



**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT**

—

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

—

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

—

**VERGADERING VAN
DONDERDAG 14 NOVEMBER 2013**

—

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

—

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

—

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

—

**RÉUNION DU
JEUDI 14 NOVEMBRE 2013**

—

Het **Integraal verslag** bevat de integrale tekst van de redevoeringen in de oorspronkelijke taal. Deze tekst werd goedgekeurd door de sprekers. De vertaling - *cursief gedrukt* - verschijnt onder de verantwoordelijkheid van de dienst verslaggeving. Van lange uiteenzettingen is de vertaling een samenvatting.

Publicatie uitgegeven door het
Brussels Hoofdstedelijk Parlement
Directie verslaggeving
tel 02 549 68 02
fax 02 549 62 12
e-mail criv@bruparl.irisnet.be

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

Le **Compte rendu intégral** contient le texte intégral des discours dans la langue originale. Ce texte a été approuvé par les orateurs. Les traductions - *imprimées en italique* - sont publiées sous la responsabilité du service des comptes rendus. Pour les interventions longues, la traduction est un résumé.

Publication éditée par le
Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale
Direction des comptes rendus
tél 02 549 68 02
fax 02 549 62 12
e-mail criv@parlbru.irisnet.be

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

INHOUD

INTERPELLATIE	5
- van mevrouw Brigitte De Pauw	5
tot de heer Rachid Madrane, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Stedenbouw en Openbare Netheid,	
betreffende "het publiek toegankelijk houden van het dak op Parking 58".	
<i>Bespreking – Sprekers: de heer Rachid Madrane, staatssecretaris, mevrouw Brigitte De Pauw.</i>	6
MONDELINGE VRAAG	8
- van mevrouw Caroline Persoons	9
aan de heer Rachid Madrane, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Stedenbouw en Openbare Netheid,	
betreffende "de illegale vestiging van een school te 1020 Brussel".	
INTERPELLATIE	12
- van de heer Jef Van Damme	12
tot de heer Rachid Madrane, staatssecretaris	

SOMMAIRE

INTERPELLATION	5
- de Mme Brigitte De Pauw	5
à M. Rachid Madrane, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Urbanisme et de la Propreté publique,	
concernant "le maintien de l'accès du public au toit du Parking 58".	
<i>Discussion – Orateurs: M. Rachid Madrane, secrétaire d'État, Mme Brigitte De Pauw.</i>	6
QUESTION ORALE	8
- de Mme Caroline Persoons	9
à M. Rachid Madrane, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Urbanisme et de la Propreté publique,	
concernant "l'implantation illégale d'une école à 1020 Bruxelles".	
INTERPELLATION	12
- de M. Jef Van Damme	12
à M. Rachid Madrane, secrétaire d'État à la	

van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Stedenbouw en Openbare Netheid, betreffende "de stedenbouwkundige vergunning voor de heraanleg van de Ninoofsepoort".		Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Urbanisme et de la Propreté publique, concernant "le permis d'urbanisme pour le réaménagement de la porte de Ninove".	
<i>Bespreking – Sprekers: mevrouw Marie Nagy, de heer Rachid Madrane, staatssecretaris, de heer Jef Van Damme.</i>	13	<i>Discussion – Orateurs : Mme Marie Nagy, M. Rachid Madrane, secrétaire d'État, M. Jef Van Damme.</i>	13
MONDELINGE VRAGEN	20	QUESTIONS ORALES	20
- van de heer Olivier de Clippele aan de heer Rachid Madrane, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Stedenbouw en Openbare Netheid, betreffende "de stedenbouwkundige overtredingen en de bewijskracht van de administratieve dossiers van niet uitgevoerde of onregelmatige stedenbouwkundige vergunningen".	20	- de M. Olivier de Clippele à M. Rachid Madrane, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Urbanisme et de la Propreté publique, concernant "les infractions d'urbanisme et la force probante des dossiers administratifs comprenant des permis d'urbanisme non réalisés ou irréguliers".	20
- van mevrouw Julie de Grootte aan de heer Rachid Madrane, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Stedenbouw en Openbare Netheid, betreffende "de uitbreiding van de vierhoek van Brussel-Noord en de onteigening van de omwonenden".	25	- de Mme Julie de Grootte à M. Rachid Madrane, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Urbanisme et de la Propreté publique, concernant "l'extension du quadrilatère nord et l'expropriation des riverains".	25

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

INTERPELLATIE

Mevrouw de voorzitter.- Aan de orde is de interpellatie van de mevrouw De Pauw.

INTERPELLATIE VAN MEVROUW BRIGITTE DE PAUW

TOT DE HEER RACHID MADRANE, STAATSSECRETARIS VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST, BELAST MET STEDENBOUW EN OPENBARE NETHEID,

betreffende "het publiek toegankelijk houden van het dak op Parking 58".

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

Mevrouw Brigitte De Pauw.- Ik heb u en uw voorganger al meerdere keren geïnterpelleerd over Parking 58. Dit dossier vat mijn visie op de ruimtelijke ordening in het Brussels Gewest mooi samen. Een gezonde mix tussen woningen, kantoren, parken en pleinen is essentieel voor de leefbaarheid van het centrum van de stad. Bovendien is dit een uitgelezen kans om van Parking 58 een architectonisch pareltje te maken. Het dak ervan is een unieke plaats in Brussel, waarvan ik hoop dat het niet verloren gaat. Een publiek toegankelijk groendak zou niet alleen uniek zijn, het zou ook aan alle Brusselaars de mogelijkheid bieden om van het prachtige uitzicht te genieten.

Er zijn drie grote spelers in dit dossier: AG Real Estate, de eigenaar van het gebouw, de stad Brussel en uiteraard ook het gewest. De bevoegde overlegcommissie stelde alvast enkele aanpassingen voor. Zo werd er onder meer gepleit voor meer woningen en een betere mix. De stad Brussel moet zich nog uitspreken over het niet-bindend advies van de overlegcommissie.

INTERPELLATION

Mme la présidente.- L'ordre du jour appelle l'interpellation de Mme De Pauw.

INTERPELLATION DE MME BRIGITTE DE PAUW

À M. RACHID MADRANE, SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DE L'URBANISME ET DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE,

concernant "le maintien de l'accès du public au toit du Parking 58".

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

Mme Brigitte De Pauw (*en néerlandais*).- *Le dossier du Parking 58 résume parfaitement ma vision de l'aménagement du territoire en Région bruxelloise. Garantir la mixité des affectations est essentiel pour la viabilité du centre-ville. De plus, il s'agit d'une occasion unique de transformer le Parking 58 en perle architecturale. Nous espérons que l'accès du toit au public sera maintenu, car celui-ci offre une vue exceptionnelle sur Bruxelles.*

Ce dossier implique trois intervenants : AG Real Estate - propriétaire du bâtiment -, la Ville de Bruxelles et la Région. La Ville de Bruxelles doit encore se prononcer sur l'avis non contraignant de la commission de concertation, qui a rendu un avis favorable moyennant quelques modifications.

Celles-ci portent notamment sur une augmentation de la mixité des affectations, mais négligent malheureusement la question de l'accessibilité au toit.

La Ville de Bruxelles ou la Région devrait pouvoir travailler sur un projet commun avec le propriétaire du bâtiment. La Région suit-elle

Toch betreur ik dat de overlegcommissie geen aanbevelingen heeft geformuleerd met betrekking tot het dak. Het is uiteraard privé-eigendom. Dankzij de goodwill van de eigenaars is het dak nu publiek toegankelijk.

De stad Brussel of het gewest zouden kunnen samenwerken met de eigenaar van het gebouw in een gezamenlijk project. Dat lijkt er echter niet van te komen. Volgt het gewest dit dossier van nabij? Het zou zonde zijn mocht dit mooie project verloren gaan.

Hebben de stad Brussel en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest al contact gehad over Parking 58? Wie nam het initiatief voor dit contact? Wat werd er besproken? Werd er over de toekomst van het dak gesproken?

Heeft het gewest al onderzocht hoe het met de stad Brussel en/of AG Real Estate zou kunnen samenwerken? Behoort een conventie waarbij het gewest instaat voor de investeringen (bijvoorbeeld een groendak of een dakpark) tot de onderzochte mogelijkheden?

