir de la façade, les demandes de permis, les problèmes posés par le rachat des échafaudages à résoudre...

Beaucoup de militance et un peu de lyrisme mâtiné de philosophie politique ne feraient pas de mal dans le traitement de ce dossier emblématique de notre identité bruxelloise.

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

*gepleegd met het gewest en vraagt zich af wat het strategisch nut is om 45.000 m<sup>2</sup> handelsruimte te creëren in de dichte nabijheid van de gerenoveerde galerijen van de Guldenvlieslaan, het handelsproject Prowinko van 13.000 m<sup>2</sup>, City2 en de Nieuwstraat. Is hier wel goed over nagedacht?*

*Wij hebben er bovendien geen enkel idee van wanneer het project voltooid zal zijn. Alleen al voor de stellingen zou er een termijn van 42 maanden nodig zijn. Dat is hallucinant.*

*Een grote strijdvaardigheid en een snuifje lyrisme lijken mij dus niet overbodig in dit emblematisch dossier voor onze Brusselse identiteit.*

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

**Mme Cécile Jodogne.**- Je ne serai ni aussi nostalgique que M. De Wolf, qui s'est rappelé avoir partagé les bancs d'université avec M. Vervoort, ni aussi lyrique que M. Lurquin dont j'admire la verve. Mais je ne suis pas non plus licenciée en droit comme MM. Vervoort et Lurquin ou comme Mme de Grootte. Bien que simple licenciée en sciences, je m'intéresse aussi au Palais de justice, et même à la justice tout court.

*(Rumeurs)*

Quelle cacophonie sur ce dossier, et je ne parle pas des débats que nous avons au Parlement bruxellois. Parmi les ministres en charge de la Justice qui se sont succédé et les ministres ou secrétaires d'État en charge de la Régie des bâtiments, personne pour faire la même déclaration. Cette cacophonie déplorable est totalement préjudiciable au Palais de justice !

Je suis étonnée que nous discutons de ce communiqué de presse qui a fait beaucoup parler de lui à la mi-juin, mais qui fut suivi entretemps - je l'ai lu dans un entrefilet - d'une interpellation de M. Alain Courtois à la ministre Turtelboom dans une commission au parlement fédéral conclue par l'annonce de l'abandon du projet de 45.000m<sup>2</sup> de commerces. Je vais apporter de l'eau au moulin de nos discussions intéressantes, mais nous pouvons apparemment tous être soulagés : ce projet est déjà mis de côté si j'en crois les déclarations de M. Courtois dans son communiqué de presse du 4 juillet.

Malgré tout, il faut absolument revenir sur la destinée de ce Palais de justice.

Au niveau fédéral, il est question d'un "master plan" qui n'est pas réellement un plan directeur, mais juste une définition de la répartition des fonctions entre les différents tribunaux dépourvue d'une vision globale sur l'état du bâtiment et de tout ce qu'il faut y faire.

À côté de cela, dans un document de 16 pages, la Fondation Poelaert, comme bien d'autres, appelle un plan directeur de ses vœux. Celui-ci doit se baser sur des études et une connaissance précise du bâti de ce mastodonte, et se pencher sur les besoins réels de la justice afin d'établir une programmation, un cadastre des besoins spatiaux

**Mevrouw Cécile Jodogne** *(in het Frans).*- *Hoewel ik geen rechten heb gestudeerd, interesseer ik me voor het Justitiepaleis en voor justitie in het algemeen.*

*(Rumoer)*

*Over dit dossier worden de meest uiteenlopende verklaringen de wereld in gestuurd door ministers en staatssecretarissen. Dat is een slechte zaak voor het Justitiepaleis.*

*Het is vreemd dat we nog over dat fameuze persbericht debatteren, want inmiddels verklaarde federaal minister Turtelboom naar aanleiding van een interpellatie van de heer Alain Courtois in de Kamer dat de plannen om 45.000 m<sup>2</sup> winkelruimte in te richten in het Justitiepaleis worden opgeborgen.*

*Het is echter belangrijk dat we de toekomst van het Justitiepaleis bespreken.*

*De federale overheid zou willen werken met een masterplan, waarin de verdeling van de functies onder de rechtbanken staat. Er is echter geen sprake van een totaalvisie op het gebouw.*

*De Stichting Poelaert dringt aan op een richtplan dat moet gebaseerd zijn op studies en een grondige kennis van het Justitieplein. Volgens de stichting moet er rekening worden gehouden met de werkelijke behoeften van justitie. Daarna kan er werk worden gemaakt van een programmering, een overzicht van de behoefte aan ruimte en de beveiliging van het gebouw. De programmering zou een taak voor de FOD Justitie zijn.*

*In een tweede fase moet er historisch onderzoek en dergelijke plaatsvinden.*

*Het pleidooi van de Stichting Poelaert voor een richtplan dateert al van afgelopen zomer. De heer Lurquin vermeldde een aantal leden van de stichting.*

*Het oproep werd echter van de tafel geveegd door de bevoegde federale ministers en de Regie der Gebouwen, enkel en alleen omdat het van een privé-instelling komt.*

*Toen ik uw voorganger vroeg of hij bereid was om*

et les contraintes de sécurité, notamment. Cette programmation incombe au service public fédéral (SPF) justice.

Dans un second temps, il importe de mener des études historiques, pathologiques et d'entreprendre des recherches afin d'avoir une maîtrise totale du bâtiment.

Cet appel à un plan directeur fut donc lancé, si je ne m'abuse, par la Fondation Poelaert, l'été dernier. M. Lurquin a cité certains de ses membres, dont l'ancien bâtonnier de Bruxelles, l'architecte Francis Metzger et le dessinateur François Schuiten.

Cet appel a été balayé d'un revers de la main avec arrogance par les ministres et la Régie des bâtiments au niveau fédéral, au prétexte qu'il émanait d'une fondation privée.

J'avais demandé à votre prédécesseur si la Région ne pouvait pas mener cette étude et M. Picqué avait jugé l'idée mauvaise, expliquant que ce n'était pas là le rôle de la Région.

Il s'agit tout de même d'un patrimoine très important pour la Région, dont personne ne peut se porter garant à l'heure actuelle. Je voulais exhorter le niveau fédéral à mener des études sérieuses avant de décider des affectations du Palais de justice. Car annoncer que l'on veut créer 45.000 m<sup>2</sup> de commerces à tel endroit, autant de mètres carrés d'affectation touristique à tel autre n'a pas de sens sans avoir pris connaissance des contraintes et de l'état du bâtiment !

Comment faire, M. le ministre-président, pour obtenir du niveau fédéral qu'un dialogue constructif soit enfin mis en place avec la Région bruxelloise et les différents utilisateurs du Palais de justice, vu l'évidente nécessité d'un projet pour l'avenir de ce bâtiment ?

Ce plan directeur réaffirme clairement, avec toutes les personnes que je viens de citer, la fonction première de ce Palais de justice, qui doit rester la justice. S'il y a une possibilité d'en faire un nouveau morceau de ville, de mettre en avant la mixité urbaine et d'y accueillir d'autres fonctions, tant mieux. C'est la garantie du foisonnement et du dynamisme à Bruxelles. C'est d'ailleurs l'essence de notre résolution : que la justice reste au Palais

*een studie te laten uitvoeren, antwoordde toenmalig minister-president Picqué dat dat niet de rol van het Brussels Gewest is.*

*Het Justitiepaleis is nochtans een zeer belangrijk stuk erfgoed voor het Brussels Gewest. Ik wil de federale overheid overhalen om ernstige studies te laten uitvoeren voordat er over er een nieuwe bestemming van het Justitiepaleis ter sprake komt, want er worden allerlei krankzinnige plannen bedacht.*

*Welke maatregelen neemt u opdat de federale regering een constructieve dialoog aangaat met het Brussels Gewest en de gebruikers van het Justitiepaleis?*

*Rechtspraak moet de belangrijkste functie van het Justitiepaleis blijven, maar als het mogelijk is om in het gebouw ook plaats te maken voor andere functies, is dat een goede zaak. Eigenlijk staat in onze resolutie ongeveer hetzelfde.*

*Mijnheer Vervoort, ik hoop dat u de federale regering kunt overtuigen om dit dossier op de juiste manier aan te pakken.*

de justice tandis que nous valorisons le mastodonte, que nous en rationalisons l'utilisation pour en assurer la pérennité.

M. le ministre-président, saisissez votre bâton de pèlerin pour convaincre les ministres fédéraux de traiter correctement et intelligemment ce dossier.

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

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Je remercie les membres de cette commission dont les interventions bien documentées m'informent souvent d'éléments que je ne connaissais pas.

Effectivement, M. le secrétaire d'État Verherstraeten est sans doute intervenu trop vite dans ce dossier car les faits l'ont démenti par la suite. Charles Picqué déplorait déjà en son temps le manque de considération du pouvoir fédéral pour le Palais de justice. M. Verherstraeten s'est pour sa part exprimé dans l'improvisation et a peut-être saisi l'exemple du centre commercial de Wijnegem parce qu'il venait d'y faire un tour avant qu'on l'interroge sur ses intentions par rapport au Palais de justice. Cela dit, je viens d'en examiner les photos et il s'agit d'un immense complexe commercial près d'Anvers parti de la reconversion d'un bâtiment existant en site commercial.

On ne pourra pas transformer d'un coup de baguette magique un bien d'équipement en lieu commercial. Ce n'est juridiquement pas tenable et c'est pourquoi ce projet ne repose sur rien. Cela nous ramène à la nécessaire concertation entre l'ensemble des acteurs, dont la Région.

Idéalement, la Région ne devrait pas s'occuper de ce dossier. Il faut être prudent lorsqu'on nous incite à prendre la main, pour ne pas hériter de tout le bras et rester seuls à devoir gérer ce dossier sans plus d'aide aucune du niveau fédéral.

La Régie des bâtiments n'arrive pas à mener cette réflexion, c'est une administration qui a très peu d'idées sur le développement et la reconversion de son patrimoine. La gestion d'un patrimoine en bon père de famille ne fait plus partie de ses priorités. Un mastodonte comme le Palais de justice est pratiquement impossible à appréhender, tellement les défis sont importants. Il est sans doute plus

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

**De heer Rudi Vervoort, minister-president** (*in het Frans*).- *Staatssecretaris Verherstraeten is wat hard van stapel gelopen want de feiten hebben hem achterhaald. Charles Picqué vond het al jammer dat de federale overheid het gebouw weinig respect betoonde. De heer Verherstraeten improviseerde mijns inziens want hij kwam toen net terug van Wijnegem Shopping Center, een immens commercieel centrum in de buurt van Antwerpen.*

*Het Justitiepaleis in een shopping centrum omtoveren is niet niets. Het project is dan ook op los zand gebouwd. Alle betrokkenen, waaronder het gewest, moeten dringend rond de tafel gaan zitten.*

*Wel moeten we zien dat we niet met het hele dossier opgezadeld worden. De federale overheid moet voor hulp blijven zorgen.*

*De Regie der Gebouwen is een administratie die met de herbestemming van erfgoed weinig vandoen heeft. Een mastodont als het Justitiepaleis is moeilijk te beheren; de uitdaging is immens. Het is gemakkelijker dure lokalen in de buurt te huren dan over de herwaardering van het gebouw na te denken.*

*Ik moest Servais Verherstraeten op 11 juli ontmoeten, maar die bijeenkomst is uitgesteld tot volgende week. Ik zal hem van het dossier en van het conflict over de stellingen op de hoogte brengen. De Regie zou dat probleem oplossen. Ik heb het gevoel dat de stellingen er al dertig jaar staan. We zullen zien of er beroep moet worden aangetekend tegen de vonnissen in eerste aanleg om druk te zetten op de Regie der Gebouwen. We gaan zeker niet op de zaak hulpeloos toezien.*

*Ik denk niet dat het project van 45.000 m<sup>2</sup>*

confortable de louer des biens chers, situés à proximité du Palais de justice, que d'avoir une vraie réflexion sur la revitalisation et la rénovation de ce bâtiment.

Il était convenu que je rencontre Servais Verherstraeten le 11 juillet, mais, pour des raisons diverses, de mon fait surtout, la réunion a été postposée. Nous devrions nous voir la semaine prochaine. Je lui rappellerai alors l'évolution du dossier et ses rétroactes, et le conflit concernant les échafaudages. Nous attendons des solutions à ce propos de la part de la Régie. J'ai la vague impression que ces échafaudages datent d'il y a plus de trente ans, une vétusté jamais vue en la matière ! Nous verrons, en fonction du procès en cours, si nous devons aller en appel contre les décisions qui ont été prises en première instance, pour faire pression sur la Régie des bâtiments. L'intention n'est certainement pas de rester les bras croisés.

Je ne pense pas que ce projet de 45.000m<sup>2</sup> de commerces tienne la route.

S'il était dans les intentions du gouvernement fédéral de mettre ce projet en œuvre, ce ne serait pas lui qui le réaliserait, mais un développeur. Or, qui se risquerait à développer autant de milliers de mètres carrés de commerces dans un lieu qui ne leur offre aucune visibilité, où les aménagements - un panneau "Cour de cassation" qui clignote aux heures des audiences - paraîtraient absurdes. L'idée est complètement irréaliste !

Je suggère que nous reparlions de ce dossier dans quelques mois, après que j'ai pu rencontrer le premier intéressé. Je vous ferai alors le compte rendu des discussions que j'aurai pu avoir et des décisions que nous aurons prises, notamment en fonction du procès en cours avec la Régie des bâtiments.

De vos interventions, je retiens en tout cas le lyrisme de M. Lurquin, les expressions "bâton de pèlerin", "poing sur la table", "militantisme", "incantation", et "désintéret organisé" qui m'inspire beaucoup.

