BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

PARLEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Integraal verslag van de interpellaties en mondelinge vragen

Compte rendu intégral des interpellations et des questions orales

Commissie voor de Ruimtelijke Ordening, de Stedenbouw en het Grondbeleid

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

VERGADERING VAN

WOENSDAG 23 APRIL 2014

RÉUNION DU

MERCREDI 23 AVRIL 2014

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

INTERPELLATIES 5

- van mevrouw Julie de Groote 5

tot de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid en Ontwikkelings-samenwerking,

betreffende "de optimalisatie van de Brusselse behoudmaatregelen".

- van de heer Yaron Pesztat 5

tot de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid en Ontwikkelings-samenwerking,

betreffende "de afstemming van de openbare actoren van de territoriale ontwikkeling in het kader van het territoriaal platform van het ontwerp van Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling en het regeerakkoord".

Bespreking – Sprekers: **de heer Rudi Vervoort**, minister-president, **de heer Yaron Pesztat, mevrouw Cécile Jodogne.** 10

MONDELINGE VRAAG 17

- van de heer Emin Özkara

SOMMAIRE

INTERPELLATIONS 5

- de Mme Julie de Groote 5

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

concernant "l'optimisation des politiques de conservation bruxelloises".

- de M. Yaron Pesztat 5

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

concernant "l'articulation des acteurs publics du développement territorial dans le cadre de la 'plate-forme territoriale' du projet de Plan régional de développement durable et de l'accord du Gouvernement".

Discussion – Orateurs : **M. Rudi Vervoort**, ministre-président, **M. Yaron Pesztat, Mme Cécile Jodogne.** 10

QUESTION ORALE 17

- de M. Emin Özkara 17

aan 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, 17

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,

betreffende "de toekomst en ontwikkeling van de Josaphatsite".

concernant "l'avenir et le développement du site Josaphat".

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

INTERPELLATIES

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

INTERPELLATIE VAN MEVROUW JULIE DE GROOTE

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

betreffende "de optimalisatie van de Brusselse behoudmaatregelen".

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

INTERPELLATIE VAN DE HEER YARON PESZTAT

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

betreffende "de afstemming van de openbare actoren van de territoriale ontwikkeling in het kader van het territoriaal platform van het ontwerp van Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling en het regeerakkoord".

INTERPELLATIONS

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

INTERPELLATION DE MME JULIE DE GROOTE

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

concernant "l'optimisation des politiques de conservation bruxelloises".

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

INTERPELLATION DE M. YARON PESZTAT

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

concernant "l'articulation des acteurs publics du développement territorial dans le cadre de la 'plate-forme territoriale' du projet de Plan régional de développement durable et de l'accord du Gouvernement".

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

De heer Yaron Pesztat *(in het Frans).- Een belangrijke uitdaging voor het gewest is zijn capaciteit om grote stadsontwikkelingsprojecten te sturen, zoals de kazernes, de Zuidwijk, de kanaalzone, de Heizel, Josaphat en Schaarbeek-Vorming. In het verleden heeft het stadsvernieuwingsbeleid niet altijd tot goede resultaten geleid, mede bij gebrek aan goede instrumenten.*

Volgens het regeerakkoord zal het Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling (ATO) worden belast met de uitvoering van strategische stedelijke projecten, de uitbouw van duurzame wijken waarvoor het optreden van een groot aantal actoren vereist is, de uitwerking van de richtschema's en de aanleg van toegangswegen tot de stad, en moet het agentschap daarbij het gebruik van gemengde bedrijven of andere formules van publiek-private samenwerking aanmoedigen.

Het ontwerp van Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling (GPDO) gaat nog een stapje verder en stelt voor om alle publieke spelers samen te brengen rond twee polen.

De eerste pool is het Platform voor Analyse, Planning en Grondadministratie, dat drie structuren omvat: het Brussels Planbureau dat belast wordt met de observatie, het Planningsbureau dat belast wordt met de plannen en reglementen, en de Grondadministratie die belast wordt met het beheer van het grondpatrimonium.

Hebt u al voorbereidende stappen in die richting gezet?

De tweede pool, het Operationeel Territoriaal Platform, bestaat uit twee structuren:

- een Grondoperator, die de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed (MVV), het toekomstig gewestelijk aankoopcomité en sommige bevoegdheden van de Grondregie omvat;

- een Ontwikkelingsoperator, die ofwel de werken zelf uitvoert ofwel de ontwikkeling van het project coördineert via de oprichting van gemengde

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

M. Yaron Pesztat.- Contrairement à ce que le titre de cette interpellation laisse supposer, plus qu'un problème technique, elle concerne un enjeu majeur pour la Région bruxelloise : sa capacité à piloter de grandes opérations de développement urbain comme celui des casernes ou, tant bien que mal, celui du quartier du Midi. Je pense aussi à ce que la Région réalise aujourd'hui dans la zone du canal ou, conjointement avec la Ville de Bruxelles, sur le plateau du Heysel, à ce qu'elle s'apprête à faire sur le site Josaphat et à ce qu'elle fera demain sur celui de Schaerbeek-Formation. Ces exemples très différents montrent que les politiques de développement urbain menées par le passé n'ont pas toujours été couronnées de succès, faute, notamment, de bons outils.

L'accord de gouvernement rappelait que "l'Agence de développement territorial pour la Région de Bruxelles-Capitale (ADT) sera chargée de l'opérationnalisation des projets urbains stratégiques et la création des quartiers durables nécessitant l'intervention de nombreux acteurs, la mise en œuvre des schémas directeurs et l'aménagement des entrées de ville" et que, par ailleurs "le recours à des sociétés d'économie mixte ou toute autre formule de partenariat public-privé permettant le financement et l'opérationnalisation de certains grands projets urbains faisant intervenir un grand nombre d'acteurs sera envisagé afin d'assurer une maîtrise publique de la réalisation des projets et de garantir par là le maintien de la vision d'intérêt collectif dans un souci de transparence".

Le projet de Plan régional de développement durable (PRDD) va plus loin et propose de réorganiser l'ensemble des acteurs publics concernés par cette problématique en deux pôles.

En premier, la Plateforme analyse, planification et administration foncière. Celle-ci, à mon sens, ne pose aucune difficulté. Elle réagence un certain nombre d'organismes publics en trois entités distinctes : le Bureau bruxellois du Plan, chargé de l'observation ; le Bureau de planification, chargé des plans et règlements ; et l'Administration foncière, chargée de la gestion du patrimoine foncier.

Cela suppose évidemment que l'on regroupe entre

bedrijven.

De ervaring heeft ons geleerd dat drie aspecten bijzonder belangrijk zijn voor het welslagen van grote ontwikkelingsprojecten: het grondbeheer, het openbaar beheer bij de uitvoering van de projecten en de financiering.

Het GPDO biedt een oplossing voor het grondbeheer en het openbaar beheer bij de uitvoering van de projecten. Het is echter niet helemaal duidelijk wat er zal gebeuren met de ervaring die sommige spelers zoals het ATO en citydev.brussels op dat vlak hebben verworven. Zal die knowhow door het Operationeel Territoriaal Platform worden overgenomen?

