



**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT**

—

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

—

Commissie voor de Huisvesting

—

**VERGADERING VAN
DONDERDAG 2 APRIL 2015**

—

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

—

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

—

Commission du Logement

—

**RÉUNION DU
JEUDI 2 AVRIL 2015**

—

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**SOMMAIRE**

<p>INTERPELLATIE 4</p> <p>- van de heer Michel Colson</p> <p>tot mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,</p> <p>betreffende "de stand van zaken van de fusie van OVM's".</p> <p><i>Bespreking – Sprekers: mevrouw Michèle Carthé, mevrouw Khadija Zamouri, de heer Alain Maron, mevrouw Céline Fremault, minister, de heer Michel Colson.</i> 5</p> <p>MONDELINGE VRAAG 14</p> <p>- van mevrouw Caroline Désir 14</p> <p>aan mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,</p> <p>betreffende "de kostprijs van de sanering van de vervuilde bodems voor de OVM's die fuseren".</p>	<p>INTERPELLATION 4</p> <p>- de M. Michel Colson</p> <p>à Mme Céline Fremault, ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement, de la Qualité de vie, de l'Environnement et de l'Énergie,</p> <p>concernant "l'état des lieux de la fusion des SISF".</p> <p><i>Discussion – Orateurs : Mme Michèle Carthé, Mme Khadija Zamouri, M. Alain Maron, Mme Céline Fremault, ministre, M. Michel Colson.</i> 5</p> <p>QUESTION ORALE 14</p> <p>- de Mme Caroline Désir 14</p> <p>à Mme Céline Fremault, ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement, de la Qualité de vie, de l'Environnement et de l'Énergie,</p> <p>concernant "le coût de la dépollution des sols pour les SISF qui fusionnent".</p>
---	--

*Voorzitterschap: de heer Hervé Doyen, eerste ondervoorzitter.
Présidence : M. Hervé Doyen, premier vice-président.*

INTERPELLATIE

De voorzitter.- Aan de orde is de interpellatie van de heer Colson.

INTERPELLATIE VAN DE HEER MICHEL COLSON

**TOT MEVROUW CÉLINE FREMAULT,
MINISTER VAN DE BRUSSELSE
HOOFDSTEDELIJKE REGERING,
BELAST MET HUISVESTING,
LEVENSQUALITEIT, LEEFMILIEU EN
ENERGIE,**

betreffende "de stand van zaken van de fusie van OVM's".

De voorzitter.- De heer Colson heeft het woord.

De heer Michel Colson (FDF) *(in het Frans).*- *Onlangs maakte u in de pers de balans op van de rationalisatie van de 33 openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's). Bi de operatie zijn 40.000 sociale woningen betrokken. De rationalisatie verloopt op twee manieren: hetzij door een fusie, hetzij door een vernieuwing van de erkenning. De rationalisatie zal aanzienlijke schaalvoordelen opleveren, die echter niet onmiddellijk zichtbaar zullen zijn.*

U wees bovendien op de efficiënte inspanningen van uw kabinet en op de goede samenwerking met de betrokken actoren.

De fusie van de OVM's is een belangrijk onderdeel van de algemene beleidsverklaring, evenals de uitbreiding van het aantal openbare woningen. Essentieel daarbij zijn de voorrang voor welbepaalde wijken, de bouw van nieuwe woningen door citydev.brussels en het versterkte beleid van de wijkcontracten. De uitbreiding van het woningenpark wordt grotendeels door de OVM's mogelijk gemaakt.

INTERPELLATION

M. le président.- L'ordre du jour appelle l'interpellation de M. Colson.

INTERPELLATION DE M. MICHEL COLSON

**À MME CÉLINE FREMAULT,
MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE
LA RÉGION DE BRUXELLES-
CAPITALE, CHARGÉE DU
LOGEMENT, DE LA QUALITÉ DE VIE,
DE L'ENVIRONNEMENT ET DE
L'ÉNERGIE,**

concernant "l'état des lieux de la fusion des SISP".

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

M. Michel Colson (FDF).- Vous avez communiqué sur l'avancement de la fusion des sociétés immobilières de service public (SISP). Je trouverais donc normal que, dans le cadre de cette interpellation, nous puissions faire le point sur ce dossier initié par votre prédécesseur, Christos Doulkeridis. Je rappellerai que l'opposition a également contribué à cette réforme.

Récemment, vous avez fait le point dans la presse sur la rationalisation des SISP. Selon vous, ce processus de rationalisation des 33 sociétés concerne presque 40.000 logements sociaux et s'est opéré de deux manières, soit par fusion de plusieurs SISP, soit par le biais d'un renouvellement d'agrément. Nous sommes tenus d'espérer des économies d'échelle significatives. Toutefois, je ne pense pas qu'elles apparaîtront immédiatement mais plutôt à moyen terme, tant pour les structures décisionnelles que pour les marchés publics.

En outre, vous avez souligné l'effectivité des efforts de votre cabinet dans ce processus, ainsi que la coopération et la sagesse des acteurs

Hoe ziet de sector zijn eigen toekomst? Hoe reageert de Federatie van Coöperatieve Huurdersvennootschappen te Brussel (Fescolab) op de fusie? Welke hindernissen verwacht u? Welke schaalvoordelen denkt u te zullen creëren?

Met welke uitdagingen zullen de OVM's geconfronteerd worden? Ik denk daarbij aan het aantal woningen, de financiën en de ligging.

Welke gevolgen hebben de fusies voor het personeel? De problematiek is uiterst complex gezien de noodzakelijke harmonisering van statuten, loonschalen enzovoort.

Wat zal de impact zijn op de productie van nieuwe woningen?

Bespreking

De voorzitter.- Mevrouw Carthé heeft het woord.

concernés. Ce bon déroulement des opérations devrait donc nous inciter à l'optimisme.

André Comte-Sponville écrivait dans le "Goût de vivre et cent autres propos": "Pessimisme et optimisme ne sont que deux pôles, comme dans un champ magnétique, entre lesquels chacun fluctue au gré de son tempérament ou de sa chance, mais qui ne sont vraiment utiles qu'ensemble, ce qui suppose qu'on ne reste prisonnier d'aucun des deux". Je vous livre ici cette invitation au pragmatisme.

La fusion des SISP est un élément important de la déclaration de politique générale. L'augmentation du parc public de logements est un point essentiel de cette même déclaration, voire une fondation. Vous ne l'ignorez pas, les axes de ce projet sont une mise en œuvre prioritaire dans les quartiers désignés, la construction de nouveaux logements par citydev.brussels et une politique renforcée des contrats de quartiers. Une grande partie de l'augmentation du parc devrait se faire grâce aux SISP.

J'aurais voulu vous entendre sur différents points.

Quelle est la vision du secteur pour l'avenir ? Quelle est la réaction de la Fédération des sociétés coopératives de logement à Bruxelles face à cette fusion ? Quels sont les principaux freins auxquels vous vous apprêtez à faire face ? Quelles économies d'échelle espérez-vous ?

Il importe également de saisir les défis futurs sur la base du nombre de logements, de la situation financière et géographique de ces sociétés. Pourriez-vous apporter des éclaircissements sur ces éléments ?

