



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

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

**Commission du Développement
territorial,**

chargée de l'Aménagement du territoire,
de l'Urbanisme, de la Politique de la ville,
de la Politique foncière, du Port de
Bruxelles, des Monuments et sites,
des Affaires étudiantes, des Matières
biculturelles d'intérêt régional,
du Tourisme et de la Promotion de
l'image de Bruxelles

**RÉUNION DU
MERCREDI 3 FÉVRIER 2016**

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT**

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

**Commissie voor de Territoriale
Ontwikkeling,**

belast met de Ruimtelijke Ordening, de
Stedenbouw, het Stedelijk Beleid, het
Grondbeleid, de Haven van Brussel, de
Monumenten en Landschappen, de
Studentenaangelegenheden, de Biculturele
Aangelegenheden van Gewestelijk Belang,
het Toerisme en de Bevordering van het
Imago van Brussel

**VERGADERING VAN
WOENSDAG 3 FEBRUARI 2016**

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 crriv@parlbruirisnet.be

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

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

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

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

SOMMAIRE**INHOUD****INTERPELLATIONS**

7

Interpellation de Mme Evelyne Huytebroeck

7

à M. Rudi Vervoort, ministre-président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, du Développement territorial, de la Politique de la ville, des Monuments et Sites, des Affaires étudiantes, du Tourisme, de la Fonction publique, de la Recherche scientifique et de la Propriété publique,

concernant "l'annulation d'une partie du plan régional d'affectation du sol par le Conseil d'Etat et ses implications pour le projet NEO".

Interpellation jointe de Mme Brigitte Grouwels,

7

concernant "l'annulation du plan d'affectation du projet NEO".

Interpellation jointe de M. Fabian Maingain,

7

concernant "la décision du Conseil d'Etat relative à la modification partielle du plan régional d'affectation du sol dans le cadre du projet NEO".

Interpellation jointe de Mme Cieltje Van Achter,

7

concernant "le projet NEO".

Interpellation jointe de M. Arnaud Verstraete,

8

INTERPELLATIES

7

Interpellatie van vrouw Evelyne Huytebroeck

tot de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Territoriale Ontwikkeling, Stedelijk Beleid, Monumenten en Landschappen, Studentenaangelegenheden, Toerisme, Openbaar Ambt, Wetenschappelijk Onderzoek en Openbare Netheid,

betreffende "de vernietiging van een deel van het gewestelijk bestemmingsplan door de Raad van State en de gevolgen ervan voor het Neo-project".

Toegevoegde interpellatie van vrouw Brigitte Grouwels,

betreffende "de vernietiging van het bestemmingsplan voor Neo".

Toegevoegde interpellatie van de heer Fabian Maingain,

betreffende "de beslissing van de Raad van State betreffende de gedeeltelijke wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan in het kader van het Neo-project".

Toegevoegde interpellatie van vrouw Cieltje Van Achter,

betreffende "het Neo-project".

Toegevoegde interpellatie van de heer Arnaud Verstraete,

concernant "l'impact des développements récents sur les projets de centres commerciaux à Bruxelles et alentour".

Discussion conjointe – Orateurs :

Mme Julie de Groote (cdH)
 M. Rudi Vervoort, ministre-président
 Mme Evelyne Huytebroeck (Ecolo)
 M. Fabian Maingain (DéFI)
 Mme Brigitte Grouwels (CD&V)
 Mme Cieltje Van Achter (N-VA)
 M. Arnaud Verstraete (Groen)

Interpellation de M. Arnaud Pinxteren

à M. Rudi Vervoort, ministre-président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, du Développement territorial, de la Politique de la ville, des Monuments et Sites, des Affaires étudiantes, du Tourisme, de la Fonction publique, de la Recherche scientifique et de la Propriété publique,

et 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 "les manquements de l'étude d'incidences du projet de méga-prison à Haren et l'annulation du permis d'environnement".

Discussion – Orateurs :

M. Arnaud Verstraete (Groen)
 M. Rudi Vervoort, ministre-président
 M. Fabian Maingain (DéFI)
 M. Arnaud Pinxteren (Ecolo)

Interpellation de Mme Els Ampe

à M. Rudi Vervoort, ministre-président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, du Développement territorial, de la Politique de

betreffende "de impact van de recente ontwikkelingen op shoppingprojecten in en rond Brussel".

Samengevoegde bespreking – Sprekers:

Mevrouw Julie de Groote (cdH)
 De heer Rudi Vervoort, minister-president
 Mevrouw Evelyne Huytebroeck (Ecolo)
 De heer Fabian Maingain (DéFI)
 Mevrouw Brigitte Grouwels (CD&V)
 Mevrouw Cieltje Van Achter (N-VA)
 De heer Arnaud Verstraete (Groen)

Interpellatie van de heer Arnaud Pinxteren 26

tot de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Territoriale Ontwikkeling, Stedelijk Beleid, Monumenten en Landschappen, Studentenaangelegenheden, Toerisme, Openbaar Ambt, Wetenschappelijk Onderzoek en Openbare Netheid,

en tot mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,

betreffende "de tekortkomingen in de effectenstudie van het project van een megagevangenis in Haren en de vernietiging van de milieuvergunning".

Bespreking – Sprekers:

De heer Arnaud Verstraete (Groen)
 De heer Rudi Vervoort, minister-president
 De heer Fabian Maingain (DéFI)
 De heer Arnaud Pinxteren (Ecolo)

Interpellatie van mevrouw Els Ampe 36

tot de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Territoriale Ontwikkeling, Stedelijk Beleid, Monumenten

la ville, des Monuments et Sites, des Affaires étudiantes, du Tourisme, de la Fonction publique, de la Recherche scientifique et de la Propreté publique,

concernant "l'exode urbain et la réponse urbanistique pour y remédier".

Discussion – Orateurs :

M. Bea Diallo (PS)
M. Rudi Vervoort, ministre-président
Mme Els Ampe (Open Vld)

QUESTIONS ORALES

Question orale de M. André du Bus de Warnaffe

à M. Rudi Vervoort, ministre-président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, du Développement territorial, de la Politique de la ville, des Monuments et Sites, des Affaires étudiantes, du Tourisme, de la Fonction publique, de la Recherche scientifique et de la Propreté publique,

concernant "le projet de démolition d'un bien repris sur l'inventaire du patrimoine de la Région bruxelloise, sis au 28 de l'avenue de Tervueren".

Question orale de M. Alain Maron

à M. Rudi Vervoort, ministre-président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, du Développement territorial, de la Politique de la ville, des Monuments et Sites, des Affaires étudiantes, du Tourisme, de la Fonction publique, de la Recherche scientifique et de la Propreté publique,

concernant "la production de logements sociaux, encadrés et conventionnés via les charges d'urbanisme".

en Landschappen, Studentenaangelegenheden, Toerisme, Openbaar Ambt, Wetenschappelijk Onderzoek en Openbare Netheid,

betreffende "de stadsvlucht en het stedenbouwkundige antwoord hierop".

Bespreking – Sprekers:

De heer Bea Diallo (PS)
De heer Rudi Vervoort, minister-president
Mevrouw Els Ampe (Open Vld)

MONDELINGE VRAGEN

Mondelinge vraag van de heer André du Bus de Warnaffe

aan de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Territoriale Ontwikkeling, Stedelijk Beleid, Monumenten en Landschappen, Studentenaangelegenheden, Toerisme, Openbaar Ambt, Wetenschappelijk Onderzoek en Openbare Netheid,

betreffende "de geplande afbraak van een op de erfgoedlijst van het Brussels Gewest vermeld gebouw op de Tervurenlaan 28".

Mondelinge vraag van de heer Alain Maron

aan de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Territoriale Ontwikkeling, Stedelijk Beleid, Monumenten en Landschappen, Studentenaangelegenheden, Toerisme, Openbaar Ambt, Wetenschappelijk Onderzoek en Openbare Netheid,

betreffende "de verwezenlijking van sociale, omkaderde en conventionele woningen via de stedenbouwkundige lasten".

Question orale de M. Arnaud Verstraete	59	Mondelinge vraag van de heer Arnaud Verstraete à M. Rudi Vervoort, ministre-président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, du Développement territorial, de la Politique de la ville, des Monuments et Sites, des Affaires étudiantes, du Tourisme, de la Fonction publique, de la Recherche scientifique et de la Propreté publique, concernant "les nouvelles formes de développement urbain à Bruxelles et sur le site Josaphat en particulier".	aan de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Territoriale Ontwikkeling, Stedelijk Beleid, Monumenten en Landschappen, Studentenaangelegenheden, Toerisme, Openbaar Ambt, Wetenschappelijk Onderzoek en Openbare Netheid, betreffende "de nieuwe vormen van stadsontwikkeling in Brussel en op de Josaphatsite in het bijzonder".
Question orale de Mme Brigitte Grouwels	66	Mondelinge vraag van mevrouw Brigitte Grouwels à M. Rudi Vervoort, ministre-président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, du Développement territorial, de la Politique de la ville, des Monuments et Sites, des Affaires étudiantes, du Tourisme, de la Fonction publique, de la Recherche scientifique et de la Propreté publique, concernant "le statut de la façade du stade Roi Baudouin".	aan de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Territoriale Ontwikkeling, Stedelijk Beleid, Monumenten en Landschappen, Studentenaangelegenheden, Toerisme, Openbaar Ambt, Wetenschappelijk Onderzoek en Openbare Netheid, betreffende "het statuut van de voorgevel van het Koning Boudewijnstadion".

*Présidence : M. Ridouane Chahid, président.
Voorzitterschap: de heer Ridouane Chahid, voorzitter.*

INTERPELLATIONS

M. le président.- L'ordre du jour appelle les interpellations.

INTERPELLATION DE MME EVELYNE HUYTEBROECK

À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, DE LA POLITIQUE DE LA VILLE, DES MONUMENTS ET SITES, DES AFFAIRES ÉTUDIANTES, DU TOURISME, DE LA FONCTION PUBLIQUE, DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE ET DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE,

concernant "l'annulation d'une partie du plan régional d'affectation du sol par le Conseil d'État et ses implications pour le projet NEO".

INTERPELLATION JOINTE DE MME BRIGITTE GROUWELS,

concernant "l'annulation du plan d'affectation du projet NEO".

INTERPELLATION JOINTE DE M. FABIAN MAINGAIN,

concernant "la décision du Conseil d'État relative à la modification partielle du plan régional d'affectation du sol dans le cadre du projet NEO".

INTERPELLATION JOINTE DE MME CIELTJE VAN ACHTER,

INTERPELLATIES

De voorzitter.- Aan de orde zijn de interpellaties.

INTERPELLATIE VAN MEVROUW EVELYNE HUYTEBROECK

TOT DE HEER RUDI VERVOORT, MINISTER-PRESIDENT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET PLAATSELIJKE BESTUREN, TERRITORIALE ONTWIKKELING, STEDELIJK BELEID, MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN, STUDENTENAANGELEGENHEDEN, TOERISME, OPENBAAR AMBT, WETENSCHAPPELIJK ONDERZOEK EN OPENBARE NETHEID,

betreffende "de vernietiging van een deel van het gewestelijk bestemmingsplan door de Raad van State en de gevolgen ervan voor het Neo-project".

TOEGEVOEGDE INTERPELLATIE VAN MEVROUW BRIGITTE GROUWELS,

betreffende "de vernietiging van het bestemmingsplan voor Neo".

TOEGEVOEGDE INTERPELLATIE VAN DE HEER FABIAN MAINGAIN,

betreffende "de beslissing van de Raad van State betreffende de gedeeltelijke wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan in het kader van het Neo-project".

TOEGEVOEGDE INTERPELLATIE VAN MEVROUW CIELTJE VAN ACHTER,

concernant "le projet NEO".

INTERPELLATION JOINTE DE M. ARNAUD VERSTRAETE,

concernant "l'impact des développements récents sur les projets de centres commerciaux à Bruxelles et alentour".

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

Mme Evelyne Huytebroeck (Ecolo).- Le 7 décembre, nous avons appris que le Conseil d'État a finalement suivi l'avis de l'auditeur et annule partiellement l'arrêté du gouvernement bruxellois du 2 mai 2013 adoptant la modification partielle du Plan régional d'affectation du sol (PRAS) de Bruxelles. Cette modification vise la réalisation de plusieurs projets majeurs sur le plateau du Heysel et particulièrement le projet Neo.

Il semble que le Conseil d'État ait jugé que les exigences du rapport d'incidences sur l'environnement (RIE) n'ont pas été remplies pour certains points. Ainsi, d'autres solutions raisonnables pour le site du Heysel n'auraient pas été examinées. L'évolution ultérieure des aspects environnementaux si le site du Heysel n'avait pas reçu une nouvelle affectation n'a pas non plus été vérifiée. La suppression de l'obligation prévue antérieurement d'introduire une demande d'autorisation globale pour l'ensemble du site ne paraît pas non plus avoir fait l'objet d'une étude d'incidence sur l'environnement.

En juin dernier, à la suite de l'avis de l'auditeur, vous sembliez confiant sur les réponses à apporter aux objections du Conseil d'État. Où en sommes-nous ? De nouvelles procédures sont-elles prévues ? Cette décision retarde-t-elle le projet Neo et, si oui, dans quelle mesure ?

M. le président.- La parole est à Mme Grouwels pour son interpellation jointe.

Mme Brigitte Grouwels (CD&V) (en néerlandais).- Je suis aussi préoccupée pour

betreffende "het Neo-project".

TOEGEVOEGDE INTERPELLATIE VAN DE HEER ARNAUD VERSTRAETE,

betreffende "de impact van de recente ontwikkelingen op shoppingprojecten in en rond Brussel".

De voorzitter.- Mevrouw Huytebroeck heeft het woord.

Mevrouw Evelyne Huytebroeck (Ecolo) (in het Frans).- *Op 7 december volgde de Raad van State het advies van de auditeur door het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2013 tot goedkeuring van de gedeeltelijke wijziging van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) deels te vernietigen. Die wijziging moest de weg banen voor omvangrijke projecten op de Heizelvlakte, meer bepaald voor het Neoproject.*

De Raad oordeelt dat op bepaalde punten niet voldaan is aan de vereisten van de milieueffectenrapportage (MER). Zo werd niet onderzocht of er redelijke alternatieven zijn voor de Heizelsite. Evenmin werd nagegaan hoe de milieuaspecten zouden zijn geëvolueerd, als de Heizelsite geen nieuwe bestemming had gekregen. Er blijkt ook geen MER-onderzoek te zijn gebeurd naar de afschaffing van de vroegere verplichting om een globale vergunningsaanvraag voor de hele site in te dienen.

Na het advies van de auditeur in juni leek u vol vertrouwen dat u de bezwaren van de Raad van State kon weerleggen. Komen er nu nieuwe procedures? Hoeveel vertraging loopt het Neoproject op door de beslissing van de Raad van State?

De voorzitter.- Mevrouw Grouwels heeft het woord voor haar toegevoegde interpellatie.

Mevrouw Brigitte Grouwels (CD&V).- Ook ik ben bezorgd over de toekomst van het Neoproject.

l'avenir du projet Neo. Le 7 décembre 2015, le Conseil d'État a fait savoir qu'il avait partiellement annulé le Plan régional d'affectation du sol (PRAS) pour Neo.

D'après la presse, cette décision s'expliquerait par une motivation insuffisante du changement d'affectation du plateau du Heysel et l'absence d'examen d'implantations alternatives du centre commercial. Le conseil d'État estimerait aussi que les solutions en termes de mobilité sont peu satisfaisantes.

La Région confectionnerait maintenant une version adaptée du PRAS. Du fait de la décision du Conseil d'État, le projet Neo ne peut provisoirement se voir délivrer aucun permis d'urbanisme. En conséquence, il est illusoire de penser que les travaux pourront effectivement commencer en 2018 et le centre commercial ouvrir en 2021, ce qui est regrettable pour les 3.000 emplois annoncés.

Comment réagissez-vous aux remarques du Conseil d'État ? Examinerez-vous des implantations alternatives pour le centre commercial et où ?

Quelles adaptations concrètes du PRAS envisagez-vous ? Quand le gouvernement bruxellois l'adoptera-t-il ?

Le PRAS avait surtout été modifié pour permettre la venue du plus grand centre commercial du pays. Beaucoup de gens craignant qu'il nuise aux commerçants de l'intérieur de la ville, la décision du Conseil d'État ne peut-elle constituer l'occasion de réduire la superficie commerciale de Neo ?

Quand pensez-vous que le début des travaux et l'ouverture de Neo pourraient avoir lieu ?

Indirectement, la décision du Conseil d'État a des conséquences sur l'Eurostade, qui est prévu sur le Parking C. Les détracteurs verraien dans cette décision la confirmation du fait que les plans actuels pour le stade tiennent insuffisamment compte de la mobilité. Apporterez-vous aussi des changements au plan de mobilité pour l'Eurostade ?

Op maandag 7 december 2015 raakte bekend dat de Raad van State het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) voor Neo gedeeltelijk vernietigd had. Het arrest komt er na een klacht van 28 buurtbewoners.

Volgens de pers zou de Raad van State problemen hebben met de wijze waarop het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de bestemmingswijziging van het Heizelplateau doorgevoerd heeft. Die wijziging zou onvoldoende gemotiveerd zijn en er zouden geen alternatieve locaties voor het shoppingcentrum onderzocht zijn. Verder zou de Raad van State ook problemen hebben met de gebrekige mobiliteitsoplossingen rond de Heizelvlakte.

Het gewest zou nu een aangepaste versie van het GBP opmaken. Door de vernietiging kan er voor het Neoproject voorlopig geen stedenbouwkundige vergunning worden afgeleverd. De geplande eerstesteenlegging in 2018 lijkt dan ook niet haalbaar, net als de geplande opening in 2021. De uitspraak van de Raad van State verontrust me. Op zijn minst dreigt er een stevige vertraging voor het Neoproject. Dat is zonde voor de 3.000 aangekondigde jobs.

Hoe zult u reageren op de opmerkingen van de Raad van State? Zult u alternatieve locaties voor het shoppingcentrum onderzoeken en zo ja, welke?

Welke concrete aanpassing van het GBP plant u? Wanneer zal de Brusselse regering het aangepaste plan goedkeuren?

Het GBP werd vooral gewijzigd om de komst van het lucratieve shoppingcentrum mogelijk te maken. Met meer dan 70.000 m² wordt dat het grootste van het land. Heel wat mensen vrezen de nefaste gevolgen van het shoppingcentrum voor de winkeliers in de Brusselse binnenstad. Dient de uitspraak van de Raad van State niet gezien te worden als een opportuniteit om de geplande winkeloppervlakte van Neo enigszins in te krimpen?

Wanneer denkt u dat de eerstesteenlegging en de opening van Neo zullen kunnen plaatsvinden?

Onrechtstreeks heeft de uitspraak van de Raad van

M. le président.- La parole est à M. Maingain pour son interpellation jointe.

M. Fabian Maingain (DéFI).- Monsieur le ministre-président, par son arrêt du 7 décembre dernier, le Conseil d'État a suivi le rapport de son auditeur - sur lequel nous vous avions déjà interrogé en mai dernier - et a annulé partiellement l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2013 adoptant la modification partielle du Plan régional d'affectation du sol (PRAS) prise dans le cadre du projet Neo.

Le Conseil d'État a jugé que les exigences du rapport d'incidences sur l'environnement n'ont pas été remplies sur certains points et que l'examen des conséquences sur les aspects environnementaux n'avait pas reçu les vérifications nécessaires. Par ailleurs, le Conseil d'État constate que le plan n'a pas apporté de solution à la problématique de la mobilité, qui avait été constatée lors de l'élaboration de celui-ci.

Le gouvernement est dès lors obligé aujourd'hui de revoir son rapport d'incidences pour mieux motiver la création d'une zone d'intérêt régional (ZIR) sur le plateau du Heysel. En avril et mai derniers, vous nous indiquiez que vous travailliez avec vos équipes de juristes à une réponse aux remarques, à l'époque de l'auditeur et aujourd'hui suivies par le Conseil d'État, même si vous indiquiez que "ce n'était pas l'hypothèse retenue".

Pouvez-vous dès lors nous indiquer la réponse juridique que vous comptez apporter aujourd'hui à l'arrêt du Conseil d'État ? À titre personnel et ayant sous la précédente législature dénoncé certains manquements de procédures dans le cadre du développement du projet Neo, je ne peux m'empêcher de constater qu'aujourd'hui, l'arrêt du

State ook gevolgen voor het Eurostadion, dat gepland is op Parking C, aan de andere kant van de Romeinsesteenweg. Tegenstanders zullen in deze uitspraak de bevestiging zien van het feit dat de huidige plannen voor het Eurostadion onvoldoende met de mobiliteitsproblematiek rekening houden. Zult u ook wijzigingen aanbrengen aan het mobiliteitsplan voor het Eurostadion?

De voorzitter.- De heer Maingain heeft het woord voor zijn toegevoegde interpellatie.

De heer Fabian Maingain (DéFI) (in het Frans).- *Met zijn arrest van 7 december jongstleden volgde de Raad van State het advies van zijn auditeur door het regeringsbesluit van 2 mei 2013 tot goedkeuring van de gedeeltelijke wijziging van het GBP deels te vernietigen.*

De Raad van State meende dat bepaalde punten niet voldeden aan de vereisten van het milieueffectenrapport en dat het onderzoek van de gevolgen voor de milieuspecten niet grondig gebeurd was. Bovendien stelde de Raad van State dat er geen oplossing was voor de verwachte mobiliteitsproblemen.

De regering moet haar milieueffectenrapport nu herzien en het gebied van gewestelijk belang (GGB) op de Heizelvlakte beter motiveren. In april en mei jongstleden gaf u te kennen dat uw juristen de bezwaren zouden weerleggen.

Welk juridisch antwoord hebt u op het arrest van de Raad van State? Persoonlijk heb ik het gevoel dat het arrest een zekere cultuur van opgedrongen politieke beslissingen bij de vorige Brusselse meerderheid aan de kaak stelt.

De verwikkelingen in dit dossier kunnen natuurlijk niet los gezien worden van de race tussen twee omvangrijke winkelcentra in het noorden van het Brussels Gewest. In welke mate wordt het Neoproject vertraagd door het arrest van de Raad van State? Wat zijn de gevolgen voor de openbare aanbestedingen die al toegekend zijn?

We verwachten dat het arrest aanleiding zal geven tot een bijkomende effectenstudie. Zal die op haar beurt nog verdere gevolgen hebben?

Conseil d'État vient peut-être sanctionner une certaine culture de l'imposition de la décision politique, dans le chef de la précédente majorité bruxelloise qui eut parfois tendance à passer en force sur ce projet, au mépris de la concertation avec les riverains, les acteurs présents sur le plateau et peut-être de quelques dispositions légales, comme le signale le Conseil d'État.