Bespreking

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

De heer Rachid Madrane, staatssecretaris.- De vergunningsaanvraag voor de sloop van Centre 58 en het optrekken van een gebouw wordt onderzocht. Bij mijn weten is er geen voorafgaande begeleiding van het gewest geweest bij het opstarten van het dossier. De stedenbouwkundige vergunningsaanvraag werd ingediend bij de stad Brussel op 27 maart 2013, aangezien het gaat om een privéproject en de wijziging van het Brussels Wetboek van ruimtelijke ordening (BWRO), die kadert in de intra-Brusselse hervorming, nog niet van kracht was.

De aanvraag omvat de sloop van een gebouw dat bestaat uit 25.729 m² kantooruimte, 6.582 m² handelszaken en 680 parkeerplaatsen. In de plaats hiervan komt een gebouw dat bestaat uit 29.917 m² kantooruimte, 6 handelszaken op het gelijkvloers,

attentivement ce dossier ?

La Ville de Bruxelles et la Région se sont-elles rencontrées à ce propos ? Qui a pris l'initiative de ce contact ? Quels sont les points qui ont été abordés ? L'avenir du toit en faisait-il partie ?

La Région a-t-elle examiné les modalités d'une collaboration éventuelle avec la Ville de Bruxelles et/ou AG Real Estate ? Une convention par laquelle elle s'engagerait à financer une toiture végétale ou un parc suspendu en fait-elle partie ?

Discussion

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

M. Rachid Madrane, secrétaire d'État (en néerlandais).- *La demande de permis relative au Centre 58 est en cours d'instruction. La Région n'a pas assuré d'accompagnement préalable du dossier. La demande de permis d'urbanisme a été introduite à la Ville de Bruxelles puisqu'il s'agit d'un projet privé et que la modification du Cobat relative à la réforme intrabrugeoise en matière d'urbanisme n'est pas encore en vigueur.*

Le projet étant mixte, il nécessite un permis d'environnement.

Il fait actuellement l'objet d'une étude d'incidences. Une première enquête publique portant sur le projet de cahier des charges de l'étude d'incidences s'est déroulée du 24 mai au 7 juin 2013. La commission de concertation a rendu un avis favorable unanime sur le projet de cahier

46 woningen op de zevende, achtste en negende verdieping en 847 parkeerplaatsen. Het is een gemengd project, waarvoor een milieuvergunning nodig is.

Er loopt momenteel een effectenstudie. Een eerste openbaar onderzoek over het ontwerpbestek van de effectenstudie werd gehouden van 24 mei 2013 tot 7 juni 2013. De overlegcommissie, die vergaderd heeft op 18 juni 2013, heeft een unaniem gunstig advies uitgebracht over dit ontwerpbestek, behoudens de volgende wijzigingen:

- een alternatief dat twee verschillende gebouwen omvat met een publieke doorgang en met respect voor de rooilijnen;
- een alternatief met een grotere mix van woningen, handelszaken en kantoren;
- een alternatief waarbij het gebouw verbouwd wordt tot woningen;
- een aanpassing van het alternatief met een verlaging van twee verdiepingen aan kantoorruimte naar een alternatief dat de voorschriften van de GSV naleeft voor de bouwhoogten;
- een aanpassing in verband met de mobiliteit (toekomstig project rond de omvorming van de centrumlanen tot voetgangerszone);
- voor ieder alternatief moet de koolstofbalans onderzocht worden.

De commissie heeft bovendien een gunstig advies uitgebracht met betrekking tot de keuze van de opdrachthouder en zij heeft het begeleidingscomité van de effectenstudie samengesteld. De stad Brussel dient zich niet uit te spreken over dit advies dat gericht is aan het begeleidingscomité dat deze studie zal opvolgen.

Wat betreft het openbaar gebruik van het dak kan ik u het volgende meedelen. De vergunningsaanvraag voorziet in woningen op de bovenste verdiepingen die een panoramisch uitzicht genieten. De daken zijn grotendeels vergroend. De bovenste zones zijn toegankelijk voor de bewoners van de woningen, maar er werd geen publieke toegang voorzien in de aanvraag. De effecten-

des charges de l'étude d'incidences, moyennant certaines modifications relatives à la mixité des affectations, à la hauteur de l'immeuble projeté, à sa possible division en deux parties séparées par un passage public, à la mobilité et au bilan carbone des alternatives qu'il est demandé d'envisager.

En outre, la commission a rendu un avis favorable sur le choix du chargé d'étude et a déterminé la composition du comité d'accompagnement de l'étude d'incidences. La Ville de Bruxelles ne doit pas se prononcer sur cet avis, qui est destiné au comité d'accompagnement qui suivra cette étude.

La demande de permis prévoit du logement aux niveaux supérieurs, avec vue panoramique. Les toitures seront en grande partie verdurisées, mais ne seront pas accessibles au public.

Au terme de l'étude d'incidences, le chargé d'étude formulera ses recommandations. Vu l'ampleur du projet, de multiples aspects des incidences - dont le panorama public - seront certainement développés.

Après la clôture de l'étude d'incidences, le demandeur pourra modifier sa demande en fonction des recommandations du chargé d'étude. Le projet sera soumis à une enquête publique de 30 jours, à l'issue de laquelle les autorités se prononceront en connaissance de cause. Il est prématuré, à ce stade de la procédure, de préjuger des contraintes en matière d'accessibilité publique de la toiture.

studie is aan de gang. De eerste vergadering met de opdrachthouder vond plaats op 6 september 2013.

Na de effectenstudie zal de opdrachthouder zijn aanbevelingen bekendmaken. Gezien de omvang van het project zullen er ongetwijfeld verschillende aspecten van de effecten worden belicht. Het publieke uitzicht van op het dak is slechts één aspect van het project.

Na de effectenstudie zal de aanvrager zijn aanvraag kunnen aanpassen aan de aanbevelingen van de opdrachthouder. Het project zal onderworpen worden aan een openbaar onderzoek van dertig dagen. Vervolgens zullen de autoriteiten zich met kennis van zaken kunnen uitspreken over het project. Zonder globale analyse van het project is het in dit stadium van de procedure nog te vroeg om vooruit te lopen op de verplichtingen inzake de publieke toegang tot het dak.

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

Mevrouw Brigitte De Pauw.- Vanop het dak van Parking 58 heeft men een prachtig zicht van 360 graden op de stad. Het dak staat vermeld in alle jongerengidsen. Het zou jammer zijn om deze toeristische trekpleister te verliezen.

De investeerders willen appartementen met een exclusief uitzicht, maar die zullen vooral bestemd zijn voor mensen met een heel hoog inkomen. Ik hoop dan ook dat het mogelijk zal zijn om een publiek gedeelte te behouden. Om de kosten te dekken, zou er bijvoorbeeld een cafetaria kunnen worden geopend, zodat bezoekers iets kunnen drinken terwijl ze van het mooie uitzicht genieten.

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG

Mevrouw de voorzitter.- Aan de orde is de mondelinge vraag van mevrouw Persoons.

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

Mme Brigitte De Pauw (*en néerlandais*).- *Le toit du Parking 58 offre une magnifique vue à 360° sur la ville, ce qui en fait un pôle d'attraction touristique.*

Les appartements avec vue exclusive prévus par les investisseurs sont destinés à des personnes jouissant de revenus très élevés. Il devrait être possible de maintenir l'accessibilité publique d'une partie du toit, en la rentabilisant par exemple par une cafétéria.

- *L'incident est clos.*

QUESTION ORALE

Mme la présidente.- L'ordre du jour appelle la question orale de Mme Persoons.

**MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW
CAROLINE PERSOONS**

**AAN DE HEER RACHID MADRANE,
STAATSSECRETARIS VAN HET BRUS-
SELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST,
BELAST MET STEDENBOUW EN
OPENBARE NETHEID,**

**betreffende "de illegale vestiging van een
school te 1020 Brussel".**

Mevrouw de voorzitter.- Bij afwezigheid van de indiener, die verontschuldigd is, en met instemming van de staatssecretaris, wordt de mondelinge vraag door mevrouw Cécile Jodogne voorgelezen.

Mevrouw Jodogne heeft het woord.