Quelles seront les conséquences de ces fusions pour le personnel ? C'est une problématique aussi complexe que celle du droit des sociétés, qui avait marqué la première phase. Elle renvoie au problème de l'harmonisation des statuts, des barèmes, etc.

Enfin, quelle sera leur incidence sur la production de logements ?

Discussion

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

Mevrouw Michèle Carthé (PS) *(in het Frans).*- Kunt u de kostprijs van de rationalisatie inschatten?

Er was een bedrag van 600.000 euro vrijgemaakt voor de ondersteuning van de OVM's tijdens de voorbereiding van de fusie. Dat bedrag werd toegewezen volgens een verdeelsleutel die in overleg met de sector bepaald was.

Op basis van welke criteria werd de verdeelsleutel toegepast? Gelden die nog steeds? Kunnen de toegekende bedragen en de criteria eventueel nog worden aangepast?

Op lokaal niveau blijken verscheidene OVM's moeilijkheden te ondervinden met de juridische, financiële en administratieve aspecten van de fusies. De experts uit het comité van deskundigen volstaan niet om alle vragen te beantwoorden.

Elke fusie vereist immers een gedetailleerde, duidelijke en nauwkeurige analyse van de situatie van de betrokken OVM's. Pas dan kunnen de juridische en financiële teksten opgesteld worden. Die moeten vervolgens worden goedgekeurd door de raad van bestuur van elke OVM, op basis van de eigen statuten. Het is een complexe procedure.

Ontvangen de OVM's extra middelen om de tijd te compenseren die de beheerders aan de voorbereiding van de fusie besteden? Die bijkomende taak gaat immers ten koste van hun eigenlijke opdracht.

Elke OVM heeft bovendien haar eigen bedrijfscultuur. Is die min of meer gelijklopend bij alle partners?

Sommige OVM's staan al vrij ver met de voorbereiding van de fusie, terwijl dat proces bij andere OVM's stroever verloopt, ondanks de steun van het gewest. Bent u daarvan op de hoogte?

Mme Michèle Carthé (PS).- Nous tenons à remercier M. Michel Colson pour son interpellation, qui nous permet d'être informés quant à la situation actuelle et d'obtenir, nous l'espérons, des réponses à quelques interrogations.

Nous rejoignons l'ensemble des questions soulevées par notre collègue.

Disposez-vous d'une estimation du coût réel de cette opération de rationalisation ?

Un budget de 600.000 euros avait été débloqué pour soutenir les SISF lors de cette fusion en préparation. Ce montant a été alloué aux SISF sur la base d'une clé de répartition établie en concertation avec le secteur.

Pourriez-vous nous rappeler les critères qui avaient été déterminés pour l'application de cette clé de répartition ? Sont-ils toujours d'actualité ? Des ajustements, tant des montants disponibles que des critères, sont-ils éventuellement prévus ? Si oui, quels sont-ils ?

Au niveau local, plusieurs SISF semblent rencontrer quelques difficultés pour assurer certains aspects assez complexes - aspects juridiques, financiers, administratifs - de l'organisation future de ces fusions. Des experts issus du comité d'experts sont bien sûr mis à disposition, mais cela semble insuffisant.

Chaque fusion nécessite une analyse détaillée, claire et précise de la situation sur le terrain de chaque SISF, future partenaire et ce, afin d'établir les futurs textes juridiques et financiers. Ces derniers devront ensuite encore être approuvés par les conseils d'administration de chacune des sociétés et ce, en fonction de leurs statuts propres. Cette procédure est donc assez lourde et compliquée à mettre en œuvre.

Des moyens supplémentaires en faveur des SISF sont-ils envisagés afin de compenser le temps consacré par les gestionnaires de chaque SISF à la préparation de cette fusion ? Ce temps est en effet pris sur la disponibilité des directeurs et gestionnaires, et cette situation se fait bien sûr au détriment du temps qu'ils devraient consacrer à leurs missions premières : l'organisation générale des services de la SISF, la gestion des dossiers de rénovation, l'accompagnement des locataires, etc.

De voorzitter.- Mevrouw Zamouri heeft het woord.

Mevrouw Khadija Zamouri (Open Vld).- De Open Vld is er zich van bewust dat het halveren van het aantal openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) niet eenvoudig is en dat men voorzichtig te werk moet gaan met de fusie van de 33 OVM's tot maximum 16. Met de rationalisering wil men niet alleen komen tot een optimalisering van het aanbod, maar ook tot kwalitatief betere woningen en uiteraard een efficiëntere werking van de OVM's. Zal de rationalisering van de OVM's effectief tot een kostenbesparing leiden?

Een andere bekommernis is de samenstelling van de raden van bestuur van die OVM's. De samensmelting van de OVM's zal namelijk leiden tot nieuw samengestelde raden van bestuur. Voor zover we weten, zijn de OVM's - zowel voor als na de fusie - wettelijk niet verplicht om een Nederlandstalige vertegenwoordiger te hebben in hun raden van bestuur.

Voor de OVM's die geen huurderscoöperatieven zijn, zijn er in de raad van bestuur doorgaans zitjes gereserveerd voor de vertegenwoordigers van het Brussels Gewest, de gemeenten, het OCMW en andere belanghebbenden. De raad van bestuur van een huurderscoöperatieve is doorgaans samengesteld uit een vertegenwoordiger van het Brussels Gewest en voor het overige uit huurders.

We merken op dat bepaalde OVM's waar tot op heden een Nederlandstalige vertegenwoordiger was, door de fusie een uitsluitend Franstalig bestuur zullen krijgen. In Brussel bestaat nochtans de traditie om een gezond evenwicht te bewaren tussen de vertegenwoordiging van beide taalgemeenschappen. In andere vertegenwoordigingsorganen, zoals de politieraden, geldt wel een verplichte minimale

Par ailleurs, chaque SISP a sa propre culture d'entreprise. Avez-vous été informée de divergences de vues entre futurs partenaires ?

Si, pour certaines, la préparation de la fusion est bien avancée, pour d'autres, cela semble plus difficile, malgré le soutien de la Région. Avez-vous eu vent de telles situations de blocage ?

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

Mme Khadija Zamouri (Open Vld) (*en néerlandais*).- *L'Open Vld est conscient de la difficulté de diminuer de moitié le nombre de sociétés immobilières de service public (SISP) et de la prudence qui s'impose en la matière. Cette rationalisation vise non seulement une optimisation de l'offre, mais également une amélioration qualitative des logements, ainsi qu'une efficacité accrue des SISP. Cette rationalisation entraînera-t-elle effectivement une réduction des coûts ?*

La fusion des SISP amènera une modification de la composition des conseils d'administration, dont nous craignons qu'elle ne soit au détriment de la représentation néerlandophone, qui n'est pas une obligation légale.

Le conseil d'administration des SISP qui ne sont pas des coopératives de locataires réserve généralement des sièges aux représentants de la Région bruxelloise, des communes, du CPAS, et aux autres intéressés. Le conseil d'administration des coopératives de locataires est la plupart du temps composé d'un représentant de la Région bruxelloise et, pour le reste, de locataires.