De financiering is vaak de grootste struikelblok voor het gewest. In Frankrijk werd voor dergelijke projecten een speciale deposito- en consignatiekas opgericht.

In België bestaat zoiets niet. Ons pandjeshuis is geen institutionele speler die structureel bij de uitvoering van grote stadsontwikkelingsprojecten wordt betrokken.

Het Brussels Gewest heeft moeite om genoeg middelen te vinden voor de uitvoering van grote projecten. Een ander probleem is dat de overheid vaak geen eigenaar van de terreinen is. Het project van de kazernes in Etterbeek is vrij vlot verlopen omdat het gewest het grondbeheer in handen had.

elles un certain nombre d'entités publiques et parapubliques.

Quelles décisions avez-vous prises pour mettre en œuvre cette réorganisation en amont du processus ?

Pour ce qui est de l'aval, la Plateforme territoriale opérationnelle, soit le deuxième pôle, se compose de deux entités :

- un opérateur foncier regroupant la Société d'acquisition foncière (SAF) et le futur comité d'acquisition régional - cette matière ayant été régionalisée dans le cadre de la sixième réforme de l'État -, ainsi que certaines compétences de la Régie foncière ;

- et un opérateur de développement.

Ce dernier est lui-même constitué de deux entités :

- un pôle de maîtrise d'ouvrage, qui réalise directement des travaux pour le développement des zones stratégiques, des grandes friches urbaines et des quartiers en rurbanisation ;

- et un pôle de développement qui coordonne le développement de ces zones, notamment via la création de sociétés d'économie mixte (SEM) chargées du développement de certains sites.

Des casernes au quartier du Midi, en passant par le Heysel, Schaerbeek-Formation, Josaphat ou le canal, les tentatives réussies et moins heureuses de développement qui ont jalonné l'histoire de la Région bruxelloise depuis sa création ont mis en évidence que, pour réussir une opération de développement urbain, il fallait réunir trois conditions : la maîtrise foncière, le pilotage public et le financement.

Concernant la maîtrise foncière, la réponse se trouve dans le PRDD. Concernant le pilotage, il y a aussi une réponse, et je voudrais vous demander de clarifier l'utilisation que l'on fera de l'expertise acquise par certains acteurs de la problématique en la matière. Je pense notamment à l'ADT et à citydev.brussels. Les savoir-faire acquis dans ces institutions seront-ils mobilisés par l'entité opérationnelle à créer ?

La troisième condition, le financement, est sans

doute la plus difficile à rencontrer pour la Région bruxelloise qui n'a pas d'argent. En France, par exemple, on ne développera pas une zone d'aménagement concerté (ZAC) s'il n'y a pas maîtrise foncière des pouvoirs publics. Le pilotage par les pouvoirs publics y est assuré également. Et la question du financement est réglée dans le dispositif français grâce à la Caisse des dépôts et consignations, qui fournit le financement de la mise en œuvre des ZAC.
La Belgique ne dispose pas d'une telle Caisse des dépôts et de consignations. Notre Mont de piété n'est pas un acteur institutionnel impliqué structurellement dans la mise en œuvre des grands projets de développement urbain comme les ZAC en France.

La Région bruxelloise éprouve énormément de difficultés à mobiliser les moyens financiers pour concrétiser ce type de projets, dont certains peinent ainsi à se mettre en œuvre, comme en témoigne le quartier du Midi. Charles Picqué a toujours lié les difficultés rencontrées par la Région au niveau de ce projet au sous-financement de la sa Bruxelles-Midi.

S'ajoute à cela une autre difficulté majeure : l'absence de maîtrise foncière. L'une des leçons à tirer de nos erreurs en la matière est que les pouvoirs publics ne sont pas en mesure de piloter une grosse opération de développement urbain sans exercer la maîtrise foncière. Si le projet du site des casernes à Etterbeek s'est heurté à moins de difficultés que les autres, c'est bien parce que la Région en exerçait la maîtrise foncière.

De heer Rudi Vervoort, minister-president *(in het Frans).- Als het grondbeheer in handen van meerdere beleidsniveaus is, zorgt dat eveneens voor problemen. Dat is duidelijk gebleken bij de uitvoering van het Gewestelijk Huisvestingsplan.*

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Dans l'hypothèse où les pouvoirs publics possèdent la maîtrise foncière, mais de manière fragmentée, cela ne fonctionne pas non plus. C'est l'une des leçons que l'on peut tirer de la mise en œuvre des 5.000 logements du Plan logement : la faisabilité du projet a été contrariée par la multiplicité des acteurs publics.

De heer Yaron Pesztat *(in het Frans).- Het GPDO biedt een oplossing voor het grondbeheer en het openbaar beheer van de werken, maar niet voor de financiering. Het gewest beschikt over onvoldoende middelen om dergelijke projecten zelf te financieren. In Frankrijk kan de overheid een beroep doen op de deposito- en consignatiekas, die door de jaren heen een aanzienlijk kapitaal heeft*

M. Yaron Pesztat.- La première condition, celle de la maîtrise foncière, est potentiellement rencontrée par le nouveau dispositif du PRDD. La deuxième condition, le pilotage public, l'est également.

Par contre, la troisième condition, le financement, pose un problème. En effet, la Région n'a pas la capacité de mobiliser les moyens pour financer elle-

opgebouwd en bovendien een heffing op de spaarboekjes ontvangt. Het Brussels Gewest kan moeilijk een vergelijkbaar systeem invoeren.

Daarom is het des te belangrijker dat wij de projecten in openbaar beheer nemen en ze niet volledig aan de privésector overlaten. Het Neoproject is het eerste grote Brusselse stadsontwikkelingsproject dat zo sterk door de overheid zal worden gestuurd. Brussel-Stad brengt het terrein in en het gewest een deel van het kapitaal, maar wij hadden nooit de volledige som kunnen ophoesten.

De beste manier om privékapitaal te mobiliseren is via de oprichting van gemengde bedrijven. Daarbij is het belangrijk dat een duidelijk kader wordt uitgetekend, zodat de overheid mee de inhoud van het project kan blijven bepalen.

Hoe ziet u die gemengde bedrijven? Wat zal hun juridisch en administratief statuut zijn? Welke opdrachten zullen hen worden toevertrouwd? Over welke kwalificaties zullen ze moeten beschikken? Hun rechtspositie zullen we in een ordonnantie moeten vastleggen.

Hoe zal de Grondoperator van het Operationeel Territoriaal Platform kunnen genieten van de knowhow van citydev.brussels en het ATO? En hoe zult u de Ontwikkelingsoperator precies opvatten?

même ce type d'opération, contrairement à la France, qui dispose de la ressource exceptionnelle que constitue la Caisse des dépôts et consignations. Celle-ci a non seulement accumulé un capital considérable depuis des années mais bénéficie en plus d'un prélèvement sur le livret d'épargne. La Région bruxelloise peut difficilement mettre en place un système comparable.