Mevrouw Cécile Jodogne (in het Frans).- *Aan de Prudent Bolslaan nr. 139 opende onlangs een school zonder dat er een openbaar onderzoek werd georganiseerd en zonder dat een vergunning voor de wijziging van de stedenbouwkundige bestemming werd afgegeven. Er circuleren petitie over het onderwerp en Télé Bruxelles wijdde er een reportage aan.*

Wat is de huidige stedenbouwkundige situatie van de school? Welke toelatingen heeft zij gevraagd aan de gemeente en het gewest? Welke stappen had ze wettelijk moeten zetten om de omwonenden te informeren? Wat kunnen de omwonenden verwachten als resultaat van de petitie die ze ingediend hebben tegen de school?

Is de veiligheid van de kinderen op de school wel gewaarborgd? Als er geen stedenbouwkundige vergunning is, is er misschien ook geen gunstig advies van de brandweer.

**QUESTION ORALE DE MME CAROLINE
PERSOONS**

**À M. RACHID MADRANE, SECRÉTAIRE
D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-
CAPITALE, CHARGÉ DE L'URBA-
NISME ET DE LA PROPRIÉTÉ
PUBLIQUE,**

**concernant "l'implantation illégale d'une
école à 1020 Bruxelles".**

Mme la présidente.- En l'absence de l'auteure, excusée, et avec l'accord du secrétaire d'État, la question orale est lue par Mme Cécile Jodogne.

La parole est à Mme Jodogne.

Mme Cécile Jodogne.- Les habitants du quartier de l'avenue Prudent Bols ont été étonnés de voir s'ouvrir une école au numéro 139 de cette avenue sans qu'aucune enquête ne soit organisée, ni aucun permis de changement d'affectation urbanistique délivré. Des pétitions circulent et Télé Bruxelles a réalisé un reportage sur le sujet il y a quelques jours.

Pouvez-vous m'indiquer la situation de cette école au niveau de l'urbanisme ? Quelles autorisations ont-elles été demandées aux niveaux communal et régional ?

Quelles auraient dû être les démarches légales afin que les habitants de ce quartier soient informés au mieux ?

Cette implantation dans un lieu qui n'était pas affecté à de l'enseignement provoque des nuisances et des difficultés. Que peuvent espérer les riverains qui pétitionnent et font connaître les difficultés engendrées par cette situation ?

Par ailleurs, Mme Persoons me faisait savoir qu'il pourrait y avoir un problème de sécurité pour les enfants. En effet, en l'absence de permis d'urbanisme, il n'y a peut-être pas eu non plus d'avis du service incendie. Le cas échéant, il serait scandaleux d'avoir ouvert dans un tel bâtiment une école qui accueille une septantaine d'enfants.

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

De heer Rachid Madrane, staatssecretaris (in het Frans).- *De aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen met betrekking tot kleuterscholen, lager en/of middelbaar onderwijs worden ingediend bij en afgeleverd door de gemachtigde ambtenaar.*

Er werd een aanvraag ingediend bij het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting (BROH) om de bestemming van het gebouw aan de Prudent Bolslaan 139 te veranderen van een gezinswoning in school.

Na analyse van het dossier kreeg de aanvrager tweemaal een officieel bericht dat het dossier onvolledig was: het eerste op 28 augustus 2013 en het tweede op 4 oktober 2013, ook al was er intussen bijkomende informatie bezorgd.

De plannen moeten dus gewijzigd worden opdat ze zouden beantwoorden aan de vereisten van de Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp (DBDMH). Ook het verplichte effectenrapport moet aangepast worden, zodat de administratie een beter beeld krijgt van de impact op het leefmilieu en de omgeving. Tegelijkertijd heeft de gewestelijke Directie Stedenbouw op 9 september 2013 een proces-verbaal van inbreuk opgesteld.

Om de bewoners zo goed mogelijk te informeren, wordt de volgende wettelijke procedure ingezet: de stad Brussel voert een openbaar onderzoek en de aanvraag wordt voorgelegd aan de overlegcommissie.

De onderzoeksperiode wordt bekendgemaakt d.m.v. rode affiches die in de buurt van het huis worden opgehangen. Elke burger kan vervolgens het dossier inkijken bij het gemeentebestuur van de stad Brussel. Het effectenrapport maakt deel uit van het dossier en omvat de mogelijke voor- en nadelen voor de buurt en oplossingen om de hinder te beperken.

Tijdens het openbaar onderzoek kunnen omwonenden hun bezwaren aan het gemeentebestuur overmaken. Ze kunnen ook vragen om door de overlegcommissie gehoord te worden. De commissie geeft vervolgens een advies dat

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

M. Rachid Madrane, secrétaire d'État.- En urbanisme, les demandes de permis d'urbanisme portant sur des actes et travaux relatifs aux établissements relevant de l'enseignement fondamental maternel, primaire et/ou secondaire, y compris l'enseignement spécialisé, sont introduites auprès du fonctionnaire délégué et délivrées par celui-ci.

Une demande de permis d'urbanisme pour le changement de l'affectation de l'immeuble sis avenue Prudent Bols, 139 a été déposée à l'Administration de l'aménagement du territoire et du logement (AATL) le 29 juillet 2013. Celle-ci vise à transformer une maison unifamiliale en école.

Après analyse du dossier, deux notifications officielles déclarant le dossier incomplet ont été envoyées au demandeur : une première le 28 août 2013 puis, malgré des compléments apportés par après, une deuxième le 4 octobre 2013. En effet, l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (Siamu) parvenu à l'AATL après la première notification impose des travaux pour que le bâtiment soit en conformité avec la règle relative à la lutte contre l'incendie. Ces modifications auront un impact sur la situation urbanistique et impliquent également que le dossier soit suivi par un architecte.

Actuellement, les plans et le projet doivent donc être modifiés pour répondre aux exigences du Siamu. Le rapport d'incidences obligatoire devra également être adapté afin de permettre à l'administration de mieux évaluer l'impact que ces modifications risquent d'avoir sur l'environnement et le voisinage. Parallèlement, un procès-verbal de constat d'infraction a été établi le 9 septembre 2013 par la Direction de l'Urbanisme régionale.

Afin d'informer les habitants au mieux, dès que le dossier sera déclaré complet, la procédure légale suivante sera engagée : la demande sera d'abord soumise aux mesures particulières de publicité, c'est-à-dire une enquête publique de quinze jours organisée par la Ville de Bruxelles et la soumission de la demande à l'avis de la Commission de concertation.

iedereen kan inkijken.

Na het openbaar onderzoek heeft de stad Brussel nog 30 dagen de tijd om haar advies aan de gemachtigde ambtenaar te bezorgen. Daarna doet die een definitieve uitspraak doet over de stedenbouwkundige vergunning.

Er nu al iets over zeggen zou voorbarig zijn, aangezien het dossier nog niet volledig is.

Bovendien wil ik erop wijzen dat algemeen voorschrift 0.7 van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) het volgende bepaalt: "Voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten kunnen in alle gebieden worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de hoofdbestemming van het betrokken gebied en met de kenmerken van het omliggend stedelijk kader". Een school past in deze definitie van collectief belang of openbare diensten in de zin van het glossarium van het GBP.

La période d'enquête sera signalée par voie d'affiches rouges placées dans le voisinage du bien concerné par la demande. Dans ce cadre, chaque citoyen qui le souhaite peut consulter un dossier mis à l'enquête auprès de l'administration communale de la Ville de Bruxelles, aux conditions prescrites par la loi et indiquées sur l'affiche.

Parmi les documents consultables, le rapport d'incidences aura pour objectif de montrer quels avantages et quels inconvénients le projet pourrait amener au quartier, et surtout quelles solutions seront envisagées pour en limiter les nuisances.

Pendant la durée de l'enquête publique, les riverains qui seraient néanmoins toujours opposés au projet pourront formuler auprès de l'administration communale, soit oralement soit par courrier à l'adresse mentionnée sur l'avis d'enquête, leurs remarques, pétitions et lettres, mais également leurs demandes d'audition par la Commission de concertation.

À la suite de cette demande d'audition, ils pourront s'exprimer oralement pendant la séance publique de la Commission de concertation, qui remettra par après un avis consultable par tous.

La Ville de Bruxelles disposera encore de 30 jours après la date de fin de l'enquête publique pour envoyer son avis au fonctionnaire délégué avant que ce dernier, prenant en compte l'ensemble des avis de la Ville, des riverains et des demandeurs, ne statue définitivement sur la demande de permis d'urbanisme. Il pourra alors prononcer soit un refus, soit un octroi, soit une demande de modifications pour que la demande soit acceptable.