Depuis la fusion, le conseil d'administration de certaines SISP est exclusivement francophone. Quelle est la clef de répartition en vigueur pour les SISP et la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) ?

vertegenwoordiging van Nederlandstalige raadsleden. Welke verdeelsleutel geldt er voor de OVM's en voor de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM)?

De voorzitter.- De heer Maron heeft het woord.

De heer Alain Maron (Ecolo) (in het Frans).- *In december bleef er één OVM over waarvoor geen fusie mogelijk bleek, namelijk Goedkope Woningen van Sint-Joost-ten-Node. De ordonnantie staat een kleine afwijking toe. Zelfs als de OVM van Sint-Joost als enige zou overblijven, zou het maximale aantal toegelaten OVM's niet overschreden zijn. Rekening houdend met het geringe aantal woningen die de OVM beheert, zou dat echter weinig zinvol zijn. Welke mogelijkheden bestaan er voor de OVM van Sint-Joost?*

Fuseren leidt tot problemen maar ook tot kansen, als we de beste eigenschappen van de ene OVM in alle OVM's integreren. Naast schaalvoordelen kan de fusie ook leiden tot een verbetering van de dienstverlening.

Komt het proces al op gang? Zorgen de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) en het comité van deskundigen voor de nodige begeleiding nu de administratieve en technische problemen van de baan zijn?

De vertegenwoordiging van de oppositie in de gefuseerde OVM's was verzekerd door de Huisvestingscode zodra een gemeente of een OCMW over meer dan de helft van de aandelen van een maatschappij beschikte. Na de fusies beschikt haast geen enkele gemeente nog over meer dan de helft van de aandelen.

De Huisvestingscode werd op het einde van de vorige legislatuur gewijzigd zodat de oppositieleden van de desbetreffende gemeenten toch in de raden van bestuur konden zetelen. Hoe wordt die wetswijziging concreet uitgevoerd?

Wij waren voorstander van een eenvoudige tekstwijziging. Toch kunnen er zich in de praktijk problemen voordoen. De tekst geeft dan wel aan uit welke gemeente de oppositieleden moeten komen, maar de uitvoering kan tot problemen leiden. Is dat het geval?

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

M. Alain Maron (Ecolo).- Grâce à Mme Désir, nous avons déjà eu un débat sur ce sujet en décembre. Cette fois-ci, c'est M. Colson que nous devons remercier.

Au mois de décembre, il restait une seule SISP orpheline, à savoir Habitations à bon marché (HBM), à Saint-Josse si je ne m'abuse. Une petite marge est permise par l'ordonnance, de telle sorte que, même si elle reste seule, on ne dépassera pas le nombre maximal de SISP autorisées par l'ordonnance.

Néanmoins, vu le nombre de logements qu'elle gère, cela n'aurait pas non plus beaucoup de sens en termes de rationalisation et de réorganisation. Qu'en est-il de cette SISP particulière et des possibilités qui s'offrent à elle ?

Nous avons évoqué l'opportunité de l'amélioration de la qualité dans les SISP fusionnées. Cela pose beaucoup de problèmes de fusionner deux ou trois sociétés. Mais cela ouvre aussi des opportunités, comme prendre le meilleur de ce qui se faisait des deux ou trois côtés dans la nouvelle entité. Plus que l'amélioration budgétaire, l'intérêt de la fusion est sans doute dans l'amélioration de la qualité du service.

Ce processus se met-il progressivement en route ? L'accompagnement fait par la SLRB et le comité d'experts s'orientent-ils dans cette direction-là, maintenant que nous sommes sortis des problèmes administratifs et techniques ?

Concernant la représentation de l'opposition dans les SISP fusionnées, elle était garantie par le Code du logement dès qu'une commune ou un CPAS possédait plus de 50% des parts d'une société. Dans le cadre des fusions, plus aucune commune ne possède plus de 50% des parts, sauf peut-être dans de rares cas. On se retrouve face à un éclatement de l'actionnariat, y compris de l'actionnariat communal, pour des SISP qui sont pourtant publiques.

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister (in het Frans).- *De fusie van de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) gaat goed vooruit.*

Na de derde en laatste fase hebben alle zestien nieuwe operationele structuren hun erkenning aangevraagd en de rationalisatieprocedure in gang gezet. Zij kunnen daarvoor op de steun rekenen van een team deskundigen dat is samengesteld uit juristen, bedrijfsrevisoren en notarissen. Ik heb een budget van 400.000 euro uitgetrokken voor de verlenging van hun opdracht.

De Vereniging voor Sociale Huisvesting en de Federatie van Coöperatieve Huurdersvennootschappen te Brussel worden nauw bij het rationalisatieproces betrokken. Zij hebben zitting in het begeleidingscomité voor de fusie van de OVM's en in het comité dat in het kader van het protocolakkoord van december 2013 opgericht werd voor de sociale aspecten van de rationalisatie van de huisvestingssector. In dat laatste comité zijn het kabinet, de BGHM, de vakbonden en de sector vertegenwoordigd.

Binnen beide federaties wordt informatie uitgewisseld over de goede praktijken en de valkuilen die vermeden moeten worden.

Hoewel er soms problemen waren wegens verschillen op het vlak van organisatie of beheersstructuur, hebben alle OVM's hun erkenningsaanvraag tijdig ingediend. Ze hebben de nodige oplossingen weten te vinden, mede

Le Code du logement a été modifié à la fin de la législature précédente afin que l'opposition des communes concernées puisse néanmoins se retrouver dans les conseils d'administration. Qu'en est-il de la mise en œuvre ?

À l'époque, nous avons voulu une modification du texte la plus simple possible, mais toute mise en œuvre n'est jamais à l'abri de quelques complexités. Bien que le texte indique de quelle commune doivent venir les représentants de l'opposition, des difficultés peuvent se poser au niveau de la mise en œuvre. Est-ce le cas ici ?

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

Mme Céline Fremault, ministre.- Je vais vous faire un état des lieux de la fusion des sociétés immobilières de service public (SISP).

J'ai effectivement fait part récemment de ma satisfaction quant à la bonne avancée de ce dossier prioritaire. Il participe à la rationalisation du secteur en vue d'une meilleure efficacité. Comme vous l'avez souligné, M. Colson, cette rationalisation s'imposait vu le nombre conséquent de sociétés gestionnaires (33 pour 39.369 logements sociaux). Je ne doute pas qu'elle permettra aux SISP de profiter de l'efficacité des nouvelles structures qui résulteront du processus, et que les locataires sociaux en bénéficieront.

Au terme de cette troisième et dernière phase d'attribution d'agrément, seize SISP poursuivent les démarches utiles à la mise en œuvre de leurs nouvelles structures opérationnelles. Pour ce faire, les SISP peuvent bénéficier de l'appui d'un groupe d'experts constitué de juristes, de réviseurs d'entreprises, et de notaires. Ce groupe d'experts était présent dès le lancement du processus pour veiller à la bonne réalisation des fusions. Comme je vous l'avais dit, je me suis engagée à reconduire les budgets utiles à la prolongation de la mission à hauteur de 400.000 euros.