Ceci dit, ce dossier met en évidence la difficulté qu'éprouvent les Régions - et singulièrement la nôtre parce qu'elle est en même temps une

*handelszaken het zal halen.*

*Moest het project doorgaan, zou niet de federale overheid maar een projectontwikkelaar dat verwezenlijken. Wie zou dat aandurven? Dat idee getuigt van weinig realisme!*

*Ik stel voor er over enkele maanden weer over te spreken. Dan breng ik verslag uit over mijn ontmoetingen, de beslissingen die zijn getroffen en de situatie met de Regie.*

*In ieder geval legt dit dossier de desinteresse van de federale overheid ten aanzien van de gewesten, in het bijzonder het Brussels Gewest en het Justitiepaleis bloot.*

*Een dergelijk gebouw zouden we vandaag niet meer optrekken, maar het staat symbool voor het publiek gezag. Recht spreken in anonieme en ziellose gebouwen is geen alternatief.*

capitale - face au désintérêt de l'État fédéral par rapport à une série d'enjeux qui dépassent le cadre de leur territoire (nos 19 communes). Le Palais de justice compte certainement parmi ces enjeux.

Il constitue un geste architectural que nous ne poserions plus aujourd'hui, mais il est là et c'est un symbole de l'autorité publique, même s'il est démesuré. Rendre la justice à Bruxelles dans des bâtiments anonymes et sans âme ne donne pas une image adéquate de cette institution.

**Mme la présidente.**- La parole est à M. De Wolf.

**M. Vincent De Wolf.**- Vous avez répondu par la négative à toutes mes questions sur une éventuelle concertation avec le gouvernement et avec la Commission royale des monuments et des sites (CRMS), sur un éventuel contact avec le monde judiciaire et sur la réalité de la décision du gouvernement.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- En effet, parce que la déclaration elle-même ne reposait sur rien.

**M. Vincent De Wolf.**- Il n'y a donc ni décision du gouvernement, ni réalité derrière le communiqué du secrétaire d'État.

Soit dit en passant, j'ai appris par la Régie des bâtiments que les échafaudages soutiendraient la façade. Au fil du temps, des pierres de la façade se sont reposées sur l'échafaudage, si bien que ce dernier, faisant corps avec la façade, est difficile à enlever.

Par ailleurs, ce serait une bonne chose que la Région s'informe de manière précise du coût et de la durée des locations aux alentours. Dans le débat que j'avais présidé, j'avais reçu l'information de 20 millions d'euros par an. Il serait utile de savoir quels sont les débits, la durée des baux à long terme et s'ils sont notariés. Quelle est l'indemnité si l'on veut s'en séparer ? Aujourd'hui, ceux qui fréquentent les étages du Palais de justice observent des immeubles à l'abandon, qu'il conviendrait de taxer comme tels. Comme dirait M. de Clippele, on taxe les propriétaires privés qui laissent leurs immeubles à l'abandon, mais que fait-on en tant que pouvoirs publics ?

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

**De heer Vincent De Wolf (in het Frans).**- *U hebt al mijn vragen over eventueel overleg met de regering en de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, over een mogelijk contact met de juridische wereld en de realiteit van de beslissing van de regering negatief beantwoord.*

**De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).**- *De verklaring zelf was immers nergens op gebaseerd.*

**De heer Vincent De Wolf (in het Frans).**- *Er is dus geen beslissing van de regering, en het communiqué van de staatssecretaris beantwoordt niet aan de realiteit.*

*Volgens de Regie der Gebouwen wordt de gevel gestut door stellingen. Na verloop van tijd zijn de stenen van de gevel op de stellingen gaan rusten, zodat die nog moeilijk weggenomen kunnen worden.*

*Het gewest moet nagaan wat de precieze huurprijzen en -termijnen in de buurt zijn. Tijdens het debat hoorde ik het bedrag van 20 miljoen euro per jaar vallen. Hoe hoog liggen de afkoopbedragen, wat is de duur van de langlopende huurcontracten, en betreft het notariële contracten? Welke schadevergoeding moet betaald worden indien men de huur opzegt? De panden op de verdiepingen van het Justitiepaleis zijn verwaarloosd, en zouden als leegstaand kunnen worden belast. Privé-eigenaars die hun panden verwaarlozen worden belast, waarom de overheid niet?*



Enfin, pour conclure sur une boutade, qui donc est déjà allé au centre commercial de Wijnegem ? Le chemin de Compostelle y passe-t-il ? Peut-être, avec ou sans bâton de pèlerin, la commission devrait-elle aller visiter ce fameux centre commercial dont tout le monde parle ?

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

**M. Vincent Lurquin.**- Comme l'indique M. De Wolf, lorsqu'on répond négativement aux questions du juge en cour d'assises, cela signifie que l'on est acquitté. Vous ne vous en sortirez pas aussi aisément au sein de cette commission puisqu'il existe une résolution du parlement préconisant le dialogue avec le gouvernement fédéral concernant la réaffectation du Palais de justice.

Prétexter le manque d'exactitude d'un communiqué ne suffira pas à apaiser mes craintes. Il s'agit, selon vous, des fantasmes d'un secrétaire d'État. Or, M. Verherstraeten évoque avec précision les 44.964 m<sup>2</sup> du Palais de justice, ce qui me paraît trop précis pour relever du fantasme.

Il indique par ailleurs qu'il reprend la décision du gouvernement concernant l'édifice. Ceci est d'autant plus inquiétant que M. Verherstraeten est également secrétaire d'État aux Réformes institutionnelles et est donc lié au Comité de mise en œuvre des réformes institutionnelles (Comori). S'il produit des fantasmes semblables au niveau de la réforme de la Belgique, la situation est pour le moins inquiétante.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Une décision a bien été prise concernant la ventilation de la surface en question, soit 29.000 m<sup>2</sup> et 45.000 m<sup>2</sup>. Là où le fantasme naît dans le chef de M. Verherstraeten, c'est lorsqu'il parle de l'affectation de cette surface, sans doute en réponse spontanée à la question informelle d'un journaliste.

**M. Vincent Lurquin.**- Je rappelle la décision de l'ancien gouvernement de maintenir la fonction de juger comme fonction principale. Ce qui semble se confirmer à travers vos propos, c'est qu'on déplacera les tribunaux correctionnels et qu'on intégrera uniquement deux justices de paix et trois tribunaux de police, soit rien selon le président du

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

**De heer Vincent Lurquin** *(in het Frans)*.- *In het Hof van Assisen word je vrijgesproken als de vragen van de rechter negatief beantwoord worden, maar hier komt u er niet zo gemakkelijk van af. Er is immers een resolutie van het parlement die vraagt om een dialoog met de federale regering.*

*Volgens u fantaseert staatssecretaris Verherstraeten er op los, maar hij klinkt wel heel nauwkeurig wanneer hij spreekt over 44.964 m<sup>2</sup>. Hij zegt trouwens ook dat hij de beslissing van de regering meedeelt. De heer Verherstraeten is ook staatssecretaris voor Institutionele Hervormingen. Hopelijk vertoont hij daarbij minder fantasie.*

**De heer Rudi Vervoort, minister-president** *(in het Frans)*.- *Er is inderdaad een beslissing over de verdeling van de oppervlakte in een deel van 29.000 m<sup>2</sup> en een van 45.000 m<sup>2</sup>. De fantasie van de heer Verherstraeten slaat echter op hol wanneer hij spreekt over de toekomstige bestemming van deze oppervlakte.*

**De heer Vincent Lurquin** *(in het Frans)*.- *De vorige regering wou de functie van het gebouw als rechtsprekend orgaan behouden. De correctionele rechtbanken zouden wel verhuizen. Enkel twee vredegerichten en drie politierechtbanken zouden blijven. Met andere woorden zo goed als niets.*

tribunal de première instance. On vide le Palais de justice de tout ce qui concerne la fonction de juger.

Si ces informations qui émanent du Barreau de Bruxelles et des magistrats ne sont pas exactes, qu'on nous dise d'où elles proviennent.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Il faudra bien délivrer des permis pour faire valider nos réflexions afin qu'on n'en reste pas à des fantasmes. On finira par toucher à la question de la faisabilité juridique. Un secrétaire d'État fédéral n'est pas à même de décider seul de la réaffectation d'un bien.

**M. Vincent Lurquin.**- Rappelez-vous que nous avons dû forcer le dialogue par une action en cessation contre le pouvoir fédéral sur la question des échafaudages. Ce dialogue n'a toujours pas repris.

- *Les incidents sont clos.*

#### INTERPELLATION DE MME CÉCILE JODOGNE

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 densification du tissu urbain bruxellois".

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

**Mme Cécile Jodogne.**- La plupart des acteurs bruxellois, politiques et professionnels, publics et privés, en sont conscients : l'enjeu de la densité à Bruxelles est essentiel, tant pour répondre à l'essor démographique et à ses nombreuses contraintes que pour mieux rencontrer les objectifs de développement durable. Tout le monde s'accorde également à défendre une mixité des fonctions, un équilibre entre le logement, les activités

*De vraag is of de inlichtingen van de Brusselse balie juist zijn.*

**De heer Rudi Vervoort, minister-president** (in het Frans).- *De vraag is ook of dat juridisch wel allemaal haalbaar is. De staatssecretaris kan echter niet alleen over de herbestemming beslissen.*

**De heer Vincent Lurquin** (in het Frans).- *Herinnert u zich dat we een dialoog met de federale overheid hebben geforceerd inzake de stellingen. Die dialoog is tot op heden niet hervat.*

- *De incidenten zijn gesloten.*

#### INTERPELLATIE VAN MEVROUW CÉCILE JODOGNE

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

betreffende "de verdichting van het Brusselse stadsweefsel".

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

**Mevrouw Cécile Jodogne** (in het Frans).- *De meeste Brusselse politieke, professionele, openbare en privéactoren beseffen dat verdichting in Brussel noodzakelijk is. Iedereen is het er ook over eens dat er een mix van functies, evenwicht tussen huisvesting, economische activiteiten, sociale, culturele, sportieve uitrusting, openbare en groene ruimtes moet worden gewaarborgd. Er zijn tal van manieren om de stad te verdichten:*

économiques, les équipements sociaux, culturels, sportifs, les espaces publics mais aussi le maintien d'espaces verts, qui constituent d'indispensables respirations en ville, des lieux de convivialité, de rencontres, d'échanges et sont garants de la biodiversité.

Il existe néanmoins de nombreuses façons de densifier la ville :

- créer de nouveaux quartiers sur les friches urbaines, les terrains ferroviaires, les sites industriels à l'abandon ;

- construire sur les 'dents creuses' ;

- rénover et réaffecter les immeubles abandonnés ou sous-utilisés ;

- densifier, en ajoutant des étages, les immeubles typiques du tournant du XXe siècle et caractéristiques de Bruxelles en respectant certaines conditions dont celle, fondamentale, de préserver le patrimoine architectural de notre ville.

Spontanément déjà, une importante densification s'opère par division des immeubles unifamiliaux, par la création de logements sous les combles ou dans les arrière-bâtements, malheureusement pas toujours en conformité avec les réglementations urbanistiques. Certains outils permettent de limiter ces phénomènes.

Tout le monde s'accorde à dire que la densification de Bruxelles est nécessaire et indispensable, et cela pour diverses raisons :

- les limites administratives de notre Région qui ne dispose pas, comme la plupart des villes dans le monde, de capacités d'extension ;

- le boom démographique ;

- le développement durable.

Pourtant, on ne peut pas le faire n'importe comment et je voudrais vous interroger sur les choix qui sont établis.

Ces dernières semaines, un débat, je dirais même un combat, prend de l'ampleur : il s'agit du projet d'urbanisation de la partie sud du campus de la

*- nieuwe wijken aanleggen op braakliggende terreinen in de stad, spoorwegterreinen, verlaten industriegronden;*

*- onderbroken huizenrijen opvullen;*

*- leegstaande of onderbenutte gebouwen renoveren en een nieuwe bestemming geven;*

*- gebouwen die typisch zijn voor het begin van de 20e eeuw verdichten door er verdiepingen aan toe te voegen.*

*Door de opsplitsing van eengezinswoningen, het creëren van woningen onder het dak of in achterhuizen ontstaat er reeds spontaan een enorme verdichting, die helaas niet altijd beantwoordt aan de stedenbouwkundige voorschriften.*

*Iedereen weet dat verdichting in Brussel nodig is, en wel om de volgende redenen:*

*- de administratieve grenzen van ons gewest, dat niet kan worden uitgebreid;*

*- de demografische boom;*

*- duurzame ontwikkeling.*

*De afgelopen weken werd er steeds meer gedebatteerd over het stedenbouwkundige project in het zuidelijke deel van de Pleincampus, en in het bijzonder over het verdwijnen van een groene zone met grote biologische waarde. Er komen eerst drie woongebouwen, een crèche, ondergrondse parking en later ook een tiental extra gebouwen en een kantoortoren. Er werden echter geen effectenstudies uitgevoerd.*

*Dit deel van Brussel telt evenwel tal van grote stukken braakland en leegstaande kazernes. In 2010 werd een richtschema gelanceerd en er wordt een BBP uitgewerkt in Elsene. Dat zijn meteen twee stedenbouwkundige instrumenten die de troeven, beperkingen en doelstellingen van de ontwikkeling van een wijk moeten analyseren.*

*Het project komt iets te vroeg. Het wordt ingeplant in een strategische wijk waar de komende jaren nog heel wat zal bewegen. De respectieve en gecombineerde sociaaleconomische gevolgen en*

Plaine, et particulièrement dans la première phase la disparition d'une zone verte à haute valeur biologique. Trois immeubles de logement, une crèche, un parking souterrain, mais plus tard, dans une seconde phase, une dizaine d'immeubles supplémentaires et une tour de bureaux (65.000 m<sup>2</sup> et 650 logements). Tout ceci, sans études d'incidences.