Bien évidemment, les soubresauts de ce dossier ne peuvent être dissociés de la course qui existe dans la réalisation de deux projets de centres commerciaux d'envergure dans le nord de la Région bruxelloise. Dans ce cadre, vous ne nous aviez pas répondu à l'époque. Pouvez-vous dès lors nous indiquer les conséquences de l'arrêt du Conseil d'État sur les délais de réalisation du projet Neo, sachant que la première phase avait déjà été attribuée et un certain nombre de démarches effectuées ? Comment cela se passe-t-il concernant les marchés publics ?

On se doute que cet arrêt va impliquer à tout le moins une nouvelle étude d'incidences complémentaire. D'autres développements vont-ils devoir être mis en place à la suite de cette nouvelle concertation et de ce nouveau rapport d'incidences ?

M. le président.- La parole est à Mme Van Achter pour son interpellation jointe.

Mme Cieltje Van Achter (N-VA) (*en néerlandais*).- *Dans son arrêt du 7 décembre 2015, le Conseil d'État a partiellement annulé la décision du gouvernement de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2013 d'adopter une modification du Plan régional d'affectation du sol (PRAS). Cette annulation, qui a trait à la partie du PRAS relative au site du Heysel, empêche la délivrance de permis d'urbanisme pour le projet.*

Le Conseil d'État a estimé que, sur certains points, les conditions d'un rapport d'incidences sur l'environnement (RIE) n'étaient pas respectées. Ainsi, Il n'y avait pas de recherche d'alternative raisonnable au projet Neo, le changement d'affectation du plateau du Heysel était insuffisamment motivé, la manière dont les aspects environnementaux auraient évolué sans changement d'affectation n'avait pas été examinée

De voorzitter.- Mevrouw Van Achter heeft het woord voor haar toegevoegde interpellatie.

Mevrouw Cieltje Van Achter (N-VA).- In zijn arrest van 7 december 2015 vernietigt de Raad van State gedeeltelijk het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2013 tot goedkeuring van de gedeeltelijke wijziging van het Gewestelijke Bestemmingsplan Brussel (GBP). De vernietiging treft het deel van het GBP dat de Heizelsite betreft. Het gevolg is dat er voor het project geen stedenbouwkundige vergunning afgeleverd kan worden.

De Raad van State oordeelt dat op bepaalde punten niet voldaan is aan de vereisten voor een milieueffectenrapport (MER). Zo werd niet onderzocht of er redelijke alternatieven zijn voor het Neoproject. De bestemmingswijziging van het Heizelplateau is onvoldoende gemotiveerd. Er werd niet nagegaan hoe de milieuspecten geëvolueerd zouden zijn indien de Heizelsite geen

et la suppression de l'obligation d'introduire une demande globale de permis pour l'ensemble du site du Heysel n'avait fait l'objet d'aucune étude d'incidences sur l'environnement. Le Conseil d'État a en outre établi que le plan ne comportait pas de solution aux problèmes de mobilité.

Les juristes estiment qu'un nouveau RIE est nécessaire. En décembre, en séance plénière, vous avez annoncé la préparation d'un nouveau document. Un nouveau RIE est-il déjà en préparation ? Quelles solutions juridiques avez-vous trouvées pour répondre aux critiques du Conseil d'État ?

Le Conseil d'État estime que la solution aux problèmes de mobilité doit être juridique dès lors que les permis sont délivrés. C'est la raison pour laquelle le PRAS a été annulé. Comment allez-vous régler les questions de mobilité sur le site du Heysel ? Y aura-t-il une sécurité juridique lors de l'octroi des permis ?

Quelles sont la surface (de plancher) brute (GFA) et la surface commerciale utile (GLA) du centre commercial ? Seront-elles adaptées ?

Quelle infrastructure sportive prendra place au Heysel ? Les projets d'y réservier 27 hectares aux loisirs sportifs en plein air sont-ils maintenus ?

Combien les projets Neo 1 et Neo 2 ont-ils coûté jusqu'à présent ? Pouvez-vous nous donner un aperçu de ces coûts ?

Où Neo 2 en est-il ? Pouvez-vous nous donner davantage d'informations à propos de la mission qui a été confiée à trois bureaux d'architecture ? Pouvez-vous nous donner davantage d'informations à propos de l'ampleur du centre de congrès et de l'hôtel ?

Quelle est la superficie de ces bâtiments ? Combien de chambres et de salles comportent-ils ? Quels événements pourront prendre place dans le centre de congrès ? Qui va s'occuper de l'exploitation ?

Où l'élaboration de la nouvelle société pour la construction et l'exploitation du parking sur le site du Heysel en est-elle ? Quelle est la mission précise de cette société ? Qui en sont les

nieuwe bestemming gekregen had. Er blijkt ook geen MER-onderzoek te zijn gebeurd over de afschaffing van de vroegere verplichting om een globale vergunningsaanvraag voor de gehele Heizelsite in te dienen. Voorts stelde de Raad van State vast dat het plan geen oplossing omvat voor de mobiliteitsproblematiek die bij de opmaak van het plan werd vastgesteld.

Juristen zeggen dat er een nieuw milieueffectenrapport (MER) nodig is. Tijdens de plenaire vergadering van 18 december 2015 zei u dat u zo snel mogelijk een nieuw document zult voorbereiden. Is er al een nieuw MER in voorbereiding? Welke juridische oplossing hebt u gevonden om tegemoet te komen aan de kritiek van de Raad van State?

De Raad van State is van oordeel dat de oplossing voor de mobiliteitsproblemen juridisch zeker moet zijn op het moment dat de vergunningen afgeleverd worden. Dat is de reden waarom het GBP vernietigd werd. Hoe zult u de mobiliteit op de Heizelsite aanpakken? Zal er juridische zekerheid zijn bij het afleveren van de vergunningen?

Hoe groot wordt het shoppingcentrum precies? Wat is de bruto vloeroppervlakte (GFA) en wat is de verkoopsvloeroppervlakte (GLA)? Volgens de website van Unibail-Rodamco bedraagt de GLA 120.098 m². Zal de grootte van het shoppingcentrum aangepast worden?

Welke sportinfrastructuur komt er op de Heizelvlakte? Blijven de plannen voor sportrecreatie in de openlucht, met een oppervlakte van 27 hectare, behouden?

Hoeveel hebben de projecten Neo 1 en Neo 2 tot op vandaag al gekost? Kunt u een overzicht geven van de gemaakte kosten?

Hoever staat het met Neo 2? Kunt u meer informatie geven over de vooruitgang van de opdracht die aan de drie architectenbureaus toevertrouwd werd? Kunt u meer informatie geven over de omvang van het congrescentrum en het hotel?

Wat is de oppervlakte van die gebouwen? Hoeveel zalen en kamers zijn er? Wat is de capaciteit?

actionnaires ? Quels moyens sont prévus ? Cette société a-t-elle d'autres projets de parkings ? Si oui, où et de quelle capacité ? Qui va les exploiter ?

M. le président.- La parole est à M. Verstraete pour son interpellation jointe.

M. Arnaud Verstraete (Groen) (en néerlandais).- *Le ministre-président a déclaré récemment dans la presse que les projets Neo et Uplace ne pouvaient pas coexister au nord de Bruxelles, en raison d'une demande insuffisante. Par contre, l'offre commerciale de Neo et Docks Bruxsel serait suffisamment différenciée.*

Le Conseil d'État a annulé la modification partielle des plans d'affectation du sol pour Neo, principalement à cause de formalités et du manque de solution globale, notamment sur le plan de la mobilité. Le ministre-président a déclaré qu'il s'attendait à cette décision et qu'il avait déjà une réponse à y apporter.

Entre-temps, le rapport d'incidences sur l'environnement (RIE) a mis en évidence d'importants problèmes de mobilité en cas de coexistence de l'Eurostadium et de Neo.

L'étude d'incidences indique noir sur blanc que les problèmes de mobilité s'aggravent de jour en jour. Quelles sont les solutions envisagées ?

La Flandre a déjà réagi à l'avis négatif du Conseil d'État sur le projet Uplace, puisqu'elle a approuvé un GRUP (plan de la Région flamande relatif à l'aménagement du territoire) pour le Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel (VSGB).

En septembre 2015, nous apprenions que les chiffres de vente du Westland Shopping, du

Welke evenementen behalve congressen mogen wij in het congrescentrum verwachten? Wie zal de exploitatie op zich nemen?

Hoeven staat het met de nieuwe vennootschap voor de bouw en de uitbating van de parking op de Heizelvlakte? Wat is de precieze opdracht van die vennootschap? Wie zijn de aandeelhouders? In welke middelen wordt er voorzien? Wordt de vennootschap enkel opgericht voor de parking onder het nieuwe stadion of zijn er daarnaast nog andere ondergrondse en bovengrondse parkings gepland? Zo ja, waar en met welke capaciteit? Wie zal die parkings uitbaten?

De voorzitter.- De heer Verstraete heeft het woord voor zijn toegevoegde interpellatie.

De heer Arnaud Verstraete (Groen).- De minister-president verklaarde recent in de pers dat er geen plaats is voor Neo én Uplace ten noorden van Brussel. De vraag zou onvoldoende groot zijn. Neo, of Europea zoals het project tegenwoordig genoemd wordt, en het in opbouw zijnde Docks Bruxsel zouden daarentegen wel samen kunnen bestaan omdat het shoppingaanbod daar voldoende verschillend is.

De Raad van State heeft de wijziging van de bestemmingsplannen voor Neo dus vernietigd. De belangrijkste redenen zijn vormvereisten en het ontbreken van een globale oplossing, onder andere voor de mobiliteit. De minister-president liet optekenen dat hij dat verwacht had en dat zijn antwoord al klaarligt.

Het MER-onderzoek over het Eurostadion maakt intussen duidelijk dat er bijzonder grote mobiliteitsproblemen zouden optreden als het Eurostadion op hetzelfde moment als Neo gebruikt zou worden. Zelfs met een verbrede Ring zou het verkeer in de zone helemaal vastlopen.

In de MER-studie staat zwart op wit dat de mobiliteitsproblemen elke dag erger worden. Daar moet dus dringend een oplossing voor komen. Wat is de stand van zaken?

Ondertussen moet de Vlaamse regering een antwoord formuleren op een negatief advies van de Raad van State tegen Uplace. Ze heeft wel al

Woluwe Shopping Center et du City 2 enregistraient une stagnation. Le Woluwe Shopping Center prévoit pourtant de s'agrandir de 11.000m².

Tous ces éléments sont peu rassurants et pointent la nécessité d'une vision générale du gouvernement sur les projets de centres commerciaux à Bruxelles et aux alentours.

Certaines de mes questions, notamment à propos de la mobilité, ont été supprimées. J'espère que vous y apporterez malgré tout quelques éléments de réponse.

Sur la base de quels critères estimez-vous que la demande des consommateurs pour un centre commercial est suffisamment forte ?

Quels sont les chiffres qui indiquent que l'offre commerciale actuelle des noyaux commerciaux bruxellois ne pâtira pas de l'arrivée de nouveaux centres commerciaux ?

Quels sont les critères qui vous permettent d'établir que l'offre commerciale de Docks Bruxsel différera de celle de Neo et Uplace ? Des précisions spécifiques relatives à l'affectation du sol s'appliquent-elles dans ce cadre ? La presse évoque une offre commerciale très classique à Docks Bruxsel, comparable à celle de City 2, ce qui semble contraire aux prescriptions du PRAS, où il est question de grand commerce spécialisé. Vous êtes-vous assuré qu'il n'y aurait pas d'infraction à ce niveau-là ?

Quelles adaptations allez-vous apporter au permis socio-économique et au permis d'environnement de Docks Bruxsel ? Où en est ce dossier ? Quelles sont les perspectives ?

Comment le gouvernement veille-t-il au respect des prescriptions des plans d'affectation du sol, des permis d'urbanisme, des permis d'environnement et des permis socio-économiques ?

het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (GRUP) goedgekeurd voor het Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel (VSGB). Vlaanderen heeft dus al een beslissing genomen.

In september 2015 raakte bekend dat de drie bestaande shoppingcentra, namelijk Westland Shopping, Woluwe Shopping Center en City 2 met stagnerende verkoopcijfers kampen. Toch plant Woluwe Shopping Center een uitbreiding van 20%, hetzij 11.000 m². We moeten nog zien of die er ook daadwerkelijk komen.

Al die puzzelstukken samen geven een verontrustend beeld. Het lijkt dan ook aangewezen om een stand van zaken op te maken over de manier waarop de regering de shoppingprojecten in en rond Brussel volgt.

Sommige van mijn vragen werden helaas geschrapt. Ze worden nochtans niet door de andere interpellanten gesteld en ze zijn absoluut relevant, onder meer wat het mobiliteitsprobleem betreft. Ik hoop dat u daar toch iets over kunt zeggen.

Op basis van welke criteria schat u in of de vraag van de consumenten naar shoppingruimte voldoende hoog is? Ik heb het dus niet over de vraag van de uitbaters naar meer shoppingruimte, maar wel over de vraag of de consument in staat is om nog meer te consumeren.

Welke cijfers wijzen erop dat het bestaande commerciële aanbod in de Brusselse handelskernen niet zal lijden onder de komst van nieuwe shoppingcenters?

Van welke criteria vertrekt u om te stellen dat het commerciële aanbod van Docks Bruxsel enerzijds en van Neo en Uplace anderzijds verschillend zullen zijn? Zijn er specifieke bestemmingsvoorschriften van toepassing? In de pers is er sprake van een zeer klassiek winkelaanbod bij Docks Bruxsel, vergelijkbaar met dat van het huidige City 2. Dat lijkt niet in overeenstemming met de voorschriften van het GBP, waarin sprake is van grootschalige en gespecialiseerde handel. Welke initiatieven hebt u genomen om u ervan te vergewissen dat er geen overtreding in voorbereiding is?

Welke aanpassingen zult u doorvoeren aan de sociaal-economische vergunning en de milieuvergunning van Docks Bruxsel? Wat is de stand van zaken in dat dossier en wat zijn de vooruitzichten?

Hoe ziet de regering erop toe dat de voorschriften uit de bestemmingsplannen, bouwvergunningen, milieuvvergunningen en sociaal-economische vergunningen nageleefd worden? Het is de taak en de bevoegdheid van de overheid om de ontwikkeling van de stad te sturen, maar hoe wordt er in de praktijk op toegezien dat de voorwaarden nageleefd worden?

Discussion conjointe

M. le président.- La parole est à Mme de Groote.

Mme Julie de Groote (cdH).- Je ne vous poserai qu'une seule question : "What next ?" L'arrêt du Conseil d'État du 7 décembre dernier signifie-t-il l'abandon ou la redéfinition du projet ? Il faudra de toute façon répondre à cet arrêt.

Au fond, le hasard du calendrier nous sert plutôt puisque si nous l'avions interpellé le 8 décembre sur cette question, le ministre-président n'aurait peut-être pas été dans la capacité de nous répondre. Un mois après, on peut s'interroger sur l'évolution du dossier.

Qu'en est-il de l'étude d'incidences ? Comment vaut-on répondre à ce qui concerne l'aspect principal de l'arrêt du Conseil d'État ? Quid des "autres solutions raisonnables" évoquées par les collègues ? Estime-t-on nécessaire de les mettre en avant ? Que pensez-vous de la proposition d'une autorisation globale ?

Quid de la mobilité ? Peut-être que cela ne se fait dans le cadre de cette commission, mais je voudrais vous adresser une question complémentaire qui va un peu dans le sens de celle de M. Arnaud Verstraete.

Il convient de voir l'ensemble du puzzle. Aller de l'avant par rapport à un projet que nous soutenons

Samengevoegde besprekking

De voorzitter.- Mevrouw de Groote heeft het woord.

Mevrouw Julie de Groote (cdH) (in het Frans).- *Betekent het arrest van de Raad van State van 7 december 2015 het einde of de herdefiniëring van het project?*

Hoe zit het met de effectenstudie? Wat zult u antwoorden op het hoofdargument van de Raad van State? Acht u het nodig om de "andere redelijke oplossingen" van de collega's op tafel te leggen? Wat denkt u van het voorstel van een globale vergunning?

Hoe zit het met het mobiliteitsaspect?

Wij moeten de puzzel in zijn geheel bekijken. Tussen de start van het Neoproject en het arrest van de Raad van State hebben zich een aantal onvoorzienbare ontwikkelingen voorgedaan.

Ik denk onder meer aan Uplace, een grote concurrent voor het Neoproject. Wij hebben soms het gevoel dat wij in een race tegen de klok zitten, terwijl het Uplaceproject momenteel stil ligt door een reeks beroepen. Daarnaast zijn er nog de projecten binnen het gewest zelf, zoals het nieuwe stadion en de gevangenis in Haren, die een invloed zullen hebben op de mobiliteit.

Wij moeten met al die elementen rekenen houden

en répondant à l'arrêt du Conseil d'État est une chose, celui-ci devant devenir un véritable pôle d'attraction pour notre Région. Cela étant, entre le moment où le projet a été lancé et l'arrêt du Conseil d'État survenant aujourd'hui, la Ville a naturellement évolué. Elle a connu des transformations importantes et que l'on ne pouvait pas prévoir.

Je pense par exemple à Uplace, concurrent par excellence de ce projet, qui est lui-même embourbé dans une série de procédures. Nous avons parfois eu le sentiment d'être dans une course contre la montre alors qu'Uplace est aujourd'hui à l'arrêt en raison d'une série de recours. Cela vaut la peine de se pencher sur les projets qui sont développés au sein de la Région, notamment ceux liés aux grands centres commerciaux, aux problèmes de mobilité aujourd'hui sur la table, aussi bien pour le Stade qu'à Haren.

En fonction de ceux-ci, il nous faudra continuer à défendre ce projet qui constitue un véritable pôle de développement pour la Région, en veillant à l'insérer dans l'agenda des autres grands projets que nous développons.

C'est cela que nous attendons de vous : pas seulement une attitude défensive, où l'on répondrait point par point, mais aussi une approche prospective, qui consisterait à saisir l'opportunité de continuer à insérer ce projet dans la dynamique globale de la ville.

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

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Je vais vous apporter une réponse globale, qui sera structurée autour des trois points suivants : le contenu précis de l'arrêt du Conseil d'État, les réponses qui y seront apportées par la Région et, enfin, l'état des lieux sur les étapes et délais de réalisation du projet Neo, compte tenu des récents développements. J'apporterai ensuite les compléments d'information particuliers demandés par Mme Van Achter et terminerai par un point sur les impacts, à la demande de M. Verstraete.

Par son arrêt 233.147 du 7 décembre 2015, le Conseil d'État annule partiellement l'arrêté du

als wij van Neo een echte ontwikkelingspool willen maken.

We verwachten van u niet alleen een defensieve houding, maar ook een prospectieve benadering die de gelegenheid te baat neemt om het project in de globale stadsdynamiek te integreren.

De voorzitter.- De heer Vervoort heeft het woord.

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- *Met zijn arrest van 7 december 2015 annuleert de Raad van State het Heizelgedeelte van het regeringsbesluit van 2 mei 2013 tot goedkeuring van de gedeeltelijke wijziging van het GBP.*

(verder in het Nederlands)

De Raad van State oordeelde dat op bepaalde punten niet is voldaan aan de inhoudelijke vereisten van een milieueffectenrapport. Zo moest onderzocht worden of er redelijke alternatieven mogelijk zijn voor de Heizel. Er moest worden

Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2013 adoptant la modification partielle du plan régional d'affectation du sol (PRAS) de Bruxelles. Le plan n'est annulé que dans la mesure où il concerne le site du Heysel.

(poursuivant en néerlandais)

Le Conseil d'État a jugé que certaines exigences de contenu du rapport d'incidences sur l'environnement n'ont pas été remplies. Ainsi, l'existence de solutions alternatives raisonnables pour le site du Heysel aurait dû être examinée tout comme l'évolution des aspects environnementaux si le site du Heysel n'avait pas reçu une nouvelle affectation. En outre, la suppression de l'obligation d'introduire une demande globale de permis d'urbanisme pour l'ensemble du site du Heysel aurait dû avoir fait l'objet d'une étude d'incidences sur l'environnement. Par ailleurs, d'après le Conseil d'État, le plan n'apporte pas de réponse aux questions de mobilité.

(poursuivant en français)

L'annulation par le Conseil d'État a pour effet de replacer le gouvernement au stade de la procédure auquel l'irrégularité sanctionnée a été commise. Ce qui a été fait avant cette irrégularité n'est pas affecté. En l'espèce, la régularité de l'arrêté d'ouverture de 2011 n'ayant pas été remise en cause par le Conseil d'État, il est toujours valable.

Quelles réponses le gouvernement bruxellois compte-t-il apporter ? La première étape est l'adoption du projet de cahier des charges du rapport sur les incidences environnementales (RIE) par le gouvernement. Le projet sera ensuite soumis aux avis de Bruxelles Environnement, de Bruxelles développement urbain (BDU) et de la Commission régionale de développement (CRD).

Pour répondre aux remarques du Conseil d'État, le RIE sera complété par une analyse de l'alternative Zéro, soit le maintien de la situation existante actuelle. Il comprendra également une analyse des alternatives de localisation du projet (définition et analyse de critères de localisation, détermination des sites potentiels et compatibles en Région de Bruxelles-Capitale). Il analysera l'impact de la modification de la prescription n° 18 qui supprime l'obligation pour les petites zones d'intérêt régional

nagegaan hoe de milieueffecten geëvolueerd zouden zijn indien de Heizel geen nieuwe bestemming had gekregen. Er moet een MER-onderzoek worden uitgevoerd over de afschaffing van de vroegere verplichting om een algemene vergunningsaanvraag voor de hele Heizel in te dienen. Verder heeft de Raad van State vastgesteld dat het plan geen oplossing biedt voor de mobiliteitsproblematiek.

(verder in het Frans)

Het arrest van de Raad van State heeft tot gevolg dat de klok teruggedraaid wordt tot de fase waarin het probleem zich voordeed. Wat daarvoor gebeurde, komt niet in het gedrang.

In eerste instantie moet de regering nu het ontwerp van bestek betreffende het milieueffectenrapport (MER) goedkeuren. Dat gaat vervolgens voor advies naar Leefmilieu Brussel, Brussel Stedelijke Ontwikkeling (BSO) en de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC).

Om tegemoet te komen aan de bezwaren van de Raad van State zal het MER aangevuld worden met een analyse van het behoud van de huidige situatie, een analyse van alternatieve vestigingen en een analyse van de impact van de wijziging van voorschrift nr. 18 waardoor kleine GGB's zonder bijzonder bestemmingsplan (BBP) vrijgesteld worden van een vergunning voor het hele GGB, hoewel die wijziging louter betrekking heeft op de procedure en geen milieugevolgen heeft.

De bezwaren in verband met de mobiliteit worden weerlegd op basis van recentere tellingen van Brussel Mobiliteit. Na deze aanvulling op het MER zal de regering een nieuw ontwerp van wijziging van het GBP goedkeuren voor de Heizelvlakte. Voor de definitieve goedkeuring komt er een openbaar onderzoek en wordt het ontwerp voor advies aan de GOC voorgelegd.