Nous ne souhaitons pas nous livrer pieds et poings liés à des acteurs privés toujours prêts à développer des projets immobiliers sur des terrains mis à leur disposition ; nous privilégions le pilotage public. Dans ce cadre, le projet Neo est exemplaire sur la forme, puisque, pour la première fois en Région bruxelloise, une grande opération de développement urbain est soumise à un tel pilotage des autorités publiques. Certes, la Ville de Bruxelles participe à son financement par le biais de son foncier, et la Région y apporte un capital, mais nous n'aurions pas été capables de financer l'ensemble de l'opération.

La question se pose donc de notre capacité à mobiliser des capitaux privés. La réponse figurait déjà dans l'accord de gouvernement et apparaît dans le PRDD : c'est par le biais des sociétés d'économie mixte (SEM) que nous pourrons mobiliser les capitaux privés d'acteurs institutionnels ou para-institutionnels d'envergure. Il en existe qui jouissent d'une expertise en matière immobilière et qui désireraient intervenir dans ce type d'opération avec la Région bruxelloise. Encore faut-il fixer le cadre pour que le pilotage public reste effectif sur le contenu de l'opération. Tel est l'enjeu des SEM.

Comment concevez-vous ces dernières ? Contrairement au reste du dispositif qui regroupe des acteurs jouissant d'une expertise utile dans le domaine dont question, nous devons, en l'occurrence, créer de toute pièce un nouvel acteur. Le seul auquel nous pourrions songer, c'est citydev.brussels, qui ne me semble pas jouer de rôle particulier parmi les SEM.

Quelle sera la nature juridique et administrative de ces acteurs d'économie mixte ? Quelle sera leur mission ? Quelles devront être leurs qualifications ? En outre, la situation juridique de ces sociétés devra être précisée par ordonnance.

Je résume mes deux questions.

D'une part, avez-vous l'intention de mobiliser le savoir-faire de citydev.brussels et de l'ADT dans la première entité du deuxième pôle ? Si oui, comment ? Cela n'apparaît en effet pas clairement dans la restructuration.

D'autre part, comment envisagez-vous la deuxième entité du deuxième pôle, c'est-à-dire la création de SEM ? Le cadre légal sera une ordonnance, mais quelle sera la nature juridico-administrative de la SEM ad hoc et quels profils de qualification envisagez-vous de mobiliser pour son personnel ? Où le trouvera-t-on ? Nous n'avons en effet d'expertise en la matière que pour partie.

Bespreking

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Jodogne heeft het woord.

Mevrouw Cécile Jodogne *(in het Frans).- Hoe kunt u nu een nieuwe structuur aankondigen terwijl de ordonnantie betreffende de gewestelijke statistiek de statistische gegevens net zoveel mogelijk wil samenbrengen?*

Hetzelfde geldt voor het economische platform, aangezien twee van zijn operatoren reeds opgenomen zijn in het Operationeel Territoriaal Platform. Aan het subplatform Onthaal nemen immers citydev.brussels en de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed (MVV) deel.

Is het de bedoeling om structuren te reorganiseren of om ze af te schaffen om er nieuwe op te richten? De term platform verwijst mijns inziens niet naar een nieuwe structuur maar naar een ontmoetingsplaats voor verschillende operatoren die regelmatig samenkomen rond een precieze doelstelling. Het GPDO stelt dat het subplatform Onthaal binnen het economisch platform bestaat uit citydev.brussels en de MVV, terwijl die ook op verscheidene plaatsen in het Operationeel Territoriaal Platform voorkomen.

Voor wat het Brussels Planbureau betreft verwijst het GPDO naar de territoriale ontwikkeling van het ATO.

Het is eerder het departement Territoriale Kennis van het ATO dat de gegevens verzamelt en de statistieken opstelt.

Discussion

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

Mme Cécile Jodogne.- Suite au large développement de la thématique par M. Pesztat, je tiens à faire part de mes questionnements en référence au PRDD et aux récents travaux parlementaires, ainsi qu'au Bureau bruxellois du Plan qui constitue le premier pôle de la Plateforme analyse, planification et administration foncière.

À ce niveau-là, ma perplexité s'éveille quand je songe à l'ordonnance relative à la statistique régionale que nous avons votée récemment, et dont l'objectif est de ne pas multiplier les plates-formes de statistiques, mais bien de rassembler toutes les statistiques et les informations y afférentes. Or, vous évoquez ici la création d'une nouvelle structure et je ne perçois pas la cohérence entre les deux dispositifs.

La présomption d'incohérence se pose également au niveau de la plate-forme économique puisque deux de ses opérateurs se retrouvent également dans la Plateforme territoriale opérationnelle : la sous-plate-forme accueil à laquelle participent citydev.brussels et la Société d'acquisition foncière (SAF).

S'agit-il de réorganiser des structures et, dans certains cas, d'en supprimer pour en créer d'autres ? Le terme plateforme désigne, à mon sens, un lieu de rencontre de différentes structures qui se réunissent à échéance régulière autour d'un objectif précis. Le PRDD stipule que la sous-plate-forme Accueil au sein de la plate-forme économique se compose de

De hoofdopdracht van het ATO bestaat mijns inziens in het plannen, verzamelen van gegevens en uittekenen van projecten; er is geen gedelegeerd opdrachtgever. Het is de uitvoering van de projecten die hier ontbreekt, al neemt citydev.brussels die in een aantal gevallen op zich.

citydev.brussels et de la SAF, qu'on retrouve dans la Plateforme territoriale opérationnelle à différents endroits. Je tenais à souligner cette nuance entre le terme de plateforme et celui de réelles structures dotées d'une capacité juridique, de personnel, qui sont réorganisées ou créées dans certains cas.

Pour ce qui est du Bureau bruxellois du Plan, le PRDD fait référence au développement territorial de l'ADT.

Or, c'est plutôt le Département connaissance territoriale de l'ADT qui s'occupe de reprendre des données, d'en tirer des statistiques, etc. Quant au Département développement territorial de l'ADT, il est plutôt compétent dans le domaine de la planification.

Ici, je m'éloigne du point de vue de Yaron Pesztat : pour moi, le travail de l'ADT ne se situe pas dans la sphère opérationnelle. Sa mission cruciale consiste plutôt en la planification, le rassemblement de données et la mise en place de projets, mais il n'y a pas de maîtrise d'ouvrage déléguée. Or, ici, c'est justement la mise en œuvre qui fait défaut, même si citydev.brussels s'en est déjà changé dans certains cas.

De heer Yaron Pesztat *(in het Frans).- Citydev.brussels coördineert.*

M. Yaron Pesztat.- Elle fait du pilotage.

Mevrouw Cécile Jodogne *(in het Frans).- Dat klopt, maar ze is geen opdrachtgever. Moeten we die structuur afschaffen of ze omvormen tot een platform? Dat is niet helemaal duidelijk. Dat geldt overigens ook voor de administratie, die wel wordt vermeld wanneer het over de Directie Studie en Planning van Brussel Stedelijke Ontwikkeling (BSO) gaat, maar waarnaar verder niet wordt verwezen in hoofdstuk 13 van het GPDO.*

Soms is men geneigd alles uit het verleden overboord te gooien, maar men moet eerst goed nadenken over de methodologie, de projecten en de samenwerkingsverbanden alvorens nieuwe structuren in het leven te roepen. Eerst moeten alle potentiële partners worden overtuigd zich rond één project te scharen. Met enige flexibiliteit kom je verder dan met een te strakke structuur.