Pourtant, cette partie de Bruxelles possède de nombreuses et grandes friches urbaines (Delta avec 5,5 ha), des casernes vouées à être désaffectées au terrain situé entre la chaussée de Wavre, le boulevard Général Jacques et le boulevard du Triomphe). Pourtant, ce quartier fait l'objet depuis plusieurs années de l'attention des autorités publiques : un schéma directeur a été lancé en 2010, un PPAS est en cours d'élaboration à Ixelles. Deux outils urbanistiques qui doivent permettre d'analyser les atouts, les contraintes, les objectifs du développement d'un quartier. Deux outils qui doivent garantir un développement harmonieux et équilibré de ce quartier essentiel dans le sud de Bruxelles.

Le projet arrive un peu trop tôt. Il s'implante dans un quartier stratégique amené à connaître de nombreux bouleversements dans les années à venir où il conviendrait d'analyser les incidences respectives et cumulatives tant en matière environnementale et socio-économique qu'en matière de mobilité, notamment.

Ce projet s'inscrit dans d'autres, notamment celui du Centre hospitalier interrégional Edith Cavell (Chirec).

En effet, comment imaginer que 65.000m<sup>2</sup> de bureaux et plus de 600 logements à l'une des entrées principales de Bruxelles n'auraient pas d'incidence, ne fût-ce que sur la mobilité ?

C'est sans penser non plus au devenir du "poumon vert" du quartier et à la disparition de cet espace en partie recréé dans le projet. Il ne l'est pas à son emplacement actuel où se sont développés les éléments les plus intéressants qui ont fait de ce lieu une zone à haute valeur biologique et ce, dans le cadre du PRD, non du PRAS. Voilà donc un exemple très parlant des enjeux de la densité.

Quasiment au même moment, dans un autre lieu à

*gevolgen voor milieu en mobiliteit moeten worden geanalyseerd.*

*Het project sluit aan bij andere projecten, waaronder het Chirec-project.*

*Het is ondenkbaar dat 65.000 m<sup>2</sup> kantoren en meer dan 600 woningen geen impact zouden hebben op bijvoorbeeld de mobiliteit.*

*Dat betekent ook dat de groene long uit de wijk verdwijnt. Bovendien is die plek van hoog biologische waarde.*

*Voor de Victortoren in de buurt van het Zuidstation zou de stedenbouwkundige vergunning zijn opgeschort in afwachting van het richtschema voor de Zuidwijk. De burgemeester van Sint-Gillis zou het met de opschorting eens zijn.*

*U lijkt te zeggen dat dit niet het geval is. Ik begrijp de verschillende houding ten aanzien van de Victortoren en het Pleincampusproject niet. Een deel van de terreinen van de VUB/ULB is enkele jaren geleden aan een privéprojectontwikkelaar verkocht.*

*Welke middelen wil de regering bij voorkeur inzetten om de verdichting te verwezenlijken?*

*Moeten we niet in de eerste plaats braakliggend stadsterrein en verlaten spoorwegterreinen ontwikkelen vooraleer gebieden die van hoog biologische waarde zijn, zoals de Pleincampus, te versnipperen?*

*Waarin voorziet het richtschema voor het Deltagebied? Wat is de planning van het bijzonder bestemmingsplan (BBP) van Elsene?*

*Waarom wachten we niet op de studies die op dit ogenblik worden verricht naar aanleiding van het richtschema en het BBP? We weten dat er een belangrijke studie over de impact van het richtschema op de mobiliteit wordt verricht. Aan de hand van de resultaten van die studies zouden we de beste plaatsen voor verdichting en de beste bestemmingen voor dat gebied kunnen bepalen.*

*Voor Brussel is de ontwikkeling van dat stadsdeel heel belangrijk.*

Bruxelles, on apprend que la procédure de délivrance du permis d'urbanisme pour la tour Victor, à proximité immédiate de la gare du Midi, qui va fortement densifier la zone également, serait suspendue dans l'attente du schéma directeur Midi. Le bourgmestre de Saint-Gilles confirmerait cette volonté de suspension.

Vous semblez dire que ce n'est pas le cas. Je ne comprends pas cette différence d'attitude entre le projet de la tour Victor à la Gare du Midi et celui lancé par un promoteur privé au sud de la Plaine, sur la partie, vendue il y a quelques années, du campus VUB/ULB.

Quels sont les moyens que le gouvernement privilégie pour densifier la ville ? Nous en connaissons certains qui sont en cours. On se demande de quoi il s'agit dans le cas qui nous occupe.

Ne pensez-vous pas qu'il convient en priorité d'urbaniser les friches urbaines et ferroviaires, avant de s'attaquer à des sites qui ont une valeur indéniable en termes d'espaces verts (comme celui de la Plaine) ?

Dans le cas précis de la zone Delta, quel est le planning du schéma directeur qui définira le développement de l'ensemble du site et donc aussi sa densité ? On pourrait préciser les choses en demandant quel est le planning du PPAS mené par la commune d'Ixelles.

Pourquoi ne pas attendre le résultat des études en cours, celles liées au schéma directeur et celles liées au PPAS ? En termes de mobilité, on sait notamment qu'une étude assez importante est en cours dans le cadre du schéma directeur. Cela permettrait de déterminer la meilleure densification et les meilleures affectations de cette zone. Cela permettrait également de savoir où les placer.

Il s'agit là d'un enjeu important au niveau du développement de cette partie de Bruxelles. Une première question ayant été refusée par le Bureau, je n'ai volontairement pas abordé les problématiques liées au projet lui-même. Je m'en tiendrai donc à ces questions même si, depuis, la commission de concertation s'est prononcée.

*Discussion*

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

**Mme Anne Dirix.**- La densification pose effectivement question dans la façon dont elle est organisée aujourd'hui en Région bruxelloise. Un équilibre avec les espaces de respiration et de rencontre entre les personnes doit être trouvé sous peine de voir une pression trop grande s'exercer sur les habitants qui restent en ville et de voir les autres quitter la ville.

Je vais me concentrer aujourd'hui sur la zone Delta. Dans votre déclaration du 7 mai dernier, vous nous faisiez part des zones dont le développement pour vous est prioritaire en Région bruxelloise. Dans les sept zones citées couvertes par les schémas directeurs que vous nous avez énumérés, nous ne retrouvons pas la zone Delta.

Cela ne va pas sans nous inquiéter vu les développements qui se profilent aujourd'hui sur ce site. Il est pour le moins étonnant de voir une zone qui a été définie comme zone levier, donc à développer prioritairement, retomber dans l'oubli. Un schéma directeur été élaboré pour cette zone d'intérêt régional (ZIR), qui a été achevé en 2011. Ce schéma prévoyait de réaménager la zone en y planifiant de façon cohérente et réfléchie logements, activités complémentaires, bureaux, hôpital et réaménagement des infrastructures de la STIB, l'idée étant de jeter sur cette zone un regard régional et métropolitain vu sa position géographique dans la Région.

Le schéma directeur n'a pas été adopté par le gouvernement dans l'attente, comme nous le disait votre prédécesseur M. Picqué, d'une étude de mobilité qui devait être finalisée dans le courant du premier trimestre 2013. Qu'en est-il de cette étude ? A-t-elle abouti ? Quelles en sont les conclusions quant aux perspectives de mobilité sur ce site ?

Ce schéma directeur couvrirait trois espaces principaux. Premièrement les abords du viaduc Herrmann-Debroux, où l'optique du schéma directeur était l'aménagement d'une entrée de ville avec entre autres la transformation du viaduc en boulevard urbain et l'aménagement d'un quartier

*Bespreking*

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

**Mevrouw Anne Dirix** (*in het Frans*).- *Er rijzen heel wat vragen over de manier waarop de verdichting van het Brussels Gewest wordt aangepakt. Er moet een evenwicht worden gevonden tussen bebouwing en openbare ruimte waar mensen nog op adem kunnen komen, anders wordt de druk voor bewoners te groot.*

*Ik wil het hebben over de zone Delta. In uw beleidsverklaring van 7 mei vermeldde u die niet onder de zeven gebieden waarvan de ontwikkeling volgens u van het hoogste belang is voor het Brussels Gewest.*

*Dat is verontrustend, want er beweegt heel wat rond Delta. Het is verbazingwekkend dat wat ooit als een hefboomgebied werd beschouwd, uit het oog wordt verloren. In 2011 werd het richtplan voor het gebied van gewestelijk belang (GGB) voltooid. Volgens dat plan zou er werk worden gemaakt van een samenhangende, doordachte planning, met woningen, kantoren, een ziekenhuis enzovoort. Gelet op zijn ligging in het Brussels Gewest, zou het gebied een gewestelijke, grootstedelijke functie krijgen.*

*Het richtplan werd echter voorlopig niet aangenomen door de regering, omdat die wilde wachten op een mobiliteitsstudie die in het eerste kwartaal van 2013 zou worden voltooid. Wat is de stand van zaken? Wat zijn de eventuele conclusies van de studie?*

*Het richtplan betrof drie belangrijke deelgebieden van de zone. Ten eerste ging er aandacht naar de omgeving van het viaduct. Dat viaduct zou plaats moeten ruimen voor een stadsboulevard waarrond zich een nieuwe wijk aan het einde van de E411 zou ontwikkelen.*

*Het tweede deelgebied was een driehoekig terrein van de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed (MVV), dat voor een hoge prijs was gekocht. Op termijn zou daar het Centre hospitalier interrégional Edith Cavell (Chirec) moeten verrijzen, alsook een gemengde woonwijk die er mee toe zou moeten bijdragen dat de*

nouveau à l'arrivée de l'autoroute.

Deuxièmement, le triangle de la société d'acquisition foncière (SAF), qui avait été acquis au prix fort et sur lequel se trouvera à terme le Centre hospitalier interrégional Edith Cavell (Chirec), dans la partie supérieure du triangle. Dans l'autre partie était prévue la construction d'un quartier mixte de logements, qui "contribuera à répondre à la croissance démographique", comme on peut le lire sur le site de l'Agence de développement territorial pour la Région de Bruxelles-Capitale (ADT).

Quel est l'avenir de la pointe du triangle ? Ne convient-il pas de réfléchir rapidement à la destination de cette parcelle vu le prix d'acquisition du terrain, dont désormais la Région est propriétaire ? Bruxelles est la seule ville qui pourra s'enorgueillir de faire du logement étudiant dans les quartiers avoisinant l'Université, dévolus logiquement au logement familial, et de faire du logement résidentiel sur le campus de l'Université, type de logement qui n'a d'ailleurs rien à faire avec les fonctions du campus.

Sans doute devrait-on envisager de construire dans cette pointe du logement étudiant et des bâtiments servant pour des activités connexes au campus.

J'en viens au campus de la Plaine. Il n'y a aucun plan global pour celui-ci ! Où en est le Plan particulier d'affectation du sol (PPAS) qui couvre la Plaine et qui est en gestation depuis tant d'années ? Où en est le rapport d'incidences qui y est lié ? J'ai entendu dire qu'il était terminé.

Nous n'avons pas de nombreux campus dans la Région. Et là, une fois de plus, nous sommes confrontés à une vague idée, qui change au gré des propositions des différents projets des différents propriétaires. On peut y voir une preuve de plus de la difficulté de planifier et d'installer une cohérence des projets, ce qu'avaient essayé d'anticiper les auteurs du schéma directeur.

À quand une vision globale de l'aménagement de l'ensemble du site ? Aujourd'hui, on assiste à un saucissonnage : l'ULB fait du logement étudiant et Immobel fait du logement résidentiel sur une petite partie de son terrain. Mais que nous réserve-t-elle sur le reste du terrain ?

*gevolgen van de bevolkingsexplosie kunnen worden opgevangen.*

*Hoe zit het nu met het driehoekige terrein? Volgens mij moet er snel worden nagedacht over de toekomstige plannen, want het heeft veel geld gekost. Nergens anders dan in Brussel zou men overwegen om studentenkoten te bouwen in de omgeving van de universiteit en gezinswoningen op de universiteitscampus.*

*Wellicht zou men moeten overwegen om in de punt van het driehoekige terrein studentenwoningen te bouwen en infrastructuur die verband houdt met de campus.*

*Er bestaat geen totaalplan voor de campus aan de Pleinlaan. Hoe zit het met het bijzonder bestemmingsplan (BBP) voor de zone? Er wordt al jaren aan gesleuteld. Hoe zit het met de effectenstudie? Naar verluidt zou die klaar zijn.*

*Er zijn niet veel universiteitscampussen in het Brussels Gewest. De plannen voor de campus zijn erg vaag en veranderen al naargelang er ideeën voor nieuwe projecten worden gelanceerd. zo is het wel erg moeilijk om de zaken behoorlijk te plannen. De initiatiefnemers van het richtplan streefden nochtans een samenhangend geheel na.*

*Wanneer mogen we een globaal plan voor de hele zone verwachten? Voorlopig worden er niet meer dan een aantal losse plannen gerealiseerd en is de samenhang volledig zoek. De ULB bouwt studentenkoten en Immobel bouwt woningen op een deel van het terrein, maar wat zal er met de rest van de zone gebeuren?*

*Wordt er ruimte gemaakt voor groen en recreatie? De zone Delta is zeer dicht bebouwd. Afgezien van de universiteitscampus, die zelf onder druk staat, is er geen groen te vinden in de omgeving. In Parijs is het de regel dat elke bewoner op maximum tien minuten afstand een park of een andere ontspanningsplek moet kunnen vinden.*

*Het richtplan is nog niet aangenomen. Zou het dan niet beter zijn om een studie te bestellen over de hele campus voordat er vergunningen worden verstrekt? Het zwaartepunt moet liggen bij het algemene belang, niet bij de belangen van privébedrijven.*

Où trouvera-t-on des espaces verts, des espaces récréatifs pour ceux qui habitent ou fréquentent le site ? Il est à relever que cette zone de Delta est extrêmement bâtie et bétonnée et qu'il n'existe pas d'autre espace vert pour les habitants que celui du campus, que l'on s'apprête à raboter sévèrement. Pour rappel, la Ville de Paris a élaboré et mis en œuvre depuis de nombreuses années un plan qui permet à chacun de ses habitants de rejoindre un espace de détente, un petit parc de quartier, à maximum 10 minutes de chez lui !