Émettre un avis sur l'issue de cette demande de permis d'urbanisme serait bien sûr prématuré au vu du caractère incomplet de la demande.

Par ailleurs, il importe de préciser que la prescription générale 0.7. du Plan régional d'affectation du sol (PRAS) prévoit que "dans toutes les zones, les équipements d'intérêt collectif ou de service public peuvent être admis dans la mesure où ils sont compatibles avec la destination principale de la zone considérée et les caractéristiques du cadre urbain environnant". Une école correspond incontestablement à cette

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Jodogne heeft het woord.

Mevrouw Cécile Jodogne (*in het Frans*).- *Ik dank u voor uw erg duidelijke en volledige antwoord. Hoewel ik uw mening over het GBP deel, moet ook de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) nageleefd worden. Ik hoop dat het gewest dat nauwgezet in de gaten houdt.*

- *Het incident is gesloten.*

INTERPELLATIE

Mevrouw de voorzitter.- Aan de orde is de interpellatie van de heer Van Damme.

INTERPELLATIE VAN DE HEER JEF VAN DAMME

TOT DE HEER RACHID MADRANE,
STAATSSECRETARIS VAN HET BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK GEWEST,
BELAST MET STEDENBOUW EN
OPENBARE NETHEID,

betreffende "de stedenbouwkundige vergunning voor de heraanleg van de Ninoofsepoort".

Mevrouw de voorzitter.- De heer Van Damme heeft het woord.

De heer Jef Van Damme.- Dit is een van de dossiers die al lang aanslepen en waarin tijdens deze legislatuur geen enkele vooruitgang is geboekt.

définition d'équipement d'intérêt collectif ou de service public au sens du glossaire du PRAS.

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

Mme Cécile Jodogne.- Je vous remercie pour votre réponse très claire et très complète. Effectivement, on avait pointé l'avis du Siamu. Si je partage votre avis sur le PRAS qui permet des équipements partout, le Règlement régional d'urbanisme (RRU) devra tout de même être respecté dans le cadre de ces travaux supplémentaires. J'espère que la Région y sera très attentive, au bénéfice des bâtiments, sans nier l'importance de créer des équipements dans les quartiers.

- *L'incident est clos.*

INTERPELLATION

Mme la présidente.- L'ordre du jour appelle l'interpellation de M. Van Damme.

INTERPELLATION DE M. JEF VAN DAMME

À M. RACHID MADRANE, SECRÉTAIRE
D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-
CAPITALE, CHARGÉ DE L'URBA-
NISME ET DE LA PROPRIÉTÉ
PUBLIQUE,

concernant "le permis d'urbanisme pour le réaménagement de la porte de Ninove".

Mme la présidente.- La parole est à M. Van Damme.

M. Jef Van Damme (*en néerlandais*).- *Le dossier relatif au réaménagement de la porte de Ninove, décidé sous la législature précédente, traîne en longueur.*

In 2005 nam de vorige regering de heraanleg van de Ninoofsepoort op in het meerjarenplan voor openbare werken 2005-2009. In het beleidsplan 2010-2014 van deze regering staat de start van de heraanleg van de Ninoofsepoort gepland voor 2010-2011. Er was dus een politiek akkoord in 2009. Er diende alleen nog een stedenbouwkundige vergunning te worden aangevraagd.

Het duurde evenwel nog tot 19 september 2011 voor het openbaar onderzoek was afgesloten. De overlegcommissie vond plaats op 26 september 2011 en gaf een positief advies met opmerkingen. Dat is ondertussen meer dan twee jaar geleden.

Op 15 februari 2012 en 13 juni 2012 antwoordde minister Grouwels in de commissie dat er nog een aantal werken nodig waren, maar dat de administratie verantwoordelijk was voor de afgifte van de vergunningen en Beliris voor de uitvoering van de werken. Zij had er dus niets meer mee te maken.

Is de stedenbouwkundige vergunning afgegeven of wanneer zal dit gebeuren? Welke administratie is daar bevoegd voor?

Wat is de stand van zaken van de procedure voor de bouwaanvraag? Wat zijn de volgende stappen?

Wat is de planning voor de start en het einde van de werkzaamheden aan de Ninoofsepoort?

Wat is de oorzaak voor de vertraging in het afgeven van de bouwvergunning?

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

Bespreking

De voorzitter.- Mevrouw Nagy heeft het woord.

Mevrouw Marie Nagy *(in het Frans).*- *Tijdens de overlegcommissie laakten zowel buurtbewoners als ambtenaren de middelmatige kwaliteit van het project en kaartten de volgende problemen aan:*

- de weinig overtuigende landschappelijke keuzes

Le début des travaux durant la présente législature avait pourtant fait l'objet d'un accord politique en 2009. Il n'attendait plus que l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme.

Il aura fallu attendre encore deux ans pour que soit clôturée l'enquête publique, en septembre 2011, et pour que la commission de concertation rende un avis favorable.

En commission, la ministre Mme Grouwels a répondu en 2012 que certains travaux devaient encore être effectués, que l'administration était compétente pour la délivrance des permis et Beliris pour la réalisation des travaux. Ce dossier n'était donc plus de son ressort.

Le permis d'urbanisme a-t-il été délivré ? Si non, quand le sera-t-il ? Quelle est l'administration compétente pour sa délivrance ?

Où en est la procédure d'octroi du permis d'urbanisme ? Quelles sont les prochaines étapes ? Quelles sont les dates de début et de fin des travaux ? Quelle est la cause du retard dans la délivrance du permis d'urbanisme ?

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

Discussion

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

Mme Marie Nagy.- Je remercie M. Van Damme de nous permettre, par son interpellation, d'examiner l'état d'avancement du permis d'urbanisme du réaménagement de la Porte de Ninove.

in dit deel van de Zennevallei, in het bijzonder rond de Heyvaertstraat;

- het gewijzigde tramtracé dat niet compatibel is met de voorstellen voor de aanleg van een park op het eilandje van de Ninoofsepoort;

- de aanleg van een barrière langs de tramsporen, die de toegang tot het park van uit het stadscentrum (langs de Fabrieksstraat) bemoeilijkt.

De elementen die in de overlegcommissie werden opgeworpen door het college van burgemeester en schepenen van de stad Brussel zetten de stadsinrichting van de site evenals de verbinding tussen beide oevers op losse schroeven.

Wat is het standpunt van het gewest over het afgeven van de vergunning? Moet er niet worden nagedacht over een algemeen project voor de heraanleg van de site, waarin de nieuwe voorstellen voor de eilandjes, het park en de toekomstige woningen zijn opgenomen? Het project kost immers een aardige duist.

Deze ruimte komt de Brusselaars toe. De fysieke en mentale barrière tussen de stad Brussel en Sint-Jans-Molenbeek moet worden opgeheven.

Als we terugblikken op de heraanleg van de westelijke Kleine Ring, die meer dan zes jaar heeft geduurd en een middelmatig resultaat heeft opgeleverd, dan beseffen we hoe belangrijk het is om van een totaalbeeld uit te gaan...

Lors de la Commission de concertation, les riverains et les administrations présentes ont dénoncé la qualité médiocre du projet en ce qui concerne notamment :

- les choix paysagers dans cette partie de la vallée de la Senne, notamment autour de la rue Heyvaert,

- la modification du tracé du tram qui est incompatible avec les propositions d'aménagement d'un parc aux abords de l'îlot de la Porte de Ninove,

- l'aménagement par la STIB d'une barrière continue le long des voies de tram qui nuit à l'accessibilité du futur parc du côté de la rue des Fabriques quand on vient du centre-ville.

Ces éléments pointés en Commission de concertation et soulevés par le collège des bourgmestre et échevins de la Ville de Bruxelles remettent en question la conception de l'aménagement urbain de ce projet et la connexion bancale qu'il crée entre les deux rives de la zone, sur le territoire de la Ville de Bruxelles et de Molenbeek-Saint-Jean.

Quelle est la position de la Région sur la délivrance de ce permis ? Ne faudrait-il pas réfléchir à un réaménagement global qui intègre les nouvelles propositions relatives aux îlots, au parc et aux logements futurs, sachant que cet aménagement va engendrer des coûts considérables ?

Il s'agit de rendre cet espace aux Bruxellois, comme le plaide le mouvement citoyen Picnic The Streets, et de réduire la barrière physique et mentale entre la Ville de Bruxelles et Molenbeek-Saint-Jean.