De eerste fase van Neo 1 gaf aanleiding tot een openbare aanbesteding in de vorm van een concurrentiedialoog. Er is een contract afgesloten met het Franse consortium Unibail-Rodamco. De werkzaamheden gaan van start in 2018. Er wordt tegelijkertijd gebouwd aan winkels, recreatievoorzieningen, huizen en openbare ruimten. Het winkelcentrum opent de deuren in

(ZIR), dans lesquelles il n'y a pas de PPAS, d'introduire une demande de permis qui porte sur toute la ZIR, bien que cette modification soit purement procédurale et ne semble pas avoir d'incidences sur l'environnement. En effet, chaque projet de permis est évidemment évalué et ses effets sont analysés de manière cumulative avec les autres projets.

Enfin, il répondra également aux objections en matière de mobilité en se basant sur des comptages plus récents, réalisés par Bruxelles Mobilité. À la suite de ce complément de RIE, le gouvernement adoptera un nouveau projet de modification du Plan régional d'affectation du sol (PRAS) pour le site du Heysel, qui sera soumis aux procédures d'enquête publique et d'avis de la CRD avant son adoption définitive.

La mise en œuvre du projet Neo se poursuivra jusqu'en 2021. La première tranche du projet Neo 1 a donné lieu à la réalisation d'un marché public sous la forme d'un dialogue compétitif. Un contrat a été conclu avec le consortium emmené par la société française Unibail-Rodamco. Le démarrage des travaux est planifié pour 2018. Les chantiers liés aux parties commerciales et de loisirs seront synchronisés avec ceux consacrés aux logements et espaces publics. Le centre commercial ouvrira ses portes en 2021, en même temps que les premiers logements. Conformément aux contrats signés avec nos partenaires Besix et CFE, ceux-ci seront progressivement mis sur le marché à ce moment-là.

Pour Neo 2, le dialogue compétitif est en cours. L'équipe de dialogue de Neo a finalisé la première phase, a répondu à l'ensemble des questions et le conseil d'administration a décidé d'inviter les trois candidats à participer à la deuxième phase. Les deuxièmes propositions doivent nous parvenir au début du mois de mars. La décision finale d'attribution pour Neo 2 interviendra, comme prévu, à la fin du premier trimestre 2017.

En ce qui concerne le Parc des sports, de nouvelles rencontres ont lieu entre les acteurs concernés afin de définir au mieux le programme de cet espace et de le coordonner avec les autres infrastructures disponibles au niveau local et régional. Un appel à candidatures a été lancé pour la réalisation du design final et les études

2021 en dan zullen ook de eerste woningen klaar zijn.

De concurrentiedialoog voor Neo 2 is van start gegaan. Het dialoogteam heeft de eerste fase afgerond, de vragen beantwoord en de raad van bestuur heeft de drie concurrenten toegelaten tot de tweede fase. De nieuwe voorstellen moeten begin maart ingediend zijn en de definitieve toekenning van Neo 2 gebeurt op het einde van het eerste trimester van 2017.

Het sportpark wordt beter gedefinieerd en afgestemd op de lokale en gewestelijke infrastructuur. Er loopt een oproep tot kandidaatstelling voor het definitieve ontwerp en de gedetailleerde studies over het park.

Elf architecten- en ingenieursbureaus hebben gereageerd. Deze maand wordt aan de raad van bestuur een beperkte lijst met kandidaten voorgelegd.

De volledige procedure zal ongeveer tien maanden duren. De beslissing van de Raad van State zal Neo niet vertragen, want na de goedkeuring van het regeringsbesluit van 3 april 2014 betreffende de uitvoering, via bijzonder bestemmingsplan, van het gebied van gewestelijk belang nr. 15 - Heizel, is de stad Brussel in actie geschoten en vonden er meerdere vergaderingen van het begeleidingscomité voor het MER van het BBP plaats. De regering moet een nieuw besluit nemen, omdat de wettelijke basis van het besluit van 3 april 2014 niet meer bestaat.

(verder in het Nederlands)

Ik wil ook graag antwoorden op de vragen over de omvang van de handelsruimte, de sportinfrastructuur, de kostprijs van de projecten Neo 1 en Neo 2, evenals de vordering van het project Neo 2 en van de bouw van de parking.

De oppervlakte van de handelsruimte of gross leasable area (GLA) van 120.000 m² waarnaar mevrouw Van Achter verwijst, omvat alle commerciële functies, waaronder ook de bioscopen en Mini-Europe. Het winkelcentrum zal wel degelijk een GLA van 72.000 m² hebben. De commerciële ruimte wordt als volgt verdeeld:

détaillées de ce parc.

Onze bureaux d'architecture et d'ingénierie ont répondu, nous pouvons donc considérer cela comme un succès. Le processus de sélection est en cours et une proposition de sélection d'une liste réduite de candidats sera soumise au conseil d'administration ce mois-ci.

La procédure complète évoquée ci-dessus prendra environ dix mois. Cette décision du Conseil d'État n'est pas de nature à retarder le projet Neo, puisque parallèlement, à la suite de l'adoption de l'arrêté du gouvernement du 3 avril 2014 "relatif à la mise en œuvre par plan particulier d'affectation du sol, de la zone d'intérêt régional numéro 15 Heysel", la Ville de Bruxelles s'est mise au travail, et plusieurs réunions du comité d'accompagnement du rapport sur les incidences environnementales du projet de Plan particulier d'affectation du sol (PPAS) ont déjà eu lieu. Bien évidemment, le gouvernement sera amené à prendre un nouvel arrêté, puisque la base légale de l'arrêté du 3 avril 2014 n'existe plus, mais le travail d'analyse peut continuer.

(poursuivant en néerlandais)

La surface commerciale utile ou gross floor area (GLA) de 120.000 m² mentionnée sur le site internet d'Unibail-Rodamco comprend toutes les affectations à caractère commercial, y compris les cinémas et Mini-Europe, mais le centre commercial aura une surface commerciale utile de 72.000m².

L'espace commercial sera composé de commerces de détail (72.000m² GLA), d'établissements horeca (9.000m² GLA), de cinémas (16.500m² GLA), de loisirs indoor (14.800m² GLA) et de loisirs en plein air (26.000 m² GLA, ce qui correspond à la surface actuelle de Mini-Europe).

(poursuivant en français)

J'ai déjà évoqué les surfaces de sport et la procédure de marché qui les concerne. Les 27 hectares visent l'ensemble des surfaces sportives situées sur le site, en ce compris les infrastructures existantes, qui ne seront pas modifiées. Il ne m'est pas encore possible de vous donner un décompte exact des futures surfaces. Je préfère nous fixer un

- kleinhandel: 72.000 m² GLA;
- horeca: 9.000 m² GLA;
- bioscopen: netto-oppervlakte van 16.500 m²;
- indoorrecreatie: 14.800 m² GLA,
- recreatie in de open lucht: netto-oppervlakte van 26.000 m², wat overeenkomt met de huidige oppervlakte van Mini-Europe.

(verder in het Frans)

De sportinfrastructuur zal 27 hectare beslaan, met inbegrip van wat er nu al bestaat. Ik kan u nog geen precies overzicht geven van wat de toekomst zal brengen. Ik streef eerder naar een gemakkelijk toegankelijke sport- en recreatieruimte in de geest van het richtplan van het bureau KCAP.

Tot nu toe heeft de overheid 13,429 miljoen euro uitgetrokken voor Neo 1 en Neo 2.

Er lopen op dit ogenblik gesprekken voor een publiek-private samenwerking (PPS) voor de bouw, de financiering en de exploitatie van de parkeerinfrastructuur.

(verder in het Nederlands)

Mijnheer Verstraete, uw vragen over de geplande winkelprojecten gaan over de inschatting van de vraag naar extra winkelruimte, het verschil tussen het aanbod van Docks Bruxsel en dat van Neo, de aanpassingen aan de sociaal-economische vergunning voor Docks Bruxsel en de naleving van de regels die door de regering opgesteld werden.

De regering baseert haar strategie voornamelijk op het Schema voor Handelontwikkeling, waarin sprake is van een gebied in het noorden van Brussel met een beperkt handelsaanbod, en op verscheidene instrumenten en projecten om de bestaande handelszaken te herwaarderen.

Met het Schema voor Handelontwikkeling heeft de regering de basis gelegd voor de beoordeling van het handelsaanbod. Uit dat schema bleek overigens al duidelijk dat de gemiddelde winkeloppervlakte per inwoner in Brussel laag is

objectif, à savoir réaliser, dans l'esprit du plan directeur de KCAP, un espace de sport et de détente multidisciplinaire, ouvert et d'accès aisément.

S'agissant des dépenses déjà engagées dans Neo 1 et Neo 2, le montant avancé par les pouvoirs publics s'élève à 13.429.000 euros.

Des discussions sont en cours en vue d'un partenariat public-privé relatif à la construction, au financement et à l'exploitation du parking. Les discussions n'ayant pas encore abouti, il est prudent de ne pas s'étendre sur le sujet.

(poursuivant en néerlandais)

M. Verstraete, en réponse à vos questions relatives à Docks Bruxsel et Neo et aux développements commerciaux prévus, il faut savoir que le gouvernement base essentiellement sa stratégie sur le schéma de développement commercial qui, outre plusieurs outils et projets pour revaloriser les commerces existants, mentionne l'absence d'offre commerciale attractive dans le nord de Bruxelles et la plus faible surface commerciale moyenne par habitant à Bruxelles que dans les autres grandes villes belges. Une étude complémentaire réalisée dans le cadre du rapport d'incidences environnementales du PRAS a estimé le déficit en surfaces commerciales à près de 200.000 m².

Ces constats ont amené à considérer qu'une augmentation de l'offre renforcerait l'attractivité globale de Bruxelles et ne nuirait pas aux commerces existants.

En ce qui concerne les différences entre l'offre de Neo et celle de Docks Bruxsel, j'attire votre attention sur le fait qu'un permis d'urbanisme ne peut décrire de manière détaillée une offre commerciale et qu'il ne mentionne que les sortes des commerces (services ou commerce de détail) et le type d'assortiment qu'ils offrent (alimentation, équipement de la maison, horeca, etc.).

Le PRAS ne fait de distinction qu'entre le commerce, les services ou la vente de biens meubles, le commerce de gros et les grands commerces spécialisés. Dans un arrêt du 28 mai 2009, le Conseil d'État a considéré qu'un centre

in vergelijking met andere Belgische grote steden en dat in het noorden van Brussel een aantrekkelijk handelsaanbod ontbreekt.

Die vaststellingen hebben geleid tot de veronderstelling dat een verhoging van het aanbod niet nadelig zou zijn voor de reeds bestaande handelszaken, maar de algemene aantrekkracht van Brussel zou versterken. In het kader van het milieueffectenrapport (MER) van het GBP werd een aanvullende studie uitgevoerd om te bepalen hoeveel handelsoppervlakte er nodig is. Het tekort werd geraamd op bijna 200.000 m².

Wat betreft het onderscheid tussen het aanbod van Neo en dat van Docks Bruxsel, wijs ik erop dat er in een stedenbouwkundige vergunning geen gedetailleerde omschrijving van het handelsaanbod gegeven wordt. Alleen het soort handel (diensten of kleinhandel) en het assortiment (voedingsmiddelen, huisgerei, persoonlijke benodigdheden, schoonheid en hygiëne, sport en vrije tijd, horeca enzovoort) worden er vermeld.

Er wordt niet verwezen naar de prijsklasse of naar andere specifieke kenmerken. Het GBP maakt enkel een onderscheid tussen handel, diensten of verkoop van roerende goederen, groothandel en grote speciaalzaken. In een arrest van 28 mei 2009 oordeelde de Raad van State dat een winkelcentrum een grote speciaalzaak is. Enkel winkelzaken in de voedingssector worden daarvan uitgesloten.

Grote speciaalzaken zijn toegelaten in een gebied voor stedelijke industrie van het GBP, op voorwaarde dat het project onderworpen wordt aan de bijzondere regels inzake openbaarmaking. Docks Bruxsel voldoet aan die regels.

Tegen de sociaal-economische vergunning voor Docks werd beroep ingediend, waarna het Interministerieel Comité voor de Distributie (ICD) een nieuwe vergunning verstrekte. Ik merk in dat verband op dat de ordonnantie van 8 mei 2014 tot wijziging van het Brussels Wetboek van ruimtelijke ordening (BWRO) de sociaal-economische vergunning heeft afgeschaft en in het BWRO bijzondere bepalingen over grote handelszaken heeft toegevoegd.

Zo werd op 14 december 2015 voor Docks

commercial constituait un seul et même grand commerce spécialisé. Seules les surfaces alimentaires en sont exclues.

Les grands commerces spécialisés sont autorisés dans les zones d'industrie urbaine du PRAS, à condition que leur projet soit soumis aux mesures particulières de publicité. Le projet Docks respecte ces règles.

Suite au recours dont le permis socio-économique de Docks Bruxsel a fait l'objet, le Comité interministériel pour la distribution a délivré un nouveau permis. Il est à noter que l'ordonnance du 8 mai 2014 modifiant le Cobat a supprimé le permis socio-économique, en intégrant dans le Cobat des dispositions particulières pour les grands commerces.

Le 14 décembre 2015, un nouveau permis d'urbanisme modifiant la répartition des commerces a été délivré pour Docks Bruxsel. Le permis socio-économique ne tenait en effet pas compte de la surface des établissements horeca. La surface totale reste de 47.000m², mais la surface de vente passe de 35.000m² à 29.000m² et celle des services (horeca, loisirs et services) passe de 9.330m² à 15.500m².

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

Mme Evelyne Huytebroeck (Ecolo).- Tout ce projet Neo est évidemment un grand puzzle et nous aurons certainement l'occasion d'y revenir. Je n'interviendrai ici que sur l'aspect relatif au centre commercial. C'est une question qui nous agite depuis des années.

Quand je faisais partie du gouvernement, j'ai posé de nombreuses questions et je dois avouer que je n'ai jamais été une farouche partisane de ce centre commercial. Je le suis d'ailleurs de moins en moins, car je reste persuadée qu'il n'est pas nécessaire d'implanter un centre commercial à cet endroit, a fortiori si l'on a Docks Bruxsel et Uplace dans les environs. À l'heure où il est urgentissime d'investir dans le centre-ville afin de ré-attirer les clients dans les commerces qui y sont implantés, développer pareil projet sur le plateau du Heysel sous prétexte qu'on y trouvera des

Bruxsel een nieuwe stedenbouwkundige vergunning uitgereikt, waardoor de verdeling van de handelszaken werd gewijzigd. De sociaal-economische vergunning hield immers geen rekening met de horecaruimte. De totale oppervlakte blijft ongewijzigd. Het gaat om 47.000 m². De oppervlakte van de verkoopruimte daalt echter van 35.000 m² naar 29.000 m², terwijl de ruimte voor diensten (namelijk horeca, vrije tijd en diensten) wordt uitgebreid van 9.330 m² naar 15.500 m².

De voorzitter.- Mevrouw Huytebroeck heeft het woord.

Mevrouw Evelyne Huytebroeck (Ecolo) (in het Frans).- *Het Neoproject is een grote puzzel. Ik ben nooit een fervent voorstander van een winkelcentrum op de Heizelvlakte geweest, zeker met Docks Bruxsel en Uplace in de buurt. Het lijkt mij belangrijker om in het stadscentrum te investeren om daar opnieuw klanten aan te trekken. Een van de argumenten voor het Neoproject is dat er in het noorden van Brussel nood is aan handelsinfrastructuur, maar de metro biedt een snelle verbinding naar het centrum.*

équipements commerciaux qui ne sont pas présents dans le nord de notre Région est incohérent. La liaison en métro entre ces quartiers et le centre-ville est telle qu'on y arrive très rapidement.

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Le projet Neo ne se réduit pas à un centre commercial.

Mme Evelyne Huytebroeck (Ecolo).- C'est vrai, mais chacun sait que le montage financier dépend également de la question du centre commercial.

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Si on veut construire des logements à des prix conventionnés, il s'agit effectivement d'un équilibre global. Si je pousse votre raisonnement au bout, on peut évidemment faire un projet purement privé...

Mme Evelyne Huytebroeck (Ecolo).- D'accord, allons-y. On ne fait pas uniquement un centre commercial, parce qu'il va permettre de construire des logements à côté. On le fait également parce qu'on a besoin de commerces à cet endroit. En outre, je ne suis pas certaine que, dans les années à venir, l'optique sera de construire pareille infrastructure.

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Pourquoi croyez-vous qu'on développe un projet de ce type et concurrent au nord de Bruxelles ?

Mme Evelyne Huytebroeck (Ecolo).- Il faut savoir ce que vous voulez comme commerces sur la superficie des dix-neuf communes. La surface de la Région bruxelloise est réduite. On peut collaborer avec la Ville de Bruxelles pour savoir si on ne doit pas concentrer le noyau commercial au centre plutôt que développer des concurrences dans les autres quartiers. Le sud vers le Brabant wallon concentre déjà des commerces concurrents. Ce projet-ci va vider le centre. Je suis persuadée depuis le début et de plus en plus que ce centre commercial en cet endroit est une véritable ineptie.

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

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- *Het Neoproject bestaat niet alleen uit een winkelcentrum.*

Mevrouw Evelyne Huytebroeck (Ecolo) (in het Frans).- *Het financieringsplan van Neo hangt wel af van het winkelcentrum.*

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- *Als wij geconventioneerde woningen willen bouwen, moeten wij een algemeen evenwicht vinden. Wij kunnen ook alles aan de privé overlaten.*

Mevrouw Evelyne Huytebroeck (Ecolo) (in het Frans).- *Het winkelcentrum komt er niet alleen om woningen te kunnen bouwen, maar ook omdat er behoefte is aan handelszaken in die zone. De vraag is evenwel of een dergelijke infrastructuur de gepaste oplossing is.*

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- *Waarom denkt u dat wij een concurrentend project in het noorden van Brussel ontwikkelen?*

Mevrouw Evelyne Huytebroeck (Ecolo) (in het Frans).- *Het gewest moet nadenken over het handelsaanbod dat het in de negentien gemeenten wil ontwikkelen. Het lijkt mij beter om de winkels in het centrum te concentreren in plaats van concurrentie in andere wijken te creëren. Het project op de Heizelvlakte zal de winkels in het centrum leegzuigen.*

De voorzitter.- De heer Maingain heeft het woord.

M. Fabian Maingain (DéFI).- Ce qui est amusant, c'est que je crois me rappeler que quand on a décidé d'implanter un centre commercial à cet endroit, Ecolo était dans la majorité... L'habitant de Bruxelles-Ville que je suis soutient quand même qu'un centre commercial est une plus-value pour notre Région, mais il lui faut une identité spécifique pour éviter une concurrence intrabruselloise. Par contre, il existe une réelle concurrence entre Régions.

(*Remarques*)

Mais le projet est aujourd'hui lancé, en accord avec tous les partis.

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Le projet global Neo constitue, bien évidemment, une concurrence sur plusieurs plans. Par exemple, au nord du pays, pas très loin de Bruxelles, une ville développe un projet de centre de congrès équivalent. Ce n'est pas pour cela qu'il ne faut rien faire.

M. Fabian Maingain (DéFI).- Il y a là une formidable opportunité de redessiner un morceau de ville et de notre Région, mais il faut faire en sorte que ce projet soit une réussite. Il y a sans doute eu, au départ, des manquements, que le Conseil d'État vient de rappeler. Un certain nombre d'éléments devront être corrigés. Ce qui est important, c'est que dans le projet global prévu sur le plateau du Heysel, l'on puisse, à terme, réussir un nouveau quartier.

Il faut rester attentif à la course de vitesse entre les deux Régions. Je reste persuadé que le plateau peut être un atout, mais la fin - même positive - ne peut toujours justifier les moyens. Je vous incite donc à continuer à respecter la concertation avec les riverains et les dispositions légales afin de permettre à ce projet d'être une vraie réussite, dans des délais raisonnables et à un coût raisonnable pour notre Région et notre ville.

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

Mme Brigitte Grouwels (CD&V) (en néerlandais).- *Si le but n'est pas de réduire la superficie de magasins, j'insiste pour que les*

De heer Fabian Maingain (DéFI) (in het Frans).- *Toen er beslist werd om een winkelcentrum op de Heizelvlakte te bouwen, maakte Ecolo deel uit van de meerderheid. Ik vind dat een winkelcentrum een meerwaarde is voor het gewest, op voorwaarde dat het een specifieke identiteit heeft, zodat het niet concurreert met winkels in Brussel. Het zal wel concurreren met de andere gewesten.*

(*Opmerkingen*)

Vandaag is het project van start gegaan, met instemming van alle partijen.

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- *Het globaal project vormt een concurrentie op verschillende vlakken. Zo wordt ten noorden van Brussel een congrescentrum gepland. Dat betekent evenwel niet dat het Brussels Gewest niets moeten doen.*

De heer Fabian Maingain (DéFI) (in het Frans).- *Wij hebben de kans om een deel van onze stad een nieuw gezicht te geven, om een nieuwe stadsbuurt te creëren. Ons project dient evenwel nog op een aantal punten te worden verbeterd, zoals de Raad van State opmerkt.*

We mogen ons niet laten opjagen door de wedren tussen de gewesten. Het Neoproject kan een troef zijn, maar het doel heiligt niet altijd de middelen. U moet het overleg met de buurtbewoners voortzetten en de wettelijke bepalingen naleven, als u het project binnen een redelijke termijn en tegen een redelijke kostprijs wilt laten slagen.

De voorzitter.- Mevrouw Grouwels heeft het woord.

Mevrouw Brigitte Grouwels (CD&V).- Als het niet echt de bedoeling is om de geplande winkeloppervlakte in te krimpen, dring ik erop aan

activités commerciales qui y seront autorisées s'adressent aux sportifs, aux congressistes et aux nouveaux habitants. Il est primordial de veiller à ce qu'il n'y ait pas de concurrence avec les magasins situés en ville. Le CD&V sera attentif.

Je n'ai pas entendu de réponse à ma question relative à la date prévue pour l'adoption par le gouvernement d'un PRAS adapté. C'est essentiel à la poursuite du projet Neo que le CD&V soutient.

M. le président.- La parole est à Mme Van Achter.

Mme Cieltje Van Achter (N-VA) (en néerlandais). - *Je réintroduirai par écrit toutes les questions auxquelles je n'ai pas eu de réponse.*

Avec une superficie de 72.000m², il est indubitablement question d'un centre commercial. Le Heysel doit certes être revalorisé, mais un centre commercial est-il l'unique alternative envisageable ?

Qu'en est-il de l'accord avec Unibail par rapport aux 120.000m² ? La superficie totale est-elle garantie ? Cette superficie est-elle nécessaire à la réussite financière du projet ?