Ne faudrait-il pas aujourd'hui, alors que le schéma directeur n'est pas adopté, commander une étude visant la totalité du campus et son organisation rationnelle, non pas en fonction des intérêts privés mais en fonction de l'intérêt de tous, avant la délivrance du permis ?

En ce qui concerne le dépôt de la STIB, celle-ci maintient-elle son souhait de réaménager et agrandir son dépôt à Delta ?

M. le ministre-président, pouvez-vous me dire quel est le sort réservé au schéma directeur ? Est-il désormais inscrit au registre des grands travaux inutiles ? Comment ces études qui ont demandé des investissements financiers et humains importants pourront-elles être valorisées ? Ne serait-il pas temps que le schéma directeur soit revu et adopté par le gouvernement afin d'éviter un développement anarchique de la ZIR 13 ?

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

**Mme Annemie Maes** (*en néerlandais*).- *Outre notre population de 1,2 million d'habitants, de nombreux navetteurs, visiteurs et touristes utilisent quotidiennement nos infrastructures. Avec le boom démographique, il nous faudra donc tabler sur des besoins qui concernent environ 2 millions de personnes.*

*Ces besoins sont criants en termes de logements abordables, de zones économiques et d'équipements collectifs, mais aussi d'espaces verts. Ces derniers contribuent à maintenir les gens en ville et protéger le tissu économique. D'où l'importance également des jardins intérieurs, qui ne doivent pas systématiquement être occupés par des crèches ou des écoles. Il faut trouver*

*Is de MIVB nog steeds van plan om haar loods in de zone Delta uit te breiden?*

*Wat staat er nu te gebeuren met het richtplan? Is het een maat voor niets geweest? Hoe kunnen de studies, waar heel wat geld en tijd in is geïnvesteerd, nog nuttig zijn? Wordt het niet tijd dat de regering het richtplan bijstuurt en aanneemt om een chaotische ontwikkeling van het GGB Delta te vermijden?*

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

**Mevrouw Annemie Maes.**- Dit debat gaat over de toekomst van Brussel. Wij hebben een bevolking van 1,2 miljoen inwoners. Daarnaast maken dagelijks tal van pendelaars, bezoekers en toeristen gebruik van de infrastructuur van onze stad. Tot slot moeten wij rekening houden met de verwachte bevolkingsgroei. De noden moeten dus worden berekend op ongeveer 2 miljoen mensen.

Die noden zijn niet alleen zeer groot op het vlak van betaalbare woningen, economische zones en openbare voorzieningen zoals scholen en crèches, maar ook op het vlak van groene ruimten. Studies hebben aangetoond dat mensen die op een appartement in een stad wonen zich beter voelen als zij bomen en groene ruimten zien.



*l'équilibre entre toutes les fonctions de la ville.*

*Je comprends les critiques et la crainte des étudiants et des riverains concernant les zones vertes de l'ULB. Dans une planification urbaine moderne, on crée précisément des zones vertes plutôt que de les supprimer. Bruxelles a la réputation d'être une ville verte, mais ses espaces verts sont inégalement répartis.*

*Groen s'inquiète depuis des années de la vision globale de la Région sur le développement de la ville. Où viendront les zones de PME ? Il n'est pas bon qu'elles envahissent des espaces verts comme la vallée du Molenbeek.*

*Je m'inquiète aussi de la détérioration de quartiers comme la Gare de l'Ouest, dossier qui n'avance pas, malgré les investissements de tous les niveaux de pouvoirs. Des espaces verts dans ce type de zones répondraient à un besoin criant.*

*Le dossier de l'ULB est communal. De quelle marge de manœuvre la Région dispose-t-elle pour modifier ce projet ? Pouvez-vous introduire un recours contre les plans actuels ? Quand le projet d'un promoteur privé sur ces terrains n'est pas conforme à la vision de la Région, celle-ci doit prendre ses responsabilités.*

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

U vindt dit misschien lachwekkend, maar groene ruimten zijn belangrijk om mensen in de stad te houden en om het economisch weefsel te beschermen. Vandaar ook het belang van binnentuinen. Ik hoor mevrouw Jodogne graag de kaart trekken van de groene ruimten, maar het is ook belangrijk dat binnentuinen niet worden volgebouwd met crèches of scholen. Het is belangrijk om een goed evenwicht tussen alle stadsfuncties te zoeken.

Ik begrijp de kritiek en de vrees van de studenten en de buurtbewoners met betrekking tot de groene zone van de ULB. Bij een hedendaagse stadsplanning creëert men juist nieuwe groene zones in plaats van ze af te schaffen. Brussel heeft de reputatie van een groene stad, maar die groene ruimten zijn zeer ongelijk verdeeld. Als men het Zoniënwoud, het Koninklijk Paleis en de grote parken niet meetelt, is er in bepaalde zones een schrijnend gebrek aan groene ruimten, zoals de Vijfhoek, de arme sikkels en de havenzone. Daar moeten dringend nieuwe groene ruimten worden gecreëerd, maar dat betekent niet dat wij de bestaande groene ruimten, zoals aan de ULB, niet moeten koesteren en beschermen.

Mevrouw Dirix maakt zich zorgen over Delta, maar Groen maakt zich ook al jaren zorgen over een aantal andere zaken, meer bepaald over de globale visie van het gewest op de ontwikkeling van de stad. Waar komen de kmo-zones? Het is een slechte zaak wanneer die in groene ruimten verschijnen, zoals in de Molenbeekvallei.

Ik maak mij ook zorgen over de verdere verankering van buurten, zoals het Weststation. Ook dat is een prioriteit. Alle overheden hebben hierin geïnvesteerd, maar toch gebeurt er verder niets met dit dossier. Ook hier hebben de mensen nood aan groene ruimte, enzovoort.

De ULB is blijkbaar een gemeentelijk dossier. Welke manoeuvreerruimte heeft het gewest nog om dit project te wijzigen? Kunt u een beroep indienen tegen de huidige plannen? Als het project van een privépromotor op deze terreinen niet strookt met de algemene visie van het gewest, dan moet het gewest zijn verantwoordelijkheid opnemen.

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

**M. Alain Maron.**- Il y a un an et demi, j'avais interpellé M. Picqué sur cette question. J'avais comparé le développement du campus de la Plaine à un cadavre exquis. Il s'agit, dans le courant surréaliste, d'un travail fait de petites touches, où chacun intervient mais personne ne se coordonne. C'est très intéressant artistiquement, peut-être moins d'un point de vue urbanistique.

À l'époque, quand j'avais demandé à M. Picqué comment le fonctionnaire délégué et la Région allaient se situer par rapport aux demandes de permis qui étaient sur la table, qui sont toujours les mêmes aujourd'hui, sans avoir de PPAS finalisé, il m'avait répondu que la Région était au courant de ce qu'il y avait dans le PPAS et dans le rapport d'incidences, et qu'ils en tiendraient compte.

In fine, on a avancé dans la procédure mais il n'y a toujours pas PPAS ni de rapport d'incidences public. Le fonctionnaire délégué s'est-il effectivement appuyé sur ces documents ? Sur quels éléments du PPAS et du rapport d'incidences s'est-il appuyé pour rendre un avis positif quant à ce projet ?

C'est un peu surprenant, parce que les habitants eux-mêmes et/ou les personnes qui ont à donner leur avis dans le cadre de la commission de concertation ne sont pas en possession de ces documents. C'est mettre la charrue avant les bœufs que de discuter de ces permis alors que le PPAS n'a pas fait l'objet des mesures particulières de publicité ni d'un rapport sur les incidences ayant été rendu public.

Dans le projet de Plan régional de développement durable (PRDD), nous avons cru comprendre qu'il y aurait des objectifs de densité par quartier, qui seraient déterminés sur des bases objectives : la connectivité et la présence d'équipements collectifs, la présence d'espaces verts ou d'espaces de loisir à proximité. Travaillez-vous toujours dans cette même direction, y compris au niveau du PRDD ?

Concernant le projet Victor, la commune de Saint-Gilles a décidé de suspendre la procédure et l'enquête publique dans l'attente d'avoir un schéma directeur. J'aimerais que vous précisiez les délais pour ce schéma directeur. Cela nous réjouit que ces procédures soient suspendues, plutôt que

**De heer Alain Maron** (in het Frans).- *Anderhalf jaar geleden noemde ik het Plein in een interpellatie een prachtig kadaver. Iedereen deed wat kleine werkjes, maar niemand coördineerde de werken en dus was het project stedenbouwkundig niet zo'n succes.*

*Ik vroeg de heer Picqué toen welk standpunt het gewest zou innemen over de vergunningsaanvragen (die nog steeds dezelfde zijn) zonder een afgewerkt BBP. Hij antwoordde dat het gewest wist wat er in het BBP en in het effectenrapport stond en dat het daarmee rekening zou houden.*

*Ondertussen is er nog steeds geen BBP en geen openbaar effectenrapport. Heeft de gedelegeerde ambtenaar zich inderdaad op deze documenten gebaseerd om een positief advies te geven?*

*Dat is vreemd, want de bewoners en het overlegcomité hebben deze documenten nog niet. Zonder een volledig BBP en een openbaar effectenrapport, lijkt het mij zinloos om over de vergunningen te praten.*

*In het Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling zouden doelstellingen komen inzake de dichtheid per wijk, die bepaald zouden worden volgens objectieve criteria, zoals de aanwezigheid van collectieve uitrustingen en van groene ruimten in de omgeving. Werkt u nog steeds in die richting?*

*De gemeente Sint-Gillis heeft de procedure en het openbaar onderzoek voor het Victor-project opgeschort in afwachting van een richtschema. Dat is alleszins beter dan een vergunning toekennen voor 100.000 m<sup>2</sup> kantoorruimte terwijl we niet weten wat de plannen zijn voor deze wijk. Wat zijn de termijnen voor het richtschema?*

*In de voorbereidende studies van het ATO was er sprake van doelstellingen qua dichtheid, ook per zone binnen de Zuidwijk. Is dat nog steeds het plan?*

d'accorder un permis pour un projet de 100.000m<sup>2</sup> de bureaux, alors qu'on ne sait pas très bien ce que l'on veut faire dans le quartier.

Néanmoins, là aussi, dans les travaux préliminaires de l'ADT, il était question de se donner des objectifs de densité, y compris par zone, à l'intérieur du quartier du Midi. J'aimerais savoir si c'est toujours cette direction qui est privilégiée, avec un schéma directeur et des objectifs de densité qui soient étayés et différenciés à l'intérieur même du quartier.

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

**Mme Viviane Teitelbaum.**- La densification doit répondre à de nombreux défis, parmi lesquels le boom démographique et la mobilité, et se base pour ce faire sur plusieurs outils. Je rejoins à cet égard les questions de Mme Jodogne sur le procédé.

Le problème qui se pose au campus de la Plaine est représentatif de la complexité du débat. Un Plan régional d'affectation du sol (PRAS) qualifie cette zone de zone d'équipements, pas de zone verte non constructible. Une réponse a été donnée à ce permis à la suite de la commission de concertation, dans le contexte d'une vente de l'ULB à des investisseurs privés.

Si l'on estimait que la définition de ce PRAS était incorrecte, à savoir zone d'équipements et non zone verte non constructible, il aurait fallu rectifier le tir à ce moment-là. Aujourd'hui, on se trouve dans un schéma qui permettait ce qui s'est passé, avec un projet et une densification qui se fait au coup par coup, dans le cadre d'une première proposition de projet.

La commune y a répondu par un Plan particulier d'affectation du sol (PPAS) qui sera bientôt adopté dans le but de maintenir l'aspect paysager, étant donné la demande de préserver l'allée arborée, de conserver un parc de 2,5ha sur les 6ha, qui sera garanti par des charges d'urbanisme, la construction d'espaces verts à travers une convention de création d'un jardin botanique, dans le respect de la biodiversité.

Rappelons également que la zone d'équipements

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

**Mevrouw Viviane Teitelbaum** *(in het Frans).*- *De verdichting moet inspelen op nieuwe uitdagingen, waaronder de demografische boom en mobiliteit.*

*Het probleem van de Pleincampus is representatief voor het hele debat. Een Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) omschrijft de zone als een gebied voor uitrustingen, niet als groen niet-bebouwbaar gebied. Na de overlegcommissie werd er een antwoord gegeven op de vergunningsaanvraag in de context van de verkoop door de ULB aan privé-investeerders.*

*Indien men van oordeel was dat de definitie van dit GBP niet correct was, had men op dat moment moeten reageren. Het project en de onbezonnen verdichting in het kader van een eerste projectvoorstel zijn daar het resultaat van.*

*De gemeente reageerde met een Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) dat binnenkort wordt aangepast teneinde het landschappelijke karakter en de biodiversiteit te vrijwaren.*

*Een gebied voor uitrustingen mag meer dan 50% uitrustingen bevatten. De gemeente kon niet werkeloos toezien. Ze kon beslissen om gebouwen op te trekken op de overblijvende delen, maar wilde liever de biodiversiteit en groene ruimte vrijwaren. Die keuze werd ook gevolgd door de overlegcommissie.*

*Ik schaar me achter de vragen van mevrouw Jodogne over de verschillende instrumenten, mogelijke pistes en voorkeurscriteria voor de*

implique la présence de plus de 50% d'équipements dans ce périmètre. La commune ne pouvait suivre l'option de ne rien faire, étant donné les dispositions. Elle pouvait décider de construire sur les espaces résiduels, mais l'option privilégiée a été de se demander comment construire dans le respect de la biodiversité et de l'espace vert existant. C'est l'orientation qui a été suivie par la commission de concertation et c'est dans cet esprit que la commune a voulu travailler.