Je comprends la difficulté de Beliris : on demande au dispositif d'avancer rapidement dans des projets pour s'adapter ensuite à une vue plus globale, et l'on finit par constater que la bonne progression de départ ne permet pas d'aboutir à la délivrance d'un permis.

Quand je pense aux travaux d'aménagement de l'ouest de la Petite ceinture qui ont duré plus de six ans, pour une qualité vraiment moyenne, je vois tout l'avantage d'une vue globale...

De voorzitter.- De heer Madrane heeft het woord.

De heer Rachid Madrane, staatssecretaris.- De stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voor dit project heeft het voorwerp uitgemaakt van een reeks voorwaarden die geformuleerd werden in het kader van artikel 191 van het Brussels Wetboek van ruimtelijke ordening (BWRO). Deze voorwaarden werden op 5 maart 2013 meegedeeld aan de aanvrager.

Op dit ogenblik zijn de gewijzigde plannen, met inbegrip van de voorwaarden vermeld in artikel 191 van het BWRO, nog steeds niet ingediend bij de administratie. Hierdoor kan de stedenbouwkundige vergunning nog niet worden afgegeven, aangezien de bal sinds maart jongstleden in het kamp van de aanvrager ligt. De Directie Stedenbouw heeft overigens geen bijzonder contact gehad met de aanvrager.

Over de aanvangsdatum van de werkzaamheden kan ik geen uitspraak doen. Dit dient u bij de bouwheer na te vragen.

De tijd die verstreken is sinds de bijeenkomst van de overlegcommissie werd gebruikt voor het organiseren van verscheidene werkgroepen met de verschillende besturen die zich toeleggen op dit project. Dit leidde tot een doorbraak met betrekking tot de verschillende voorwaarden die zijn opgenomen in artikel 191 van het BWRO.

(verder in het Frans)

Mevrouw Nagy, ik kan enkel herhalen dat de gewijzigde plannen, die moeten voldoen aan artikel 191 van het Brussels Wetboek van ruimtelijke ordening (BWRO), nog niet ingediend zijn bij de administratie. Pas dan kan de stedenbouwkundige vergunning worden afgeleverd.

De projectbeheerders van Beliris zijn zich bewust van de technische problemen en hebben een nieuwe architect aangeduid, die de nieuwe plannen zal tekenen. Ze zullen de komende maanden worden ingediend.

Beliris is interessant voor het Brussels Gewest, want het financiert een hele reeks projecten die het gewest niet in zijn eentje had kunnen betalen.

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

M. Rachid Madrane, secrétaire d'État *(en néerlandais)*.- *La demande de permis d'urbanisme pour ce projet a fait l'objet d'une série de conditions, émises dans le cadre de l'article 191 du Code bruxellois d'aménagement du territoire (Cobat). Celles-ci ont été notifiées au demandeur le 5 mars 2013.*

À ce jour, les plans modifiés, comprenant les conditions stipulées à l'article 191, n'ont toujours pas été déposés auprès de l'administration. Le permis d'urbanisme ne peut dès lors être délivré à ce stade, la balle étant dans le camp du demandeur depuis le mois de mars dernier.

Je ne peux me prononcer sur la date du début des travaux. Je vous invite à vous adresser au maître d'ouvrage.

Le temps écoulé depuis la réunion de la commission de concertation a été mis à profit pour organiser divers groupes de travail avec les administrations œuvrant sur ce projet. Cela a permis une avancée au sujet des différentes conditions reprises à l'article 191 du Cobat.

(poursuivant en français)

Pour ce qui concerne les remarques et les questions de Mme Nagy, je ne peux que redire que les plans modifiés, qui comprennent toutes les conditions émises dans le cadre de l'article 191 du Code bruxellois d'aménagement du territoire (Cobat), n'ont toujours pas été déposés auprès de l'administration.

À mon niveau, le permis d'urbanisme ne peut pas être délivré à ce stade, puisque la balle se trouve dans le camp du demandeur depuis plusieurs mois.

Dans des dossiers tels que celui-ci, plusieurs points de vue s'expriment généralement : certains considèrent légitimement que le dossier traîne en longueur, d'autres dénoncent la mauvaise qualité du projet et demandent qu'il soit revu.

Les gestionnaires du projet au niveau de Beliris ont pris conscience des problèmes techniques que comportait sa première mouture et ont, dès lors, désigné un nouvel architecte. Celui-ci va à présent dessiner les plans modificatifs, qui devraient être

De heer Jef Van Damme (*in het Frans*).- *Moeten we blij zijn met Beliris of alleen met het geld van Beliris?*

De heer Rachid Madrane, staatssecretaris (*in het Frans*).- *Er is geen geld van Beliris zonder Beliris! Het gaat om een samenwerkingsakkoord met de federale staat.*

In elk geval is de aanvrager nu aan zet. Binnenkort zal de nieuwe architect de gewijzigde plannen voltooien. Er zit dus wel degelijk schot in de zaak.

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

Mevrouw de voorzitter.- De heer Van Damme heeft het woord.

De heer Jef Van Damme (*in het Frans*).- *U oefent uw functie nog niet zo lang uit en ik wil u niet persoonlijk aanvallen.*

Het is en blijft wel zo dat de kwestie al zes of zeven jaar aansleept. Nochtans had de vorige regering hierover een politiek akkoord bereikt. Pas twee jaar later, in de lente van 2011, werd echter een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd. Minister Onkelinx, bevoegd voor Beliris en minister Grouwels, in Brussel bevoegd voor Openbare Werken, spelen elkaar de zwartepiet toe.

déposés dans les prochains mois.

Il ne faut pas non plus s'étonner que les jugements négatifs sur le projet et les demandes de modifications entraînent quelque retard.

En outre, il ne faut pas oublier que les fonds Beliris représentent une manne financière très importante, qui a permis à la Région de mener à bien des projets qu'elle n'aurait pas pu financer seule. Je me réjouis donc de son intervention.

M. Jef Van Damme.- Je ne sais pas s'il faut se réjouir de l'existence de Beliris ou juste des fonds que le dispositif met à disposition.

M. Rachid Madrane, secrétaire d'État.- Il ne peut y avoir l'argent de Beliris sans Beliris ! Il s'agit d'un accord de coopération entre l'État fédéral et la Région.

Aujourd'hui, qu'on aime ou pas ce projet, la balle se trouve dans le camp du requérant. Les problèmes techniques ont été reconnus et un nouvel architecte a été désigné, qui va bientôt rendre des plans de modification. Le projet avance donc, et, malgré les critiques de certains quant à la lenteur du projet ou ses qualités esthétiques discutables, il faut qu'il se fasse et que je puisse délivrer le permis.

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

Mme la présidente.- La parole est à M. Van Damme.

M. Jef Van Damme.- Je veux tout d'abord rappeler le respect que j'ai pour votre motivation. Vous n'occupez vos fonctions que depuis peu de temps et on ne peut donc pas vous attaquer personnellement.

Ce dossier est très pénible. Que l'on se place du côté de ceux qui souhaitent tout refaire ou dans le camp de ceux qui désirent accélérer le processus, il n'en reste pas moins que ce projet traîne depuis six à sept ans. Pourtant, il existait un accord politique sur ce dossier sous le précédent gouvernement.

Juridisch ligt de schuld voor de vertraging bij mevrouw Onkelinx, maar de MIVB zal er ook wel iets mee te maken hebben.

In 2011 volgde een openbaar onderzoek en bracht de overlegcommissie haar advies uit. Tussen september 2011 en maart 2013 is er opnieuw niets gebeurd, behalve de bijeenkomst van de werkgroepen. Het adviesbureau van zijn kant zal pas nu een rol spelen.

Voor deze nieuwe vertraging ligt de verantwoordelijkheid bij uw kabinet!

Ook bij Beliris ligt het dossier stil. Het adviesbureau kan nu pas beginnen werken en op een definitief project moeten we dus zeker wachten tot het voorjaar van 2014.

Blijkbaar is er niemand van de verantwoordelijke ministers die het heft in handen heeft en die probeert te doen wat het beste is voor de Brusselaars.