Het is veel belangrijker om voldoende middelen te kunnen inzamelen, ook privémiddelen. Het is niet

Mme Cécile Jodogne.- En effet, il s'agit de pilotage, mais pas de maîtrise d'ouvrage. Que faire alors ? Supprimer cette structure ou la transformer en plateforme, à savoir un lieu où l'on rassemble les gens et les compétences ? Tout cela reste assez vague. C'est d'ailleurs la même chose pour l'administration, citée quand on évoque la Direction études et planification de Bruxelles Développement urbain mais pour le reste, on n'y fait pas vraiment référence dans le projet qui nous est soumis dans le chapitre 13 du PRDD.

On a parfois tendance à vouloir repartir à zéro en considérant que tout ce qui a été fait avant était mauvais. Il faut surtout d'abord réfléchir à une méthodologie, à des projets et à des partenariats avant d'envisager de nouvelles structures, quelles qu'elles soient. Il s'agit en premier lieu de convaincre tous les partenaires potentiels de se rassembler autour d'un projet. Une certaine souplesse serait ici plus salutaire qu'une structure

met administratieve structuren dat we privé- en overheidspartners kunnen overtuigen, maar met een project.

Volgens het GPDO moet de nieuwe structuur in januari 2015 klaar zijn, maar dat is te vroeg. We hebben immers nog niet veel ervaring, en moeten eerst het Neoproject of de Reyerssite analyseren om te kijken waar de schoen wringt.

We moeten een platform creëren dat mensen samenbrengt rond een specifieke site, project of ontwikkeling, in plaats van al het bestaande overboord te gooien. Het ATO blijft blijkbaar niet als dusdanig bestaan. Er komt een nieuw platform met vertegenwoordigers van de administratie en het ATO. Een dergelijke verandering creëert altijd onrust en vertraging, terwijl de ontwikkeling van een aantal sites dringend moet kunnen starten!

Pas zodra we het eens zijn over een project, de werkwijze en de samenwerkingsverbanden, ook wat de financiën betreft, kunnen we bepalen welke weg we moeten volgen. Tot dan moeten we ons soepel opstellen.

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

rigide.

De la sorte, la mobilisation, y compris des moyens privés dont nous aurons besoin comme vous l'avez souligné en parlant notamment des SEM, sera beaucoup plus importante. Vous avez souligné la difficulté d'obtenir une cohérence entre une commune, la SLRB, citydev.brussels, la SAF, etc. Ce n'est pas avec l'inscription dans une structure, ou ce que certains appellent un "bidule" administratif, que nous pourrons convaincre des partenaires publics et privés de s'engager, mais avec un projet.

À ce propos, nous allons peut-être un peu vite. D'après le PRDD, il est prévu de mettre cette nouvelle structure en place en janvier 2015. Nous sommes, certes, toujours très optimistes au niveau du calendrier de nos réalisations - on annonçait bien le métro pour 2018 ! - et je pense donc que nous n'y parviendrons pas en quatre mois. Mais cela ne serait surtout pas souhaitable. Nous n'avons pas beaucoup d'expérience. Nous devons analyser ce que nous développons avec Neo ou sur le site de Reyers - qui est aussi une expérience de mise en œuvre réussie de partenariat, avec une vision partagée et une implication de chacun - afin de voir où le bât blesse.

Il conviendrait de mettre en place une plate-forme rassemblant les gens autour d'un site, d'un projet ou d'un développement spécifique au lieu de faire table rase de tout ce qui existe. J'exagère un peu puisque vous soulignez qu'on va prendre des éléments existants, mais il y a aussi une volonté manifeste de tout chambouler. Ainsi, il appert que l'ADT n'existera plus en tant que telle et qu'il y aura une nouvelle plate-forme qui rassemblera des membres de l'administration et de l'ADT. Une telle transformation, complexe, suscite toujours beaucoup d'inquiétudes, ce qui ralentit la cadence. Ce n'est pourtant pas le moment de ralentir le développement d'une série de sites !

Une fois les acteurs fédérés autour d'un projet, d'une manière de faire et de partenariats clairement définis, y compris en termes de contraintes financières, avec un peu d'expérience, on pourra déterminer la direction à suivre de façon plus efficace. Entre-temps, la souplesse est de mise.

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

De heer Rudi Vervoort, minister-president *(in het Frans).- We bevinden ons aan het einde van de regeerperiode en moeten werken met het GPDO zoals het er nu is. De gevolgen van de demografische boom moeten hoogdringend worden aangepakt.*

We willen niet alles radicaal veranderen. Op vijfentwintig jaar tijd zijn er echter te veel operatoren gekomen, die elkaar min of meer beconcurreren. Daardoor ontbreekt degelijke basisinformatie en laat de eigenlijke uitvoering te wensen over. De regering voert een beleid zonder dat ze over de middelen beschikt om gegevens te verzamelen en te analyseren.

Wij willen alle instellingen die zich met gegevensverzameling bezighouden bij elkaar brengen, zodat de regering haar beleid efficiënter kan voeren.

De Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie (GGC) wordt binnenkort een onmisbare pion op de politieke scène, maar vandaag is haar administratie praktisch onbestaande. Die moet dus zeker versterkt worden.

Hetzelfde geldt voor de MVV. Die heeft veel potentieel, maar de bezetting is miniem. De maatschappij blijft bestaan maar moet evolueren naar een naamloze vennootschap van openbaar recht, die een echte rol speelt op de vastgoedmarkt en die over leencapaciteit beschikt. Dat zal tijd kosten, maar zal voordelig zijn als we Neo willen laten functioneren in het kader van een duurzame gedeconsolideerde structuur.

Het ontwerp van GPDO bevat ambitieuze en vernieuwende richtlijnen. Alle instellingen, ook de administraties, hebben hun opmerkingen kunnen bezorgen aan het ATO. De volgende regering zal op basis van de aangepaste tekst voortwerken.

Het is aan de nieuwe MVV om de praktische details uit te werken.

Door onze ontwikkelingsprojecten helder uit te tekenen, effenen we de weg voor zowel openbare, gemengde als private projecten. Wie eigenaar zal zijn van de terreinen staat nog niet vast, want de MVV kan nog terreinen kopen, maar ook de privésector zal zeker een rol spelen.

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- En cette fin de législature, nous devons travailler avec le Plan régional de développement durable (PRDD) tel que nous avons pu le faire évoluer. L'urgence due au boom démographique qui entraîne des besoins multiples (logement, équipements...) presse les pouvoirs publics d'y fournir une réponse.

L'objectif n'est pas de tout révolutionner. En vingt-cinq ans, nous avons créé nombre d'opérateurs qui finissent par travailler pour eux-mêmes, et est née une certaine concurrence interne. Deux éléments dysfonctionnent dans le problème qui nous occupe : les bonnes informations de base, qui font défaut, et la mise en œuvre proprement dite. Le gouvernement n'a en effet pas forcément une vision transversale des potentiels et met en œuvre des politiques sans moyens d'analyse et de collationnement de données.