L'Association du logement social et la Fédération des sociétés coopératives de logement à Bruxelles sont pleinement impliquées dans le processus de rationalisation. Ces fédérations font partie du comité d'accompagnement du processus de fusion des SISP ainsi que du comité instauré dans le

dankzij het team van deskundigen.

Er zullen nog meer vergaderingen georganiseerd worden om de laatste problemen weg te werken. Dankzij de goodwill van alle actoren gaat het proces de goede richting uit.

De rationalisatie zorgt voor een aantal interessante schaalvoordelen.

Zo zal het aantal bestuurders fors dalen, aangezien het aantal OVM's teruggebracht wordt van 33 naar 16 en er maximum 15 bestuurders per OVM mogen zijn. Voorts zullen de OVM's betere prijzen kunnen bedingen bij overheidsopdrachten, aangezien ze groter zullen zijn en meer dan 800 woningen zullen beheren. Het personeel zal meer divers zijn, waardoor de bouw- en renovatieprojecten in het kader van de alliantie Wonen nog beter beheerd kunnen worden. Tot slot zal de sector professioneler worden, aangezien de kans aangegrepen werd om bepaalde procedures te verbeteren en de beheerskosten te verlagen.

Met betrekking tot het personeel bepaalt het protocolakkoord dat de rationalisatie niet tot ontslagen mag leiden en dat er niet aan de verworven rechten van de personeelsleden geraakt mag worden.

Er zijn twee scenario's mogelijk. Ofwel worden de statuten van het personeel dat in dienst is op het ogenblik van de fusie behouden en wordt een derde statuut ingevoerd voor personeel dat na de fusie in dienst komt. Ofwel wordt er een eenvormig statuut voor alle werknemers ingevoerd, met een compensatie voor individuele verworven rechten.

Al die elementen worden nauwkeurig gevolgd door het eerder vernoemde comité.

Ik zal erop toezien dat er voldoende menselijke en financiële middelen beschikbaar zijn om het rationalisatieproces tot een goed einde te brengen. De fusie zal de facto leiden tot een uitwisseling van knowhow en een vermindering van de beheerskosten. In fine moet de rationalisatie evenwel vooral de sociale huurders ten goede komen.

De laatste beschikbare erkenning werd toegekend aan de OVM van Sint-Joost. Tot nu toe zijn er nog

cadre du protocole de décembre 2013 relatif aux aspects sociaux de la rationalisation du secteur du logement et regroupant le cabinet, la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), les organisations syndicales et le secteur.

Un partage d'expérience est fait au sein des deux fédérations, qui permet à chaque SISF ou groupement d'alimenter sa réflexion et de bénéficier d'un retour d'expérience, concernant notamment les méthodologies appliquées au sein des différents groupements, les bonnes pratiques dégagées ou à l'inverse les écueils et pièges à éviter.

Je rappelle que, même s'il y a eu parfois quelques difficultés dues à la particularité des situations - différences de structures organisationnelles ou de gestion, notamment -, toutes les sociétés ont introduit une demande d'agrément dans les délais impartis. Une réponse aux questions suscitées par ces particularités a été apportée par les intervenants, en particulier par l'équipe d'experts mandatée par la Région pour accompagner le processus.

De nombreuses réunions ont été et sont encore organisées en ce moment même pour éclaircir tous les points pouvant poser problème. Il en est allé de même pour les trois fusions déjà réalisées.

Sans pour autant tomber dans un excès d'optimisme, je pense que le processus est en bonne voie, compte tenu de l'engagement pris par les SISF dans leur demande d'agrément de réaliser les opérations de regroupement, de l'expérience passée et de la bonne volonté affichée par l'ensemble des acteurs concernés.

Au niveau des économies d'échelle liées à l'après-fusion, à ce stade, on peut penser à un certain nombre d'éléments et, déjà, à quelques perspectives :

- une diminution du nombre d'administrateurs, puisqu'il n'y aura plus que seize SISF au lieu de 33, et que le protocole d'accord conclu par les huit partis politiques dans le cadre des accords du Comité de mise en œuvre des réformes institutionnelles (Comori), concernant la rationalisation du secteur du logement social et son impact sur les organes de gestion des SISF, prévoit un maximum de quinze administrateurs

geen partners op het fusieverzoek van die OVM ingegaan, maar haar deur blijft openstaan.

De fusiekosten omvatten notariskosten, vertalingskosten, advocatenkosten, revisorenkosten en kosten voor hypotheekinschrijvingen.

Op de begroting is een budget van 400.000 euro ingeschreven voor het team van deskundigen en een budget van 600.000 euro voor het eigenlijk rationalisatieproces. Ik heb de BGHM gevraagd om samen met de sector de middelen opnieuw te evalueren, zodat ik de regering eventueel om extra middelen kan vragen.

Voor 2016 zal normaal gezien een budget van 1 miljoen euro toegekend worden.

De kwestie van het taalevenwicht in de raden van bestuur van de nieuwe OVM's is nog niet ter sprake gekomen. Ik stel voor dat mevrouw Zamouri mij daarover binnenkort een mondelinge of schriftelijke vraag stelt.

par SISP ;

- une taille plus importante des SISP, permettant de disposer de prix plus favorables dans le cadre de marchés car, avant le 30 juin 2013, la plus petite SISP disposait de 200 logements, tandis qu'après les opérations, le minimum sera de 800 logements ;

- un personnel plus diversifié, permettant de suivre et de gérer plus efficacement encore les projets, notamment de rénovation et de production, en accord avec les objectifs du gouvernement dans le cadre du Plan régional de logement et de l'alliance habitat ;

- une professionnalisation accrue du secteur, qui profite de cette opportunité pour remettre à plat toute une série de procédures, en vue de plus d'efficacité et d'une diminution des frais de gestion.

Au niveau du personnel, il y a lieu de se référer au protocole d'accord conclu par les huit partis politiques en date du 11 mars 2013, dans le cadre des accords du Comori, concernant la rationalisation du secteur du logement social et l'engagement des huit partis signataires en ce qui concerne le personnel des sociétés de logement social. Les partis signataires ont confirmé leur volonté que cette rationalisation ne porte pas atteinte à l'emploi actuel dans le secteur et que les travailleurs actuels bénéficient chacun, dans les futurs ensembles auxquels ils appartiendront, du maintien de leurs droits acquis ou de droits consolidés.

Ce protocole d'accord a été lui-même traduit dans un protocole, signé par la Région, relatif aux aspects sociaux de la rationalisation du secteur du logement social bruxellois. Celui-ci prévoit notamment :

- une interdiction de licencier le personnel en raison du transfert d'employeur. La fusion ne constitue pas en elle-même un motif de licenciement, tant pour l'ancien que pour le nouvel employeur ;

- les droits et obligations résultant des contrats de travail existant à la date du transfert seront clairement identifiés en vue d'être maintenus au service du nouvel employeur ou compensés par un

avantage équivalent.

Dans le cadre des regroupements, je rappelle qu'il existe deux options :

- le maintien des statuts existants pour le personnel en place au moment de l'opération de regroupement et la création d'un troisième statut pour les membres du personnel qui seraient engagés ensuite ;

- l'adoption d'un statut harmonisé pour tous avec compensation par un avantage, pour les travailleurs en place au moment de l'opération de regroupement, équivalent aux droits acquis individuels qui n'auraient pas été maintenus.