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

M. Arnaud Verstraete (Groen) (en néerlandais). - *Tout est basé sur une étude selon laquelle le nord de Bruxelles souffrirait d'un déficit de 200.000m² en surfaces commerciales. Je déduis toutefois de votre réponse que vous êtes peu convaincu par cette étude.*

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Après divers contacts avec les investisseurs qui suivent les deux projets, ils ont affirmé qu'il était

dat de winkelactiviteiten die daar toegelaten en ontwikkeld worden, zich toespitsen op sporters, congresgangers en nieuwe bewoners. Het is absoluut noodzakelijk om erop toe te zien dat er geen concurrentie ontstaat met de handelswijken in de binnenstad. Het zou heel erg zijn als het hart van het gewest economisch gezien zou doodbloeden. Dat moet een bijzonder groot aandachtspunt zijn. De CD&V-fractie zal dat in de gaten blijven houden.

Ik heb geen antwoord gehoord op mijn vraag wanneer de regering een aangepast GBP zal goedkeuren, zodat het Neoproject voortgezet kan worden. Ik benadruk dat CD&V achter dat project staat.

De voorzitter.- Mevrouw Van Achter heeft het woord.

Mevrouw Cieltje Van Achter (N-VA). - Op een heleboel vragen kreeg ik geen antwoord. Ik zal ze dan ook schriftelijk indienen.

Met een oppervlakte van 72.000 m² is er wel degelijk sprake van een shoppingcentrum. Natuurlijk moet de Heizelvlakte worden opgewaardeerd, maar het is maar de vraag of een shoppingcentrum wel een uniek alternatief kan bieden. Dat is een hele uitdaging.

Hoe zit de deal met Unibail over het totaal van 120.000 m² in elkaar? Werd de totale oppervlakte beloofd? Is die oppervlakte nodig om het project financieel te laten slagen?

De voorzitter.- De heer Verstraete heeft het woord.

De heer Arnaud Verstraete (Groen). - Alles is gebaseerd op een studie waarin staat dat het noorden van Brussel 200.000 m² bijkomende handelsruimte nodig heeft. Uit uw antwoord maak ik echter op dat u zelf geen geloof hecht aan die studie. U zegt immers dat Neo en Uplace niet samen kunnen bestaan omdat er niet genoeg plaats voor is.

De heer Rudi Vervoort, minister-president (en néerlandais). - *Ik zeg dat niet. De investeerders die beide projecten volgen, denken dat de twee*

difficilement imaginable d'envisager la coexistence des deux à cause de la typologie des enseignes qui voudront attirer le même type de clientèle dans cette zone. Je n'ai fait que répéter l'avis de ces spécialistes, ce ne sont pas mes propos, je n'en ai pas les compétences.

M. Arnaud Verstraete (Groen) (en néerlandais). - *Tout le monde, vos experts y compris, a l'intuition que les deux projets ne peuvent coexister. Nous avons donc de sérieux doutes vis-à-vis de votre étude qui conclut à la compatibilité d'Uplace, Neo et Docks Bruxsel, parce qu'ils ne totaliseraient pas une superficie de 240.000m².*

Vous dites vouloir examiner la problématique de la mobilité à l'aide du rapport d'incidence sur l'environnement (RIE), mais vous ne précisez pas quelles sont les solutions structurelles que vous prenez en considération. Or, celles-ci sont indispensables pour réduire l'impact du projet sur l'environnement. Sans quoi, le RIE ne manquera pas remettre le projet en cause.

Vous pourriez par exemple instaurer un prélèvement kilométrique ou réduire considérablement la superficie du centre commercial.

Vous faites référence à un avis très surprenant du Conseil d'État, selon lequel un centre commercial constitue un seul et même grand commerce spécialisé et n'est dès lors pas soumis aux prescriptions urbanistiques en la matière. Il a toujours été dit de Docks Bruxsel qu'il ne menaçait pas le commerce de détail du centre-ville puisqu'il présentait une offre différente, en l'occurrence celle de grands commerces spécialisés.

Vous dites pourtant qu'il importe peu que l'offre de Docks Bruxsel diffère ou non de celle du centre-ville, puisqu'elle est automatiquement considérée comme celle d'un grand commerce spécialisé. Ces propos ne font que confirmer la menace qui pèse sur les petits commerces.

Les conditions de mobilité sont-elles maintenues dans le nouveau permis d'urbanisme délivré en décembre par le gouvernement ? Qui financera le tunnel piéton ?

winkelcentra moeilijk naast elkaar zullen kunnen bestaan, omdat ze hetzelfde soort winkels en hetzelfde soort klanten zullen aantrekken.

De heer Arnaud Verstraete (Groen). - Iedereen gaat er intuïtief van uit dat beide projecten niet samen kunnen bestaan. Ook uw experts zijn die mening toegedaan. Volgens uw studie echter kunnen Uplace, Neo en Docks wel naast elkaar bestaan, aangezien ze samen nog geen 240.000 m² bestrijken. Wij hebben daar ernstige vragen bij.

De mobiliteitskwestie wordt duidelijk een fameus struikelblok. U zou het mobiliteitsvraagstuk onderzoeken aan de hand van het milieueffectenrapport (MER), maar u vertelt er niet bij welke structurele oplossingen u in aanmerking neemt. Het is nu al duidelijk, op basis van de Eurostadionstudie die de impact van het nieuwe Eurostadion en het Neoproject op de leefomgeving analyseert, dat het MER zal concluderen dat het project zonder structurele maatregelen een significante impact op het milieu heeft en niet gerealiseerd mag worden.

U moet nu al structurele maatregelen nemen, wil de situatie op het vlak van mobiliteit houdbaar blijven. U zou bijvoorbeeld een kilometerheffing kunnen invoeren of de oppervlakte van het shoppinggedeelte aanzienlijk verminderen.

U verwijst naar een voor mij heel verrassende uitspraak van de Raad van State, namelijk dat elk shoppingcentrum eigenlijk beschouwd wordt als een grote speciaalzaak en dus moet voldoen aan de stedenbouwkundige voorschriften ter zake. Dat is totaal nieuw voor me. Over Docks Bruxsel heeft men bijvoorbeeld altijd gezegd dat, aangezien daar grootschalige gespecialiseerde winkels komen en het aanbod dus sterk zal verschillen van het klassieke aanbod, het project geen bedreiging vormt voor de kleinhandel in het centrum.

Nu zegt u echter dat het er niet toe doet of het aanbod al dan niet hetzelfde is als dat in het stadscentrum. Aangezien het om een shoppingcentrum gaat, zou het probleem verdwijnen: het aanbod van elk shoppingcentrum wordt immers automatisch beschouwd als grootschalige en

M. Rudi Vervoort, ministre-président (en néerlandais).- Docks Bruxsel.

M. Arnaud Verstraete (Groen) (en néerlandais).- Doit-il être terminé pour l'ouverture du centre commercial ?

M. Rudi Vervoort, ministre-président (en néerlandais).- Bien entendu.

- *Les incidents sont clos.*

INTERPELLATION DE M. ARNAUD PINXTEREN

À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, DE LA POLITIQUE DE LA VILLE, DES MONUMENTS ET SITES, DES AFFAIRES ÉTUDIANTES, DU TOURISME, DE LA FONCTION PUBLIQUE, DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE ET DE LA PROPRETÉ PUBLIQUE,

ET 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 "les manquements de l'étude d'incidences du projet de méga-prison à

gespecialiseerde handel. Voor mij vormt dat een nieuwe bevestiging dat de kleinhandel sterk bedreigd is.

De regering heeft in december een nieuwe stedenbouwkundige vergunning afgeleverd aan Docks Bruxsel. Blijven de mobiliteitsvoorschriften behouden? Wie zal de voetgangerstunnel betalen?

De heer Rudi Vervoort, minister-president.-
Die is op rekening van Docks Bruxsel.

De heer Arnaud Verstraete (Groen).- Moet de tunnel klaar zijn voor de opening van het shoppingcentrum?

De heer Rudi Vervoort, minister-president.-
Natuurlijk.

- *De incidenten zijn gesloten.*

INTERPELLATIE VAN DE HEER ARNAUD PINXTEREN

TOT DE HEER RUDI VERVOORT, MINISTER-PRESIDENT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET PLAATSELIJKE BESTUREN, TERRITORIALE ONTWIKKELING, STEDELIJK BELEID, MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN, STUDENTENAANGELEGENHEDEN, TOERISME, OPENBAAR AMBT, WETENSCHAPPELIJK ONDERZOEK EN OPENBARE NETHEID,

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

betreffende "de tekortkomingen in de effectenstudie van het project van een

Haren et l'annulation du permis d'environnement".

M. le président.- Le ministre-président répondra à l'interpellation.

La parole est à M. Pinxteren.

M. Arnaud Pinxteren (Ecolo).- Cette interpellation s'adresse à vous, Monsieur le ministre-président, mais aussi aux ministres de l'environnement et de la mobilité puisque nous parlons ici de l'annulation d'un permis d'environnement et de manquements de l'étude d'incidence. Cette interpellation touche à des aspects très différents de ce dossier de mégaprison, et donc à plusieurs champs de compétences.

Mi-décembre, nous apprenions que le permis d'environnement préalablement délivré au projet de mégaprison à Haren était annulé suite au recours introduit par les riverains et associations. En réponse aux questions d'actualité qui vous ont été posées, vous précisez que seule la question de la mobilité représentait pour vous un bémol au projet et à la position défendue par la Région bruxelloise qui a donc décidé de miser sur l'arrêt de la fonction pénitentiaire dans les actuelles prisons de Saint-Gilles, Forest et Berkendael.

Pour le reste, vous estimiez qu'il était prématuré de commenter les arguments avancés. Pouvez-vous aujourd'hui nous livrer l'analyse faite par la Région de cet avis ? Avez-vous, comme vous l'annonciez, trouvé le moyen de rencontrer les remarques formulées ?

Quelles étaient ces remarques ?

L'argumentaire de la décision du Collège d'environnement est édifiant, tout particulièrement en matière de mobilité. L'étendue des impacts négatifs qui y sont cités est accablante et le peu de probabilités qu'il y soit répondu par diverses avancées en la matière - qu'il s'agisse du développement des transports en commun comme la ligne de bus créée dans le nouveau Plan bus 7 ou des aménagements routiers -, est également pointé par le Collège d'environnement.

megagevangenis in Haren en de vernietiging van de milieuvergunning".

De voorzitter.- De minister-president zal de interpellatie beantwoorden.

De heer Pinxteren heeft het woord.

De heer Arnaud Pinxteren (Ecolo) (in het Frans).- *Ik richt mij niet alleen tot de minister-president, maar ook tot de ministers van Leefmilieu en van Mobiliteit. Het gaat immers om de vernietiging van een milieuvergunning en tekortkomingen in de effectenstudie.*

Medio december vernamen we dat de milieuvergunning voor de megagevangenis in Haren werd vernietigd na een rechtszaak die omwonenden en verenigingen hadden aangespannen. Op de dringende vragen die u toen kreeg, antwoordde u dat de Brusselse regering alleen bezwaren tegen het project had op het gebied van mobiliteit en dat ze het een goede zaak vond dat de gevangenissen van Sint-Gillis, Vorst en Berkendael zouden sluiten.

U vond het toen voorbarig om de kwestie verder te bespreken. Kunt u ons vandaag de analyse van het gewest over het advies geven? Kon u een antwoord formuleren op de opmerkingen?

Wat houden die opmerkingen in?

De argumenten van het Milieucollege zijn duidelijk: de gevangenis zal een bijzonder negatieve impact op de mobiliteit in de omgeving hebben. Bovendien wijst het college erop dat de voorgestelde oplossingen, zoals extra openbaar vervoer, nauwelijks soelaas zullen brengen.

De keuze voor één enkele strafinstelling, waarbij de bouw van een huis van bewaring overbodig wordt, werd onvoldoende bestudeerd. Ze zou nochtans de helft van de verplaatsingen overbodig maken.

Wanneer er in de zogenaamde effectenstudie gesteld wordt dat er in elk geval een nieuw huis van bewaring moet worden gebouwd in Brussel, wordt er ten onrechte aangenomen dat de huidige drie gevangenissen in Sint-Gillis, Vorst en

En ce qui concerne l'absence d'analyse d'alternative d'abord, l'option d'une seule maison de peine, supprimant la construction d'une maison d'arrêt, n'est pas suffisamment étudiée. Cette option réduirait pourtant de moitié le nombre de déplacements.

Une option "balayée" par la soi-disant étude d'incidence à l'aide d'un argument aucunement étayé qui consiste en l'affirmation selon laquelle "en réalité, le nombre total de déplacements à Bruxelles ne baissera pas étant donné qu'une initiative est de toute manière nécessaire pour la construction d'une nouvelle maison d'arrêt à Bruxelles". Cela présuppose qu'il est impossible de rénover les actuels établissements de Saint-Gilles, Forest et Berkendael.

Là encore, le Collège d'environnement rappelle que l'étude d'incidence n'établit ni n'examine ces informations. Toujours dans sa décision, il estime que "l'étude met incidemment en évidence, sans pour autant en quantifier les effets sur la mobilité ou la santé, l'éloignement considérable qu'induit la mise en œuvre du complexe pénitentiaire projeté avec le Palais de justice de Bruxelles par rapport aux prisons existantes. Dans cette hypothèse, il évoque également l'augmentation subséquente de distance qu'auraient à parcourir les avocats et les détenus, lors de leur transport.

Au demeurant, l'encombrement de la E40 en direction de Haren et alentours et des voiries adjacentes est actuellement tel aux heures de pointe qu'il paraît peu concevable que l'ensemble des convois de détenus se risque sur cet itinéraire.

Dès lors, certaines audiences au moins devront se tenir dans les salles prévues à cet effet sur le site de la prison. Dans ces hypothèses, ce sont à la fois les magistrats du Parquet et du Siège, les greffiers, les huissiers, les avocats et interprètes qui devront rejoindre le site, augmentant encore le trafic généré par l'exploitation de la prison".

Le Collège pointe encore que "le choix d'un site localisé à environ 15km du centre-ville, mal desservi par les transports publics, pour lequel le réseau routier avoisinant est déjà saturé et dont la principale voie d'accès, d'une largeur comprise entre 3,70 et 4 mètres n'est, en l'état, pas dimensionnée pour desservir un projet de cette

Berkendael onmogelijk gerenoveerd kunnen worden. Het Milieucollege wijst erop dat die informatie niet werd onderzocht in de effectenstudie.

Hoewel de gevolgen voor de mobiliteit of de gezondheid niet worden bestudeerd in de effectenstudie, wordt daarin bovendien benadrukt dat de toekomstige gevangenis in Haren een heel stuk verder van het Justitiepaleis ligt dan de huidige gevangenissen. Daardoor moeten gedetineerden en hun advocaten uiteraard een grotere afstand afleggen bij hun verplaatsingen.

Daar komt nog bij dat het verkeer op de E40 vandaag tijdens de spits al zodanig in de knoei zit, dat we ons niet kunnen voorstellen dat een konvooi met een gedetineerde aan boord zich daartussen zal willen wagen.

Bepaalde zittingen moeten dan ook in de zalen van de nieuwe gevangenis plaatsvinden. In dat geval moeten de magistraten, het gerechtspersoneel, de advocaten en de tolken zich echter naar daar verplaatsen, wat nog meer verkeer rond de gevangenis zal veroorzaken.

Het Milieucollege wijst er verder op dat de bouw van een gevangenis op 15 km van het stadscentrum, op een plek waar weinig openbaar vervoer passeert en waar de wegen al verzadigd zijn, met een hoofdweg die amper vier meter breed is, het plaatselijke verkeer onvermijdelijk zal beïnvloeden, met extra hinder voor de omwonenden als gevolg.

Wil het Brussels Gewest de mobiliteit in Brussel nog meer in het gedrang brengen voor een project van de federale overheid, die geen enkel alternatief grondig heeft bestudeerd?

Het Milieucollege vindt het voorbarig om nu al te stellen dat de infrastructuurwerken en de ontwikkeling van het openbaar vervoer tegen 2020 klaar zullen zijn. In de effectenstudie is namelijk onder meer sprake van de uitbreiding van de metro tot Bordet en het GEN. Bovendien zal dat aanbod niet volstaan om alle mobiliteitsproblemen op te lossen. Het toekomstige metrostation Bordet ligt trouwens nog altijd ongeveer 3,5 km van de nieuwe megagevangenis. Volgens het Milieucollege kan je dan ook moeilijk stellen dat

ampleur, ne peut qu'occasionner un report du trafic sur la mobilité locale et, par conséquent, un accroissement des nuisances subies par les riverains".

La Région bruxelloise va-t-elle encore davantage hypothéquer sa mobilité pour un projet fédéral pour lequel aucune alternative n'a, semble-t-il, été suffisamment étudiée selon l'avis du Collège d'environnement ?

À l'instar de l'étude menée sur la mobilité au nord de Bruxelles, voici près d'un an, la décision du Collège estime qu' "il paraît déraisonnable d'affirmer que les projets de développements d'infrastructures en transports publics mentionnés dans l'étude d'incidences, à savoir l'extension du métro jusqu'à la station Bordet et l'augmentation de la fréquence de l'offre de trains dans le cadre de la mise en service du RER, seront opérationnels dès 2020. En tout état de cause, cette offre ne permettra pas de résoudre l'ensemble des problèmes de mobilité qui se poseront, tels que, par exemple, le transport des détenus. Aussi, la station de métro Bordet, sera-t-elle distante d'environ 3,5km par rapport au complexe pénitentiaire projeté". Le Collège estime donc aussi que la proximité de la desserte des transports publics est toute relative.

Ce sont les mêmes analyses et inquiétudes pour les autres projets qui auront des effets sur la mobilité, qu'il s'agisse de Uplace, du nouveau siège de l'OTAN, ou de la récente ouverture du magasin Décathlon dans une commune que vous aimez. La cerise sur le gâteau est que l'étude d'incidences n'a pas examiné les effets cumulatifs de ces différents projets sur la mobilité !

Les projections sur la qualité de l'air sont, logiquement, aussi négatives, car trafic automobile et pollution de l'air sont intimement liés. La qualité de l'air est déjà qualifiée de médiocre à très mauvaise dans la zone considérée, relève le Collège, pour des raisons liées au trafic, mais aussi à la présence d'industries.

"Dès lors, dit-il, tout trafic supplémentaire se soldera inévitablement par une augmentation de la concentration en polluants et en particules fines." Cette fois, il ne s'agit pas tant de la mobilité et de la fluidité des déplacements que de la santé des

die gevangenis vlot bereikbaar zal zijn met het openbaar vervoer.

Dezelfde ongerustheid heerst rond andere projecten in de buurt, zoals Uplace en de NAVO, die de mobiliteit beïnvloeden. Het toppunt is dan nog dat in de effectenstudie helemaal geen rekening wordt gehouden met de gecombineerde gevogen van al die projecten.

Uiteraard zijn de voorspellingen in verband met de luchtkwaliteit even negatief. De lucht is in de zone al van povere kwaliteit door het verkeer en de industrie die er aanwezig zijn en dat zal er niet op verbeteren als de gevangenis er komt, met alle gevogen van dien voor de gezondheid van de omwonende Brusselaars.

Welk standpunt wil de Brusselse regering verdedigen ten aanzien van dit federale plan? Gaat ze erin mee, ongeacht de prijs die de Brusselaars inzake gezondheid, mobiliteit en justitie moeten betalen?

Uiteraard moet er snel verandering komen in de toestand in de Brusselse gevangenissen, maar daar hebben we geen megagevangenis voor nodig. De gevangenis van Sint-Gillis kan bijvoorbeeld grondig gerenoveerd worden. Dat is trouwens voor een deel al gebeurd. Doordat er dringend iets moet gebeuren, is de bouw van een nieuwe gevangenis in Haren eigenlijk geen optie, want dat dossier zit diep in het slop.

Hoever staan de gesprekken met de federale regering?

Welke opties overweegt u? Welke voorstellen formuleert het gewest en welke eisen stelt het om tegemoet te komen aan de bezwaren van het Milieucollege?

Bruxellois.

Aussi, je souhaite vous entendre sur ce que compte faire la Région de ces éléments explicites quant à l'impact que pourrait avoir le projet fédéral sur le développement de la Région bruxelloise. Veut-elle aller dans le sens du gouvernement fédéral, quel qu'en soit le prix en termes de santé et de mobilité, mais aussi de justice ?

Bien entendu, les conditions de détention dans les prisons bruxelloises doivent être radicalement et rapidement améliorées, mais une telle amélioration ne tient pas qu'au projet de mégaprison. Plusieurs pistes existent, dont une rénovation profonde de la prison de Saint-Gilles, déjà en partie effectuée. L'argument de l'urgence semble bien desservir l'option de Haren, le dossier étant de plus embourbé dans les divers recours et refus de permis.

Aussi, je souhaite savoir où en sont les discussions avec le pouvoir fédéral.

Quelles sont aujourd'hui les options prises en considération ? Quelles sont les propositions ou demandes formulées par la Région en vue de rencontrer les différents griefs notamment en matière d'environnement, de santé et de mobilité évoqués par le Collège ?

Discussion

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

M. Arnaud Verstraete (Groen) (en néerlandais).- *À notre grand étonnement, il est apparu récemment que, pour la construction d'une mégaprison à Haren, aucun contrat n'a été signé entre le pouvoir fédéral et un entrepreneur. Vous y avez pourtant toujours fait référence lors des débats dans ce parlement.*

(Remarques du ministre-président)

Vous avez toujours renvoyé à des accords de 2008 pour justifier votre refus de s'opposer au projet de

Besprekking

De voorzitter.- De heer Verstraete heeft het woord.

De heer Arnaud Verstraete (Groen).- Tot onze verbazing bleek recent dat er voor de bouw van een megagevangenis in Haren geen enkel contract ondertekend is tussen de federale overheid en een ondernemer. Nochtans hebt u daar in de debatten in dit parlement altijd over gesproken.

(Opmerkingen van de minister-president)

U denkt te weten waar ik met mijn betoog naartoe wil, maar staat u me toe zelf de richting aan te geven. Ik vraag u niet om het project te

Haren. Or, il s'avère aujourd'hui qu'il n'existe aucun accord sur papier.

Entre-temps, le dossier continue de traîner et les prisonniers séjournent dans des conditions indignes dans les prisons bruxelloises. Le gouvernement part du principe que ces prisons pourront, à terme, être réaffectées en nouveaux quartiers. Ce projet semble sérieusement menacé.

Saviez-vous qu'il n'existait aucun contrat entre le pouvoir fédéral et un entrepreneur ?

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Ça, c'est extraordinaire.

M. Arnaud Verstraete (Groen).- Non, c'est important. Vous avez toujours dit qu'il n'y avait plus moyen de revenir sur cette décision.

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- C'est ce qu'on appelle la loyauté. Peut-être que vous ne savez pas ce que c'est...

M. Arnaud Verstraete (Groen).- Ce n'est pas une question de loyauté. D'ailleurs, il s'agirait d'une loyauté envers qui ?

(poursuivant en néerlandais)

Pas envers les Bruxellois en tout cas, qui demandent que l'on respecte leur santé et leur mobilité.

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Chez vous, la loyauté est à géométrie variable.

M. Arnaud Verstraete (Groen) (en néerlandais).- *Est-il exact qu'en l'absence de*

coördineren. Ik heb een aantal andere vragen voor u.