Je rejoins les questions de Mme Jodogne sur les différents outils, pistes envisagées et critères qui seront privilégiés à l'avenir.

Pour ce qui concerne le cas particulier du campus de la Plaine, les réponses qui sont données tiennent compte des critères et des outils privilégiés, ainsi que du périmètre d'action.

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

**Mme Julie de Grootte.**- Ce débat sur la densité est une très bonne chose. Ce n'est toutefois pas le premier et nous n'épuiserons pas le sujet aujourd'hui.

Ce débat a une acuité particulière en cette période d'élaboration du PRDD. En outre, les parlementaires se sont appropriés les grands schémas directeurs de la ville. En effet, ce qui caractérise cette législature-ci est une réflexion sur la ville au moyen de grands outils de planification de cette dernière, et la mobilité, les espaces verts et les espaces collectifs, notamment, y sont davantage intégrés.

M. le ministre-président, à un moment le pouvoir politique doit trancher à propos de la densité. Actuellement, il y a des projets qui se développent par-ci, par-là, dans des quartiers bien définis, comme en témoignent les sujets abordés (le quartier européen, le quartier du Midi ou maintenant Delta). Nous sommes confrontés à des décisions souvent très locales. Il va falloir se prononcer sur ce qu'on entend par densité et comment on estime qu'elle doit se traduire concrètement, et il conviendra de concevoir cette densité de manière cohérente et pas disparate. En effet, aujourd'hui, le débat sur la densité se développe au sujet de parties de la ville, comme en

*toekomst.*

*In de antwoorden met betrekking tot de Pleincampus wordt rekening gehouden met de bevoorrechte criteria en instrumenten en met de actieradius.*

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

**Mevrouw Julie de Grootte (in het Frans).**- *We zullen het debat over de verdichting vandaag niet afronden.*

*Het is nochtans actueel, zeker in het licht van de opmaak van het Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling (GPDO). De parlementsleden kennen de grote richtschema's. Voor haar reflectie over de stad maakt deze legislatuur gebruik van belangrijke instrumenten voor stadsplanning, waarbij meer rekening wordt gehouden met de mobiliteit, de groene en de gemeenschappelijke ruimten.*

*Op een bepaald moment moet de regering knopen doorhakken. Op dit ogenblik wordt hier en daar een project ontwikkeld, zoals in de Europese wijk, de Zuidwijk of het Deltagebied. Vaak gaat het om plaatselijke beslissingen. We moeten het eens worden over hoe de verdichting uitgevoerd moet worden. Vandaag beperkt het debat over de verdichting zich tot voormelde stadsdelen.*

*We moeten het eens worden over het stadsproject dat de regering wil ontwikkelen, maar dit is aan wijzigingen onderhevig. De GPDO's lijken niet op elkaar. We zijn uitgegaan van een absolute bescherming van huisvesting in een verlaten stad. Er werd nagedacht over stedenbouwkundige lasten*

témoignent les exemples cités.

Il faudra se prononcer par rapport au projet que l'autorité politique veut développer. Mais le projet de ville change. On le voit bien, les PRDD ne se ressemblent pas. On est parti d'une protection absolue du logement, par exemple, avec une ville qui était désertée, et il y eu de véritables réflexions sur les charges d'urbanisme et les types de logements. Par définition la ville est mouvante. Et ses besoins changent aussi. On doit donc aussi pouvoir se définir par rapport à ces besoins changeants.

Comme l'ont rappelé Mme Maes et Mme Jodogne, il importe de tenir compte du défi démographique. Bruxelles comptera 1,2 millions d'habitants en 2015, une augmentation démographique qu'il convient de compenser par le développement d'équipements collectifs, par la création notamment de 42.500 places scolaires, de 70.000 logements et de logements estudiantins.

Le second enjeu auquel est confrontée la ville est environnemental. Il est toutefois paradoxal d'évoquer l'urbanisation du campus de la Plaine alors qu'il y a un mois à peine, Bruxelles concourait pour le titre de Capitale verte européenne 2015. Bruxelles se targue de ses espaces verts "de respiration" alors que s'y construit une tour de logements de 65.000 m<sup>2</sup>. Il s'agit par ailleurs de défis sur le plan de la mobilité et de l'aménagement du territoire.

Bruxelles est relativement peu dense, en comparaison des autres grandes villes européennes. Elle serait deux fois moins dense que Paris. Il était question en début de commission de changement de culture et d'appréhension. Réfléchissons aussi à une nouvelle approche de l'habitat au sein de la métropole et au sein de la densité urbaine selon une approche individuelle. Eric Corijn, professeur à la VUB, s'y emploie puisqu'il imagine un nouveau type d'habitat au sein de la métropole, en tenant compte de l'urbanité, de la densification et de la culture.

Nous sommes ouverts à ce débat sur la densification pour autant que nous partions des mêmes grands principes, en termes d'équilibre. Mme Maes a rappelé l'importance des intérieurs d'îlots si spécifiques à Bruxelles qui participent à

*en het type van woningen. De stad is per definitie in beweging. Ook haar behoeften veranderen. Daar moeten we ons dan ook aan aanpassen.*

*Mevrouw Maes en mevrouw Jodogne wezen erop dat we de demografische boom niet uit het oog mogen verliezen. In 2015 zal Brussel 1,2 miljoen inwoners tellen. Dat betekent dat meer voorzieningen nodig zijn: 42.500 extra plaatsen in scholen en 70.000 woningen en studentenkamers.*

*Het leefmilieu in de stad komt onder druk te staan. De verstedelijking van de Pleincampus staat wel haaks op de kandidaatstelling van Brussel als Europese groene hoofdstad amper een maand geleden. Brussel gaat prat op zijn groene ruimten, maar bouwt er wel een woontoren van 65.000 m<sup>2</sup>, wat zal leiden tot een uitdaging op het vlak van mobiliteit en ruimtelijke ordening.*

*In vergelijking met andere Europese steden is Brussel niet fel verdicht. Parijs is twee keer meer verdicht. We moeten het wonen in een metropool anders benaderen. Eric Corijn, professor aan de VUB, heeft een nieuw type woonst bedacht en daarbij rekening gehouden met de stad, de verdichting en de cultuur.*

*We willen over verdichting debatteren zonder onze principes oneer aan te doen. Mevrouw Maes legde nog de nadruk op het belang van de vele groene eilandjes die bijdragen aan de levenskwaliteit van de Brusselaar. Ze zijn echter kwetsbaar. Zo wordt er in Elsene vaak gebruik van gemaakt om er caféterrassen te installeren.*

*Het Deltagebied wordt als hefboomgebied beschouwd. Er wordt voor het gebied een richtschema opgemaakt. Verschillende projecten werden al overwogen, waaronder de vestiging van de Europese Commissie en het Chirec, wat getuigt van de evolutie van de kijk die we op de stad hebben.*

*Het gebied gaf vaak aanleiding tot grote debatten over mobiliteit en is een schoolvoorbeeld van het debat over verdichting. We hebben vandaag echt geen 65.000 m<sup>2</sup> kantoren nodig. Onze prioriteit is de renovatie van 1 miljoen m<sup>2</sup> leegstaande kantoren.*

*Tijdens een heel interessant colloquium over*

la qualité de vie des Bruxellois. Ceux-ci sont néanmoins fragiles et cette qualité de vie peut être compromise par des nuisances, comme c'est le cas à Ixelles où des terrasses de café ont été créées.

Par ailleurs, il convient d'éviter la disparité des interlocuteurs.

Le site de Delta est considéré comme une zone levier. Il fait l'objet d'un schéma directeur. Les projets qui ont successivement été envisagés sur ce site - la Commission européenne, le Chirec, etc. - témoignent d'une évolution au niveau de la réflexion sur la ville.

Cette zone a été le témoin de changements de grandes priorités et a fait l'objet de nombreux débats sur la mobilité (métro, entrée et sortie d'autoroute).

Ce site illustre parfaitement le débat sur la densité : faut-il vraiment, aujourd'hui, construire 65.000m<sup>2</sup> de bureaux ? La réponse est non. Priorité doit être accordée à la rénovation du million de m<sup>2</sup> de bureaux vides sur le territoire de la Région.

Le débat sur la densité est également lié à la question des tours. Un colloque très intéressant sur ce thème a mis en évidence le caractère non-écologique et non-économique des tours, et le fait qu'elles ne constituent pas une réponse adéquate à l'enjeu de la densité.

Au niveau du débat sur les besoins, le PRAS prévoyait de l'équipement à cet endroit. Pourquoi n'a-t-on pas milité pour installer de l'équipement collectif et des kots étudiants sur ce site, plutôt que des bureaux et des tours de logements coûteux ? La Région bruxelloise est pourtant la première ville estudiantine du pays.

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

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Tout d'abord, notre approche du développement urbanistique doit être modeste et réaliste. Des outils de planification existent. Sont-ils toujours adaptés à l'évolution des situations, à l'accélération de phénomènes ? On a beau faire tous les plans du monde, la réalité continue son œuvre et la croissance démographique est là.

*verdichting kwam het weinig ecologische aspect van torengedebouwen aan bod. Ze zouden geen afdoend antwoord vormen voor de nodige verdichting.*

*Wat de behoeften betreft, voorziet het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) in voorzieningen op die plek. Waarom werd er niet voor gemeenschappelijke voorzieningen en studentenwoningen gepleit in plaats van kantoren en dure woontorens? Brussel is nochtans de belangrijkste studentenstad van België.*

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

**De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).**- *Ons stedenbouwkundig beleid moet bescheiden en realistisch zijn. Wij beschikken al over tal van planningsinstrumenten, maar die worden vaak ingehaald door de realiteit.*

*Op de top van Oostende hebben wij ons beperkt tot bepaalde zones omdat er ons nog maar weinig tijd*

Il faut par ailleurs établir une distinction entre notre maîtrise ou non du foncier. Je l'ai rappelé dans le cadre des décisions prises à Ostende, qui faisaient suite à ma déclaration de politique générale. Nous nous sommes limités à une série de zones, tant en raison du délai court qui nous est imparti avant la fin de la législature que de la maîtrise publique ou non du foncier.

En l'occurrence, le site de la Plaine est la propriété de l'ULB et cette dernière a décidé de faire ce qu'elle estimait devoir faire pour développer des projets universitaires. La vente de ces terrains à un promoteur privé lui a permis de construire un bâtiment dédié à sa fonction universitaire. On peut aussi regretter le manque de financement des universités. Sans cela, l'ULB, bien consciente de la grande pénurie de logements étudiants, aurait sans doute suivi une autre approche. Nous essayons à présent de développer avec eux d'autres projets qui doivent permettre de rencontrer un besoin essentiel dans cette partie de la ville.

Je suis tout à fait conscient de la présence de 70.000 étudiants dans l'enseignement supérieur à Bruxelles. Il faut évidemment pouvoir accueillir ceux-ci dans de bonnes conditions si nous voulons que notre enseignement supérieur jouisse du rayonnement qu'il mérite.

Dans le cas de la zone Delta, la Région possède la maîtrise d'une partie du site - la partie acquise par la SAF -, où elle a travaillé au développement de projets qui ont connu diverses évolutions. Le choix s'est aujourd'hui porté sur l'installation du Chirec à cet endroit. Le PPAS sera prêt à être approuvé par le gouvernement en septembre de cette année.

Pour le reste, ce site a connu tous les attermoissements liés au développement d'un pôle européen.

Nous nous sommes inscrits de bonne foi dans ces projets, qui sont essentiels pour le développement de notre Région et qui ont eu une incidence inévitable sur l'évolution du schéma directeur de l'ensemble de la zone.

Le choix qui a été posé par la Région sur l'ensemble du site tient compte de différents paramètres tels que la mobilité. Le développement d'une vision globale nécessite du temps, des études

*rest tot het einde van de legislatuur. Het grondbeheer was daarbij een belangrijke factor.*

*De Pleinsite is eigendom van de ULB, die deed wat ze nodig achtte om bepaalde universitaire projecten te verwezenlijken. Dankzij de verkoop van die terreinen aan een privéprojectontwikkelaar kon ze een gebouw optrekken voor universitaire activiteiten. Als de universiteiten beter gefinancierd werden, had de ULB, die zich bewust is van het gebrek aan studentenwoningen, ongetwijfeld een andere aanpak gevolgd. Wij trachten nu samen met de ULB andere projecten te ontwikkelen.*

*Ongeveer 70.000 studenten volgen hoger onderwijs in Brussel. Wij moeten die studenten goed ontvangen, als wij ons hoger onderwijs de uitstraling willen geven dat het verdient.*

*Het gewest is eigenaar van een deel van het Deltagebied, via de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed. Op die plaats zullen de Chirec-ziekenhuizen komen. Het bijzonder bestemmingsplan is bijna klaar en zal in september aan de regering worden voorgelegd.*

*Er is een tijdje sprake geweest van de vestiging van een Europese cluster. Dergelijke projecten hebben uiteraard een invloed op de evolutie van het richtschema voor het volledige gebied.*

*De keuze van het gewest houdt rekening met verschillende parameters, waaronder de mobiliteit. De ontwikkeling van een globale visie vraagt tijd en moet soms aangepast worden aan de plannen van actoren die een belangrijke invloed hebben op de ontwikkeling van het gewest, zoals de Europese Commissie.*

*De projectontwikkelaar die het terrein van de ULB heeft gekocht, is zich goed bewust van de mogelijkheden die dat terrein biedt.*

*De vergunningsaanvraag heeft betrekking op een project van 140 woningen, een crèche voor 24 kinderen, handelszaken en een overdekte parking met 146 parkeerplaatsen. De gemachtigd ambtenaar zal zijn beslissing baseren op de grote stedenbouwkundige principes en de goede plaatselijke ordening.*

et de la réflexion. Elle doit parfois être réorientée en fonction des indications de certains acteurs majeurs du développement de notre Région, dont la Commission européenne.