Tous ces éléments font l'objet d'un suivi attentif par le comité tripartite que j'ai évoqué plus haut.

Pour conclure, sachez que je poursuivrai le suivi du processus en demeurant attentive à ce que les moyens humains et budgétaires nécessaires à sa finalisation soient garantis. Comme je l'ai dit, les regroupements induiront, de facto, un partage d'expérience et les frais de gestion seront d'emblée réduits, étant donné l'économie d'échelle évidente tant dans les structures décisionnelles que pour les marchés publics. Au final, il importe surtout que la rationalisation des SISP soit bénéfique aux locataires sociaux.

La SISP de Saint-Josse a bénéficié du dernier agrément disponible. Je vous avais mentionné les difficultés liées au fait que les partenaires potentiels n'avaient pas adhéré à la demande de regroupement. La situation de la SISP semble stabilisée et cet écueil ne lui a pas porté préjudice jusqu'ici. Toutefois, la porte reste ouverte pour un futur regroupement, si ce dernier apparaissait opportun. Je suis très attentive à cette SISP isolée.

Les frais de fusion sont les frais de notaire, de traduction, d'avocat, de réviseur, de transcription immobilière hypothécaire.

Un budget de 400.000 euros est inscrit pour l'équipe d'experts et un autre de près de 600.000 l'est pour le processus de fusion proprement dit. J'ai demandé à la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) d'étudier avec le secteur une réévaluation des moyens pour que je puisse demander au gouvernement

d'éventuels budgets complémentaires.

Le montant alloué devrait être de 1 million d'euros pour 2016. Des problèmes sont apparus entre partenaires, certes, mais je constate que le processus se poursuit grâce à la bonne volonté des uns et des autres.

Quant à la composition des conseils d'administration de cette nouvelle SISP en termes d'équilibre linguistique entre les membres des organes décisionnels, je n'ai pas connaissance de cette question, qui n'a pas encore été soulevée à ce jour.

Je vous invite à déposer prochainement une question orale ou une question écrite sur le sujet. Je reviendrai sur la répartition linguistique avant la fusion des SISP, pour nous permettre d'évaluer l'impact potentiel sur le processus en cours.

C'est la première fois que la question linguistique se pose dans ce cas. Concernant les conseils d'administration et la représentation des communes, cette problématique est analysée par la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), avec l'appui des experts et du secteur, et en concertation avec celui-ci.

De voorzitter. - De heer Colson heeft het woord.

De heer Michel Colson (FDF) *(in het Frans).* - *Aanvankelijk vreesde ik dat bepalingen uit het vennootschapsrecht, de verschillen in bedrijfscultuur en de botsing tussen de wetgeving rond de bodemsanering en de wens om de OVM's te fuseren het dossier uitermate complex zouden maken.*

De eerste horde werd inmiddels zonder al te veel weerstand genomen, Sint-Joost niet te na gesproken.

De zogenoemde 'sherpa's', die binnen de OVM's aangesteld werden om de fusie voor te bereiden, hebben uitstekend werk verricht.

De vertegenwoordiging van de oppositie in de toekomstige raden van bestuur is niet eenvoudig. Al gaat men ervan uit dat er in de ordonnantie met dat element rekening gehouden werd, toch zullen de problemen op het terrein complex blijken. Dat

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

M. Michel Colson (FDF). - Que puis-je encore ajouter ? Pas grand-chose. Il s'agit d'un dossier assez important. J'avoue que, dans un premier temps, même si j'adhérais à l'idée, je pensais que la complexité du droit des sociétés, la différence de culture d'entreprise, le choc entre la législation sur la dépollution des sols et la volonté de fusionner les SISP, seraient autant d'éléments qui feraient de ce dossier un énorme chantier, très complexe à mettre en œuvre.

La première chose dont il faut se réjouir est le passage de ce premier cap. J'avoue que j'en suis agréablement surpris. Peu de résistances se sont finalement manifestées. Il est vrai qu'il subsiste le problème de l'isolement de Saint-Josse. Puis-je vous rappeler que sous le gouvernement Picqué 1, en 1989, Didier Gosuin était secrétaire d'État au logement et que la société des habitations de Saint-Josse était déjà isolée. J'entends que la situation est consolidée, ce qui est déjà une bonne

is nu eenmaal een gevolg van de fusie, maar het was geen vooropgestelde doelstelling.

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAAG

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

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW CAROLINE DÉSIR

AAN MEVROUW CÉLINE FREMAULT, MINISTER VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET HUISVESTING, LEVENSKWALITEIT, LEEFMILIEU EN ENERGIE,

betreffende "de kostprijs van de sanering van de vervuilde bodems voor de OVM's die fuseren".

De voorzitter.- Mevrouw Désir heeft het woord.

Mevrouw Caroline Désir (PS) *(in het Frans).*- *We hadden het zonet al over de fusie die het aantal openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) van 33 terugbrengt tot 16. Die 16 OVM's volgen nu een stappenplan om hun nieuwe operationele structuren vast te leggen.*

Daarvoor ontvingen ze niet alleen financiële middelen maar ook de steun van een groep deskundigen (juristen, bedrijfsrevisoren, notarissen, experts in human resources

nouvelle.

Je crois qu'il convient également de saluer le rôle des "sherpas" qui, au sein de chaque SISP, ont été désignés pour préparer tout ce travail considérable.

Enfin, en matière de représentation des minorités dans les futurs conseils d'administration, ce n'est pas simple à organiser. Même si l'ordonnance a cru tout prévoir, on va sans doute rencontrer sur le terrain politique des difficultés plus complexes encore. Cela fait partie des conséquences de la fusion, et non pas de l'objectif initialement poursuivi.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE

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

QUESTION ORALE DE MME CAROLINE DÉSIR

À MME CÉLINE FREMAULT, MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉE DU LOGEMENT, DE LA QUALITÉ DE VIE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ÉNERGIE,

concernant "le coût de la dépollution des sols pour les SISP qui fusionnent".

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

Mme Caroline Désir (PS).- Nous venons de parler de l'opération de fusion portant le nombre de sociétés immobilières de service public (SISP) de 33 à 16. Je ne reviendrai pas sur les objectifs de la Région, qui ont été détaillés dans l'interpellation précédente.

Les fusions ont pu se faire selon trois modalités : fusion simple, fusion par absorption ou scission partielle ou totale. Le 9 mars dernier, la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale

enzovoort). Voor 2014 ontvingen De OVM's een bedrag van 600.000 euro. In 2015 zal dat bedrag hoger liggen omdat voor sommige posten, waaronder bodemsanering, de middelen aanvankelijk te laag geraamd waren.

Als er bodemsaneringswerken nodig zijn, moeten die uitgevoerd worden voor een overdracht van gronden, voor een milieuvergunningaanvraag en voor een overname. In het geval van een fusie zal de OVM met de meest vervuilde bodem de andere OVM in zich moeten opnemen, om op de saneringskosten te kunnen besparen. De prijs van een sanering kan voor sommige OVM's tot 450.000 euro oplopen.