U hebt altijd verwezen naar akkoorden uit 2008 die ervoor zorgden dat u zich niet wou verzetten tegen het project in Haren. Nu blijkt dat er op papier geen enkel akkoord bestaat. Geen enkele overheid is dus verplicht om in Haren een gebouw neer te zetten.

Ondertussen blijft het dossier aanslepen en verblijven de gevangenen in de Brusselse gevangenissen in mensonterende omstandigheden. De regering gaat ervan uit dat die gevangenissen op termijn hergebruikt kunnen worden in nieuwe stadswijken. Dat project lijkt ernstig in het gedrang te komen.

Was u ervan op de hoogte dat er geen contract tussen de federale overheid en een ondernemer bestaat?

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- *Dat is eigenaardig.*

De heer Arnaud Verstraete (Groen) (in het Frans).- *Het is belangrijke informatie, omdat u altijd stelde dat u niet meer op de beslissing kon terugkomen.*

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- *Dat is een kwestie van loyaliteit. Misschien begrijpt u dat begrip niet zo goed.*

De heer Arnaud Verstraete (Groen) (in het Frans).- *Het heeft niets te maken met loyaliteit. Trouwens, ten aanzien van wie?*

(verder in het Nederlands)

Aan wie bent u loyaal? Toch niet aan de Brusselaars? De Brusselaars vragen om hun gezondheid en hun mobiliteit te respecteren. De mensen die in de sector van de mobiliteit werken, hebben veel vragen rond de praktische organisatie.

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- *Voor u is loyaliteit een flexibel begrip.*

De heer Arnaud Verstraete (Groen).- Klopt het dat, bij gebrek aan een contract, alle onderdelen

contrat, toutes les composantes du projet peuvent être revues ? Quelle concertation a-t-elle eu lieu entre les gouvernements bruxellois et fédéral ? Quelles positions avez-vous défendues ? Comment répondrez-vous aux préoccupations légitimes liées à la mobilité ?

Examinez-vous la possibilité d'une rénovation urgente des prisons bruxelloises existantes ? Pouvez-vous tenir compte du fait que vos projets de transformation des prisons en nouveaux projets urbains puissent devoir être revus à court terme ?

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

M. Fabian Maingain (DéFI).- Lors du débat sur le permis d'urbanisme que la Région devait accorder ou non à ce projet qui, rappelons-le, est fédéral, on vous avait interrogé en vous précisant que le gros dossier sur lequel nous pouvions agir était la mobilité.

Je n'ai jamais caché mon espoir de voir l'État fédéral revenir sur ce projet qui pose énormément de problèmes. Mais si le pouvoir fédéral décide d'aller au bout de sa logique, malgré certaines incongruités que d'aucuns ont rappelées ici, cela aura un impact sur la mobilité de ce quartier de notre ville et de notre Région.

Le Collège d'environnement vient d'annuler une partie du permis avec un certain nombre de recommandations et de constats. Nous avions déjà eu l'occasion de vous interroger dans une question d'actualité au moment où l'arrêt venait de tomber. Je rejoins l'exposé assez détaillé de mon collègue qui aujourd'hui vous permet de prendre attitude sur l'ensemble de ces questions concernant la mobilité qui est de notre ressort.

J'aimerais vous entendre sur les réponses que vous comptez apporter aux remarques du Collège d'environnement en termes de mobilité au sein de notre Région, pour autant que ce projet soit maintenu en l'état par le niveau fédéral.

van het project herzien kunnen worden? Welk overleg vond daarover plaats tussen de Brusselse en de federale regering? Welke standpunten hebt u daarbij ingenomen? Hoe wilt u tegemoetkomen aan de terechte bekommernissen inzake mobiliteit van omwonenden, Brusselaars en betrokkenen?

Onderzoekt u alsnog de mogelijkheid van een dringende renovatie van de bestaande Brusselse gevangenissen? De mensonterende toestanden daar blijven immers aanhouden. Kunt u er rekening mee houden dat uw plannen om de gevangenissen om te vormen tot nieuwe stadsprojecten eventueel op korte termijn herzien moeten worden en dat de bestaande gevangenissen gerenoveerd moeten worden, zodat de mobiliteit niet in het gedrang komt en de gevangenen in menswaardige omstandigheden kunnen leven.

De voorzitter.- De heer Maingain heeft het woord.

De heer Fabian Maingain (DéFI) (in het Frans).- *Naar aanleiding van het debat over de stedenbouwkundige vergunning voor de gevangenis in Haren merkten we al op dat er problemen zouden rijzen inzake mobiliteit.*

Het liefst van al zouden we willen dat de federale regering van mening verandert over dit plan, dat ettelijke problemen oplevert. Gaat ze er toch mee door, dan zal dat gevolgen hebben voor de mobiliteit in de omliggende wijk, die tot het Brussels Gewest behoort.

Het Milieucollege annuleerde een deel van de vergunning en formuleerde een aantal aanbevelingen. Daar hebben we het eerder al over gehad.

Hoe zult u tegemoetkomen aan de opmerkingen van het Milieucollege in verband met de gevolgen voor de mobiliteit in het Brussels Gewest als die gevangenis in Haren er komt?

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

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Comme nous le rappelons depuis le début de ce dossier, nous resterons dans le cadre strict de l'exercice de nos compétences, à savoir la délivrance du permis. Il ne nous appartient pas ici de juger de la pertinence du projet. Nous pouvons en parler évidemment, nous pouvons avoir un avis, mais cela ne relève pas de nos compétences. Lorsque vous me demandez si je suis au courant de manquements entre le niveau fédéral et le contractant, je ne sais que vous répondre. Je n'ai tout d'abord pas à le savoir et je n'ai pas à me mêler de cela.

Nous pouvons débattre autant que nous voulons sur ce qui est opportun ou non, nous ne sommes pas plus compétents. Comme dans chaque débat depuis ce matin, je constate que les préoccupations des parlementaires varient en fonction du porteur de projet et du niveau de pouvoir concerné.

M. Arnaud Verstraete (Groen).- Personnellement, je me sens libre de m'exprimer, mais la liberté de parole des uns et des autres n'est peut-être pas identique.

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- C'est ce qui permet à certains de dire n'importe quoi.

Contextualisons les choses. Il y a eu un accord en 2008, sous la législature précédente. Le gouvernement précédent a d'ailleurs lancé une étude sur la réaffectation de Saint-Gilles et Forest. Il serait bon de se rappeler qui faisait partie de la majorité à l'époque.

Il faut parfois rappeler les faits. Depuis ce matin, d'aucuns disent avoir toujours été contre ce projet, mais ne l'avoir jamais affirmé. Cela me fait rire.

(Colloques)

À chacun sa cohérence, moi j'ai la mienne.

J'ai pris ce dossier en cours, mais je poursuis ce qui a été mis en œuvre de manière loyale par des partenaires politiques qui ont estimé que le déménagement sur le site de Haren impliquerait de développer un projet à Saint-Gilles et à Forest.

De voorzitter.- De heer Vervoort heeft het woord.

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- We houden ons strikt aan onze bevoegdheid in dit dossier, namelijk het verstrekken van de vergunning. Het komt ons verder niet toe om te oordelen over het plan. Ik kan u dan ook geen informatie geven over de verhouding tussen de federale regering en de aannemer. Daar bemoei ik me niet mee.

Ik stel overigens vast dat de parlementsleden andere bezorgdheden hebben naargelang van de verantwoordelijke voor het project en afhankelijk van wie ervoor bevoegd is.

De heer Arnaud Verstraete (Groen) (in het Frans).- *Ik neem geen blad voor de mond, maar dat geldt misschien niet voor iedereen.*

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- *Sommigen kramen dan ook om het even wat uit.*

Ik schets even de context. In 2008 was er een akkoord. De toenmalige regering liet een studie uitvoeren over een nieuwe bestemming voor de huidige gevangenissen van Sint-Gillis en Vorst. Weet u overigens nog wie er toen in de meerderheid zat?

Sommigen beweren nu dat ze altijd al tegen de nieuwe gevangenis waren, maar dat vroeger nooit lieten blijken. Ik vind dat vermakelijk.

(Samenspraak)

Toen het dossier bij mij terechtkwam, besloot ik om loyaal te blijven aan politieke partners die vonden dat de bouw van een nieuwe gevangenis in Haren moest samengaan met een project om de huidige gevangeniscomplexen in Sint-Gillis en Vorst een nieuwe bestemming te geven. Daarover

Des études ont été lancées pour redéfinir les sites actuels des prisons. On ne peut aujourd'hui nous prendre en défaut. Il ne manquerait plus qu'on nous reproche ces démarches qui s'inscrivent dans un accord politique - qu'il faut parfois assumer - qui est loyalement mis en œuvre par ce gouvernement. Cela ne veut pas dire que l'on veut à tout prix le réaliser sans faire cas des recours, nous fonctionnons dans un État de droit. C'est le cadre dans lequel j'agis, ni plus ni moins.

Cessez de me demander pas si c'est bien ou mal que la prison soit située à cet endroit ou mon avis sur la maison d'arrêt ou le transport des détenus. Ce n'est pas que ces sujets m'indiffèrent, mais dans l'exercice de mes fonctions, je me concentre sur un dossier qui fait l'objet de demandes de permis d'urbanisme et de permis d'environnement et qui suit son cours. Je tenais à le rappeler.

Cela dit, les méandres empruntés par le Bureau élargi m'étant définitivement impénétrables, je vais vous lire la réponse de la ministre Céline Fremault qui porte sur le permis d'environnement et sur son évolution récente :

"Suite à l'annulation du permis par le Collège d'environnement, un recours a été introduit auprès du gouvernement ce 12 janvier 2016 contre la décision de refus de permis d'environnement pour le projet de prison à Haren. Ce recours a été réceptionné ce 13 janvier 2016. Le dossier sera instruit de manière complète dans les meilleurs délais et, comme demandé par les parties, une audition sera organisée avec toutes les parties au litige à mon cabinet. Vous comprendrez que le recours venant à peine d'être introduit il y a quelques jours, il est prématuré de se prononcer à l'heure actuelle sur le fond de celui-ci."

À ce stade, je ne peux que me joindre à la réponse de Mme Fremault. Par ailleurs, je rappelle qu'il ne relève pas des compétences régionales de se prononcer sur les options de fond envisagées dans ce dossier.

Par contre, vous avez raison de dire que l'impact de ces choix et les mesures qui sont prises pour en réduire les éventuelles nuisances relèvent bien de notre compétence et c'est ce que nous devons examiner, notamment au travers des permis d'urbanisme et d'environnement. Le Collège

werden studies uitgevoerd. Het gaat niet op om de regering vandaag verwijten te maken omdat ze een politiek akkoord loyaal uitvoert. Ik zeg niet dat we geen enkel bezwaar mogen hebben tegen de nieuwe gevangenis in Haren, maar we moeten het akkoord naleven.

De vraag of de bouw van de nieuwe gevangenis een goede zaak is, laat mij zeker niet koud, maar ik concentreer mij op een dossier waarvoor stedenbouwkundige vergunningen en milieuvergunningen zijn aangevraagd en dat verder wordt afgehandeld.

Volgens minister Fremault werd bij de regering op 12 januari 2016 beroep aangetekend tegen de beslissing van het Milieucollege om geen milieuvergunning te geven voor de bouw van de gevangenis in Haren. Het dossier wordt zo snel mogelijk volledig behandeld, waarna een hoorzitting plaatsvindt. Aangezien het beroep nog maar net is ingediend, is het nog te vroeg om er uitspraken ten gronde over te doen.

Ik ben het eens met wat minister Fremault zegt. Bovendien is het Brussels Gewest niet bevoegd om zich uit te spreken over de grond van de zaak, namelijk of een gevangenis in Haren al dan niet een goede zaak is.

We zijn wel bevoegd om maatregelen te nemen tegen mogelijke schadelijke gevolgen van de keuzes die de federale overheid maakt. We gaan na of dat nodig is, met name via de stedenbouwkundige vergunning en de milieuvergunning. Het Milieucollege is van mening dat de effectenstudie onvoldoende duidelijk is over de gevolgen van het project voor de mobiliteit. De regering moet een antwoord formuleren op die kritiek.

De gesprekken met de federale regering over de toekomst van de gevangenissen in Sint-Gillis en Vorst lopen nog. Het blijft de bedoeling om die twee complexen een andere bestemming te geven.

d'environnement estime que l'étude d'incidences n'a pas fait suffisamment la lumière sur les conséquences du projet en termes de mobilité. Il appartiendra donc au gouvernement de se prononcer sur ces critiques.

En ce qui concerne nos contacts avec le niveau fédéral par rapport à l'avenir des prisons de Saint-Gilles et de Forest, je peux en tout cas vous informer que des discussions sont toujours en cours. Comme annoncé à la fois par les ministres de la Justice et de l'Intérieur, leur intention serait donc toujours de libérer ces deux sites.

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

M. Arnaud Pinxteren (Ecolo).- Mon but n'est pas de polémiquer, mais vous confondez parfois continuité et inertie. Il y avait un certain contexte : le pouvoir fédéral envisageant la construction d'une prison sur le territoire de la Région bruxelloise, le gouvernement s'était, de manière anticipative, posé la question de la requalification des prisons de Forest et Saint-Gilles. Cette réflexion fut menée, puis vint le projet de méga-prison de Haren, les impacts en termes de mobilité et de santé, les discussions sur les terres arables là-bas, l'affection des sols, les nuisances causées, etc. ; vinrent, aussi, des questions posées par la magistrature et le monde judiciaire sur l'opportunité d'une méga-prison aussi éloignée, contenant également un volet maison darrêt.

Ces éléments, ces nuages noirs s'accumulent au-dessus du projet de méga-prison, et votre réponse est de dire qu'on a déjà réfléchi à la réaffectation des prisons de Forest et Saint-Gilles...

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- J'ai pu, quand elle m'a interpellé, rassurer Mme Huytebroeck sur l'évolution de ce dossier.

M. Arnaud Pinxteren (Ecolo).- Je défends la continuité de l'État et de ses décisions, mais pas quand elles ne sont plus adaptées à la réalité. Aujourd'hui, des éléments nouveaux - à savoir un mauvais projet sur le fond et sur la forme, et ses conséquences - sont clairement établis, et vous nous dites que nous nous contentons de notre petit périmètre.

De voorzitter.- De heer Pinxteren heeft het woord.

De heer Arnaud Pinxteren (Ecolo) (in het Frans).- *Ik wil geen stokebrand spelen, maar het is niet omdat u een gemaakte afspraak wilt naleven, dat u zich zo passief moet opstellen. Omdat de federale regering een nieuwe gevangenis wil bouwen, ging de Brusselse regering alvast na welke nieuwe bestemming de huidige gevangenissen kunnen krijgen. Vervolgens kwam de federale regering op de proppen met het plan van de megagevangenis in Haren en volgden discussies over de nadelen van het project en de vraag van de magistraten of het wel opportuun is om een gevangenis zo ver buiten het centrum te bouwen.*

Het project vordert niet bepaald vlot. Toch zegt u in uw antwoord niet veel meer dan dat er wordt nagedacht over een nieuwe bestemming van de oude gevangenissen.

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- *Ik stelde mevrouw Huytebroeck eerder al gerust over de vorderingen in dit dossier.*

De heer Arnaud Pinxteren (Ecolo) (in het Frans).- *Ik vind niet dat u eerder gemaakte afspraken moet naleven als blijkt dat die niet meer overeenstemmen met de huidige situatie. Het is duidelijk dat het plan voor de megagevangenis in Haren niet deugt, maar u verkiest niet verder te kijken dan uw eigen beperkte bevoegdheden.*

Mais, votre champ d'action, c'est justement l'aménagement du territoire, la mobilité et l'environnement. C'est sur ces éléments que le projet pose problème, en plus de l'éloignement judiciaire, et que la Région peut demander sa révision fondamentale. Hier, j'ai entendu Mme Laanan revenir sur un mauvais choix.

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Je demanderai au gouvernement fédéral s'il veut faire marche arrière.

M. Arnaud Pinxteren (Ecolo).- Il est possible de revenir sur ce mauvais projet dénoncé par tous. Faites marche arrière ou, au moins, contribuez à l'abandon de ce projet.

Grâce au Collège d'environnement, vous disposez de tous les éléments utiles pour déclarer, dans le cadre de vos compétences, que ce projet est irréalisable parce qu'il pose des problèmes d'environnement, de mobilité et d'aménagement du territoire. Ces matières relèvent de vos compétences.

Je souhaiterais plus de volontarisme et moins d'inertie de votre part dans ce dossier. Il est urgent que le gouvernement bruxellois revoie sa position.

Il est d'autres exemples où la Région s'appuie sur ses compétences pour infléchir des politiques fédérales. Dans le dossier du survol de Bruxelles, par exemple, notre arrêté bruit a permis d'ouvrir le débat et d'apporter des modifications aux plans fédéraux. Je vous invite à déployer autant d'énergie pour préserver la qualité de vie des habitants du nord de Bruxelles.

- *L'incident est clos.*

INTERPELLATION DE MME ELS AMPE

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

U bent trouwens bevoegd voor ruimtelijke ordening, mobiliteit en milieu. Dat zijn precies de elementen die een probleem vormen in dit dossier. Het gewest kan om een grondige herziening van het project vragen.

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- *Ik zal de federale regering vragen of ze bereid is om op haar beslissing terug te komen.*

De heer Arnaud Pinxteren (Ecolo) (in het Frans).- *U kunt best van mening veranderen over een slecht project waar iedereen tegen is. U zou zich er beter tegen verzetten.*

Het Milieucollege heeft u alle argumenten aangereikt die u nodig hebt om dit project onuitvoerbaar te verklaren omdat het problemen veroorzaakt in verband met het milieu, de mobiliteit en de ruimtelijke ordening, die onder uw bevoegdheid vallen.

Ik wil dat u zich daadkrachtiger opstelt. De Brusselse regering moet dringend haar standpunt over de gevangenis in Haren aanpassen. Als het om andere dossiers gaat, zoals het vliegverkeer boven Brussel, legt ze daarbij heel wat meer ijver aan de dag.

- *Het incident is gesloten.*

INTERPELLATIE VAN MEVROUW ELS AMPE

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

LOCAUX, DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, DE LA POLITIQUE DE LA VILLE, DES MONUMENTS ET SITES, DES AFFAIRES ÉTUDIANTES, DU TOURISME, DE LA FONCTION PUBLIQUE, DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE ET DE LA PROPRETÉ PUBLIQUE,

concernant "l'exode urbain et la réponse urbanistique pour y remédier".

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

Mme Els Ampe (Open Vld) (*en néerlandais*).- *L'exode urbain vers le Brabant flamand et le Brabant wallon poursuit sa progression, malgré les nombreux investissements consentis par la Région bruxelloise ces trente dernières années. Si la population augmente, c'est principalement dû à l'arrivée de citoyens étrangers qui s'installent à Bruxelles.*

Dans la pratique, nous constatons que de nombreux ménages à deux revenus déménagent dans le Brabant flamand ou le Brabant wallon dès qu'ils ont des enfants. Il est temps d'analyser les motivations de ces gens et de mettre tout en œuvre pour empêcher cet exode. On a longtemps cru que les ménages à deux revenus quittaient Bruxelles parce que l'espace public n'y est pas agréable et qu'il y a trop de trafic.

La pratique nous apprend toutefois que ce raisonnement ne tient pas la route. Bien sûr, nous devons aménager l'espace public aussi agréablement que possible. Bien sûr, il faut moins de trafic, mais les ménages à deux revenus avec enfants ont besoin de la voiture. Pour eux, lutter contre le trafic revient donc à entraver leurs occupations quotidiennes et à consacrer toujours plus de temps à la mobilité.

Nous possédons certes de meilleurs transports en commun que ces provinces. Pourtant, à Bruxelles, un trajet en tram, bus ou métro prend beaucoup plus de temps qu'en voiture. Il est temps que la Région bruxelloise admette le problème et mène une politique axée sur une circulation fluide et le maintien des ménages à deux revenus dans la Région.

PLAATSELIJKE BESTUREN, TERRITORIALE ONTWIKKELING, STEDELIJK BELEID, MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN, STUDENTENAANGELEGHENHEDEN, TOERISME, OPENBAAR AMBT, WETENSCHAPPELIJK ONDERZOEK EN OPENBARE NETHEID,

betreffende "de stadsvlucht en het stedenbouwkundige antwoord hierop".

De voorzitter.- Mevrouw Ampe heeft het woord.

Mevrouw Els Ampe (Open Vld).- Opnieuw blijkt uit cijfers dat de stadsvlucht naar Vlaams-Brabant en Waals-Brabant toeneemt. Ondanks de vele investeringen van het Brussels Gewest tijdens de voorbije 30 jaar, blijven mensen wegtrekken uit Brussel. De bevolking neemt toe, voornamelijk omdat er alsmaar nieuwkomers uit het buitenland naar Brussel komen. Het is positief dat Brussel goed in de markt ligt en mensen hier willen wonen, maar de vraag is waarom mensen willen vertrekken nadat ze een tijdje in Brussel gewoond hebben. Enigszins kort door de bocht geformuleerd, zou je kunnen besluiten dat Brussel mensen aantrekt en daarna weer afstoot wanneer ze wat meer bemiddeld zijn.

In de praktijk stellen we vast dat veel tweeverdieners naar Vlaams-Brabant of Waals-Brabant verhuizen zodra ze kinderen krijgen. Het wordt tijd om de beweegredenen van die mensen te analyseren en het nodige te doen om de uittocht te vermijden. Er werd lang aangenomen dat tweeverdieners vertrekken omdat de openbare ruimte onaangenaam is en omdat er te veel verkeer is. De reactie van de overheid was nogal simplistisch, alsof het volstaat om de openbare ruimte aangenamer te maken en het verkeer te weren om tweeverdieners in Brussel te houden.

Dezelfde redenering werd gevuld in Gent en andere steden, maar de praktijk leert dat die redenering niet klopt. Natuurlijk moeten we de openbare ruimte zo aangenaam mogelijk inrichten en uiteraard is minder verkeer beter, tenzij je zelf deel uitmaakt van dat verkeer. Dat is nu eenmaal het probleem van tweeverdieners met kinderen: zij hebben het vaakst de auto nodig. Met andere

Comment concrétiserez-vous l'objectif d'un trafic fluide dans les différents plans régionaux ? Prévoyez-vous de relier, par exemple, l'E19 au pont Van Praet, afin que Haren ne soit plus aussi déconnectée du reste de la Région ? Ou œuvrerez-vous à une liaison entre le Houtweg à Evere et Neder-over-Heembeek ? Ces liaisons sont-elles prises en considération dans les plans relatifs au site de Schaerbeek-Formation ?

Une autre cause de l'exode urbain est le manque d'espace extérieur privé. Les terrasses et les jardins collectifs sont agréables et nécessaires, mais les Bruxellois qui désertent la ville sont à la recherche d'un jardin privatif. Quelle est la réponse de la Région bruxelloise à ce besoin ?