Mij lijkt Beliris een storende factor. Uiteraard is het federale geld welkom en uiteraard is het aan de federale staat om te bepalen welke projecten hij daarmee wil financieren. Maar is het wel aan de federale overheid om die projecten ook verder te beheren? Het maakt alles alleen maar ingewikkelder. Geen enkele minister en geen enkele administratie voelt zich uiteindelijk nog verantwoordelijk. De slachtoffers zijn de omwonenden van de Ninoofsepoort.

Minister Onkelinx, minister Grouwels en uzelf delen de verantwoordelijkheid voor dit dossier. De omwonenden zijn de verliezers. Ik betreur dit immobilisme, dat het imago van Brussel en van uw regering schaadt.

C'est cet accord politique qui devrait faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme. Entre cet accord politique qui date du printemps 2009 et le dépôt de la demande de permis au printemps 2011, deux ans se sont écoulés, pendant lesquels ce projet a traîné dans les tiroirs sans modification fondamentale. La ministre Onkelinx, en charge de Beliris, et la ministre Grouwels, en charge des Travaux publics, se rejettent la balle. Le constat objectif, c'est que, pendant deux ans, quelqu'un est resté assis sur le dossier. Juridiquement, la responsabilité incombe à Mme Onkelinx, mais la STIB n'est sans doute pas non plus étrangère au retard du dossier.

Entre début 2011 et septembre 2011, il y a eu une enquête publique et différentes discussions, ainsi que l'avis de la Commission de concertation. Puis, entre septembre 2011 et mars 2013, rien ne s'est produit, hormis les groupes de travail que vous évoquez. Il est incroyable de constater qu'il a fallu dix-huit mois pour redéfinir les lignes directrices de ce projet. Et le bureau d'études n'est pas intervenu durant cette période, puisqu'il n'entre en jeu que maintenant.

La responsabilité de ce nouveau retard d'un an et demi, qui s'ajoute au premier retard de deux ans, incombe à votre administration.

Le troisième retard incombe à Beliris, qui ne bouge pas. Mme Onkelinx a répondu en septembre que les responsables au niveau de Beliris négociaient avec le bureau d'études pour redéfinir le marché initial. Vous me dites que c'est chose faite, et le bureau va seulement commencer à travailler. Nous devons sans doute attendre le printemps 2014 avant de disposer d'un projet définitif de Beliris.

Bref, tout le monde est perdant : ceux qui veulent tout refaire auront perdu cinq ans et ceux qui voulaient agir plus vite aussi.

Il ne semble pas y avoir de pilote dans l'avion. Aucun ministre, ni fédéral ni régional, ne cherche à faire avancer ce dossier dans l'intérêt des habitants de la Ville de Bruxelles, de Molenbeek et d'Anderlecht, commune toute proche. Mme Onkelinx dit d'ailleurs : "À ce jour, mes services n'ont pas été mandatés pour coordonner l'intégralité de l'opération sur le site de la Porte de Ninove. Ils sont uniquement chargés du

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

De heer Rachid Madrane, staatssecretaris (in het Frans).- *Ik ben bereid om de volledige verantwoordelijkheid van het dossier op mij te nemen. U moet echter wel beseffen dat het een erg moeilijk dossier is. Uw interpellatie en de tussenkomst van mevrouw Nagy tonen aan dat de meningen over de esthetische aspecten en de algemene kwaliteit van het project uiteenlopen.*

Ik zal de stedenbouwkundige vergunning onmiddellijk afleveren zodra de gewijzigde plannen ingediend zijn.

réaménagement du site".

Quand vous dites qu'heureusement qu'il y a Beliris, je trouve pour ma part que sa présence est plutôt une entrave. Bien entendu, l'argent fédéral est le bienvenu et c'est au pouvoir fédéral de déterminer quels projets seront financés avec son argent. Par contre, pourquoi le gouvernement fédéral doit-il gérer le suivi et la réalisation des projets ? Cela ajoute un intervenant, cela complique la situation et cela multiplie les acteurs sur le terrain. Résultat : aucun ministre, aucune administration ne se sent responsable de ce dossier et tout le monde - vous-même, Beliris et Mme Grouwels - se renvoie la balle. Les victimes sont les riverains de la Porte de Ninove, qui est un quartier pourtant reconnu comme possédant très peu d'espaces publics de qualité et très peu de verdure.

Au final, aucun ministre ne sera reconnu coupable. Or, vous partagez, Mme Onkelinx, Mme Grouwels et vous-même, la responsabilité des blocages de ce dossier. Mais aucun ministre ne sera non plus gagnant, puisque beaucoup de riverains sont perdants.

Je regrette profondément l'immobilisme de ce dossier durant toute cette législature, qui nuit à l'image de Bruxelles et celle de votre gouvernement en particulier.

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

M. Rachid Madrane, secrétaire d'État.- Je comprends votre impatience, même si je ne la partage pas. Je vous trouve injuste à l'égard de Beliris, de ma collègue Brigitte Grouwels et du gouvernement.

Je suis prêt à tout assumer, y compris la responsabilité finale. De votre côté, vous devez accepter le fait que vous interrogez le secrétaire d'État en charge de l'Urbanisme, qui va délivrer in fine le permis d'un grand projet difficile.

Votre interpellation et l'intervention de Mme Nagy illustrent l'absence d'unanimité sur l'esthétique et la qualité générale du projet. Des options différentes coexistent.

Je peux m'engager devant cette commission à

De heer Jef Van Damme (*in het Frans*).- *Wat hebt u gedaan tussen september 2011 en maart 2013?*

De heer Rachid Madrane, staatssecretaris (*in het Frans*).- *Ik ben pas aangetreden als Brussels staatssecretaris op 7 december 2012. Zoals ik al heb gezegd, zijn er tijdens die periode verschillende werkgroepen bijeengekomen, waar de bevoegde ambtenaren zich hebben gebogen over de voorwaarden die de gedelegeerde ambtenaar had opgelegd.*

Ik begrijp uw ongeduld maar u moet ook inzien dat er geen eensgezindheid heerst over het project.

De kwestie sleept al lang aan maar dat neemt niet weg dat Beliris bijzonder goed werk verricht in het Brussels Gewest, door infrastructuur te financieren die wij zelf niet zouden kunnen betalen.

Het is slechts een kwestie van tijd voor het project afgerond wordt en de levenskwaliteit van de bewoners van Molenbeek en van het westen van Brussel gevoelig zal verbeteren.

Ik hoop u spoedig goed nieuws te kunnen geven, maar u mag wel niet van me verwachten dat ik mij bezighoud met ruimtelijke ordening of dat ik verantwoording afleg voor dingen die in het verleden gebeurd zijn.

délivrer le permis le plus rapidement possible, voire instantanément, quand les plans modificatifs seront déposés.

M. Jef Van Damme.- *Qu'est-ce que votre administration a fait pendant un an et demi, entre septembre 2011 et mars 2013 ?*

M. Rachid Madrane, secrétaire d'État.- *En septembre 2011, je me trouvais au parlement fédéral. Je suis entré en fonction comme secrétaire d'État bruxellois le 7 décembre 2012. Je ne peux pas m'engager au nom de mes prédécesseurs, même si je veux bien assumer les choses qu'ils n'ont pas réalisées.*

Je vous relis un extrait de ma réponse : "Le temps écoulé depuis la Commission de concertation a été mis à profit pour organiser divers groupes de travail avec différentes administration œuvrant sur ce projet, permettant d'aboutir à différentes conditions reprises dans l'article 191 émis par le fonctionnaire délégué". Personne n'est resté inactif.

Je comprends votre impatience. Dès que je disposerai des plans modifiés du nouvel architecte désigné par Beliris, je prendrai mes responsabilités pour avancer.

Nous connaissons tous ce quartier, tant Mme Nagy, qui vit dans les environs, que vous, qui y vivez aujourd'hui, ou que moi, qui y ai vécu autrefois. Personne n'a le monopole de ce quartier et de l'inquiétude des habitants ! Mais vous devez aussi prendre conscience de la divergence des points de vue sur le projet, qui s'exprime dans votre intervention et celle de Mme Nagy.

Le dossier a, certes, traîné en longueur, mais cela ne remet pas en cause le travail extraordinaire que Beliris accomplit dans cette Région, en finançant de nombreuses infrastructures que nous n'avons pas les moyens de financer nous-mêmes.