Entre-temps, les projets suivent leur cours dans cette zone. Le promoteur qui a acheté le terrain mis en vente par l'ULB est pleinement conscient de la potentialité du site.

Celle-ci est déterminante pour le prix de vente. La demande de permis concerne un projet incluant 140 logements, une crèche de 24 places, des commerces et un parking couvert de 146 places. Le fonctionnaire délégué rendra sa décision en s'inspirant des grands principes urbanistiques et de bon aménagement des lieux.

Concernant le projet Victor, par souci de cohérence, la Région relancera l'étude dès lors que l'auteur de projet du schéma directeur aura été désigné. Ce stade est prévu à la rentrée.

Nous voudrions faire coïncider l'Histoire avec la vision globale que seul l'auteur de projet pourra déterminer, ce qui n'est pas le cas ici, j'en conviens. Nous pourrions ensuite entamer les débats sur les espaces verts.

La commune d'Evere, située sur la seconde couronne, était encore très rurale au lendemain de la seconde guerre mondiale. La fonction logement y avait connu peu de développements, jusqu'à ce qu'interviennent les promoteurs immobiliers. Il était question dans un premier temps de créer des bureaux, et on était content de les voir y ajouter du logement, alors qu'aujourd'hui, ils optent en priorité pour cette dernière fonction. Les habitants se sont plaints de la destruction d'espaces verts, qui n'étaient pourtant pas repris en tant que tels dans le plan de secteur puisqu'il s'agissait bien de terrains à bâtir.

On ne peut pas modifier l'affectation d'une zone alors que le projet est en cours. Evere a été contrainte de dédommager le propriétaire d'un terrain, sur lequel la commune avait développé des infrastructures collectives sportives. Ce terrain qui jouxte le parc de la commune, qui est situé dans une zone inconstructible, n'était pas inclus dans la zone verte, contrairement aux apparences. Ce terrain aurait pourtant pu être constructible si le

*De studie over het Victorproject zal worden hervat, zodra de opdrachthouder voor de opmaak van het richtschema is aangeduid. Dat is gepland voor september. De opdrachthouder moet nagaan of het project in overeenstemming is met onze globale visie. Nadien kunnen wij het debat over de groene ruimten starten.*

*Evere is na de Tweede Wereldoorlog nog lang een rurale gemeente gebleven. De huisvesting was er niet sterk ontwikkeld. De eerste projecten betroffen vooral kantoren, terwijl de projectontwikkelaars vandaag vooral in huisvesting investeren. De buurtbewoners klagen dat daardoor groene ruimten verdwijnen, ook al waren die op het sectorplan ingekleurd als bouwterrein.*

*Het is niet meer mogelijk om de bestemming van een zone te wijzigen als het project in uitvoering is. Evere heeft de eigenaar moeten vergoeden van een terrein dat de gemeente voor sportinfrastructuur heeft gebruikt. Dat terrein ligt naast het gemeentelijk park, dat in een onbebouwbaar zone ligt. Het terrein had bebouwbaar kunnen worden gemaakt als de eigenaar de nutsaansluitingen voor zijn rekening had genomen. Door de bestemmingswijziging is de waarde van het terrein echter sterk gedaald en heeft de gemeente de eigenaar moeten vergoeden. Stelt u zich eens voor wat een gevolgen een bestemmingswijziging zou hebben in het project dat ons aanbelangt.*

*De overlegcommissie heeft zich hierover uitgesproken, maar er zal waarschijnlijk een beroep worden ingediend.*

*Wanneer de regering uitspraak over een beroep moet doen, kan ze niet haar eigen wensen opleggen. Ze kan enkel een uitspraak in rechte doen en moet elke weigering grondig motiveren om beroepen bij de Raad van State te voorkomen.*



propriétaire avait pris à sa charge le développement de canalisations. En raison de la perte de valeur du bien conséquente au changement d'affectation réalisé par la commune, Evere a été contrainte de dédommager le propriétaire.

Vous imaginez l'ampleur que pourrait avoir cette situation dans le cadre du projet qui nous occupe. La commission de concertation s'est prononcée.

Mais il est probable qu'il y aura un recours.

Lorsqu'il se prononce, le gouvernement ne peut pas dire ce qu'il aimerait bien qu'on fasse. Il se prononce en droit, et s'il estime devoir réformer, il convient qu'il motive ses décisions, sinon elles risquent d'être attaquées au Conseil d'État.

**Mme Julie de Groote.**- Il fallait réagir en amont, par rapport au PRAS.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Vous allez m'expliquer ce qu'il aurait fallu faire...

*(Colloques)*

Si nous n'avions pas eu cette zone dans la zone globale, le traitement aurait sans doute pu être différent. Mais il a fallu que des acteurs interviennent. Et avant de vendre son terrain, l'ULB n'est pas venue nous trouver. Elle était seulement tenue d'aller au service d'urbanisme à la commune.

Pour que la Région soit systématiquement informée des mutations, il faudrait mettre tout Bruxelles en zone de préemption. Mais si tout Bruxelles était en zone de préemption, je devrais multiplier par dix ou vingt le nombre d'agents en charge de ces dossiers, car quelques milliers de mutations s'opèrent chaque année à Bruxelles. Cela permettrait certes d'arriver à la maîtrise totale par les pouvoirs publics, mais je ne sais pas si ce serait bien perçu par d'autres partenaires de la majorité olivier actuelle.

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

**Mme Cécile Jodogne.**- Tout le monde, y compris

**Mevrouw Julie de Groote** *(in het Frans).*- *U had moeten ingrijpen op het niveau van het Gewestelijk Bestemmingsplan.*

**De heer Rudi Vervoort, minister-president** *(in het Frans).*- *Dat zijn vijgen na Pasen.*

*(Samenspraak)*

*Als die terreinen geen deel uitmaakten van een groter gebied, hadden wij dit waarschijnlijk anders aangepakt. Bovendien heeft de ULB ons niet gecontacteerd alvorens haar terrein te verkopen. Ze was enkel verplicht om zich tot de stedenbouwkundige dienst van de gemeente te wenden.*

*Wij kunnen moeilijk het hele gewest in een voorkoopperimeter veranderen om systematisch op de hoogte te worden gebracht van dergelijke transacties. Er vinden immers duizenden transacties per jaar plaats in Brussel.*

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

**Mevrouw Cécile Jodogne** *(in het Frans).*-

le ministre-président, a confirmé aujourd'hui la nécessité de la densification, de l'équilibre des fonctions et de la préservation des espaces verts. Dans ceux-ci, j'inclus évidemment les intérieurs d'îlots, les espaces publics comme privés, Mme Maes.

Ce dossier très emblématique - mais pas unique pour autant - a permis d'ouvrir le débat sur les enjeux de la densité. Il s'inscrit dans une actualité qui a suscité de nombreuses réactions, d'émoi et de questions.

Il révèle une absence criante de vision globale et de planification, ou bien un suivi inexistant, des outils non encore approuvés qui étaient néanmoins en possession des autorités publiques régionales.

La ville évolue rapidement, ce qui est positif en soi. Mais il faut pouvoir cadrer ce dynamisme et ces projets, raison pour laquelle cette absence de vision globale et de planification est très dommageable.

L'absence de vision globale était déjà flagrante dans le chef de l'ULB et de la VUB pour la planification globale du campus de la Plaine dans les années '70.

Elle est surtout absente dans les outils réglementaires adoptés par la Région. Alors que les terrains ont été vendus en 2007, le schéma directeur n'a été lancé qu'en 2010, soit trois ans plus tard. Or, l'enjeu sur ce site était important et il était évident que le promoteur privé n'allait pas acquérir les terrains pour les transformer en un joli parc !

Il aurait fallu accélérer l'élaboration du schéma directeur et du PPAS. Les promoteurs privés n'ont certainement pas acquis le terrain sans avoir un minimum d'idées et de garanties sur ce qu'ils allaient pouvoir y construire et la commune d'Ixelles avait sûrement été approchée à ce propos.

*(Colloques)*

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

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Au moment de la transaction, le promoteur sait ce qu'il

*Iedereen, ook de minister-president, was het er vandaag over eens dat verdichting, evenwicht tussen de functies en het behoud van groene ruimten, met inbegrip van binnentuinen, noodzakelijk zijn.*

*Dankzij dit symbolische dossier kon het debat over het belang van verdichting worden geopend. Het sluit aan bij de actualiteit, die tal van reacties, emoties en vragen oproept.*

*Het debat toont aan dat er een schrijnend gebrek is aan een algemene visie en aan planning, dat er niet aan opvolging wordt gedaan en dat instrumenten die nog niet waren goedgekeurd reeds in het bezit zijn van de gewestelijke overheid.*

*Een stad evolueert snel, en dat is goed. Die dynamiek moet echter gestuurd worden. Het ontbreken van een algemene visie is dan ook bijzonder schadelijk.*

*Ze ontbreekt vooral in de regelgevende instrumenten die door het gewest zijn goedgekeurd. Terwijl de gronden in 2007 werden verkocht, werd het richtschema pas in 2010 gelanceerd. Het sprak voor zich dat de privéontwikkelaar er geen park zou aanleggen!*

*De uitwerking van het richtschema en het BBP had sneller moeten verlopen. De privéontwikkelaars hebben de grond ongetwijfeld niet aangekocht zonder een minimum aan ideeën en waarborgen over wat ze er mochten mee doen en de gemeente Elsene is hierover zeker benaderd.*

*(Samenspraak)*

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

**De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).**- *Op het ogenblik van de transactie*

achète et ce qu'il est possible de faire. Il ne se préoccupe pas de nos discussions au sein de cette commission.

**M. Alain Maron.**- Il a tout de même acheté en zone d'équipements collectifs.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Bien sûr, il le sait très bien et il respecte parfaitement les prescriptions.

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

**Mme Cécile Jodogne.**- C'est contestable et je vais y venir.

Ce projet manque de vision globale. De plus, nous ne disposons pas d'études d'incidences qui nous permettent d'analyser clairement les conséquences d'un tel projet, ni dans sa phase 1, ni certainement dans sa phase 2.

Au-delà de cette absence de vision globale et claire qui aurait pu être opposée au promoteur privé, il y a également une absence de planification en termes de délai. Il paraîtrait illogique de commencer par bâtir sur un espace vert à haute valeur biologique avant de s'occuper des hectares de friche urbaine situés à proximité immédiate.

Dans le cas qui nous occupe, les terrains ont été vendus, mais dans une zone d'équipements. La zone d'équipements permet, certes, du logement et même un peu de commerces, mais cela doit rester accessoire à la fonction principale. C'est ce qui est écrit dans le PRAS.

*(Colloques)*

Vous en discuterez avec les représentants de l'Administration de l'aménagement du territoire et du logement (AATL), qui ne partagent pas votre opinion et qui ont déjà émis des réserves, voire refusé des permis, lorsque, dans un projet, le logement n'était plus accessoire.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Nous restons indubitablement dans l'accessoire.

*weet de projectontwikkelaar heel goed wat hij koopt en wat hij kan doen. Hij trekt zich niets aan van onze discussies hier.*

**De heer Alain Maron** *(in het Frans).*- *Hij heeft wel een terrein gekocht dat in een gebied voor collectieve voorzieningen ligt.*

**De heer Rudi Vervoort, minister-president** *(in het Frans).*- *Hij weet dat en leeft de voorschriften na.*

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

**Mevrouw Cécile Jodogne** *(in het Frans).*- *Het is jammer dat de regering geen globale visie voor dit project heeft uitgewerkt en geen ontwikkelingsschema voor het hele gebied heeft opgesteld. Het is niet logisch dat er gebouwd wordt in een groene ruimte met hoge biologische waarde, terwijl er in de nabije omgeving nog hectaren grond braak liggen.*

*De terreinen liggen in een gebied voor collectieve voorzieningen. In dergelijke gebieden is huisvesting en handel mogelijk, maar enkel als aanvulling op de hoofdfunctie.*

*(Samenspraak)*

*Het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting deelt uw mening niet en heeft in bepaalde projecten voorbehoud gemaakt bij de vergunning, wanneer de huisvestingsfunctie niet aanvullend was.*

**De heer Rudi Vervoort, minister-president** *(in het Frans).*- *In dit project gaat het duidelijk om een aanvullende functie.*

**Mme Cécile Jodogne.-** C'est discutable. Par contre pour le bureau, personne ne contestera que c'est totalement impossible. Et le PRAS démographique que nous venons d'adopter et dont l'étude a été lancée en janvier 2011 n'a pas repris ce terrain-ci en considération pour en changer la destination - cela aurait été possible -, et élargir les fonctions. On est aussi dans une absence de vision globale et de planification.