Heeft de BGHM al iets van de OVM's vernomen? Hoeveel OVM's moeten bodemsaneringswerken laten uitvoeren? Zal er extra geld vrijgemaakt worden om de OVM's te helpen?

Er werd een voorlopig krediet van 2.784.000 euro ingeschreven in de begroting voor 2015, bestemd voor eventuele kapitaalparticipaties in bepaalde OVM's. Kan dat krediet worden toegewezen aan de uitgaven voor bodemsanering? Zo ja, volgens welke verdeelsleutel? Zijn de OVM's van die mogelijkheid op de hoogte?

(SLRB) a délivré les huit derniers agréments disponibles aux SISP, achevant ainsi concrètement le lancement de la rationalisation du secteur.

Au terme de la troisième et dernière phase d'attribution d'agréments, seize SISP poursuivent les démarches pour mettre en œuvre leurs nouvelles structures opérationnelles. Pour y parvenir, elles se sont vues octroyer un budget déterminé et peuvent bénéficier de l'appui d'un groupe d'experts constitué de juristes, de réviseurs d'entreprises, de notaires, d'experts en ressources humaines, etc.

Si, en théorie, tout a été pensé pour que les fusions se fassent sans mal, dans les faits il semblerait que ce ne soit pas toujours le cas. Ainsi, le budget alloué à ces fusions - 600.000 euros pour 2014, budget qui va être augmenté en 2015 - paraît sous-évalué pour certains postes tels que la dépollution des sols.

En effet, si des mesures d'assainissement sont nécessaires, elles doivent être réalisées avant toute cession du terrain, avant de demander un permis d'environnement ou avant de céder, comme le précise l'ordonnance régionale du 5 mars 2009. Dans le cas d'une fusion, c'est la SISP qui détient le site le plus pollué qui devra absorber l'autre afin de réduire les coûts au niveau de l'assainissement. Comme vous le savez probablement, le montant consacré à un assainissement pourrait atteindre pour certaines SISP jusqu'à 450.000 euros.

Mme la ministre, la SLRB a-t-elle déjà eu des retours de la part des SISP ? Nous en avons eu de notre côté, mais nous n'avons pas une vision globale de la situation. Combien de SISP sont-elles concernées ?

Un budget supplémentaire sera-t-il débloqué afin d'aider les SISP à supporter cette dépense consécutive ?

Un crédit provisionnel de 2.784.000 euros a été inscrit au budget de 2015. Il serait destiné à d'éventuelles participations en capital dans certaines SISP, dans le cadre du processus de fusion entamé en 2013. Ce crédit pourrait-il être affecté aux dépenses liées à la dépollution des sols ? Dans ce cas, quelle serait la clé de répartition ? Les SISP sont-elles informées de cette provision ?

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister (in het Frans).- *De bodemordonnantie verplicht de overdrager van een zakelijk recht op een grond, om bij Leefmilieu Brussel een bodemattest aan te vragen voor elk perceel dat in het kader van een fusie wordt overgedragen.*

Vervolgens moeten de verplichtingen inzake analyse en behandeling nageleefd worden, indien uit het attest blijkt dat de grond onder categorie 0 van de inventaris van de bodemtoestand valt, of als potentieel verontreinigd beschouwd wordt.

Volgens artikel 17 moet de bodem gesaneerd worden voorafgaand aan de vervreemding van een zakelijk recht. Om daarvan te kunnen afwijken, moet de overdrager van het zakelijk recht in het bezit zijn van een verkennend bodemonderzoek dat gelijkvormig verklaard of geacht wordt, een kalender opstellen voor de behandeling van de verontreiniging, een waarborg samenstellen ten gunste van Leefmilieu Brussel en zich ertoe verbinden de verplichtingen inzake de behandeling van de verontreiniging na te komen na de vervreemding van de zakelijke rechten.

Wanneer een fusie gepaard gaat met de overdracht van een zakelijk recht op een perceel dat als potentieel verontreinigd beschouwd wordt, is de bodemordonnantie dus van toepassing. Alleen in dat geval moet de betrokken OVM een bodemsanering laten uitvoeren.

De evaluatie van de bodemordonnantie door de betrokken actoren was rond op 31 maart. Leefmilieu Brussel verzamelde de resultaten van de evaluatie. De komende twee maanden kunnen we nog wijzigingen doorvoeren en tijdens een colloquium zullen we nagaan welke maatregelen vereenvoudigd kunnen worden.

In het begin van het volgende parlementair jaar zal ik een ontwerp van ordonnantie indienen.

We weten nog niet hoeveel OVM's met de problematiek geconfronteerd worden, omdat heel wat percelen die potentieel verontreinigd zijn, momenteel nog aan een verkennend bodemonderzoek onderworpen worden. De wijze

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

Mme Céline Fremault, ministre.- Je vous remercie pour votre question en ce qu'elle nous permet de faire le point sur la problématique bien connue des sols pollués et sur les conséquences potentielles pour certaines opérations de fusion des SISP.

Permettez-moi de vous rappeler le contexte de cette obligation imposée par l'article 12 de l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués, communément appelée "ordonnance sols". Cette ordonnance impose au cédant d'un droit réel sur un terrain de demander à l'IBGE (Bruxelles Environnement) une attestation d'état du sol et ce, pour chaque parcelle transférée dans le cadre d'une fusion.

Cela a pour conséquence de remplir les obligations d'étude et de traitement afférentes dans le cas où ladite attestation montre que le terrain est inscrit en catégorie 0 (zéro) de l'inventaire de l'état du sol ou est considéré comme potentiellement pollué.

L'article 17 prévoit, quant à lui, le traitement de la pollution du sol avant l'aliénation d'un droit réel, autrement dit avant la passation de l'acte de cession. Pour pouvoir y déroger, le cédant du droit réel doit respecter les quatre conditions cumulatives suivantes :

- avoir une reconnaissance de l'état du sol déclarée conforme ou réputée l'être ;

- établir un calendrier de traitement de la pollution du sol ;

- constituer une garantie financière au profit de l'IBGE ;

- s'engager à réaliser les obligations de traitement de la pollution du sol après l'aliénation des droits réels.

Une fusion impliquant un transfert de droit réel d'une parcelle reconnue comme potentiellement polluée constitue donc un "élément générateur", qui a pour conséquence l'application de l'ordonnance sols du 5 mars 2009.

waarop de fusie doorgevoerd wordt, heeft tevens gevolgen voor de overgedragen percelen, omdat bij een fusie door overname alleen de percelen die door een overgenomen OVM overgedragen worden, in aanmerking komen.

Van vier OVM's is de situatie vandaag bekend. Ze ondergingen de volgende fusies: de Sint-Gillishaard en de Vorstse Haard werden samengevoegd in Zuiderhaard, en Germinal en Ieder zijn Huis werden opgenomen in Everecity. Voor Zuiderhaard was er geen enkele afwijkingsaanvraag van artikel 12 nodig, aangezien de overgedragen percelen door Leefmilieu Brussel niet onder categorie 4 ingedeeld waren.