Il n'est pas question de faire table rase, mais, en amont, de rassembler tous les producteurs de données et d'analyses qui peuvent éclairer l'action politique. Sur cette base, le gouvernement pourra passer à une mise en œuvre plus efficace. Le constat qui s'impose d'ores et déjà aujourd'hui à lui est qu'il y a matière à fluidifier les procédures.

Certains d'entre vous se souviendront sans doute des conditions dans lesquelles la SAF a été créée. Or, c'est un peu comme la Commission communautaire commune (Cocom) qui, demain, sera un acteur incontournable de notre scène politique alors qu'aujourd'hui, son administration est plus qu'évanescente. Il va falloir la renforcer, c'est indéniable.

C'est la même chose pour la SAF. Il s'agit d'un outil avec un réel potentiel. Or, actuellement, son effectif est particulièrement modeste, même s'il a été doublé récemment. L'outil sera maintenu mais évoluera vers une structure de type société anonyme de droit public, un véritable opérateur immobilier et foncier amené à jouer un rôle sur le marché et doté d'une capacité d'emprunt. Il faudra, bien sûr, opérer cette mutation avec prudence. Vous citiez l'exemple de Neo. L'idée est de fonctionner dans une structure durablement déconsolidée. La mise en route prendra donc du temps mais cette voie nous semble la bonne.

Aujourd'hui, le gouvernement a approuvé ce projet de PRDD qui porte des lignes directrices

Het gewest beheert heel wat gronden en dat patrimonium zal verder worden uitgebreid. Zo biedt de huidige site van de NAVO een enorm potentieel, dat we niet zomaar aan de privémarkt kunnen overlaten.

We moeten een kader bepalen voor de projecten en dat kan alleen als we de gronden beheren. Zeker nu er heel wat grote projecten op stapel staan, is dat belangrijk. Volgens mij moet de territoriale ontwikkeling van het gewest in handen van de regering blijven. Die beschikt immers over de nodige instrumenten en is onderworpen aan democratische controle.

Wat de gegevensverzameling betreft, kan het Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse (BISA) perfect haar taak als neutrale operator blijven vervullen, zoals voorzien door de ordonnantie. Wij willen ook de negentien observatoria die gegevens verzamelen, in de werking van het BISA integreren.

ambitieuses et novatrices. Il fut présenté à l'ensemble des forces vives, en ce compris les administrations publiques et parapubliques, qui ont pu communiquer leurs remarques que l'ADT est en train de synthétiser. Le produit de ce travail pourra être utilisé par le prochain gouvernement.

Concernant les détails pratiques - le rôle de chacun et, plus précisément, des sociétés d'économie mixte -, c'est justement la SAF nouvelle mouture, qui aura peut-être un nouveau nom, qui lancera ces opérations.

Jusqu'ici, nous nous sommes limités à clarifier le développement de nos pôles, ce qui est tout de même fondamental. Car pour le secteur privé aussi, rien n'est pire que l'incertitude. Nous créons ainsi les conditions du développement privé, mixte et public. L'enjeu, la maîtrise du foncier, n'est pas figé, puisque la SAF peut encore acquérir des terrains. Le privé aura un rôle à jouer, y compris dans des SEM.

Nous exerçons la maîtrise du foncier et de nouvelles zones viendront enrichir notre patrimoine, comme le site des casernes pour lequel la Région s'est portée acquéreur. Le site actuel de l'OTAN, appelé à déménager, représente un autre potentiel énorme que nous ne pouvons abandonner au marché tenté de réaliser un développement monofonctionnel.

Nous devons donc fixer un cadre, ce que nous ne pouvons faire qu'en exerçant la maîtrise du foncier. Les nombreux projets d'envergure que nous lancerons dans le futur exigeront que nous possédions les bons outils. Selon moi, le niveau de pouvoir le plus légitime pour y arriver dans notre Région, c'est le gouvernement : il est soumis à un contrôle démocratique et peut être interpellé, et il dispose des outils nécessaires. C'est ainsi que j'imagine le développement territorial de la Région bruxelloise.

S'agissant de la collecte de données, il n'y a rien de contradictoire avec l'ordonnance relative au fonctionnement de l'Institut bruxellois de statistique et d'analyse (IBSA), dont un volet vise à faire de cet outil un opérateur "neutre" chargé de valider notre gestion budgétaire auprès des institutions européennes. L'idée était aussi d'intégrer les autres collecteurs de données, soit les dix-neuf observatoires.

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

De heer Yaron Pesztat *(in het Frans).- U bent vrij algemeen gebleven en hebt niets gezegd over het doorgeven van knowhow of over de juridisch-administratieve hoedanigheid van gemengde bedrijven. Wellicht moet daarover nog verder worden gedebatteerd.*

Ik verkies een strak kader boven flexibiliteit. Met operationele stedenbouw zijn grote investeringen gemoeid. Bij gebrek aan eigen overheidsmiddelen moeten die uit de privésector komen, en die wil zekerheid.

(Opmerkingen van de heer Vervoort en mevrouw Jodogne)

Ik heb altijd gepleit voor overheidsbeheer. Een privé-investeerder wil rechtszekerheid en veilige beleggingen.

(Opmerkingen van mevrouw Jodogne)

We hebben op dit moment meerdere vastgoedspelers, onder meer de MVV, die bij ordonnantie werd opgericht en dus een juridisch kader heeft. Dat biedt een aantal mogelijkheden, maar niet oneindig veel. Binnenkort komt daar het gewestelijke aankoopcomité bij en dan is er nog de Grondregie, die bevoegd is maar niets met die bevoegdheid doet omdat ze zich toelegt op vastgoedbeheer. De samenwerking van al die spelers leidt niet noodzakelijk tot een groot succes.

Het kader moet worden herzien indien men het gewest en de spelers die men wil mobiliseren, rechtszekerheid en financiële zekerheid wil bieden. Voor wat de analyse betreft is het inderdaad eenvoudiger om een platform op te richten, maar voor het operationele gedeelte pleit ik voor één enkel gemeenschappelijk kader, waar eenieder een duidelijke rol heeft.

Zonder kader of ordonnantie kunnen we geen publiek-private samenwerking tot stand brengen, tenzij we die rol aan een bestaande speler toekennen. De enige die daarvoor in aanmerking komt, lijkt me niet geschikt. Er moet wel degelijk een juridisch kader worden gecreëerd via een ordonnantie waarin de werkingsvoorwaarden voor

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

M. Yaron Pesztat.- Je voudrais remercier le ministre-président pour ses réponses, dont le côté général me laisse toutefois un peu sur ma faim. De plus, vous n'avez pas parlé de la manière dont allaient être utilisés les savoir-faire existants, ni de la nature juridico-administrative des sociétés d'économie mixte (SEM). Est-ce parce que ces questions doivent encore être débattues ?

Je voudrais revenir sur votre réaction aux remarques de Mme Jodogne : faut-il de la souplesse ou un cadre rigide ? Je plaiderais pour ce dernier. Quand on parle d'urbanisme opérationnel, on parle d'investissements. Comme nous ne disposons pas des moyens financiers nécessaires, nous devrons les chercher dans le secteur privé. Et ce que veut le privé, c'est la sécurité.