Selon vous, il n'est malheureusement pas possible d'attendre. Je redis qu'il faudrait absolument être en possession du schéma directeur et du PPAS de la commune d'Ixelles et des études d'incidences qui les accompagnent avant de décider quoi que ce soit pour cette zone. Je crois vraiment que nous commettons une erreur en nous précipitant, nonobstant le fait que des promoteurs privés sont en train d'attendre. Dans le cadre du projet Victor, par exemple, le promoteur privé a accepté d'attendre la désignation de l'auteur de projet pour que son permis soit instruit. A-t-on essayé de faire de même dans le cas qui nous occupe ?

Ce dossier emblématique me permet de rappeler l'urgence pour la Région d'avoir rapidement une vision claire de toutes les zones leviers et pour toutes les zones d'intérêt régional (ZIR). Ces zones sont identifiées depuis l'adoption du PRAS et du PRD respectivement, donc depuis 2002 et 2004. Vous essayez de mettre un coup d'accélérateur au processus et j'observerai son effet dans les mois qui viennent.

Il faut absolument qu'il y ait une vision claire et partagée par tous les acteurs après avoir fait l'objet d'enquêtes publiques, de discussions et de débats. Si nécessaire, il faut imposer cette vision commune par les outils réglementaires que seraient un PPAS, des permis de lotir, des permis d'urbanisme, etc.

Nous ne serions pas malheureux de la manière dont s'enchaîne ce dossier si la Région était capable juridiquement d'imposer certaines exigences.

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

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.-** Il appartiendra à la commune d'Ixelles de finaliser le

**Mevrouw Cécile Jodogne (in het Frans).-** *Dat is voor discussie vatbaar. Niemand betwist evenwel dat kantoren op dat terrein uit den boze zijn. Het demografisch GBP heeft de bestemming van dit terrein immers niet gewijzigd.*

*Volgens u is het niet mogelijk om te wachten. Ik herhaal dat wij eerst over het richtschema, het bijzonder bestemmingsplan van de gemeente Elsene en de effectenstudies moeten beschikken vooraleer wij beslissingen nemen met betrekking tot die zone. U maakt een grote fout door overhaast te werk te gaan, ook al staan er projectontwikkelaars te wachten. In het Victorproject heeft de projectontwikkelaar ermee ingestemd om te wachten tot de studieopdrachthouder is aangeduid. Hij blaast zijn project niet af, omdat hij wat langer op de vergunning moet wachten. Heeft men hier hetzelfde trachten te doen?*

*Dit dossier toont aan dat het gewest dringend een algemene visie voor alle hefboomgebieden en gebieden van gewestelijk belang moet uitwerken. Die gebieden zijn al vastgelegd sinds 2002 of 2004. Op die manier kunnen wij die visie opleggen via de wettelijke instrumenten, zoals de bijzondere bestemmingsplannen, de verkavelingsvergunningen, of de stedenbouwkundige vergunningen.*

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

**De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).-** *De gemeente Elsene moet het BBP*

PPAS. La construction de bureaux dans cette zone se trouve à l'état de projet, ni plus ni moins.

- *L'incident est clos.*

#### INTERPELLATION DE M. HERVÉ DOYEN

**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 mise à jour de la délimitation des zones défavorisées servant de base aux politiques de revitalisation urbaine".**

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

**M. Hervé Doyen.** - Il y a déjà quelque temps, j'avais interrogé votre prédécesseur sur la zone d'espace de développement renforcé de logement et de rénovation (EDRLR) et plus précisément sur la définition, la délimitation et l'usage de cette zone prioritaire qui sert aujourd'hui de base à diverses politiques régionales de revitalisation urbaine.

Pour rappel, les communes dont certains quartiers recourent la zone EDRLR se voient attribuer divers investissements régionaux afin d'en encourager la rénovation. Cette action renforcée se traduit d'une part en investissements publics - contrats de quartier et de cohésion sociale, travaux subsidiés, dotation générale aux communes, Fonds européen de développement régional (Feder), investissements par la SLRB et la SDRB en logements,... - et, d'autre part, en aides aux particuliers par le biais de la majoration des primes à la rénovation et à l'embellissement des façades ou la majoration de l'abattement des droits d'enregistrement.

Toutefois, cette zone prioritaire définie voici dix-sept ans dans le cadre du premier Plan régional de développement (PRD), bien qu'elle ait été

*afroonden. De bouw van kantoren in dit gebied zit nog in de ontwerpfase.*

- *Het incident is gesloten.*

#### INTERPELLATIE VAN DE HEER HERVÉ DOYEN

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

**betreffende "het updaten van de afbakening van de kansarme gebieden als basis voor het beleid inzake stadsrenovatie".**

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

**De heer Hervé Doyen** (*in het Frans*). - *Enige tijd geleden stelde ik uw voorganger vragen over de ruimte met versterkte ontwikkeling van huisvesting en renovatie (RVOHR), en meer bepaald over de definitie, afbakening en het gebruik ervan.*

*Gemeenten met wijken die in de RVOHR liggen, kunnen rekenen op investeringen van het Brussels Gewest op het gebied van stadsvernieuwing. Niet alleen wordt er op allerlei manieren geïnvesteerd (met wijkcontracten, extra middelen uit de algemene dotatie aan de gemeenten, het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO) enzovoort), in de RVOHR kunnen privépersonen ook aanspraak maken op verhoogde renovatiepremies en kortingen op de registratierechten.*

*De RVOHR werd zeventien jaar geleden afgebakend in het eerste Gewestelijk Ontwikkelingsplan (Gewop). In 2002 werd het bijgewerkt, omdat het al gedeeltelijk achterhaald was.*

*Iedereen heeft immers gemerkt dat bepaalde buurten werden opgewaarderd, terwijl andere wijken die aanvankelijk niet tot de RVOHR*

actualisée une fois en 2002 sur base de constats empiriques de dégradation çà et là, semble aujourd'hui ne plus correspondre à la réalité actuelle de nos quartiers et être, du moins partiellement, obsolète.

Nous avons en effet tous pu observer que certains quartiers se sont culturellement "gentrifiés", alors que d'autres zones, qui n'appartiennent pas à l'EDRLR tel qu'il a été défini à l'époque, se sont appauvries, Sa raison d'être, qui s'inscrit dans la volonté de créer une discrimination positive pour les quartiers où une action renforcée du secteur public doit être menée, n'est dès lors plus entièrement justifiée et il convient de l'adapter.

C'était là le sens de mon interpellation et je m'étais réjoui de ce qu'elle eût suscité beaucoup d'intérêt auprès de mes collègues parlementaires, mais également que votre prédécesseur abonde dans le même sens, c'est-à-dire vers une révision profonde de l'EDRLR.

Parmi les aspects qui méritaient d'être révisés, nous avons notamment évoqué les critères à la base de la circonscription de la zone. Ceux-ci ont été définis à partir d'une approche empirique, sur la base d'études et d'enquêtes de terrain principalement axées sur l'état du bâti et mettant en évidence la concentration de problèmes tel qu'un parc de logements délabrés, un manque d'équipements, des espaces publics mal entretenus, un chômage important, une forte criminalité ou une intégration problématique. Il s'agit d'un fondement étayé par certaines observations qui mériterait d'être affiné par des données plus précises.

D'autant plus que, ces dernières années, de nombreuses actions de rénovation tant privées que publiques ont fait évoluer le paysage bruxellois, en tout cas un certain nombre de secteurs, changeant parfois la donne de certains quartiers. D'autres, à l'inverse, ont subi une dégradation qui n'est pas reprise dans l'EDRLR.

Nous sommes confrontés progressivement à une situation absurde, similaire au revenu cadastral, dont la péréquation remonte à 1980 et est établie sur la base des revenus locatifs de 1975 et qui a perdu toute son objectivité aujourd'hui.

*behoorden, verarmden. Aangezien de RVOHR bedoeld is om probleemwijken positief te discrimineren, moet ze worden aangepast.*

*Toen ik uw voorganger interpelleerde, merkte ik tot mijn blijdschap dat hij en veel andere parlementsleden voorstander waren van een grondige bijwerking van de RVOHR.*

*De criteria voor de afbakening van de RVOHR zouden moeten worden herzien. In de RVOHR werden de wijken opgenomen waar op basis van studies en onderzoek op het terrein een concentratie van problemen werd vastgesteld, zoals een verloedering van de gebouwen, een gebrek aan voorzieningen, slecht onderhouden openbare ruimten, een hoge werkloosheid, een hoge criminaliteit of veel integratieproblemen. Die criteria zouden moeten worden verfijnd op basis van meer nauwkeurige cijfers.*

*De voorbije jaren zijn een aantal wijken er dankzij renovatieprojecten sterk op verbeterd, terwijl andere wijken die niet in de RVOHR liggen achteruit zijn gegaan. Het is een beetje zoals met het kadastraal inkomen. De péréquatie dateert van 1980 en is gebaseerd op de huurprijzen van 1975. Het is dus totaal voorbijgestreefd.*

*Een ander zwak punt van de RVOHR is dat dit belangrijke gevolgen heeft voor de financiën van de gemeenten.*

*Het principe van de RVOHR zou dus grondig moeten worden hervormd en de basiscriteria zouden moeten worden uitgebreid om rekening te houden met de sociaalruimtelijke en sociaaleconomische doelstellingen.*

*Ik heb reeds eerder voor een ander meetinstrument gepleit, namelijk de wijkmonitoring. Voor de afbakening van de RVOHR werd een empirische benadering gehanteerd die draaide rond de huizenblokken en vooral rekening hield met de staat van de woningen. De wijkmonitoring hanteert meer precieze criteria en stelt voor elke statistische sector een synthetische armoede-index en een typologie van de achterstelling op.*

*De administratieve gegevens worden bovendien regelmatig bijgewerkt door het Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse (BISA). De*

Une autre faiblesse de l'EDRLR dans sa forme actuelle - et d'autres subsides d'ailleurs - réside dans le caractère incluant/excluant du principe avec, à la clé, des conséquences importantes sur les finances des communes appartenant ou non à cette zone. Le système revêt donc un caractère hautement sensible et, au vu des arguments précédents et des sommes en jeu, il s'agit d'être extrêmement prudent.

Une révision profonde du principe de l'EDRLR, de la récolte de ses données comme l'élargissement de ses critères de base afin qu'ils prennent en compte des objectifs socio-spatiaux, socio-économiques ou la dégradation du tissu économique me semblent primordiaux pour que ces incitants financiers à la rénovation, retrouvent leur justification pleine et entière et contribuent à faire évoluer l'image un peu obsolète de la Région.

Je vous avais fait part de tout l'intérêt que je trouvais à se baser sur un autre instrument de mesure, à savoir sur le travail de délimitation des territoires précarisés effectué par le monitoring des quartiers. Alors que l'EDRLR ressort d'une approche de terrain principalement axée autour de l'habitat et développée autour de l'îlot, celui-ci se base sur une multitude de critères plus précis pour définir un "indice synthétique de précarité" et une "typologie de la précarité" de chaque secteur statistique, soit la plus petite entité géographique pour laquelle les données socio-économiques et administratives sont disponibles.

De plus, les données administratives rassemblées par le monitoring sont régulièrement mises à jour par l'Institut bruxellois de statistique et d'analyse (IBSA), rendant un tableau plus précis, une analyse plus fine et plus dynamique pour, à mon avis, constituer un point de départ plus adapté aux politiques prioritaires de revitalisation urbaine, voire - pourquoi pas - moduler l'intervention régionale en fonction du degré et du type de précarité.

Je souhaite aussi insister sur une dimension que les critères de l'EDRLR ne permettent pas de mesurer aujourd'hui, à savoir l'impact de quartier en voie de déclin. En effet, détecter la dégradation d'un quartier de manière précoce pour y remédier le plus en amont possible, au début du processus, est une question de bon sens. Le critère du déclin

*wijkmonitoring lijkt mij dus een beter uitgangspunt voor het stadsvernieuwingsbeleid dan de RVOHR, aangezien we via de wijkmonitoring de geweststeun kunnen aanpassen aan de graad van achterstelling en het soort achterstelling.*

*In tegenstelling tot de RVOHR maakt de wijkmonitoring het voorts mogelijk om de achteruitgang van de wijken sneller vast te stellen dankzij indicatoren zoals de economische achteruitgang of de Ginicoëfficiënt, die de inkomensongelijkheid in een bepaalde zone meet. Een grotere ongelijkheid in een historisch rijke wijk duidt op een verarming van die wijk, terwijl een stijging van de ongelijkheid in een historisch arme wijk op een gentrificatie wijst. Ook die gegevens moeten voortdurend worden bijgewerkt.*

*We weten dat een dergelijke hervorming geen makkelijke taak is, dat geen enkel systeem perfect is en dat een nieuwe verdeling van de gewestmiddelen ook een begrotingsdebat vereist, maar ondanks de consensus is er helaas de voorbije twee jaar nog niet veel veranderd.*

*Mijnheer de minister-president, bent u net als uw voorganger voorstander van een hervorming van het systeem? Overweegt u een modulering van de subsidies volgens de typologie of de mate van achteruitgang in plaats van volgens het discriminerend criterium van in- of uitsluiting.*

*Een van de grote projecten van deze regering is het Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling (GPDO). Daarin kunnen nieuwe programma's voor stadsvernieuwing worden opgenomen. Volgens het regeerakkoord moet de inspanning voor stadsvernieuwing in de sociaaleconomisch kwetsbare wijken immers worden voortgezet, net als het streven naar een gemengd karakter in de huisvesting en de verbetering van de energieprestatie van de gebouwen.*

*De RVOHR is ingevoerd om die doelstellingen te bereiken. Het zou dan ook logisch zijn dat het GPDO een optimalisering van dat instrument omvat. Komt de herziening van de RVOHR aan bod tijdens de besprekingen van het GPDO?*

*Op basis van welke criteria zullen de zones voor stadsrenovatie (ZSR's) worden vastgesteld? Gaat het om andere criteria dan voor de RVOHR?*

commercial pourrait, selon moi, représenter un bon indicateur à cette fin puisqu'il permettrait de détecter les quartiers en perte de vitesse, notamment en termes de revenus des habitants ou de vivacité commerciale.