Par exemple, les nouveaux plans de développement urbain dans la zone du canal intègreront-ils des habitations avec jardins et terrasses ? Ou y verra-t-on de gigantesques blocs d'appartements, que les habitants s'empressent de quitter ?

Bruxelles est historiquement une ville de maisons mitoyennes avec jardins privatifs. Or, ces dernières années, ce sont de plus en plus d'immeubles à appartements qui ont été construits parce qu'ils rapportent davantage au propriétaire foncier, mais aussi parce que les autorités privilégièrent les grands projets impersonnels, comme la Cité Modèle à Laeken, au bel exemple des cités-jardins à Watermael-Boitsfort.

Entre ces deux extrémités, le gouvernement pourrait opter pour un compromis, avec des habitations individuelles avec terrasses et jardins privatifs. On obtient alors un quartier résidentiel plus densément bâti qu'un quartier de maisons mitoyennes, mais moins dense qu'un énième immeuble impersonnel.

L'ancienne secrétaire d'État Françoise Dupuis avait organisé une journée d'étude au cours de laquelle avaient été présentés de tels projets qui combinent le meilleur de deux mondes, à savoir la densité de la ville et le confort d'un jardin privé. Plus l'offre de ce type d'habitations sera grande, plus les prix seront intéressants et plus les ménages à deux revenus resteront à Bruxelles.

De tels projets exigent cependant une adaptation

woorden: zij 'zijn' het verkeer.

Verkeer waren betekent voor tweeverdieners met kinderen dat zij gehinderd worden bij hun dagelijkse bezigheden en steeds meer tijd besteden aan mobiliteit. Die tijd brengen ze natuurlijk liever met hun kinderen door.

Natuurlijk is er ook een minderheid van tweeverdieners die geen auto hebben, maar zij trekken niet weg uit Brussel. Hoe zou een inwoner van Vlaams- of Waals-Brabant zich verplaatsen zonder auto als het in Brussel al zoveel tijd kost? Brussel heeft immers veel beter openbaar vervoer dan die provincies en toch duurt eenzelfde traject in Brussel met de tram, bus of metro veel langer dan met de auto. Het wordt tijd dat het Brussels Gewest het probleem erkent en een beleid voert dat gericht is op vlot verkeer en het behoud van tweeverdieners in het gewest.

Hoe zult u in de verschillende gewestplannen vorm geven aan de doelstelling inzake vlot autoverkeer? Waar plant u nieuwe verbindingen? Voorziet u bijvoorbeeld in de verbinding tussen de E19 en de Van Praetbrug, zodat Haren minder afgesloten is van de rest van het gewest? Of zult u werk maken van de verbinding tussen de Houtweg in Evere en Neder-over-Heembeek? Wordt in de plannen voor het terrein van Schaerbeek-Vorming aandacht besteed aan die verbindingen?

Een andere oorzaak van de stadsvlucht, die al in verscheidene studies naar voren kwam, is het gebrek aan privéruimte in de open lucht, met andere woorden een tuin of een groot terras. Collectieve tuinen en terrassen zijn aangenaam en noodzakelijk, maar de Brusselaars die naar Vlaams- of Waals-Brabant verhuizen, gaan niet op zoek naar collectieve tuinen en parken. Die zijn immers in veel grotere mate aanwezig in het Brussels Gewest dan in de Rand. Wie wegtrekt uit de stad, zoekt een eigen tuin. Wat is het antwoord van het Brussels Gewest op die behoefte?

Zal er bijvoorbeeld in de nieuwe plannen voor stadsontwikkeling in de kanaalzone ruimte zijn voor woningen met tuinen en terrassen? Of komen er opnieuw gigantische appartementsblokken, waarvan de bewoners wegtrekken zodra ze kunnen?

du Règlement régional d'urbanisme (RRU). Qu'en est-il ?

Bruxelles ne peut se contenter d'habitants qui ne font que passer. Si nous voulons que les gens fassent durablement le choix de vivre à Bruxelles, il faut répondre aux aspirations des ménages à deux revenus, à savoir une circulation fluide et une offre suffisante de logements avec jardin.

Brussel is historisch gezien een stad van rijwoningen met privétuinen. De voorbije jaren zijn er steeds meer appartementsgebouwen bijgekomen omdat dat natuurlijk meer geld oplevert voor de grondeigenaar, maar ook omdat de overheid telkens opnieuw kiest voor grote onpersoonlijke projecten, zoals de Modelwijk in Laken, en niet voor het mooie voorbeeld van de Tuinwijk in Watermaal-Bosvoorde. Het bouwen van kleine woningen levert de overheid meer inkomsten uit onroerende voorheffing op.

Als je aan tien mensen vraagt of ze liever in de Modelwijk dan wel in de Tuinwijk zouden wonen, dan ken ik het antwoord van de meerderheid van die mensen. Ik hoop dat u het ook kent. Ik neem met opzet twee extreme voorbeelden, maar de regering zou ook kunnen opteren voor een tussenweg, namelijk aparte woningen met eigen terrassen en tuinen (weliswaar kleiner dan de grote tuinen in Vlaams- en Waals-Brabant). Zo kom je tot een woonwijk die dichter bebouwd is dan een wijk met rijwoningen, maar veel minder dicht dan het zoveelste onpersoonlijke appartementsgebouw.

Voormalig staatssecretaris Françoise Dupuis heeft ooit een studiedag georganiseerd waarop dergelijke projecten voorgesteld werden. Het zijn projecten die het beste van twee werelden combineren, namelijk de dichtheid van de stad met het comfort van een eigen tuin. Hoe groter het aanbod van dit soort woningen is, hoe interessanter de prijs zal zijn en hoe meer tweeverdieners in Brussel zullen blijven.

Zulke projecten vereisen echter een aanpassing van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV). Wat is de stand van zaken?

Brussel kan niet louter van passanten leven. We hebben ook mensen nodig die langer in Brussel blijven omdat ze er graag wonen. Niemand woont in Brussel omdat de overheid dat decreteert. Mensen maken die keuze zelf. Als we willen dat mensen een duurzame keuze voor Brussel maken, dan moet er aan de verzuchtingen van tweeverdieners tegemoetgekomen worden. Hun belangrijkste verzuchtingen zijn vlot verkeer en voldoende aanbod van woningen met een tuin.

Discussion

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

M. Bea Diallo (PS).- Nous savons tous que l'un des grands défis de la Région est de tout mettre en œuvre pour lutter contre cet exode urbain. Nous savons aussi que cet exode a un impact direct sur notre mobilité, nos crèches, nos écoles, puisque cette classe moyenne qui fait le choix de quitter Bruxelles pour des raisons diverses continue de travailler à Bruxelles. Leurs enfants sont également toujours dans nos crèches ou fréquentent les écoles bruxelloises.

La Région doit effectivement travailler sur les solutions à apporter pour garder tous les ménages à Bruxelles, pas seulement les ménages moyens contributeurs. En effet, d'autres familles n'appartenant pas à la classe moyenne quittent également Bruxelles, à la différence près que leurs enfants ne sont pas scolarisés à Bruxelles, mais bien à l'endroit de leur emménagement.

Mme Ampe soulève le problème de la mobilité et de la typologie des logements, notamment ceux ne disposant pas d'un espace privé extérieur. Dans un monde idéal, pour le bien-être de tous, il faudrait pouvoir offrir cela à chaque ménage bruxellois. Mais la réalité bruxelloise est autre.

Nous devons aujourd'hui faire face à une urgence sociale, celle d'offrir des logements de qualité et abordables. La qualité ne passe pas par le fait de posséder ou non un jardin. Je souhaiterais par ailleurs rappeler que le gouvernement et la Région ont mis tout en œuvre pour pallier cet exode. La réforme fiscale fait partie des mesures prises.

Le gouvernement est donc sur la bonne voie. Je voudrais rappeler également toute l'importance de la nécessité d'investir et de produire une offre variée de logements comme évoqué dans l'accord de majorité, ce qui maintiendra toute une série de personnes à Bruxelles. Dispose-t-on d'estimations chiffrées sur cet exode ?

Je rappelle enfin toute l'importance d'investir dans les infrastructures collectives telles que les crèches et les écoles, mais aussi dans les infrastructures sportives et culturelles nécessaires à la qualité de vie et à son amélioration dans nos quartiers.

Bespreking

De voorzitter.- De heer Diallo heeft het woord.

De heer Bea Diallo (PS) (in het Frans).- *Een van de grote uitdagingen van ons gewest is het terugdringen van de stadsvlucht. De stadsvlucht heeft een grote impact op de mobiliteit en crèches en scholen, aangezien de middeninkomens die het gewest verlaten in Brussel blijven werken en hun kinderen in Brussel naar school blijven gaan.*

Ook gezinnen die niet tot de middenklasse behoren trekken uit Brussel weg, maar het grote verschil is dat hun kinderen naar school gaan in hun nieuwe woonomgeving.

Mevrouw Ampe merkt op dat heel wat gezinnen Brussel verlaten wegens de mobiliteitsproblemen of omdat ze geen tuin of terras hebben. In een ideale wereld zou iedereen over een tuin of terras moeten kunnen beschikken, maar vandaag worden we in Brussel geconfronteerd met een sociale urgentie. Wij moeten in de eerste plaats iedereen een betaalbare kwaliteitswoning kunnen aanbieden. Een tuin is een basisvereiste.

De regering stelt overigens alles in het werk om de stadsvlucht tegen te gaan.

De belastinghervorming gaat de goede richting uit, maar het is ook belangrijk om een gevarieerd woonaanbod te creëren en te investeren in openbare voorzieningen zoals crèches en sportinfrastructuur om de levenskwaliteit te verbeteren.

Hebt u cijfers over de stadsvlucht?

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

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Concernant les chiffres demandés, je ne les ai pas ici. Je propose de vous les faire parvenir. Ils sont utiles pour avoir une idée des soldes migratoires et de tout le travail réalisé par l'Institut bruxellois de statistique et d'analyse (IBSA).

(poursuivant en néerlandais)

Il est évident que la Région doit tout mettre en œuvre pour garder et attirer des jeunes familles avec enfants et répondre, en particulier, aux besoins des ménages à deux revenus. Il en va à la fois de l'avenir de notre Région, caractérisée par une grande diversité et un besoin de mixité sociale, et de sa survie financière.

Cet objectif figurait déjà dans le premier Plan régional de développement (PRD) de 1995. Le cadre de vie des citoyens s'est fondamentalement amélioré grâce à une foule d'initiatives prises dans le cadre de la politique de rénovation urbaine.

Bien sûr, les ménages de la classe moyenne ont besoin d'une voiture. Mais dans le même temps, ils se plaignent de la dégradation de leur environnement due à la trop forte pression automobile. Les récentes discussions sur la mobilité ont à nouveau rappelé que la solution ne doit pas venir uniquement des Bruxellois, mais en premier lieu d'un changement de mode de transport pour les 240.000 navetteurs venant de Flandre et les 120.000 venant de Wallonie. Le retard dans la mise en œuvre du RER constitue à ce titre l'obstacle principal.

Vous évoquez la nécessité d'une vision globale du transport : c'est bien le sens du Plan Iris 2, qui sera complété par le futur Plan régional de développement durable (PRDD). Il n'est évidemment pas question d'augmenter les capacités routières de pénétration dans Bruxelles puisque, au contraire, le plan vise à réduire de 20% les kilomètres parcourus en voiture particulière.

Par contre, une nouvelle liaison entre l'E19 et le site de Schaerbeek-Formation figure bien dans le schéma directeur de Schaerbeek-Formation ainsi

De voorzitter.- De heer Vervoort heeft het woord.

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- *Ik heb de cijfers van het Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse (BISA) over de migratiesaldi niet bij de hand. Ik zal ze u later bezorgen.*

(verder in het Nederlands)

Natuurlijk moet het gewest alles in het werk stellen om jonge gezinnen met kinderen aan te trekken en te behouden. Daarbij is het van bijzonder belang inspanningen te leveren om tegemoet te komen aan de behoeften van gezinnen waarvan beide ouders werken. Zij spelen immers een belangrijke rol voor de toekomst van het gewest, dat gekenmerkt wordt door een grote diversiteit en nood heeft aan een sociale mix. Daarnaast zorgen zij er mee voor dat het gewest financieel kan overleven. De personenbelasting maakt immers een steeds groter deel uit van de gewestelijke ontvangsten.

Die doelstelling was al opgenomen in het eerste Gewestelijke Ontwikkelingsplan (GewOP) uit 1995. Sindsdien is er veel vooruitgang geboekt. Iedereen erkent dat er in het gewest heel wat veranderd is. De leefomgeving van de burgers is ingrijpend verbeterd dankzij talrijke initiatieven in het kader van het stadsvernieuwingsbeleid, gaande van de renovatie van huizenblokken tot de opeenvolgende wijkcontracten, de programma's voor de herwaardering van de openbare ruimte en de aanleg van nieuwe parken en groene ruimte.

De gezinnen uit de middenklasse hebben inderdaad een auto nodig. Tegelijk klagen ze echter dat hun leefomgeving door het te drukke autoverkeer minder aangenaam wordt. De recente discussies over mobiliteit hebben eens te meer aangetoond dat de oplossing niet alleen van de Brusselaars moet komen. We moeten er in de eerste plaats voor zorgen dat de 240.000 Vlamingen en de 120.000 Walen die dagelijks naar Brussel pendelen, zich op een andere manier verplaatsen. De vertraging in de uitvoering van het GEN, dat beloofd was voor 2002, vormt op dit ogenblik de voornaamste belemmering.

U zegt dat we een globale verkeersvisie nodig

que dans le projet de PRDD, dans le but d'en faire une plate-forme industrielle et logistique.

Par contre, une liaison entre le Houtweg à Haren et Neder-over-Heembeek n'est ni prévue ni souhaitable.

La deuxième raison du départ des ménages avec enfants est le souhait de disposer d'une maison avec jardin. Vous faites la comparaison entre la Cité Modèle, construite selon les principes d'une architecture moderniste et fonctionnaliste, et les cités-jardins de Watermael-Boitsfort. Bien sûr, il faut continuer à développer de l'habitat attractif, avec si possible des jardins privés. Cependant, nous sommes face à des obligations de densification, car le sol est une denrée rare à Bruxelles. Nous devons aussi renforcer les pôles bien accessibles en transports publics pour diminuer l'usage de la voiture.

Nous visons également à offrir, dans la mesure du possible, les agréments que les candidats-constructeurs recherchent en périphérie. La Région accorde beaucoup d'importance à la réalisation de terrasses permettant un contact avec l'extérieur, de même qu'à l'augmentation en nombre et en qualité des espaces verts publics et des lieux de rencontre.

Nous devons répondre aux nouvelles attentes des jeunes, qui souhaitent rester en ville pour diminuer le temps de trajet entre le domicile et le lieu de travail, mais aussi pour bénéficier de l'offre culturelle, sociale et sportive de la Région.

Vous faites référence aux projets d'habitats "empilés", avec terrasses et jardins en toiture. C'est évidemment un modèle très intéressant et compatible avec le Règlement régional d'urbanisme (RRU). Cependant, cette formule est sensiblement plus coûteuse qu'un immeuble à appartements "standard".

Un problème que vous n'avez pas évoqué et qui est pourtant le principal motif de l'exode urbain est l'accessibilité financière du logement. La Région ne ménage pas ses efforts pour proposer des logements moyens. Ces logements sont principalement réalisés par citydev.brussels, mais aussi plus récemment par le biais des charges d'urbanisme imposées aux nouvelles

hebben. Dat is nu net het opzet van het Iris 2-plan, dat aangevuld zal worden door het nieuwe Gewestelijke Plan voor duurzame ontwikkeling (GPDO). Het is uiteraard niet de bedoeling om de capaciteit van de invalswegen naar Brussel te verhogen. Het plan beoogt net het aantal kilometers die afgelegd worden door privéwagens, met 20% te verminderen.

Zowel het richtschaema voor Schaarbeek-Vorming als het ontwerp van GPDO voorzien echter wel in een nieuwe verbinding tussen de E19 vanuit Antwerpen en het terrein aan Schaarbeek-Vorming, de zogenaamde 'Industrieweg'. Om Schaarbeek-Vorming te laten uitgroeien tot een industrieel en logistiek platform, is een dergelijke snelle verbinding absoluut nodig.

Er zijn daarentegen geen plannen voor een verbinding tussen de Houtweg in Haren en Neder-over-Heembeek. Dat zou ook niet wenselijk zijn. Het is niet de bedoeling om een bypass aan te leggen die verhindert dat het verkeer op de Ring dichtsluit, maar het inkomen verkeer in Brussel doet toenemen.

De tweede reden waarom gezinnen met kinderen wegtrekken, is dat ze graag een huis met een tuin willen. U maakt een vergelijking tussen de Modelwijk, die ontworpen is op basis van een modernistische en functionalistische architectuur met hoge gebouwen, en de Tuinwijk in Watermaal-Bosvoorde. We moeten uiteraard aantrekkelijke woningen blijven ontwikkelen, met zo mogelijk privétuinen. Tegelijk zijn we echter ook verplicht in te zetten op verdichting, want grond is in Brussel een schaars goed. We moeten ook ijveren voor een versterking van de polen die goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer om het autoverkeer te doen dalen.

We streven er dan ook naar om in de stad zoveel mogelijk voorzieningen te bieden waarnaar kandidaat-bouwers op zoek gaan in de Rand. Het gewest vindt het belangrijk om terrassen aan te leggen waar mensen in contact kunnen treden met de buitenwereld, en te zorgen voor meer en waardevolle openbare groene ruimte en ontmoetingsplaatsen. Jongeren worden inderdaad sterk aangetrokken door pleinen zoals Flagey of het Sint-Gillisvoordeplein. Daarnaast trekken ook kleine parken met speelpleinen steeds meer

constructions.

(M. Bea Diallo, premier vice-président, prend place au fauteuil présidentiel)

bezoekers.

We moeten inspelen op de nieuwe verwachtingen van de jongeren, die in de stad willen blijven om zo weinig mogelijk tijd te verliezen in het woon-werkverkeer, maar ook om te genieten van alles wat het gewest te bieden heeft op cultureel, sociaal en sportief gebied.

U denkt aan een 'stapeling' van aparte woningen met terrassen en daktuinen. Dat is inderdaad een zeer interessant model dat verenigbaar is met de stedenbouwkundige regelgeving, meer bepaald met de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV). Een dergelijke woonformule is echter beduidend duurder dan een 'standaard' appartementsgebouw.

Een probleem waarnaar u niet verwezen hebt en dat voor gezinnen met twee werkende ouders de voornaamste drijfveer is om de stad te verlaten, is de toegang tot betaalbare huisvesting. Zoals u weet, levert het gewest grote inspanningen om middenklassewoningen aan te bieden zodat gezinnen met een middelgroot inkomen een eigendom kunnen verwerven. Die woningen worden vooral gebouwd door citydev.brussels - meer dan 250 per jaar -, maar de laatste tijd ook aan de hand van de stedenbouwkundige lasten die bij woningbouwprojecten opgelegd worden.

(De heer Bea Diallo, eerste ondervoorzitter, treedt als voorzitter op)

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

Mme Els Ampe (Open Vld) (*en néerlandais*).- *Je suis très satisfaite de votre réponse au sujet de la liaison entre le pont Van Praet et le ring de Bruxelles.*

Vous reconnaisez en outre l'intérêt de l'habitat empilé, même si vous ajoutez qu'il coûte plus cher. Cet argument, invoqué par les architectes, est fallacieux. Le coût de la construction dépend du nombre de mètres carrés et l'habitat empilé permet de travailler avec la même superficie. La vérité, c'est que cela demande plus de temps à l'architecte tout en lui rapportant moins. Nous devons rallier les architectes belges à ce type de

De voorzitter.- Mevrouw Ampe heeft het woord.

Mevrouw Els Ampe (Open Vld).- Ik ben zeer tevreden over uw antwoord in verband met de Industrieweg, die de Van Praetbrug met de Grote Ring moet verbinden. Ik wens u veel succes met de uitvoering van die noodzakelijke plannen.

Bovendien erkent u dat gestapelde woningbouw het beste van twee werelden biedt, ook al zegt u dat de prijs hoger is. Dat argument komt van architecten en klopt niet. De bouwprijs is afhankelijk van het aantal vierkante meter en voor gestapelde woningbouw kunt u met dezelfde oppervlakte werken. Het is voor architecten nu eenmaal gemakkelijker om een kubus te

conception.

Mme Dupuis avait consacré une journée d'étude à ce type d'architecture. De plus, de nouveaux projets menés à Gand et à Malines démontrent que les gens délaissent alors les vieilles maisons en rangée à quatre ou cinq étages.

ontwerpen en alle woningen op dezelfde manier in te richten. Dat is minder werk en je verdient er meer mee. Een architect zou meer tijd moeten investeren in het ontwerpen van stapelbouwwoningen, ook al brengen die meer manuren mee en leveren ze in de praktijk minder winst op.

In de Scandinavische landen worden er meer stapelbouwwoningen gebouwd, omdat daar vaker publieksprijzen worden uitgereikt en er meer aandacht is voor creativiteit en vernieuwing. Daarom staan de Scandinavische architecten meer open voor nieuwe formules. Wij moeten ook Belgische architecten over de streep trekken om dergelijke betaalbare woningen te ontwerpen.

Over dat soort architectuur heeft mevrouw Dupuis een studiedag georganiseerd. Naast een project in Londen zijn er ook nieuwe projecten in Mechelen en Gent. Ook daar heeft men vastgesteld dat mensen niet langer kiezen voor oudere rijwoningen met vier tot vijf verdiepingen.

De heer Rudi Vervoort, minister-president. - Ik zal die studie opvragen.

Mevrouw Els Ampe (Open Vld). - Ondertussen zijn er nieuwe projecten in Gent en Mechelen. Het zou interessant zijn om ook die projecten te bekijken. U zult merken dat het mogelijk is om zonder veel kosten een win-winsituatie te creëren.

M. Rudi Vervoort, ministre-président (en néerlandais). - Je consulterai cette étude.

Mme Els Ampe (Open Vld) (en néerlandais). - Je vous invite également à vous intéresser aux projets malinois et gantois, qui prouvent qu'il est possible de créer une situation avantageuse pour tous, sans un coût exorbitant.

- *L'incident est clos.*

- *Het incident is gesloten.*

QUESTIONS ORALES

M. le président. - L'ordre du jour appelle les questions orales.

QUESTION ORALE DE M. ANDRÉ DU BUS DE WARNAFFE

À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRESIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-

MONDELINGE VRAGEN

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

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER ANDRÉ DU BUS DE WARNAFFE

AAN DE HEER RUDI VERVOORT, MINISTER-PRESIDENT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE

CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, DE LA POLITIQUE DE LA VILLE, DES MONUMENTS ET SITES, DES AFFAIRES ÉTUDIANTES, DU TOURISME, DE LA FONCTION PUBLIQUE, DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE ET DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE,

concernant "le projet de démolition d'un bien repris sur l'inventaire du patrimoine de la Région bruxelloise, sis au 28 de l'avenue de Tervueren".