Étant quelqu'un d'optimiste par nature, j'espère que tout cela n'est qu'une question de temps. L'objectif final est d'améliorer les choses pour les Bruxellois, en particulier pour les habitants de Molenbeek-Saint-Jean, de l'ouest de Bruxelles et d'une partie de la Ville de Bruxelles.

J'espère pouvoir vous annoncer une bonne nouvelle le plus rapidement possible.

Mevrouw de voorzitter.- De heer Van Damme heeft het woord.

De heer Jef Van Damme (*in het Frans*).- *Het is niet voldoende dat iedereen zijn werk doet. Het werk moet ook worden gecoördineerd.*

Overigens ben ik het samenwerkingsakkoord Beliris dankbaar voor alle projecten die het in Brussel mogelijk maakt. De federale overheid beslist aan welke projecten ze haar middelen besteedt maar de gewestelijke administratie is verantwoordelijk voor de uitvoering.

Laten we ieders verantwoordelijkheid duidelijker afbakenen. Dat zal tot meer efficiëntie en transparantie leiden.

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAGEN

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

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER OLIVIER DE CLIPPELE

AAN DE HEER RACHID MADRANE, STAATSSECRETARIS VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST, BELAST MET STEDENBOUW EN OPENBARE NETHEID,

betreffende "de stedenbouwkundige overtredingen en de bewijskracht van de administratieve dossiers van niet uitgevoerde of onregelmatige stedenbouwkundige vergunningen".

Mais vous ne pouvez pas demander au secrétaire d'État en charge de l'Urbanisme de s'occuper d'aménagement du territoire, de répondre du passé et lui reprocher que le permis n'a pas été délivré dans les temps.

Mme la présidente.- La parole est à M. Van Damme.

M. Jef Van Damme.- C'est bien là le problème de ce dossier : il ne suffit pas que chacun fasse son boulot. Il faut qu'il y ait un pilote qui coordonne les trois intervenants.

Par ailleurs, je suis reconnaissant à Beliris pour toutes ses réalisations à Bruxelles. En revanche, si le niveau fédéral doit décider de l'attribution de ses moyens à des projets précis, c'est l'administration régionale qui doit être en charge de l'exécution. Ma proposition est de clarifier en ce sens les responsabilités de chacun, pour plus d'efficacité et de transparence.

- L'incident est clos.

QUESTIONS ORALES

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

QUESTION ORALE DE M. OLIVIER DE CLIPPELE

À M. RACHID MADRANE, SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DE L'URBANISME ET DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE,

concernant "les infractions d'urbanisme et la force probante des dossiers administratifs comprenant des permis d'urbanisme non réalisés ou irréguliers".

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

De heer Olivier de Clippele (*in het Frans*).- *De aankoop van een woning kan op een regelrechte nachtmerrie uitdraaien wanneer die woning niet overeenstemt met de stedenbouwkundige plannen die in het bezit van de gemeente zijn.*

Uw Waalse collega is van plan om een onderscheid tussen kleine en zware bouwovertradingen in te voeren. In Brussel bestaat dat onderscheid nog niet. Er wordt alleen een vrijstelling van vergunning verleend voor werken van geringe omvang.

De meest voorkomende bouwovertradingen zijn de bouw van een veranda, de aanleg van een terras, de inrichting van een zolder of een kelder, het dichtmaken van een balkon, de plaatsing van een dakkapel, de wijziging van de dakbedekking, de plaatsing van raamluiken die het architecturale aspect veranderen of van dakramen buiten de rooilijn, enzovoort.

Dergelijke overtradingen kunnen bij de verkoop van de woning voor heel wat problemen en geschillen zorgen.

Bestaat er een studie over het onderwerp? Hoeveel woningen voldoen volledig aan de stedenbouwkundige voorschriften?

Hoe betrouwbaar zijn de inlichtingen die de gemeenten meedelen in het kader van de artikelen 280 en 281 van het Brussels Wetboek van ruimtelijke ordening (BWRO)?

Waarom weigert het gewest om het publiek toegang te geven tot het computerprogramma Nova, dat de gegevens over bouw-, verkavelings- en milieuvergunningen beheert? Doet het gewest dat om de bescherming van de persoonsgegevens te garanderen?

De vergunningen worden in de dossiers van de gemeentediensten opgenomen, maar controleren die diensten ook of de vergunningen volledig worden uitgevoerd?

Mme la présidente.- La parole est à M. de Clippele.

M. Olivier de Clippele.- Les ventes d'immeubles en Région bruxelloise relèvent de plus en plus du cauchemar pour les particuliers, lorsque les biens qu'ils vendent ne correspondent pas aux plans d'urbanisme qui se retrouvent dans la documentation communale.

Je tiens à aborder ici les problèmes d'urbanisme que l'on pourrait qualifier "de minime importance" car, s'il existe une dispense de permis pour les "actes de minime importance", il n'existe pas encore de gradation relative aux infractions d'urbanisme en Région bruxelloise. Or il s'avère que votre homologue wallon compte introduire cette distinction dans la législation wallonne.

Les exemples les plus courants de ce type d'infractions urbanistique sont l'ajout d'une véranda, d'une terrasse, l'aménagement d'un grenier, de caves, la fermeture d'une baie ou d'une terrasse à l'arrière d'un immeuble à appartements, la hauteur sous corniche, le dimensionnement de l'immeuble, le placement de chiens-assis, la modification de la couverture d'une toiture, le placement de châssis de fenêtre avec modification de l'aspect architectural, le placement de Velux hors alignement, la peinture de la façade dans une couleur différente de celle du permis d'origine, etc.

Comme les litiges de ce type sont de plus en plus fréquents, les transactions sont difficiles, car un nombre important de biens seraient en infraction ou non conformes.

Le ministre a-t-il fait réaliser une étude sur cette question ? Combien de biens immobiliers sont-ils conformes à la loi sur l'urbanisme, en ce sens qu'aucune infraction ne puisse leur être attribuée ?

La question se pose aussi quant à la fiabilité des renseignements communiqués par les administrations communales dans le cadre des articles 280 et 281 du Code bruxellois d'aménagement du territoire (Cobat). Les renseignements communiqués par ces administrations sont-ils fiables par rapport à la sécurité des acquéreurs de biens immobiliers à Bruxelles ?

Pour quelles raisons l'administration régionale

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

De heer Rachid Madrane, staatssecretaris (*in het Frans*).- Brussel telt 232.500 woningen. Het is moeilijk te zeggen hoeveel woningen er precies aan de stedenbouwkundige normen beantwoorden.

Elk jaar worden er honderden bouwovertradingen vastgesteld. Voor sommige gebouwen is het niet mogelijk om de rechtssituatie te controleren omdat de archieven om diverse redenen vernield of sterk beschadigd zijn.

De gemeenten baseren zich op de informatie waarover zij beschikken met betrekking tot de situatie van de woningen. Als er sprake is van een bouwovertrading die nog niet is opgeheven, zullen zij dat vermelden.

Artikel 275 van het Brussels Wetboek van ruimtelijke ordening (BWRO) bepaalt welke stedenbouwkundige inlichtingen de gemeenten moeten meedelen, maar ideaal gezien zou de stedenbouwkundige dienst de situatie ter plaatse moeten controleren alvorens de inlichtingen mee te delen. Heel wat gemeentebesturen doen dat wel degelijk.

Het publiek zal binnenkort gedeeltelijk toegang krijgen tot het computerprogramma Nova, dat door de besturen wordt gebruikt voor het beheer van de bouwvergunningen. Bepaalde gegevens zullen evenwel vertrouwelijk blijven, aangezien het niet om bestuursdocumenten gaat die mogen worden verspreid. Via de website stedenbouw.irisnet.be kan men overigens nu al nagaan welke vergunningen er zijn aangevraagd, toegekend en geweigerd.

refuse-t-elle l'accès à la plate-forme informatique Nova (dédiée à la gestion des permis d'urbanisme, de lotir et d'environnement) au public ? Il semblerait que les arguments soient relatifs à la protection de la vie privée.

Qu'en est-il des permis d'urbanisme partiellement ou non réalisés ? Ces permis se retrouvent dans les dossiers des services communaux d'Urbanisme, mais sont dépourvus de toute indication de leur (non-)réalisation partielle ou totale, privant les immeubles concernés de certification réelle.