De fusie van Germinal en Ieder zijn Huis in Everecity lag iets moeilijker. Vier overgedragen percelen werden als verontreinigd beschouwd en vereisten bijgevolg een financiële waarborg. De geschatte kostprijs voor de sanering van de vier percelen bedraagt 220.000 euro.

Het gewest kon de in artikel 17 vereiste waarborg samenstellen door een beroep te doen op de reserve 'verontreinigde bodems', waarvan het jaarlijkse budget 2 miljoen euro bedraagt. De reserve werd voor alle OVM's en hun fusies aangelegd, en zal elk boekjaar verlengd worden tot alle fusies rond zijn.

Het niet-gebruikte saldo van de werkingssubsidie voor de gewestelijke experts ter ondersteuning van de OVM's bedraagt vandaag 346.000 en niet langer 600.000 euro. Het werd in 2014 verdeeld over 24 OVM's voor het dekken van de fusiekosten. Dat budget blijft in 2015 behouden. We zullen bovendien voorstellen om de middelen op te trekken in het licht van de laatste schattingen van de OVM's en hun notarissen.

De subsidie voor uitgaven van allerlei aard (aankoop van niet-duurzame goederen en diensten in verband met de fusie van de OVM's) bedraagt 400.000 euro. Dat bedrag dekt tevens de kosten voor de deskundigen die ter beschikking van de OVM's gesteld worden.

De subsidie voor de deelname van het gewest in het kapitaal van de BGHM en de OVM's bedraagt jaarlijks 2 miljoen euro, en wordt gebruikt voor het samenstellen van de gewestelijke waarborg

Ceci me permet également de vous rappeler que seules les SISP qui procèdent à une cession de droit réel d'une parcelle reconnue polluée sont concernées. Je rappelle que la question des sols pollués a été prise en considération par le biais d'une procédure d'étude d'évaluation des parcelles cadastrales des SISP, réalisée par l'IBGE au début du processus de rationalisation. Les SISP ont été chargées, avec l'aide éventuelle des notaires instrumentant, de vérifier que toutes les parcelles liées aux bâtiments étaient bien reprises et de vérifier les autres parcelles cadastrales leur appartenant.

J'ai précisé assez longuement avant-hier, en Commission de l'environnement, que l'ordonnance sols a fait l'objet d'une réflexion d'évaluation avec les acteurs concernés. L'évaluation s'est terminée ce 31 mars et aboutira à un colloque en vue de confirmer les principales mesures pouvant faire l'objet d'une simplification des procédures actuelles.

Comme prévu dans le calendrier que je m'étais fixé lors de mon entrée en fonction, je déposerai un projet d'ordonnance en ce sens à la prochaine rentrée parlementaire. Je voulais tout d'abord procéder à une évaluation de l'ordonnance sols. C'est ce qui a été fait via la consultation de plus d'une vingtaine d'acteurs. Cette enquête a remporté un grand succès. Bruxelles Environnement a compilé tous les résultats. Aujourd'hui, l'évaluation est terminée et on se donne deux mois pour proposer un certain nombre de modifications.

Le nombre total des SISP concernées par cette problématique n'est pas encore connu, puisque bon nombre de parcelles reconnues comme potentiellement polluées font encore l'objet d'une étude de reconnaissance de l'état du sol. Il convient de garder à l'esprit que le mode de fusion choisi a également un impact sur les parcelles transférées puisque, comme je l'ai dit, dans le cas d'une fusion par absorption, seules les parcelles transférées d'une SISP absorbée sont concernées.

La réponse est donc à ce jour incomplète. Je vous invite à me réinterroger prochainement pour vous communiquer les chiffres actualisés.

À ce jour, nous connaissons la situation de quatre SISP. Elles ont été traitées lors de deux fusions, à

met betrekking tot de afwijkingen die krachtens artikel 17 toegekend worden.

Daarnaast kunnen de OVM's een beroep doen op de premies van het gewest of hun toevlucht nemen tot de gebruikelijke financieringswijzen van de sector: de eigen fondsen van de OVM's maar ook de trekkingsrechten van de OVM's door de toewijzing van kredieten die toegekend worden in het kader van de vierjaarlijkse investeringsplannen.

Het besluit van 20 maart 2014 voorziet in de mogelijkheid om de kosten te dekken voor een goedgekeurd of gelijkvormig verklaard of geacht bodemonderzoek, en voor de behandeling van weesverontreiniging van de bodem. Het is vervolgens aan Leefmilieu Brussel om een eindbeoordeling te geven, waarin ze bevestigt dat aan de verplichting inzake de behandeling van de bodemverontreiniging voldaan is.

Inzake de mogelijke aansprakelijkheid van de OVM's voor de verontreiniging van de betrokken percelen, vertrekt het gewest van het 'de vervuiler betaalt'-principe. Bij vervuiling met stookolie door een lekkende tank keert het gewest geen premies uit. In dat geval moeten de OVM's andere financieringsmiddelen zoeken.

We denken na over een ander financieringsmechanisme via het Premazfonds, dat in 2016 het licht moet zien. Het zal door de drie gewesten en de federale staat worden opgericht en zal aangewend worden voor de sanering van verontreiniging door stookolieketels. Het Premazfonds wordt gespijsd via het Bodemsaneringsfonds voor Tankstations (Bofas).

De aanvankelijk toegekende enveloppe voor de fusiekosten van de OVM's moet opgetrokken worden, gelet op de talloze kosten waarmee ze worden geconfronteerd. De kosten zullen over de jaren 2015-2017 gespreid worden.

De opdracht van het deskundigenteam wordt verlengd tot 1 november van dit jaar, zodat het werk dat tot de toekenning van 16 nieuwe erkenningen leidde, kan voortgezet worden.

Inzake human resources kan het deskundigenteam gebruikmaken van de knowhow van Ideas@Work.

savoir celles des foyers Saint-Gillois et Forestois regroupés dans le Foyer du Sud, et celles de Germinal et Ieder zijn Huis regroupés dans Everecity. Dans le cas du Foyer du Sud, aucune demande de dérogation visée à l'article 12 n'a été nécessaire, considérant que les parcelles transférées du Foyer Saint-Gillois au Foyer Forestois n'étaient pas classées en catégorie 4 par l'IBGE, et ne nécessitaient dès lors pas de mesures particulières préalablement à la cession du droit réel de ces parcelles.

Le cas du regroupement de Germinal et Ieder zijn Huis dans Everecity s'est avéré plus complexe. Quatre parcelles cédées ont été reconnues polluées, nécessitant la constitution d'une garantie préalable à la cession du droit réel de ces parcelles. Le coût estimé pour la dépollution de ces quatre parcelles est de 220.000 euros.

La garantie requise en vertu de l'article 17 de l'ordonnance sols a été constituée par la Région grâce à la provision «sols pollués», spécifiquement prévue à cet effet. Son budget annuel est de 2 millions d'euros. Cette provision, constituée pour toutes les SISP et leurs fusions, sera reconduite d'exercice en exercice jusqu'au terme des opérations de regroupement des SISP.