(Remarques de M. Vervoort et de Mme Jodogne)

J'ai toujours plaidé pour la maîtrise publique. L'investisseur privé demande de la sécurité juridique et de la sécurité dans l'investissement.

(Remarque de Mme Jodogne)

Nous avons actuellement plusieurs acteurs fonciers, dont la SAF. Celle-ci a été créée par une ordonnance, qui comprend un cadre juridique. Celui-ci lui permet de faire un certain nombre de choses, mais pas tout. Il y aura, demain, le comité régional d'acquisition. Et il y a depuis toujours la Régie foncière, qui a des compétences en la matière, mais ne les utilise jamais parce que sa mission est la gestion immobilière. Si vous réunissez tous ces acteurs en leur demandant de collaborer, ce n'est pas certain que cela fonctionne bien.

Cela veut bien dire qu'il faudra revoir le cadre si l'on veut offrir une sécurité juridique et financière à la Région bruxelloise et aux acteurs qu'elle entend mobiliser. Pour tout ce qui relève de l'observation, je comprends qu'il soit plus facile de créer une plate-forme, mais pour la partie opérationnelle, je plaide - avec souplesse - pour qu'on crée un cadre commun unique, qui assigne un rôle clair à chacun.

Sans cadre, sans ordonnance, nous ne pouvons pas mettre en œuvre des partenariats public-privé. Ou,

de gemengde bedrijven worden vastgelegd.
Het is echter niet zeker of er vandaag voldoende deskundigheid aanwezig is bij de Brusselse openbare en semiopenbare gewestelijke operatoren.

Als we privémiddelen nodig hebben, en indien de privésector daarvoor waarborgen en een duidelijk kader eist, moeten we die bieden.

In het verleden kampten we vaak met een tekort aan knowhow in het kader van samenwerkingsverbanden. Het militair hospitaal van Elsene is daar een goed voorbeeld van. Dat project liep niet helemaal naar wens: de planning werd niet nageleefd en het geplande budget werd overschreden.

We moeten onze knowhow dan ook versterken en een juridisch kader creëren.

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

De heer Rudi Vervoort, minister-president *(in het Frans).- We moeten lessen trekken uit het verleden. We moeten aangepaste instrumenten*

alors, il faut attribuer ce rôle à un acteur existant. Je n'en vois qu'un seul et il ne me paraît pas indiqué. Il faut bel et bien créer un cadre juridique via une ordonnance définissant les conditions de fonctionnement des SEM.

Là, la difficulté majeure est de trouver les compétences, dont je ne suis pas sûr qu'elles existent aujourd'hui au sein des entités régionales bruxelloises publiques et parapubliques.

Je me permets d'évoquer le dispositif Autonoom Gemeentebedrijf voor Vastgoed en Stadsprojecten (AG Vespa), lancé dans l'Anvers d'avant Bart De Wever - qui a tout démantelé -. Ce dispositif était un modèle.

Il y a donc, pas loin de chez nous, quelque chose qui fonctionne assez bien, sur le modèle grosso modo de ce que l'on envisage pour le PRDD. Manquant aujourd'hui d'expertise dans ce domaine, nous devrons la créer. S'il est nécessaire de mobiliser des moyens privés, il est légitime que le secteur privé, qui jouit d'une excellente expertise, exige des garanties et un cadre clair.

Dans le passé, nous avons manqué de cette expertise dans le cadre d'opérations avec partenariat, ce qui nous a parfois causé des problèmes. À titre d'exemple, je citerai l'ancien hôpital militaire d'Ixelles. Le projet a fini par se faire - et l'on peut être satisfait du résultat final - mais pas exactement de la manière dont nous l'espérions, dans les délais souhaités par la Région et dans les coûts escomptés. C'est ainsi que la commune d'Ixelles a été contrainte d'acheter les logements sociaux les plus chers de l'histoire du logement social bruxellois ! Quant à la partie du projet consacrée aux bureaux, elle a été faite avec dix ans de retard. On a donc connu, pendant dix ans, un trou à front de voirie, rue du Trône, à cause de notre manque d'expertise, face à un acteur privé qui savait comment s'y prendre.

Nous devons donc renforcer notre expertise dans un cadre juridique à créer.

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

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Je rejoins M. Pesztat. Il faut éviter le statu quo et nous inspirer des expériences du passé. Il faut se donner les

gebruiken, de spelers samenbrengen rond transparante projecten en het grondbeheer in handen houden.

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAAG

Mevrouw de voorzitter.- Aan de orde is de mondelinge vraag van de heer Özkara.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER EMIN ÖZKARA

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

betreffende "de toekomst en ontwikkeling van de Josaphatsite".

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

De heer Emin Özkara *(in het Frans).- In uw algemene beleidsverklaring van 7 mei en naar aanleiding van de akkoorden van Oostende had u het over zeven prioritaire zones voor het regeringsbeleid.*

Als gevolg van de bevolkingsexplosie is er behoefte aan meer woningen, collectieve voorzieningen en openbare ruimte. Brussel heeft gemengde wijken nodig waar het aangenaam wonen is, maar waar ook voldoende werkgelegenheid is en ruimte voor bedrijven.

U besteedt aandacht aan zulke zaken in uw plan voor de kanaalzone, de heraanleg van de Heizel enzovoort.

Sinds 7 mei is er in veel zones aanzienlijke vooruitgang geboekt. Ik wil het nu over de

moyens de l'analyse et mettre en œuvre les outils adaptés pour passer au plan opérationnel, rassembler les acteurs autour de projets où nous exerçons la maîtrise foncière.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE

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

QUESTION ORALE DE M. EMIN ÖZKARA

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

concernant "l'avenir et le développement du site Josaphat".

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

M. Emin Özkara.- Lors de votre déclaration générale du 7 mai dernier et lors des accords d'Ostende, vous avez identifié sept zones prioritaires de l'action gouvernementale pour répondre aux défis régionaux, principalement celui issu du boom démographique.

II est en effet indispensable de pouvoir créer de nouveaux logements, de nouveaux équipements et des espaces publics de qualité pour offrir à nos citoyens les conditions nécessaires à la vie en ville. Il est également indispensable de réaliser des quartiers mixtes permettant de répondre à ces besoins, de créer de l'emploi local et de disposer d'espaces suffisants pour l'implantation d'entreprises.

C'est ce que vous proposez au travers du Plan Canal, du réaménagement du plateau du Heysel, de

Josaphatsite hebben.

Er zou een studie worden uitgevoerd over de ontwikkeling van dat terrein. Wat is de stand van zaken? Wanneer zal ze klaar zijn? Hoeveel woningen zullen er worden gebouwd? Komen er collectieve voorzieningen? Ook mobiliteit is van groot belang. Hoeveel vooruitgang is er al geboekt? Wanneer kan de ontwikkeling van start gaan? Zal er plaats zijn voor bedrijven en voor openbare ruimte?