M. le président.- La parole est à M. du Bus de Warnaffe.

M. André du Bus de Warnaffe (cdH).- Aménagée entre 1895 et 1897, sur les instances du roi Léopold II et d'après les plans de Victor Besme, à l'occasion de l'Exposition universelle de 1897 afin de relier le Parc du Cinquantenaire au château du Parc de Tervueren où se tint l'exposition sur le Congo, l'avenue de Tervueren est aujourd'hui l'une des avenues les plus remarquables architecturalement parlant de toute notre Région.

Même si elle dut subir, essentiellement au lendemain de la Seconde Guerre mondiale, les affres de la bruxellisation, l'avenue de Tervueren offre encore une vitrine particulièrement éclatante du patrimoine immobilier de notre Région construit aux contours des fin 19e-début 20e siècles. Toute la palette des styles architecturaux du siècle dernier y est magnifiquement représentée : Art nouveau, Art déco, Modern Style, Fonctionnalisme...

Pas moins de 108 immeubles sont repris à l'inventaire du patrimoine de la Région bruxelloise, rien que pour le tronçon de l'avenue situé entre le Cinquantenaire et le rond-point Montgomery. C'est dire la richesse de cette avenue et l'extraordinaire témoignage qu'elle offre de la qualité et de la créativité de nos architectes durant la première moitié du siècle dernier.

Parmi ces biens repris à l'inventaire se trouve le

REGERING, BELAST MET PLAATSELIJKE BESTUREN, TERRITORIALE ONTWIKKELING, STEDELIJK BELEID, MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN, STUDENTENAANGELEGENHEDEN, TOERISME, OPENBAAR AMBT, WETENSCHAPPELIJK ONDERZOEK EN OPENBARE NETHEID,

betreffende "de geplande afbraak van een op de erfgoedlijst van het Brussels Gewest vermeld gebouw op de Tervurenlaan 28".

De voorzitter.- De heer du Bus de Warnaffe heeft het woord.

De heer André du Bus de Warnaffe (cdH) (in het Frans).- *Ook al had de Tervurenlaan na de Tweede Wereldoorlog te lijden onder de uitwassen van de verbrusseling, het blijft een uithangbord van het onroerend erfgoed dat op het einde van de negentiende en het begin van de twintigste eeuw in Brussel het daglicht zag. Niet minder dan 108 gebouwen tussen het Jubelpark en de Montgomeryrotonde staan op de Brusselse erfgoedlijst.*

Een van die gebouwen draagt nummer 28 en staat in Etterbeek. Het is een typisch driegevelgebouw met drie verdiepingen en een voor- en achtertuin van architect Jules Barbier.

Het is ook een interessant voorbeeld van een art-nouveaugezinswoning.

We hebben vernomen dat er tijdens de eindejaarsprojecten een openbaar onderzoek van start is gegaan voor een vastgoedproject dat de afbraak van de woning en de bouw van zestien appartementen zou omvatten.

We weten wat er aan de Tervurenlaan 120 gebeurd is, waar in oktober 1991 een gebouw plaats moest ruimen voor een nieuw gebouw met winkels, kantoren en woningen.

Welke erfgoedwaarde hecht de Brusselse regering aan het gebouw aan de Tervurenlaan 28? Op een week tijd werden er 1.000 handtekeningen

numéro 28 de l'avenue de Tervueren, situé sur le territoire de la commune d'Etterbeek, à proximité de la rue des Tongres. Immeuble à trois façades composé de plusieurs volumes, érigé selon une demande de permis de bâtir de 1898 sur les plans de l'architecte Jules Barbier, le numéro 28 de l'avenue de Tervueren est caractéristique des constructions bâties à l'origine sur l'avenue de Tervueren : maison de maître sur trois niveaux avec jardins arrière et avant.

Elle est aussi un témoin particulièrement intéressant de l'architecture Art nouveau appliquée à une maison de maître individuelle.

Si je souhaite aujourd'hui vous interroger, c'est parce que nous avons appris qu'un projet immobilier soumis à enquête publique durant les fêtes de fin d'année visait à démolir purement et simplement ce bien pour le remplacer par un immeuble de huit étages et seize appartements.

Nous avons connu la saga du 120 avenue de Tervueren, qui vit le gouvernement bruxellois se battre pour en empêcher la démolition. Pour mémoire, ce bâtiment, situé du même côté de l'avenue de Tervueren - côté gauche entre Cinquantenaire et Montgomery - a défié la chronique au début des années 1990, lorsqu'en octobre 1991, la commune de Woluwe-Saint-Pierre octroya un permis de démolir, en vue de bâtir un immeuble de commerces, de bureaux et de logements. Afin de protéger ce bien signé Paul Hamesse, le gouvernement bruxellois décida de classer la façade et la toiture de l'ancienne maison du lieutenant Jean Delannoy. Ajoutons que l'architecte concepteur du 28 avenue de Tervueren, Jules Barbier, est aussi l'auteur de deux autres maisons aujourd'hui classées situées au début de l'avenue de l'Yser.

Quelle est la valeur patrimoniale et architecturale que le gouvernement bruxellois accorde à l'immeuble situé au 28 de l'avenue de Tervueren ? Cette valeur patrimoniale et architecturale fait l'objet d'une mobilisation importante puisque des comités se sont mobilisés et ont, en une semaine, recueilli plus de 1.000 signatures visant la protection du bien.

Une procédure de classement, à l'instar de ce que fit le gouvernement bruxellois en 1992, est-elle

verzameld van mensen die vragen om het gebouw te beschermen.

Is de regering van plan om de procedure daarvoor te starten?

Welk standpunt neemt het gewest in bij openbare onderzoeken als die leiden tot de afbraak of aanzienlijke wijziging van een goed op de erfgoedlijst van het Brussels Gewest? Wordt dat telkens apart bekeken of is er een algemeen geldend principe?

envisageable et envisagée ?

Enfin, comment la Région se positionne-t-elle dans les enquêtes publiques lorsque celles-ci visent à détruire ou modifier considérablement un bien repris à l'inventaire du patrimoine de la Région de Bruxelles-Capitale ? Une analyse est-elle faite au cas par cas ou la Région adopte-t-elle une position de principe unique ?

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

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- La villa située au n°28 de l'avenue de Tervueren figure à l'inventaire du patrimoine d'Etterbeek via la mesure transitoire de l'article 333. Cette inscription induit de soumettre tout projet concernant l'immeuble à l'avis de la commission de concertation. Le projet portant sur cet immeuble soumis à cette commission le 19 janvier dernier prévoit la démolition de l'hôtel de maître. À la demande de certificat d'urbanisme est jointe une étude historique qui, à l'analyse, permet de confirmer l'intérêt du bien. Cet intérêt est confirmé par l'analyse faite à ce stade par mon administration, la Direction des monuments et sites.

Cette villa à trois façades reconstruite en style Art nouveau en 1898 par l'architecte Jules Barbier fut réalisée directement après l'aménagement de l'avenue de Tervueren, en 1897. C'est donc une des premières constructions de l'avenue, ce qui lui confère déjà un intérêt historique et urbanistique. Vu son aspect original et la notoriété de l'architecte, elle fut peu après sa construction publiée dans les revues d'architecture de référence L'Émulation et La Maison Moderne.

La villa fut transformée en 1924 par son nouveau propriétaire sur des plans de l'architecte Richard Inghelbrecht, qui gomma les références à l'Art nouveau, passé de mode. Les baies reçurent un tracé plus géométrique et un bow-window fut ajouté à la façade avant, dont le décor fut supprimé. La face publique de la maison présente depuis lors un aspect plus strict, plus adapté à l'esprit de l'entre-deux-guerres. La maison n'a pas connu de modifications significatives par la suite.

La comparaison entre l'état d'origine et l'état actuel montre que les modifications ont concerné

De voorzitter.- De heer Vervoort heeft het woord.

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- *De villa aan de Tervurenlaan 28 staat op de erfgoedinventaris van Etterbeek, waardoor elk project aan de overlegcommissie moet worden voorgelegd.*

Het project dat op 19 januari 2016 werd voorgelegd voorziet in de afbraak van het herenhuis. Bij de aanvraag is een historische studie gevoegd waaruit het belang van het pand blijkt, een belang dat door de analyse van de Directie Monumenten en Landschappen wordt bevestigd.

De driegevelvilla in art-nouveaustijl uit 1898 aan de hand van architect Jules Barbier was een van de eerste gebouwen aan de Tervurenlaan, wat het gebouw een historische en stedenbouwkundige waarde geeft.

De villa werd in 1924 door de nieuwe eigenaar verbouwd. Architect Richard Inghelbrecht schrapte alle art-nouveauelementen, die toen niet meer in de mode waren. De voorgevel werd strakker gemaakt, volgens de stijl die in zwang was tijdens het interbellum. Nadien onderging het gebouw geen belangrijke wijzigingen meer.

Uit de vergelijking tussen de oorspronkelijke en de huidige staat blijkt dat de wijzigingen vooral betrekking hebben gehad op de voorgevel en geen afbreuk hebben gedaan aan de indeling en het volume van het gebouw en aan de architecturale waarde ervan. De binneneindeling heeft verrassend genoeg maar weinig veranderingen ondergaan. Bij de modernisering van het decor, vermoedelijk in 1924, werden de originele decoratieve elementen (schoorsteenmantels, lambriseringen, deuren, glas-in-loodramen, trap, plafondlijsten, mozaïeken, ijzerwerk) grotendeels

principalement la façade avant et n'ont fondamentalement modifié ni la maison, ni son intérêt architectural. Il s'agit d'interventions limitées par rapport au volume global du bien, qui est encore originel. L'espace et l'aménagement intérieurs ont par ailleurs subi étonnamment peu de transformations si l'on se réfère aux photos publiées dans L'Émulation, et sont presque intacts.

La mise au goût du jour du décor, sans doute en 1924, a malgré tout conservé les principaux et nombreux éléments décoratifs d'origine : manteaux de cheminée, lambris, portes, vitraux, escalier, moulures de plafond, mosaïques et parquet, vitraux, quincailleries. Des adaptations assez courantes, même dans des maisons classées, ont été apportées aux décors des murs et plafonds.

Le plan intérieur présente un aménagement assez traditionnel, avec pièces en enfilade. L'analyse de la documentation fournie en annexe de la demande de certificat d'urbanisme montre que la décoration se présenterait comme un tout, typique de la vision Art nouveau de l'œuvre d'art totale, avec, semble-t-il, des détails très soignés et des matériaux de qualité.

Le jardin a, quant à lui, été réaménagé après 1996 par les architectes paysagistes reconnus Michaël de Villegas et Brigitte de Villenfagne. Il a été régulièrement ouvert au public dans le cadre de la manifestation "Jardins en fête" organisée par la bibliothèque René Pechère.

Un magnolia au développement important est visible sur les photos aériennes actuelles et anciennes à l'ouest de la parcelle. Il aurait été conservé lors du réaménagement du jardin et mériterait sans doute l'inscription à l'inventaire des arbres remarquables. Une glycine est présente en façade à rue. Enfin, il apparaît sur les photos que le bien est parfaitement entretenu et en très bon état.

Cette analyse repose, à ce stade, sur la seule documentation fournie dans le cadre de la procédure de certificat d'urbanisme. Une visite devrait permettre de confirmer ces éléments.

Quoi qu'il en soit, le bien présente incontestablement un grand intérêt esthétique et

behouden.

Het huis heeft een vrij traditionele indeling, met een reeks opeenvolgende kamers. Uit het document dat bij de aanvraag is gevoegd blijkt dat het huis is opgevat als een gesamtkunstwerk, wat typerend is voor de art-nouveauvisie, met veel aandacht voor details en kwaliteitsvolle materialen.

Na 1996 is de tuin heraangelegd door de bekende landschapsarchitecten Michaël de Villegas en Brigitte de Villenfagne en geregd opengesteld voor het publiek. Op de foto's is duidelijk te zien dat de tuin in zeer goede staat is en perfect wordt onderhouden.

Op dit ogenblik is de analyse enkel gebaseerd op de documentatie die bij de aanvraag om stedenbouwkundig attest werd gevoegd. Een bezoek ter plekke moet die elementen bevestigen.

Hoe dan ook heeft het pand een grote esthetische en artistieke waarde, gezien de persoonlijkheid van architect Jules Barbier.

Ik wil u geen geschiedenisles geven, maar Jules Barbier leerde zijn vak in het atelier van Jules-Jacques Van Ysendyck en werkte mee aan de plannen voor het gemeentehuis van Schaarbeek, in Vlaamse neorenaissancestijl. Hij werkte voorts als architect-restaurateur. Op basis van die deskundigheid werd hij gekozen voor de realisatie van de wijk "Brussel Kermis" op de wereldtentoonstelling van 1910.

Jules Barbier was een fervente aanhanger van de art-nouveaustijl, waarvan de villa aan de Tervurenlaan 28 een mooi voorbeeld is. Hij besteedde veel aandacht aan de afwerking, zoals ook te zien is in zijn andere huizen, waarvan meerdere als monument zijn beschermd (Grotehertstraat 2, 4 en 6 en IJzerlaan 5 en 6).

De overlegcommissie van 19 januari 2016 heeft zijn advies uitgesteld en om het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) gevraagd. Het punt komt aan bod op de vergadering van 17 februari. Het lijkt mij vrij waarschijnlijk dat de KCML het belang van het pand bevestigt en vraagt dat het wordt behouden.

artistique dû à la personnalité de son concepteur, Jules Barbier. Mais je ne vais pas vous donner un cours d'histoire de l'art...

J'ai ici quelques éléments à vous communiquer sur Jules Barbier. Jules Barbier s'est formé dans l'atelier de Jules-Jacques Van Ysendyck et collabora au plan de la maison communale de Schaerbeek, de style néo-Renaissance flamande. Il travailla également comme architecte restaurateur et savait adapter les styles historicistes à ses propres projets. Cette expertise lui valut d'être choisi pour la réalisation du quartier pittoresque "Bruxelles Kermesse" de l'Exposition universelle de 1910.

Jules Barbier était également féru du style moderne de l'époque, l'Art nouveau, comme en témoigne la villa du 28 avenue de Tervueren. Il soignait particulièrement les finitions et le décor, comme ici les vitraux rehaussant portes et fenêtres, les sols en mosaïques, les panneaux de sgraffites sur les façades... Le même souci décoratif se retrouve dans ses autres maisons, dont plusieurs sont classées comme monuments : rue du Grand Cerf 2, 4 et 6 et avenue de l'Yser 5 et 6.

Vous le savez, la commission de concertation, qui s'est réunie le 19 janvier dernier pour examiner la demande de certificat d'urbanisme visant la démolition de la villa et la construction d'un immeuble à appartements, a reporté son avis pour demander celui de la Commission royale des monuments et des sites (CRMS).

Ce point sera examiné à la séance du 17 février prochain et il paraît assez probable que la CRMS confirme l'intérêt du bien et demande son maintien.

La commission de concertation a également demandé l'avis de la STIB sachant que l'accès aux 28 emplacements de parking du nouvel immeuble à appartements nécessiterait la traversée des voies de tram en site propre. La STIB n'est pas favorable au projet pour les problèmes évidents de sécurité qu'il induirait.

Sur la base des éléments que je viens de développer, il paraît clair que la Direction des monuments et sites (DMS) va s'opposer à la démolition de l'immeuble en commission de

De overlegcommissie heeft eveneens om het advies van de MIVB gevraagd, aangezien voor de toegang tot de 28 parkeerplaatsen van het nieuwe appartementsgebouw de trambedding moet worden overgestoken. De MIVB is geen voorstander van het project wegens de veiligheidsproblemen die het met zich meebrengt.

Op basis van voornoemde elementen lijkt het mij duidelijk dat de Directie Monumenten en Landschappen (DML) zich in de overlegcommissie tegen de afbraak van het pand zal uitspreken. Gezien het belang van het pand zou de regering een beschermingsprocedure kunnen overwegen.

Heel wat buurtbewoners hebben de DML gecontacteerd om te vragen het gebouw te beschermen, maar tot nu toe heeft de administratie nog geen officiële petitie ontvangen, ook al weet ik dat er op de sociale media wel een initiatief in die zin is genomen.

Volgens mijn diensten moet het pand zeker bewaard blijven.

Waarschijnlijk wil de bouwheer door het aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning een beter zicht krijgen op wat er al dan niet aanvaardbaar is.

Het bezoek aan het pand zal doorslaggevend zijn om te bepalen of er een vorm van bescherming of bewaring kan worden overwogen.

Het pand maakt deel uit van een reeks huizen die een belangrijk landschappelijk element vormen van een van de meest opmerkelijke Brusselse lanen. Als het erfgoedkundig belang van het pand wordt bevestigd, dan kan de bijzondere situatie ervan, namelijk tussen twee hoge gebouwen in, preventieve beschermingsmaatregelen rechtvaardigen.

Ik ben het met de administratie eens dat niet elk waardevol gebouw per se moet worden beschermd. Het is niet omdat een gebouw niet is beschermd of niet op de bewaarlijst staat dat het zomaar mag worden afgebroken. Dat zou in strijd zijn met de principes van goede ruimtelijke ordening.

Er kunnen ook beschermingsmaatregelen worden

concertation. Mais il faut rappeler que les autres partenaires de la concertation auront également l'occasion de se positionner en fonction de leurs centres d'intérêt et leur compétence propre. Vu l'intérêt du bien, une procédure de classement pourrait d'initiative être envisagée par le gouvernement bruxellois.

La politique que nous menons en matière de patrimoine essaye de se départir des procédures au coup par coup en fonction de l'actualité, mais il faut pouvoir intégrer également des découvertes en fonction des priorités et des plannings. Une telle procédure pourrait donc être envisagée.

Par ailleurs, de nombreux riverains s'inquiétant du sort du bâtiment ont contacté la DMS et exprimé, pour certains, le souhait de demander l'entame d'une procédure de classement. Mais, à ce jour, aucune pétition de classement officielle n'est parvenue à l'administration. Je sais pourtant que des pétitions sont en train de circuler dans certains réseaux.

Selon mes services, le bien doit incontestablement être préservé.

Le projet faisant l'objet d'une demande de certificat d'urbanisme, on peut imaginer que l'appel à cette procédure est motivé par le souhait d'obtenir une indication de principe sur ce qui serait acceptable ou non dans le cadre du bon aménagement des lieux.

Ces indications pourraient porter sur l'aspect de l'entrée de l'avenue de Tervueren, la question du site propre du tram, voire la préservation du bien par la voie urbanistique, mais qui ne constitue cependant pas une forme de protection définitive.

La visite de la propriété permettra donc de confirmer et de préciser son intérêt intrinsèque, déjà mis en évidence par l'inventaire du bâti, tout comme le fera l'avis prochainement rendu par la Commission royale des monuments et des sites (CRMS).

L'intérêt de l'intérieur du 28 avenue de Tervueren sera déterminant. Une forme de protection pourrait alors être envisagée, classement ou inscription sur la liste de sauvegarde.

genomen via de stedenbouwkundige reglementen en plannen. De wetgeving ter zake is trouwens aangescherpt.

Het feit dat er wordt geraakt aan een pand dat op de inventaris staat, is op zich geen voldoende reden voor een openbaar onderzoek, maar het geeft wel aanleiding tot een advies van de overlegcommissie en eventueel tot een informatief advies van de KCML. Hoewel de DML a priori pleit voor het behoud van de panden die in de inventaris zijn opgenomen, analyseert ze de situatie geval per geval aan de hand van een checklist die door de administratie is vastgesteld. De procedure verloopt in verschillende fasen.

Eerst zal de DML de intrinsieke waarde van het pand op de erfgoedinventaris analyseren (authenticiteit, staat). Daarna zal de DML de externe aspecten bekijken (integratie van het pand in de omgeving, stedenbouwkundige betekenis, mogelijkheid om het pand aan de huidige normen aan te passen met behoud van de karakteristieke elementen).

Vervolgens zal de DML nagaan welk belang het renovatie- of afbraakproject voor de wijk of de stad heeft. Ze zal daarbij onder meer rekening houden met de duurzaamheid van het pand: hoelang zal het nog aan de comfort- en kwaliteitsnormen beantwoorden?

Op basis van die eerste analyse zal de DML bepalen of de afbraak van het pand op de inventaris te overwegen valt.

In de tweede plaats zal de DML het nieuwe project onderzoeken: de overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften en de goede plaatselijke inrichting, de integratie in de omgeving, de kwaliteit, de meerwaarde ten opzichte van het oude gebouw, de aansluiting bij het gewestelijk beleid en de impact van de werken.

Le bien est répertorié avec un ensemble d'autres maisons qui présentent une grande valeur urbanistique et historique, en tant qu'éléments du bâti initial d'une des avenues paysagères les plus remarquables de la capitale, probablement le tracé structurant majeur de l'époque léopoldienne, et une des grandes perspectives bruxelloises. Dont certains sont classées (64 et 68 avenue Tervueren, le célèbre 120 mais aussi les maisons 5 et 6 avenue de l'Yser), les autres ne le sont pas.

Peut-être la situation particulière du 28 avenue de Tervueren, entre deux immeubles élevés, rendra-t-elle plus nécessaire une mesure de protection patrimoniale préventive pour garantir l'intégrité de ce bien, si son intérêt est confirmé.

Pour autant, je suis convaincu tout comme mon administration que tout immeuble à conserver ne doit pas nécessairement être classé. Affirmer que par principe tout bien non classé ou sauvagardé est susceptible d'être démolie est en contradiction avec les principes du bon aménagement urbanistique.

Par ailleurs, des mesures de protection efficace du patrimoine peuvent être prises par la Région ou les communes par voie de règlements ou de plans d'aménagement, c'est d'ailleurs un aspect que j'ai souhaité renforcer dans la réforme du Code bruxellois d'aménagement du territoire (Cobat) en cours d'instruction : permettre l'élaboration de Plan particulier d'affectation du sol (PPAS) ou de Règlement régional d'urbanisme (RRU) à vocation également patrimoniale.

De manière plus générale, comment la Région se positionne-t-elle dans les enquêtes publiques lorsque celles-ci visent à détruire ou modifier considérablement un bien repris à l'inventaire du patrimoine de la Région de Bruxelles-Capitale ?

Je rappelle tout d'abord que l'atteinte à un bien inscrit à l'inventaire n'est pas en soi un motif qui justifie une enquête publique, mais génère seulement un avis de la commission de concertation et, éventuellement, un avis informatif de la CRMS. Bien qu'elle ait un a priori plaidant pour la conservation des biens repris à l'inventaire, la DMS examine au cas par cas chaque situation et l'analyse finement en fonction de plusieurs critères selon un canevas préétabli au sein de l'administration. Ce canevas se décline en

différentes phases.

En premier lieu, la DMS analyse le bien repris à l'inventaire en tant que tel.

La DMS procède à l'analyse de son intérêt/aspect interne :

- vérification de l'intérêt intrinsèque ayant motivé l'inscription et approfondissement par une visite, vérification de son authenticité, comparaisons avec d'autres biens du même type ;

- vérification de l'état de conservation sanitaire, si nécessaire avec un rapport d'expert si des désordres sont évoqués.