Sur la mise à disposition des moyens aux SISP pour cette dépense, trois allocations sont concernées. Le solde non utilisé de la subvention de fonctionnement du Pôle d'expertise d'appui aux SISP s'élève aujourd'hui à 346.000 euros, et non plus à 600.000 euros. Il a été réparti en 2014 entre 24 SISP pour couvrir les frais éligibles dans le cadre du processus de regroupement. Ce budget sera maintenu en 2015 et une proposition sera faite pour revoir ce montant à la hausse, considérant les dernières estimations des SISP et de leurs notaires.

La subvention couvrant les dépenses de toute nature en matière d'achat de biens non durables et de services liés à la fusion des SISP représente une allocation de 400.000 euros. Cette somme couvre les frais de mise à dispositions d'experts auprès des SISP.

La subvention relative à la participation de la Région au capital de la SLRB et des SISP comprend le budget annuel de deux millions d'euros, nécessaire pour la constitution de la

De OVM's krijgen dus zowel budgettaire steun als specifieke en gerichte begeleiding, opdat ze het langverhoopte rationalisatieproces optimaal kunnen afronden.

garantie régionale couvrant les dérogations qui seraient octroyées en vertu de l'article 17. Ces allocations ne permettent pas de couvrir les frais inhérents à la dépollution des sols.

Complémentairement à ces moyens mis à disposition par la Région pour les frais de gestion de la pollution, les SISP peuvent soit recourir aux primes de la Région, soit requérir aux modes de financements usuels du secteur.

En matière de primes, l'arrêté du 20 mars 2014 permet de couvrir les frais relatifs à une étude de sol déclarée conforme ou réputée conforme, ainsi que les travaux de traitement de pollution orpheline du sol. Ceux-ci doivent faire l'objet d'une évaluation finale ayant conduit l'IBGE à notifier une déclaration finale après le 1^{er} octobre 2013, attestant de la réalisation de l'obligation de traitement de la pollution du sol.

Les frais qui ne seraient pas pris en charge par les primes régionales peuvent être couverts par les modes de financement habituels du secteur : les fonds propres de la SISP et les droits de tirage des SISP par l'affectation des crédits octroyés dans le cadre de programmes quadriennaux d'investissements.

Une précision s'impose quant à la responsabilité possible des SISP vis-à-vis de l'origine de la pollution des parcelles concernées. La Région applique en ce sens le principe du "pollueur-payeur". Ainsi, dans le cas des pollutions au mazout de chauffage induites par une citerne défaillante, exemple bien connu, la Région ne délivre, à ce jour, pas de primes pour des parcelles qui ont souffert de la pollution induite par une citerne à mazout. La SISP doit donc faire usage d'autres moyens de financement.

Nous étudions toutefois la possibilité d'un autre mécanisme de financement dans le cadre du fonds Premaz (Prévention mazout), qui devrait voir le jour en 2016. Ce fonds devrait être mis en place par les trois Régions et l'État fédéral et aurait pour but d'assainir les pollutions causées par les citernes à mazout destinées au chauffage des bâtiments. Ce fonds serait alimenté par le Fonds d'assainissement des sols des stations-service (Bofas). Cette aide sera d'autant plus utile qu'elle s'adressera aussi aux SISP qui auraient été déclarées responsables de la pollution.

Le fonds Premaz serait vraiment le bienvenu, tant pour les SISP que pour les PME et les particuliers, car la source principale de pollution à Bruxelles reste le mazout, avec plus de 40% des pollutions.

S'agissant de l'allocation couvrant les frais de fusion des SISP, il est proposé que l'enveloppe initiale allouée aux frais de fusion des SISP soit revue à la hausse en vue de couvrir les multiples frais auxquels les SISP sont confrontées.

Si la situation budgétaire le permet, nous veillerons à l'ajustement, pour faire en sorte que les frais auxquels les SISP sont confrontées soit, autant que faire se peut, pris en charge. Ces frais seront, a priori, étalés sur les années 2015 à 2017. Les frais éligibles concernent les opérations notariales, les honoraires de commissaires, de réviseurs d'entreprise et d'avocats, les frais immobiliers et les frais de transcriptions hypothécaires.

En ce qui concerne le groupe des experts coordonné par le cabinet Fieldfisher, je vous confirme que la mission d'accompagnement des SISP est prolongée jusqu'au 1^{er} novembre de cette année en vue d'assurer la continuité du travail ayant abouti à l'octroi des 16 nouveaux agréments. C'est, selon moi, fondamental.

En matière de gestion des ressources humaines, permettez-moi de rappeler également que cette équipe multidisciplinaire bénéficie notamment des compétences du cabinet Ideas@Work spécialisé dans les matières spécifiques liées à la gestion du changement et à la consultance opérationnelle.

Nous pouvons donc conclure sur cet aspect positif : les SISP bénéficient tant d'un soutien budgétaire que d'un accompagnement particulier et ciblé leur permettant de mener à bien et dans les meilleures conditions possibles le processus de rationalisation tant attendu.

De voorzitter.- Mevrouw Désir heeft het woord.

Mevrouw Caroline Désir (PS) *(in het Frans).*- *Ik zal u later nog een schriftelijke vraag stellen over het precieze aantal verontreinigde percelen.*

De problemen bij de vier betrokken OVM's lijken enigszins onder controle. De OVM's van Evere

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

Mme Caroline Désir (PS).- Merci pour votre réponse. J'ai bien compris qu'il faudrait que je revienne à la charge sous la forme d'une question écrite pour avoir le nombre précis de parcelles concernées par des problèmes de dépollution.

moeten echter een bedrag van 220.000 euro ophoesten. Er werd dan wel een waarborg samengesteld, maar die dekt niet alle kosten.

Mevrouw Céline Fremault, minister (in het Frans).- *Ze kunnen een lening afsluiten.*

Mevrouw Caroline Désir (PS) (in het Frans).- *Ik hoop dat de premies de kosten zoveel mogelijk zullen dekken, maar er blijven nog aanzienlijke bedragen over. Daarnet werden de schaalvoordelen van de fusies besproken, maar in sommige gevallen kost een fusie de OVM's handenvol geld.*

Er kan uiteraard een beroep gedaan worden op leningen, trekkingsrechten en de eigen middelen van de OVM's, maar dat geld kan dan niet meer voor andere zaken gebruikt worden.

- Het incident is gesloten.

Les problèmes, dans le cas des quatre SISP concernées, semblent plus ou moins circonscrits. Quoique, pour les SISP d'Evere, il s'agit quand même d'une somme de 220.000 euros. J'ai bien entendu que la garantie était constituée, mais il reste le coût final.

Mme Céline Fremault, ministre.- Ils peuvent demander des prêts.

Mme Caroline Désir (PS).- J'espère qu'un maximum sera couvert par les primes, mais cela reste de grosses sommes à débloquent. On parlait tout à l'heure des économies d'échelles qui seront générées, même si ce n'est pas le seul objectif de la fusion. Dans certains cas, cela risque de coûter beaucoup d'argent aux SISP.

Il y a des possibilités de prêts, de droits de tirage, ou de prendre l'argent sur les fonds propres des SISP, mais c'est de l'argent qui ne pourra pas être consacré à autre chose. Je reviendrai vers vous dans le futur pour avoir plus de chiffres.

- L'incident est clos.