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

De heer Rudi Vervoort, minister-president *(in het Frans).- De Josaphatsite biedt heel wat mogelijkheden om woningen, voorzieningen, openbare ruimte en werkgelegenheid voor de Brusselse bevolking te creëren. Dat is de reden waarom wij ze tot een prioritaire zone hebben uitgeroepen.*

Wij hebben geen tijd verloren. Eind mei 2013 heeft de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed (MVV) een studieopdracht toevertrouwd aan de tijdelijke vereniging IDEA Consult/MSA ter voorbereiding van het richtschema, dat op 27 maart 2014 door de regering werd goedgekeurd.

Het richtschema voorziet in de bouw van meer dan 1.800 woningen. Om een goede sociale mix te waarborgen, zullen er verschillende soorten woningen komen, waaronder 45% sociale woningen. Daarnaast zullen we nieuwe formules gebruiken, zoals de erfpacht en de community land trust, om de woningen toegankelijk te maken voor de Brusselaars.

l'urbanisation des sites de Tour & Taxis, de Reyers, de Schaerbeek-Formation, de l'hippodrome de Boitsfort et de Josaphat.

Depuis le 7 mai dernier, la plupart de ces zones ont connu des avancées significatives et je vous en félicite.

C'est sur l'avenir du site Josaphat que je souhaite vous interpeller. Où en est l'étude pour l'urbanisation du site ? Quand sera-t-elle prête ? Combien de logements pourront-ils être créés dans cette zone ? Y aura-t-il de l'équipement ?

Quelles sont les avancées en matière de mobilité dans la zone ?

À quel horizon ce site peut-il être urbanisé ?

La place pour des entreprises, sur la partie industrielle, est-elle maintenue ?

Qu'est-il prévu en termes de création d'espaces publics ?

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

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Vous avez tout à fait raison de souligner le caractère exemplatif que revêt le site de Josaphat au regard de la politique que le gouvernement entend mener pour répondre aux besoins de la population bruxelloise en matière de logements, d'équipements et d'espaces publics, mais aussi d'emploi. C'est précisément l'opportunité que représente ce territoire de 25ha de terrain public dépollué qui a justifié qu'on en fasse une priorité gouvernementale à Ostende.

Nous n'avons pas perdu de temps. À la fin du mois de mai 2013, la Société d'acquisition foncière (SAF) a conclu une mission d'études avec l'association momentanée IDEA Consult/MSA en vue d'élaborer un plan directeur pour le site. Ce plan directeur a été approuvé par le gouvernement le 27 mars 2014.

Le plan directeur prévoit la construction de plus de 1.800 logements. Considérant l'opportunité qu'offre un foncier entièrement public, ce ne sont pas moins de 45% de logements publics qui seront construits sur le site, avec une proportion majoritaire de logements destinés à des habitants qui disposent de

Naast die woningen zullen er ook voorzieningen komen, zoals twee crèches, een basisschool, een sportzaal en buurtwinkels.

Tot slot omvat het project meer dan 4 hectare groene ruimte, verspreid over de hele site. De Josaphatsite wordt dus een kleine groene long in de stad.

Uiteraard hebben wij ook rekening gehouden met de mobiliteit. Het is niet eenvoudig om een site toegankelijk te maken die 12 meter lager ligt dan de omliggende wijken en in twee wordt gesneden door de spoorweg.

De site zal vanaf 2018 beschikken over een rechtstreekse spoorverbinding met de luchthaven en de Europese wijk dankzij de nieuwe Schuman-Josaphattunnel. In het kader van het gewestelijk expresnet zal de frequentie op de lijn Halle-Mechelen, die momenteel drie treinen per uur bedraagt, verder worden opgevoerd. Er komt een station op het niveau van de nieuwe wijk, met trappen die toegang geven tot de omliggende wijken in Evere en Schaarbeek.

Er is een groot openbaar vervoersaanbod rondom de site, maar er moet worden gewerkt aan de toegankelijkheid van op de site.

Er komt een fijnmazig netwerk van voetgangers- en fietserspaden zodat de wijk op meerdere plaatsen van oost naar west kan worden overgestoken, tussen de Gilisquet- en de Leopold III-laan. Om de driehonderd meter zal er een overgang over de spoorweg komen die ook toegankelijk is voor minder mobiele gebruikers.

Wij hebben ook het autoverkeer grondig onderzocht om overlast in de nieuwe en de bestaande wijken te vermijden.

Het huidige gebied voor stedelijke industrie (GSI) op de site is een dynamisch gebied dat diverse activiteiten omvat, maar geen hoge tewerkstellingsdichtheid heeft.

Het richtschema stelt daarom voor om het gebied te verdichten en te herkwalificeren. De oppervlakte van het GSI zal worden uitgebreid tot aan de spoorweg, omdat het lange, smalle terrein tussen de huidige opslagplaatsen en de spoorweg niet

revenus leur permettant d'accéder au logement social.

La volonté de mixité sociale a cependant orienté toute la programmation du logement à Josaphat, ainsi que la volonté d'offrir des typologies variées de logements. Des modes innovants d'accession à la propriété, comme le bail emphytéotique ou le community land trust (CLT) ont également été recherchés pour répondre aux besoins de logements financièrement accessibles des Bruxellois.

Avec les logements viennent bien entendu les équipements correspondants. Il s'agit que le quartier soit exemplatif de la politique de proximité voulue par le projet de PRDD. Deux crèches, une grande école primaire, une salle de sport et des commerces de proximité sont prévus.

Le projet inclut également plus de 4ha d'espaces verts disséminés sur le site. Pas un grand parc, mais un réseau continu d'espaces verts différenciés, sauvages et domestiqués, pour la promenade et les jeux, qui profitent à chacun des logements. "Vivre et travailler dans un parc", telle était la devise des auteurs de projet et l'on peut vraiment dire que Josaphat sera un petit poumon vert pour Bruxelles.

Vous pointez la mobilité comme l'un des enjeux du site et vous avez raison. Ce n'est pas un problème simple que de rendre accessible un site qui se trouve 12m plus bas que les quartiers qui l'entourent et qui, de plus, est coupé en deux par le chemin de fer.

Le site présentera dès 2018 l'avantage d'une connexion ferrée directe entre l'aéroport et le quartier européen grâce à la mise en service du tunnel Schuman-Josaphat. Ensuite, la mise en service du RER permettra d'augmenter la fréquence entre Halle et Malines, qui est déjà de trois trains par heure dans chaque sens. Encore faut-il améliorer l'accessibilité de la gare et la qualité du service offert, au bénéfice des quartiers existants et du nouveau quartier. C'est ce que prévoit le projet : une véritable gare, accessible au niveau des quartiers d'Evere et de Schaerbeek et de plain-pied avec le nouveau quartier.

Le nouveau quartier est déjà bien desservi par le transport public sur tout son pourtour. Aujourd'hui, cette importante offre est totalement inaccessible à partir du site, à cause du double enclavement dont

geschikt is voor woningen. In het noorden van het GSI bieden de terreinen en opslagplaatsen echter potentieel om woningen en kleine kantoren te creëren. Het zal als gebied van gewestelijk belang worden ingekleurd.