Un autre critère pourrait résider dans le coefficient de Gini, qui recense le degré d'inégalité des revenus dans une zone déterminée. Ainsi, une augmentation des disparités dans un quartier historiquement riche mettrait en exergue une paupérisation de celui-ci. À l'inverse, une augmentation des disparités dans un quartier historiquement pauvre serait le signe de l'arrivée d'une population plus aisée. Mais à nouveau, il importe pour cela de disposer de données régulièrement actualisées.

Hélas, depuis notre débat en commission il y a déjà deux ans, il me semble que nous faisons du statu quo malgré l'unanimité autour de la question. Bien sûr, nous savons que le travail est loin d'être trivial, qu'aucun système ne sera parfait et qu'une nouvelle répartition des moyens régionaux impliquera un nécessaire débat budgétaire.

M. le ministre-président, vous occupez une nouvelle fonction et j'aimerais, dans un premier temps, entendre votre position sur le principe même de la révision de ce processus. Êtes-vous en phase avec votre prédécesseur quant à la nécessité de revoir le système ? Comment vous situez-vous par rapport aux pistes qu'il avait lancées ?

Avez-vous pris connaissance de l'étude du monitoring et pourriez-vous la considérer comme une base solide et légitime pour entamer le travail de révision ? Une modulation des subsides selon le degré et la typologie de dégradation dans l'espace et dans le temps figure-t-elle au rang des possibilités afin d'éviter l'aspect dichotomique et discriminatoire incluant/excluant ?

Je rappelle que l'un des grands chantiers de ce gouvernement - presque sortant - est l'élaboration du Plan régional de développement durable (PRDD) que nous appelons de nos vœux et qui, face à l'essor démographique et aux défis connexes, doit traduire les enjeux du développement durable. L'orientation de nouveaux programmes de revitalisation urbaine en fait partie et cela concerne notamment, ainsi que le stipule

*Wordt er rekening gehouden met wijken die achteruitgaan? Op welke manier?*

*Weet u welke gevolgen die nieuwe afbakening zal hebben op de gemeentelijke en de gewestelijke financiën? Zo niet, waarom komt dit probleem niet aan bod in het GPDO, terwijl hier eensgezindheid over bestaat?*



l'accord de gouvernement, "l'effort de rénovation urbaine des quartiers en fragilité socio-économique, la recherche de mixité dans le logement ou encore le besoin de rénovation énergétique du parc bâti existant".

L'EDRLR existe pour rencontrer au mieux les objectifs précités. Il serait donc logique que le PRDD comprenne aussi son optimalisation. Le ministre-président peut-il me confirmer que la révision de cet espace (future zone de rénovation urbaine (ZRU)) est bien abordée au sein des discussions autour du PRDD ?

Dans l'affirmative, quels critères ont-ils été choisis pour fixer les ZRU ? Y a-t-il une évolution par rapport aux critères qui prévalaient pour la fixation de l'EDRLR ? La situation des quartiers en déclin est-elle prise en considération et, le cas échéant, par quel biais ?

Les conséquences de cette éventuelle future circonscription sur le financement aux communes des programmes et initiatives de développement urbain ainsi que sur les financements régionaux de première ligne sont-elles connues ? Dans la négative, pourquoi le PRDD n'aborde-t-il pas ce problème qui fait pourtant, une fois n'est pas coutume, l'unanimité parmi nous ?

#### *Discussion*

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

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.** - La zone prioritaire de rénovation a, en effet, été définie dans le premier Plan régional de développement (PRD) sur la base d'une analyse de l'état de dégradation du patrimoine immobilier. Cette zone a fait l'objet de légères adaptations lors du PRD de 2002 après une analyse de terrain des quartiers qui avaient connu une mutation avec une population ayant des revenus plus élevés et des travaux de rénovation importants.

Onze ans plus tard, il est évident qu'il est nécessaire de réactualiser cette zone, et de prendre en compte des critères socio-économiques.

L'Agence de développement territorial pour la Région de Bruxelles-Capitale (ADT) a donc été

#### *Bespreking*

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

**De heer Rudi Vervoort, minister-president** (*in het Frans*). - *De prioritaire renovatiezone werd in het Gewestelijk Ontwikkelingsplan (Gewop) na een analyse van de staat van het vastgoed vastgelegd. Die zone werd door het Gewop in 2002 lichtjes aangepast, toen na onderzoek bleek dat sommige wijken werden bewoond door mensen met een hoger inkomen die aanzienlijke renovatiewerken hadden uitgevoerd.*

*Elf jaar later was die zone uiteraard aan herziening toe en moesten daarbij sociaaleconomische criteria in overweging worden genomen.*

*Het Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling (ATO) werd dus belast met het vastleggen van de*

chargée d'identifier le périmètre de cette zone, renommée zone de revitalisation urbaine (ZRU) en se basant sur des données actualisées en termes de revenus (statistiques fiscales), de taux de chômage et de densité de population. Une sélection de secteurs statistiques a été réalisée sur la base de ces critères : un taux de chômage supérieur à la moyenne régionale de 20,34%, des revenus inférieurs au revenu médian par déclaration de 17.296 euros et une densité supérieure à la moyenne de 6.617 habitants/km<sup>2</sup>.

Il s'agit donc d'une différence radicale par rapport aux critères anciens de l'espace de développement renforcé de logement et de rénovation (EDRLR), qui se basaient sur la qualité et l'âge du bâti.

Une enquête de terrain complémentaire a toutefois été réalisée afin d'insérer la question de la qualité du bâti. Cette étude a relevé l'état extérieur de 17.000 bâtiments et des caractéristiques des quartiers, ce qui a permis de corriger certaines anomalies. En voici quelques exemples :

- les quartiers des squares Marie-Louise et Ambiorix cumulaient les trois critères de précarité, alors que cette situation est due au fait que de nombreux résidents européens ne sont pas soumis à l'IPP en Belgique ;

- des secteurs périphériques correspondant aux critères - quartiers Homborch à Uccle, Peterbos à Anderlecht, Cité modèle à Bruxelles, Deux Maisons à Woluwe-Saint-Lambert... - ont également été écartés. Du fait de la concentration de logements sociaux, ces cités sociales font l'objet d'autres programmes d'investissement que ceux qui sont prévus par la politique de rénovation urbaine.

Ensuite, nous avons tenu compte de la nécessité de créer une zone homogène dans la partie centrale. Ainsi, des secteurs de faible densité de population ont été retenus parce qu'ils cumulaient les deux autres critères de précarité - chômage et revenus - comme le secteur des Abattoirs à Anderlecht ou des industries à Molenbeek. La situation des quartiers en déclin a été prise en compte puisqu'on peut observer des évolutions. Certaines parties qui étaient reprises dans l'EDRLR ont été retirées et d'autres secteurs ont été ajoutés.

Il paraît toutefois difficile de moduler les subsides

*perimeter van de zone. De zone werd omgedoopt tot zone voor stadsrenovatie (ZSR). Voor het vastleggen van die zone baseert men zich op bijgewerkte gegevens, zoals het inkomen (fiscale statistieken), de werkloosheidsgraad en de bevolkingsdichtheid. Op grond van die criteria is een selectie van statistische sectoren doorgevoerd: een werkloosheidsgraad die hoger ligt dan het gemiddelde van het gewest, namelijk 20,34%, een inkomen dat lager is dan het mediaaninkomen van 17.296 euro en een dichtheid die hoger ligt dan het gemiddelde van 6.617 inwoners/km<sup>2</sup>.*

*De criteria verschillen grondig van de vorige criteria voor het bepalen van een ruimte met versterkte ontwikkeling van huisvesting en renovatie (RVOHR) die op de kwaliteit en ouderdom van de gebouwen waren gebaseerd.*

*Een bijkomende terreinanalyse werd verricht om toch de kwaliteit van de gebouwen te beoordelen. De studie onderzocht 17.000 gebouwen en de kenmerken van de wijken, wat leidde tot enkele correcties. Dit geldt voor de volgende gevallen:*

*- de wijken Marie-Louise en Ambiorix vertoonden de drie criteria van armoede, wat te wijten is aan het feit dat de vele Europese wijkbewoners niet aan de personenbelasting (PB) zijn onderworpen;*

*- Homborch in Ukkel, Peterbos in Anderlecht, de Modelwijk in Brussel en Deux Maisons in Sint-Lambrechts-Woluwe zijn sociale wijken die weliswaar aan de criteria voldoen, maar zij werden opzijgeschoven, omdat ze door andere investeringsprogramma's worden gesteund.*

*Voors wilden we in het centrumgebied een homogene zone creëren. Er is gekozen voor sectoren die niet dicht zijn bevolkt, omdat ze ook aan twee andere criteria, namelijk werkloosheid en laag inkomen, voldeden. Ik denk aan de Slachthuizen in Anderlecht of de industriezone in Molenbeek. Sommige gebieden die opgenomen waren in de ruimte met versterkte ontwikkeling van huisvesting en renovatie (RVOHR) werden geschrapt, andere werden toegevoegd.*

*Subsidies verdelen naar gelang van de graad van verval is echter een moeilijke klus gebleken. Het concentreren van hulp en programma's moet gebieden in moeilijkheden positief discrimineren.*

selon le degré et la typologie de dégradation dans l'espace et le temps. Le principe de concentration des aides et des programmes doit permettre aux zones en difficulté de bénéficier d'une politique de discrimination positive. Les programmes de contrats de quartier sont d'ailleurs appelés à s'élargir et se diversifier.

Les conséquences en matière de financement des communes ont été évaluées, à la suite des changements découlant de l'ajout et de la suppression de certains quartiers.

Trois communes (Auderghem, Etterbeek, Evere) verraient, selon les estimations, diminuer la part de la Dotation générale aux communes (DGC) affectée en fonction du critère de l'appartenance à la zone de rénovation. Le périmètre de la ZRU étant étendu par rapport à l'EDRLR, toutes les autres communes verraient leur part augmenter et certaines de manière assez significative, comme Anderlecht, Bruxelles, et Molenbeek.

D'autres aspects sont également liés à l'appartenance à la ZRU et notamment la majoration des primes (façade, énergie, rénovation, toitures vertes), des abattements en matière de droits d'enregistrement, les interventions de la SDRB ou du Fonds du Logement. Ces éléments sont également en discussion dans le cadre du projet de PRDD.

D'ici la fin de cette année, cette mesure devrait être adoptée et mise en œuvre par le gouvernement. Il importe de revoir à intervalle régulier notre logiciel en fonction de l'évolution de la situation.

Il faudrait également revoir le système de la DGC et envisager la réactualisation de ses critères, puisque le contexte a fortement évolué au cours de ces dernières années. Nous ne pouvons pas, par exemple, refuser la dotation concernant les zones de police sous prétexte de l'inadéquation de la norme KUL, puisque celle-ci n'était déjà pas pertinente au départ, et dans le même temps - par rapport à ce que nous appliquons nous-mêmes et à ce que nous avons la capacité de modifier - ne rien faire. Il s'agit là d'un chantier parmi les autres que nous devons entamer après les prochaines élections.

*De wijkcontracten worden zeker nog uitgebreid en gediversifieerd.*

*De financiële gevolgen voor de gemeenten van het toevoegen en schrappen van wijken, zijn in kaart gebracht.*

*Oudergem, Etterbeek en Evere krijgen een kleiner aandeel van de algemene dotatie aan de gemeenten (ADG). Alle andere gemeenten zien hun aandeel stijgen en sommige gemeenten zoals Anderlecht, Brussel of Molenbeek zelfs in aanzienlijke mate.*

*Andere aspecten hebben ook te maken met de ZSR, zoals de verhoogde premies (voor gevels, energie, renovatie of groene daken), verminderde registratierechten, tussenkomsten van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB) of het Woningfonds. Dat wordt ook allemaal besproken binnen het ontwerp van het Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling (GPDO).*

*Tegen het einde van het jaar zou de maatregel moeten zijn goedgekeurd en uitgevoerd.*

*De algemene dotatie aan de gemeenten zou ook herzien moeten worden aan de hand van bijgewerkte criteria, want de context is de laatste jaren fel veranderd. We zouden daar na de verkiezingen aan moeten beginnen.*

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

**M. Hervé Doyen.**- Il y a de nouvelles cartes. C'est une petite révolution. Rien n'avait bougé depuis 2002. Les EDRLR deviennent des ZRU. C'est utile.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Il était important qu'il y ait cette transparence.

**M. Hervé Doyen.**- Et d'inclure des critères économiques. Il aurait fallu le faire depuis longtemps.

- *L'incident est clos.*

\_\_\_\_\_

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

**De heer Hervé Doyen** (*in het Frans*).- *Er zijn nieuwe kaarten. Dat is op zich al een revolutie. De RVOHR's worden ZSR's. Dat is nuttig.*

**De heer Rudi Vervoort, minister-president** (*in het Frans*).- *Die transparantie was belangrijk.*

**De heer Hervé Doyen** (*in het Frans*).- *En de economische criteria. Die hadden er al lang moeten zijn.*

- *Het incident is gesloten.*

\_\_\_\_\_