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

M. Rachid Madrane, secrétaire d'État.- Il paraît difficile de quantifier le nombre de biens immobiliers parfaitement en ordre avec la loi sur l'urbanisme, en ce sens qu'aucune infraction ne puisse y être décelée, vu que le parc immobilier de notre Région est constitué de 232.500 immeubles dont la situation urbanistique est susceptible d'évoluer à tout moment.

Nonobstant les centaines d'infractions urbanistiques constatées chaque année, pour certains biens immobiliers, il n'est quasiment plus possible d'affirmer que la situation en place est encore conforme à la situation de droit. Ceci s'explique notamment par le fait qu'à la suite de sinistres de diverses natures, des archives ont été détruites ou fortement endommagées.

Quant à la fiabilité des renseignements communiqués par les administrations au sujet de la sécurité des acquéreurs de biens immobiliers à Bruxelles, elle est tributaire des données dont les administrations disposent sur la situation légale de ces biens. Si le bien est grevé d'une infraction urbanistique qui n'a pas été levée, il sera également fait mention de cette situation dans les renseignements urbanistiques produits.

Si l'article 275 du Code bruxellois d'aménagement du territoire (Cobat) précise les renseignements urbanistiques à fournir, idéalement, le service de l'urbanisme devrait vérifier sur place la situation du bien immobilier en cause avant de fournir les renseignements. Nombre d'administrations communales procèdent déjà de la sorte afin de livrer des renseignements complets au candidat acquéreur ou à toute personne qui en fait la

Artikel 101 van het BWRO bepaalt dat een vergunning vervalt als binnen twee jaar na afgifte niet duidelijk met de verwezenlijking van de vergunning van start is gegaan of met de ruwbouw is begonnen. De inspecteurs moeten nagaan of de werken overeenkomstig de vergunning worden uitgevoerd. Als dat niet het geval is, stellen zij een proces-verbaal op. Als er niet tijdig met de werken is gestart, wordt de bouwmeester schriftelijk verwittigd dat zijn vergunning is vervallen.

Ik heb samen met de minister-president een ordonnantie ingediend om het BWRO te wijzigen en een systeem van administratieve boetes voor bouwovertradingen in te voeren. De regering heeft dat ontwerp op 24 oktober in tweede lezing goedgekeurd en voor advies naar de Raad van State gestuurd.

Door die hervorming zullen de bevoegde overheden ontradende maatregelen kunnen nemen, evenals begeleidende maatregelen met het oog op een regularisatie van de situatie.

De ordonnantie voorziet ook in een uitbreiding van de stedenbouwkundige inlichtingen en van de regularisatiemogelijkheden voor situaties die van voor 1992 dateren.

Ik hoop u de ordonnantie nog voor het einde van het jaar of begin volgend jaar te kunnen voorleggen.

demande.

Concernant l'accès à la plate-forme Nova, l'outil informatique de gestion des permis d'urbanisme dont les administrations sont en charge, son ouverture partielle au public est en cours d'élaboration. Certaines informations continueront de ne pas être accessibles car elles ne constituent pas des documents administratifs qui peuvent être divulgués. La fonctionnalité "permis en ligne" du portail de l'Administration de l'urbanisme permet, par ailleurs, déjà de consulter tous les permis délivrés, refusés ou en cours de traitement.

Au sujet de la validité des permis d'urbanisme non réalisés ou mal réalisés aux termes de l'article 101 du Cobat, le permis est périmé si, dans les deux ans de sa délivrance, le bénéficiaire n'a pas entamé de façon significative les travaux ou l'édification du gros œuvre. Les contrôleurs sont chargés de vérifier la mise en œuvre conforme des plans approuvés, joints aux permis délivrés. S'ils constatent une réalisation non conforme des actes et travaux, un procès-verbal de constat d'infraction est établi et, si le permis n'a pas été entamé au-delà du délai de mise en œuvre, un courrier informant le maître d'ouvrage de la péremption de son permis lui est adressé.

Ce sont là les outils actuellement à la disposition des autorités compétentes pour rechercher et constater toute mauvaise exécution des permis octroyés. Par ailleurs, je souhaite aussi vous rappeler que j'ai déposé avec le ministre-président une ordonnance modificative du Cobat afin de mettre en place le principe des amendes administratives relatives aux infractions urbanistiques, conformément à l'accord de majorité. J'en ai d'ailleurs débattu au sein même de cette commission à l'initiative du collègue Joël Riguelle.

Le projet a été approuvé en première lecture par le gouvernement et soumis à l'avis des instances consultatives. Le 24 octobre, le gouvernement a approuvé en deuxième lecture l'ordonnance qui va à présent être soumise à l'avis du Conseil d'État. Dans les grandes lignes, il s'agit de mettre en place un système plus juste qui prévoit en amont, c'est-à-dire lorsque l'infraction est constatée par les agents communaux, la fixation d'amendes administratives à charge du contrevenant.

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

De heer Olivier de Clippele (*in het Frans*).- *De administratieve dossiers zijn niet gelegaliseerd. Hoe kan men dan boetes innen? Men moet over een geldigheidsverklaring beschikken alvorens men kan oordelen of iemand in orde is of niet.*

De gemeentelijke administraties gaan slechts bij een zeer beperkt aantal werken na of ze overeenstemmen met de afgegeven vergunning.

Ik heb dus mijn twijfels over uw ontwerp van ordonnantie.

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

De heer Rachid Madrane, staatssecretaris (*in het Frans*).- *Ik begrijp uw standpunt, maar u mag toch niet voorbijgaan aan het feit dat sommige gemeenten wel degelijk de conformiteit met de vergunningen controleren.*

Ik ben vrij optimistisch. De openbare macht moet bestraffen, maar vooral ook begeleiden.

Le but de cette réforme est de mettre à la disposition des autorités compétentes des mesures dissuasives et des mesures d'accompagnement concernant les infractions et leur régularisation éventuelle.

Les deux corollaires indispensables de cette mesure, c'est-à-dire les renseignements urbanistiques élargis et les possibilités étendues de régularisation pour les situations datant d'avant 1992, sont bien prévus dans l'ordonnance.

Nous espérons que le texte sera présenté au parlement avant la fin de cette d'année ou au tout début de 2014.

Mme la présidente.- La parole est à M. de Clippele.

M. Olivier de Clippele.- Je vous remercie pour l'honnêteté de votre réponse. La documentation dans les communes n'est pas une certification. Dès lors, comment sera-t-il possible de prélever des amendes ? Il faudrait pouvoir disposer d'une certification de la situation avant de pouvoir dire que quelqu'un est en ordre ou pas.

À ma connaissance, les travaux qui font l'objet d'un contrôle par les administrations communales pour vérifier la conformité de ceux-ci avec le permis délivré représentent une minorité infinitésimale.

La question des permis périmés, à moitié périmés ou non réalisés va nécessairement se poser. Pour pouvoir fixer une amende, il faut disposer d'un point de départ, or celui-ci fait défaut.

Par conséquent, je suis plutôt dubitatif par rapport à votre projet d'ordonnance.

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

M. Rachid Madrane, secrétaire d'État.- Je comprends parfaitement votre position. Il convient toutefois de saluer le travail accompli par certaines communes extrêmement actives au niveau du contrôle des permis.

De manière générale, je suis plutôt optimiste. Il faut que la puissance publique réaffirme son

- Het incident is gesloten.

**MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW
JULIE DE GROOTE**

**AAN DE HEER RACHID MADRANE,
STAATSSECRETARIS VAN HET BRUS-
SELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST,
BELAST MET STEDENBOUW EN
OPENBARE NETHEID,**

**betreffende "de uitbreiding van de vierhoek
van Brussel-Noord en de onteigening van de
omwonenden".**

Mevrouw de voorzitter.- Op verzoek van de
indiener, die verontschuldigd is, wordt de
mondelinge vraag ingetrokken en omgezet in een
schriftelijke vraag.

autorité et son rôle, qui consiste à sanctionner et
surtout à accompagner.

- L'incident est clos.

**QUESTION ORALE DE MME JULIE DE
GROOTE**

**À M. RACHID MADRANE, SECRÉTAIRE
D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-
CAPITALE, CHARGÉ DE L'URBA-
NISME ET DE LA PROPRIÉTÉ
PUBLIQUE,**

**concernant "l'extension du quadrilatère
nord et l'expropriation des riverains".**

Mme la présidente.- À la demande de l'auteure,
excusée, la question orale est retirée et transformée
en question écrite.