De MVV zal de terreinen bouwrijp maken. De publieke en privéoperatoren zullen nadien projecten realiseren op de terreinen die ze aangekocht hebben of via de MVV in erfpacht hebben gekregen.

De ontwikkeling van de Josaphatsite zal in twee stappen gebeuren. De eerste verkavelingsvergunning betreft het gedeelte op het grondgebied van Schaarbeek en het westelijke gedeelte van het gebied van gewestelijk belang. De tweede verkavelingsvergunning betreft het gedeelte op het grondgebied van Evere en ligt in het noorden van de site, langs weerszijden van de spoorweg. Er moet echter eerst een bestemmingswijziging worden goedgekeurd voor de nieuwe afbakening van het gebied van gewestelijk belang en het gebied voor stedelijke industrie.

Elke verkavelingsvergunning is opgesplitst in twee fasen. Elke fase omvat ongeveer 40.000 m² woningen en houdt rekening met de sociale mix. De keuze voor meerdere kleinere projecten vergt meer coördinatie maar maakt de opdrachten ook toegankelijker voor de Brusselse ondernemingen.

De eerste fase, namelijk de ontwikkeling van het zuidelijke gedeelte van de site en de industriezone langs de spoorweg, zal plaatsvinden tussen 2016 en 2020. De tweede fase, namelijk de ontwikkeling van het westelijke gedeelte op het grondgebied van Schaarbeek, is gepland tussen 2017 en 2022. De derde fase betreft de westelijke zone op het grondgebied van Evere en is gepland van 2017 tot 2013. Tot slot zullen het station en het oostelijke gedeelte worden ontwikkeld, meer bepaald tussen 2020 en 2025.

Elf jaar lijkt misschien lang, maar we moeten van nul beginnen en het gaat om een grote zone. De ontwikkeling van de Astridwijk in Evere heeft twintig jaar geduurd, terwijl dat een veel kleiner project was.

j'ai déjà parlé.

Le projet prévoit l'implantation d'un réseau maillé dense de cheminements piétons et cyclistes qui permettront la traversée est-ouest du quartier à plusieurs endroits, entre l'avenue Gilisquet et le boulevard Léopold III. Par exemple, cinq dispositifs disposés tous les 300 mètres environ permettront de franchir les voies de chemin de fer, y compris pour les usagers peu mobiles.

Enfin, la mobilité automobile a été soigneusement étudiée, pour ne pas générer de nuisances ni dans les voiries existantes, ni dans le quartier lui-même. En sus, le projet entend offrir aux futurs habitants et travailleurs du quartier un confort d'usage comparable à celui de tout autre quartier urbain. Nous misons sur une bonne offre en transports publics, sur une agréable mobilité à pied et en vélo, et sur des solutions intelligentes de stationnement mutualisé hors voiries, pour inciter naturellement les futurs habitants à un usage raisonné de l'automobile.

Avant de vous répondre sur les délais d'exécution du projet, je terminerai par la réflexion qui a été menée sur le sort de la zone d'industrie urbaine (ZIU) déjà active sur le site. Il s'agit d'une zone dynamique, diversifiée en termes d'activités, mais peu qualitative spatialement et avec une densité d'emploi trop faible.

Le projet prévoit une double démarche.

D'une part, conforter l'emploi existant et répondre à la demande importante d'entreprises bruxelloises qui cherchent à quitter l'environnement traditionnel de quartiers de logements au sein desquels elles ne peuvent pas se développer. Jusqu'ici, j'ai parlé de l'enclavement du quartier comme d'une faiblesse. Mais dans la zone d'industrie urbaine, c'est plutôt un avantage ; cela permet de maîtriser les nuisances et favorise la cohabitation entre logements et entreprises.

D'autre part, densifier la zone et la requalifier. Pour ce faire, le projet propose une nouvelle délimitation entre la zone d'intérêt régional (ZIR) et la ZIU. La surface de la ZIU est intégralement conservée, mais elle est optimalisée, en lui permettant de s'installer jusqu'aux voies de chemin de fer. Dans cette longue et étroite bande de terrain située entre les entrepôts actuels et le chemin de fer, des logements auraient

difficilement trouvé leur place. Par contre, on peut y créer un front de constructions industrielles nouvelles, plus denses, fonctionnelles et qualitatives d'un point de vue architectural. À l'inverse, la pointe nord de la ZIU, qui comprend des terrains et des entrepôts dont les baux s'achèvent, présente d'intéressantes potentialités pour y établir du logement et des petites surfaces de bureaux en liaison avec la future gare. Ce terrain sera donc placé en ZIR. Bien sûr, les entreprises localisées à cet endroit et en fin de bail seront préférentiellement relocalisées sur le site.

La clef de l'aménagement du site réside dans le phasage du projet et la maîtrise des outils opérationnels d'urbanisation du site.

La SAF opérera comme aménageur public. Elle coordonnera et réalisera la viabilisation des terrains. Les opérateurs privés, comme les opérateurs sectoriels publics, réaliseront les constructions sur les terrains qu'ils auront acquis ou qui leur auront été cédés par bail emphytéotique par la SAF.

Le développement du site Josaphat se déroulera en deux grandes étapes, qui correspondent à l'élaboration de deux permis de lotir successifs. Le premier concerne le territoire schaerbeekois et la rive ouest de la ZIR. Le second concerne le territoire éverois et est situé au nord du site, de part et d'autre du chemin de fer. Il nécessite préalablement un changement d'affectation, pour régler la question du redécoupage en ZIR et ZIU.

Chaque permis de lotir est mis en œuvre en deux phases. Chacune des phases compte environ 40.000m2 de logements à construire et vise la mixité sociale. Le développement est réalisé à partir d'opérations immobilières de dimensions relativement réduites. Cela demande, certes, une meilleure coordination, mais cela garantit aussi que les marchés soient plus accessibles aux entreprises bruxelloises. Ce n'est pas le cas des opérations de plus grande ampleur, qui bénéficient peu à l'emploi bruxellois et voient même parfois les marchés emportés par des entreprises important une main-d'œuvre précarisée venant de l'étranger.

Concernant le calendrier de réalisation, la première phase, qui verra le développement du sud du site et de la bande d'industrie urbaine le long du chemin de fer, se déroulera entre 2016 et 2020. La deuxième

phase, qui concerne l'urbanisation de la rive ouest de Schaerbeek jusqu'à la limite d'Evere, commencera en 2017 pour s'achever en 2022. La troisième phase concerne la rive ouest du chemin de fer sur le territoire d'Evere et s'étalera de 2017 à 2023. Enfin, le projet s'achèvera avec l'aménagement de la gare et de la rive est, sur le territoire d'Evere, entre 2020 et 2025.

Onze ans à partir d'aujourd'hui, cela peut vous paraître long. Mais à Josaphat, il s'agit de construire, à partir de zéro, un quartier urbain qui couvre un cinquième du territoire de la commune de Saint-Josse-ten-Noode. Vu sous cet angle, il s'agit d'un véritable défi. Le développement du quartier Astrid à Evere, pourtant plus réduit, avait pris vingt ans.

- Het incident is gesloten.

- L'incident est clos.