La DMS procède également à l'analyse de son aspect externe :

- l'intégration du bien par rapport au contexte ;

- sa signification urbanistique ;

- son habitabilité : la possibilité de reconvertis, réaffecter et adapter le bien de sorte à ce qu'il conserve ses caractéristiques, tout en répondant aux normes actuelles avec des nuances pour ce qui est de l'isolation et en tenant compte de manière raisonnable et non prioritaire du critère économique.

La DMS tente ensuite de replacer l'intérêt individuel du projet de rénovation ou d'éventuelles démolitions dans une perspective d'intérêt collectif pour le quartier et la cité. Est notamment prise en compte la durabilité du bien : combien de temps pourra-t-il encore garantir une utilisation/affectation compatible avec les besoins de confort et de qualité selon les normes actuelles ou projetées ? Sur la base de cette première analyse, elle détermine si la démolition du bien à l'inventaire est envisageable ou pas.

En second lieu, la DMS analyse le projet proprement dit : son adéquation avec les prescriptions urbanistiques et le bon aménagement des lieux, son intégration, sa qualité, sa plus-value par rapport à l'ancien bâtiment, sa concordance avec les politiques régionales et l'impact du chantier sur son environnement immédiat.

Voilà ce que je peux vous dire à ce stade.

M. le président.- La parole est à M. du Bus de Warnaffe.

M. André du Bus de Warnaffe (cdH).- Si je synthétise, vous êtes donc en attente d'une visite du bâtiment, indispensable pour procéder à un état des lieux de la conservation de son intérieur, lequel est encore un témoin particulièrement éloquent de l'architecture de la fin 19e-début 20e siècle puisqu'il n'a pas subi de grandes transformations. Vous envisagez la possibilité d'un classement sans toutefois, a priori, y souscrire. Par contre, je comprends que la volonté du gouvernement est de préserver le bien dans tous les cas de figure, et donc de s'opposer à sa démolition, en raison de sa valeur historique et patrimoniale. En matière de mobilité, la STIB remettra un avis plus que réservé quant à l'implantation de 28 places de stationnement.

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- De toute façon, pour la STIB, une suffit !

M. André du Bus de Warnaffe (cdH).- La moitié même générera un flux non négligeable. La STIB remettra donc vraisemblablement un avis négatif. La question qui se posera sera donc celle de l'avenir du bien en tant que tel. Dans quelles conditions va-t-on le préserver, ou le réaffecter ?

(Colloques)

Ce qui est fondamental, c'est que ce cas fasse jurisprudence dans un sens ou l'autre. La démolition du bâtiment serait la porte ouverte aux projets immobiliers les plus saugrenus, qui défigureraient l'avenue de Tervueren. La préservation de ce bien est un signal majeur envoyé aux propriétaires et promoteurs immobiliers.

- *L'incident est clos.*

De voorzitter.- De heer du Bus de Warnaffe heeft het woord.

De heer André du Bus de Warnaffe (cdH) (in het Frans).- *U wacht dus het inspectiebezoek af, maar overweegt inderdaad om het pand te beschermen gelet op de historische en erfgoedkundige waarde ervan. Inzake mobiliteit zal de MIVB vermoedelijk een meer dan terughoudend advies geven over de 28 parkeerplaatsen.*

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- *Voor de MIVB volstaat één parkeerplaats al!*

De heer André du Bus de Warnaffe (cdH) (in het Frans).- *Ook de helft zou al een aanzienlijke verkeersstroom met zich meebrengen. De MIVB zal dus waarschijnlijk een negatief advies uitbrengen.*

De vraag is wat de toekomst van het pand zelf zal zijn. Onder welke condities kan het worden bewaard en een nieuwe bestemming krijgen?

(Samenspraak)

Hoe dan ook zal dit geval een precedent scheppen. Een afbraak van het gebouw zou de deur openen voor de meest buitenissige vastgoedprojecten, die de Tervurenlaan zullen ontsieren. Het behoud van het pand is dan weer een belangrijk signaal aan de eigenaars en projectontwikkelaars.

- *Het incident is gesloten.*

QUESTION ORALE DE M. ALAIN MARON

À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, DE LA POLITIQUE DE LA VILLE, DES MONUMENTS ET SITES, DES AFFAIRES ÉTUDIANTES, DU TOURISME, DE LA FONCTION PUBLIQUE, DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE ET DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE,

concernant "la production de logements sociaux, encadrés et conventionnés via les charges d'urbanisme".

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

M. Alain Maron (Ecolo).- Au début du mois de décembre, l'Atelier de recherche et d'action urbaines (ARAU) publiait une analyse intitulée "Les charges d'urbanisme au secours de la production de logements sociaux ? Analyse de l'(in)efficacité du système".

L'article rappelle les besoins en logements sociaux et l'effet attendu de l'arrêté de 2013. Il pointe également le peu d'intérêt que représente, pour les promoteurs, l'option de produire 15% de logements encadrés/conventionnés et l'absence totale d'intérêt de produire du logement social dans le cadre de l'arrêté.

Quelle analyse faites-vous, deux après l'instauration de ce nouveau système, du nouveau dispositif des charges d'urbanisme ? Envisagez-vous une modification afin d'en augmenter l'efficacité ? Avez-vous des pistes pour rendre plus attractive l'option des charges en nature visant la construction de logements encadrés ou conventionnés ?

Qu'en est-il pour le logement social, dont la prise en charge par le secteur privé semble impossible au vu de la perte de rentabilité que cela représente ?

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER ALAIN MARON

AAN DE HEER RUDI VERVOORT, MINISTER-PRESIDENT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET PLAATSELIJKE BESTUREN, TERRITORIALE ONTWIKKELING, STEDELIJK BELEID, MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN, STUDENTENAANGELEGHENHEDEN, TOERISME, OPENBAAR AMBT, WETENSCHAPPELIJK ONDERZOEK EN OPENBARE NETHEID,

betreffende "de verwezenlijking van sociale, omkaderde en conventionele woningen via de stedenbouwkundige lasten".

De voorzitter.- De heer Maron heeft het woord.

De heer Alain Maron (Ecolo) (in het Frans).- Begin december publiceerde het Atelier de recherche et d'action urbaines (ARAU) een artikel waaruit bleek dat de huidige regelgeving inzake stedenbouwkundige lasten de projectontwikkelaars er niet toe aanzet om conventionele, omkaderde of sociale woningen te bouwen. Dat staat in contrast met de intenties achter het regeringsbesluit van 2013 en de grote behoefte aan sociale woningen.

Hoe beoordeelt u de maatregel twee jaar na de invoering ervan? Overweegt u een wijziging om de maatregel doeltreffender te maken? Ziet u manieren om de lasten in natura in het kader van de bouw van omkaderde of conventionele woningen aantrekkelijker te maken?

Wat met de sociale woningbouw, die blijkbaar niet rendabel genoeg is voor de privésector?

Het ARAU beschouwt de lasten in natura voor vastgoedontwikkelaars als een rem op zowel de bouw als het beheer van de woningen.

De vraag rijst overigens hoe de privésector de inkomens en de eenvormigheid van de prijs- en toekenningsvoorwaarden voor de conventionele

L'analyse de l'ARAU évoque les freins au recours à ces charges en nature pour des promoteurs privés, tant lors la conception - tentation de prévoir des entrées, voire des bâtiments distincts - que pour la gestion.

En ce qui concerne ce deuxième point, la question du contrôle des revenus par le secteur privé et de la conformité des conditions de prix et d'attribution est posée au sujet des logements conventionnés, non soumis à l'obligation de gestion par un opérateur immobilier public ou une AIS, et ce, contrairement au logement encadré. La question s'est-elle déjà posée depuis l'entrée en vigueur de l'arrêté ?

Enfin, l'analyse pointe le peu d'occasions que représente le seuil de 1.000m² existant pour l'activation de l'arrêté. Envisagez-vous une modification de ce seuil ou encore une modification concernant les exonérations pour les reconversions ?

Enfin, l'analyse publiée par l'ARAU évoque l'article 100 § 4 du Code bruxellois d'aménagement du territoire (Cobat) prévoyant l'existence d'un registre des charges d'urbanisme accessible au public. Qu'en est-il ?

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

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Pour rappel, l'arrêté du 26 septembre 2013 de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux charges d'urbanisme imposées à l'occasion de la délivrance des permis d'urbanisme - le fameux "arrêté charges d'urbanisme" - permet de créer des logements encadrés et/ou conventionnés de plusieurs manières.

Dans le cadre d'une proposition de la charge en nature par le demandeur, la proposition peut émaner du demandeur dès sa demande de permis d'urbanisme et viser la réalisation de logements encadrés et/ou conventionnés uniquement. Si cela représente 15% de la surface totale de son projet de logement, le demandeur peut voir sa proposition acceptée même si le coût est inférieur à la valeur numéraire calculée. Le demandeur peut faire une proposition globale prévoyant la réalisation de logements encadrés et/ou

woningen wil gaan controleren, aangezien die woningen niet verplicht door een openbare vastgoedspeler of een sociaal verhuurkantoor (SVK) moeten worden beheerd.

Daarbij speelt het mechanisme pas voor projecten die minstens 1.000m² beslaan, en dat zijn er maar weinig. Bent u van plan die drempelwaarde of de vrijstellingen voor reconversieprojecten te herzien?

Ten slotte verwijst het ARAU naar het Brussels Wetboek van ruimtelijke ordening, dat stelt dat er een voor het publiek toegankelijk register van stedenbouwkundige lasten moet komen. Bestaat dat register al?

De voorzitter.- De heer Vervoort heeft het woord.

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- Het regeringsbesluit waarvan sprake voorziet in meerdere mogelijkheden om omkaderde en conventionele woningen te creëren.

Wie een stedenbouwkundige vergunning aanvraagt, kan voorstellen om de stedenbouwkundige lasten in natura te betalen, door op minstens 15% van de oppervlakte omkaderde of conventionele woningen te bouwen. De overheid kan dat voorstel aanvaarden, zelfs al ligt de kostprijs van die woningen lager dan wat de aanvrager normaal gezien in geld had moeten betalen aan stedenbouwkundige lasten.

Een andere mogelijkheid is dat de vergunnende overheid de aanvrager verplicht om een bepaald aantal omkaderde of conventionele woningen te creëren.

conventionnés associée à d'autres réalisations en nature (équipements...).

Dans le cadre de l'imposition du choix de la charge en nature par l'autorité délivrante, cette dernière impose la réalisation de logements encadrés et/ou conventionnés à concurrence de la valeur en numéraire. L'autorité délivrante est d'ailleurs incitée par l'arrêté charges d'urbanisme, dans ses choix d'affectation des charges pour les projets de logements, à imposer prioritairement des charges consistant en des logements encadrés et/ou conventionnés.

Dans le cadre de l'imposition du choix de la charge en numéraire par l'autorité délivrante, celle-ci exige le versement d'une somme d'argent (charge en numéraire) qui contribuera à la politique de réalisation de logements encadrés et/ou conventionnés.

Ainsi, l'imposition de la réalisation de logements encadrés et/ou conventionnés n'est pas limitée à cette seule faculté de proposition de 15% du demandeur.

Concernant la conformité de l'attribution des logements encadrés et/ou conventionnés (respect des conditions de revenus), le demandeur fait savoir, dans sa demande de permis de logement, qu'il va respecter les conditions qui régissent le logement encadré et/ou conventionné. De la même manière, le permis délivré mentionnera le type de logement accordé. Par ailleurs, pour le logement conventionné, l'arrêté charges d'urbanisme prévoit l'obligation, pour le bénéficiaire du permis, de transmettre à l'autorité délivrante l'acte de cession ou de contrat de bail.

Ensuite, à la fin de la réalisation de chaque projet de logement pour lequel la réalisation de logement encadré et/ou conventionné est imposée, un contrôle aura lieu pour vérifier que le logement encadré ou conventionné a bien été créé.

À noter qu'en cas de proposition de logements encadrés et/ou conventionnés, ceux-ci doivent être proposés prioritairement aux opérateurs immobiliers publics pendant un délai d'un an à compter de la délivrance du permis.

Les logements encadrés doivent être donnés en

Ten slotte kan de aanvrager de stedenbouwkundige lasten in geld betalen. De overheid zal dit bedrag dan gebruiken om omkaderde of conventionele woningen te bouwen. In dat geval is het mogelijk dat daarvoor meer dan 15% van de oppervlakte wordt gebruikt.

In zijn bouwaanvraag moet de aanvrager aangeven dat hij de voorwaarden voor openbare woningen en/of woningen met huurbegrenzing zal naleven. In de bouwvergunning zal staan over welke woning het gaat. Voor conventionele woningen verplicht het regeringsbesluit bovendien om de akte van overdracht of het huurcontract aan de vergunnende instantie te bezorgen.

Bij het afronden van elk huisvestingsproject met verplichte bouw van omkaderde of conventionele woningen wordt gecontroleerd of die woningen ook werkelijk gebouwd zijn.

De bouwheer is verplicht om gedurende een termijn van één jaar na het afleveren van de vergunning de omkaderde of conventionele woningen in de eerste plaats aan te bieden aan de openbare vastgoedmaatschappijen.

De omkaderde woningen moeten door een openbare vastgoedoperator of een sociaal verhuurkantoor (SVK) worden gekocht, gebouwd of verhuurd.

Voor woonprojecten zijn er stedenbouwkundige lasten verschuldigd als de oppervlakte groter is dan 1.000 vierkante meter. Als we die drempel verlagen, zal dat er niet noodzakelijk voor zorgen dat er meer conventionele of omkaderde woningen worden gecreëerd. Het komt erop aan de juiste middenweg te kiezen. Zo niet zal het aantal aanvragen voor kleinschalige woonprojecten verminderen. Daarnaast bestaat er een vrijstelling voor vastgoed dat wordt omgebouwd tot woningen, op voorwaarde dat er geen extra oppervlakte wordt ingenomen.

Het nieuwe besluit in verband met de stedenbouwkundige lasten werd in 2014 en 2015 toegepast op 15 gewestelijke vergunningen, goed voor 1.200 woningen. Van die 15 waren er 12 onderworpen aan stedenbouwkundige lasten, 3 andere hadden betrekking op een reconversie of op een vrijgesteld afbraak-heropbouwproject.

location, achetés ou construits par ou pour un opérateur immobilier public ou une AIS.

Quant au seuil de 1.000m² pour les projets de logements à partir duquel la demande de permis est soumise à charges d'urbanisme, sa révision à la baisse n'entraînerait pas nécessairement la réalisation supplémentaire de logements encadrés et/ou conventionnés. En effet, il faut un juste milieu entre l'incitation et l'entrave à la réalisation de ce type de logement. Un seuil trop faible pourrait freiner les demandes de permis pour de petits projets de logements.

Par ailleurs, en cas de changement de destination vers du logement, il existe une exonération, pour autant que des mètres carrés supplémentaires ne soient pas créés. Il s'agit là de favoriser la création de logements, entre autres, encadrés et/ou conventionnés.

Pratiquement, le nouvel arrêté relatif aux charges d'urbanisme a été appliqué pour quinze permis régionaux délivrés en 2014 et 2015 à des projets de 1.000m² de logements. Cela représente plus de 1.200 logements. Sur ces quinze permis régionaux, douze ont été soumis à des charges, les trois autres ayant porté sur un changement de destination en logement, donc pas chargé, et sur une démolition-reconstruction, exonérée. Cinq de ces permis ont été soumis à des charges en nature, contre sept ayant fait l'objet de charges en numéraire.

La possibilité de réaliser 15% de logements conventionnés a été appliquée pour deux permis. Au total, ces charges correspondent à un montant de 6.260.708 euros.

Quant à l'évaluation de l'application de l'arrêté, au-delà de ce que j'ai déjà pu vous dire sur le seuil de 1.000m², compte tenu du temps nécessaire à l'élaboration d'un projet, il faut attendre un peu avant de tirer tous les enseignements de cette application datant de fin 2013.

L'administration est sur le point de me transmettre un projet de registre des charges d'urbanisme qui semble remplir les objectifs d'égalité de traitement des demandeurs et de transparence administrative. Toutefois, le nouvel arrêté charges d'urbanisme permet, via le système des permis chargés

Voor 5 projecten werden de stedenbouwkundige lasten voldaan via realisaties in natura, tegenover 7 waarvoor een bedrag in geld werd betaald. Bij 2 vergunningen werd 15% omkaderde woningen opgelegd. Alles bij elkaar vertegenwoordigen die lasten een bedrag van 6.260.708 euro.

Voor een evaluatie van de toepassing van het besluit dat sinds eind 2013 toegepast wordt, is het nog te vroeg.

De administratie is bijna klaar met een voorstel voor de registratie van de stedenbouwkundige lasten dat moet leiden tot de gelijke behandeling van aanvragen en administratieve transparantie. Het nieuwe besluit over de stedenbouwkundige lasten maakt het echter ook mogelijk om aanvragen op gelijke voet te behandelen via het systeem van de vergunningen die volgens precieze voorwaarden onderworpen zijn aan bepaalde lasten.

Het register is vooral nuttig voor eventuele facultatieve lasten die opgelegd worden door de bevoegde instantie.

obligatoirement selon des conditions précises, de traiter de manière égale les demandeurs de permis.

L'utilité du registre vaut surtout pour les charges dites facultatives éventuellement imposées par l'autorité en dehors des situations obligatoires prévues par la législation.

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

M. Alain Maron (Ecolo).- À partir du moment où la priorité doit normalement être donnée aux charges en nature et non en numéraire, comment se fait-il qu'en fine, ce soit l'inverse pour la majorité des projets ? Je vous ai interpellé à plusieurs reprises sur cette question et vous m'avez confirmé que l'administration régionale se donnerait comme objectif de générer des logements sociaux, encadrés ou conventionnés, et non de viser la charge en numéraire.

Existe-t-il à cela des obstacles particuliers ? Le dispositif est-il mal cadré, de sorte que passer par une charge en numéraire est trop intéressant financièrement pour le promoteur par rapport à la charge en nature ? Quelle est l'explication à ce phénomène ?

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

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Il faudrait peut-être sonder les porteurs de projet eux-mêmes. Je pense, comme il s'agit d'un nouveau montage, qu'en temps d'adaptation est nécessaire, c'est un facteur quasi psychobiologique. Je suis convaincu que lorsque nous aurons démontré au travers d'un certain nombre de projets, que cela fonctionne et que cela ne nuit pas au marché, les projets se présenteront. Cela fait aussi partie de notre travail : créer, par des exemples concrets, un effet d'entraînement. C'est tout le pari de cet arrêté.

J'ai le sentiment que cela va fonctionner. Cela va forcément aussi dépendre de l'état du marché, mais j'ai la conviction qu'à terme, il y aura une réelle augmentation de ce type de projets.

M. Alain Maron (Ecolo).- Vous plaidez quand même d'une certaine manière pour soit se laisser du temps, soit éventuellement adapter ou modifier le système.

De voorzitter.- De heer Maron heeft het woord.

De heer Alain Maron (Ecolo) (in het Frans).- *In principe krijgen lasten in natura voorrang op betalingen in contanten. Hoe komt het dan dat we in de praktijk het omgekeerde zien?*

De voorzitter.- De heer Vervoort heeft het woord.

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- *Ik denk het een tijd duurt voor iedereen zich aan de nieuwe regeling aanpast. Ik ben er niettemin van overtuigd dat het aantal projecten mettertijd zal toenemen.*

De heer Alain Maron (Ecolo) (in het Frans).- *U wilt nog even afwachten, en op een gegeven moment de regeling aanpassen?*

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Il faut encore laisser du temps. Deux ans, ce n'est pas suffisant pour juger d'une adaptation du marché immobilier à cette nouvelle configuration.

M. Alain Maron (Ecolo).- Sur deux ans, 1.200 logements seulement ont été concernés et touchés par la charge. Admettons même qu'ils aient tous fait l'objet d'une charge en nature, on arrive à 15% de logements, soit moins de 200 ou une moyenne de 100 logements par année. Ce n'est pas négligeable.

Néanmoins, un dispositif comme celui-là est susceptible de générer bien plus. Même le fait qu'il n'y ait que 1.200 logements touchés par la charge doit nous interroger. C'est pour ça, je pense, qu'un certain nombre d'acteurs pointent les questions que je vous ai posées sur les seuils qui sont donnés et sur les conditions d'exemption de la charge d'urbanisme. Je continue à penser que cela aussi doit faire l'objet d'une évaluation.

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- En effet, tout cela doit à un moment donné faire l'objet d'une évaluation globale.

- *L'incident est clos.*

QUESTION ORALE DE M. ARNAUD VERSTRAETE

À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, DE LA POLITIQUE DE LA VILLE, DES MONUMENTS ET SITES, DES AFFAIRES ÉTUDIANTES, DU TOURISME, DE LA FONCTION PUBLIQUE, DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE ET DE LA PROPRETÉ PUBLIQUE,

concernant "les nouvelles formes de développement urbain à Bruxelles et sur le site Josaphat en particulier".

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- Voor een wijziging is het te vroeg, op twee jaar tijd kan de vastgoedmarkt zich nog niet hebben aangepast aan de situatie.

De heer Alain Maron (Ecolo) (in het Frans).- In de loop van die twee jaar was de nieuwe regeling op slechts 1.200 woningen van toepassing. Maar als alle bouwheren voor de optie van 15% conventionele of omkaderde woningen hadden gekozen, dan waren dat er ongeveer 100 per jaar geweest. Dat is niet niks.

Niettemin denk ik dat we beter kunnen doen. Daarom pleit ik er ook voor om de drempelwaarde van 1.000 m² te verlagen.

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- Als de tijd rijp is, zullen we de regelgeving in haar geheel evalueren.

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER ARNAUD VERSTRAETE

AAN DE HEER RUDI VERVOORT, MINISTER-PRESIDENT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET PLAATSELIJKE BESTUREN, TERRITORIALE ONTWIKKELING, STEDELIJK BELEID, MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN, STUDENTENAANGELEGENHEDEN, TOERISME, OPENBAAR AMBT, WETENSCHAPPELIJK ONDERZOEK EN OPENBARE NETHEID,

betreffende "de nieuwe vormen van stadsontwikkeling in Brussel en op de Josaphatsite in het bijzonder".

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

M. Arnaud Verstraete (Groen) (en néerlandais).- *La population se sent de plus en plus impliquée dans le développement de la ville et veut partager ses réflexions et ses rêves sur celui-ci.*

Le développement urbain est l'un des principaux outils pour préparer la ville du futur. C'est aussi un exercice d'équilibre entre toutes sortes d'intérêts et de fonctions et l'espace que ceux-ci occupent dans la ville. Cet exercice implique la prise en compte de tous les acteurs, ce qui n'est pas toujours évident.

Jusqu'à présent, il était d'usage de confier le développement urbain à un groupe restreint de spécialistes. Le projet qui en découlait était ensuite approuvé au niveau politique, puis présenté à un large public, avec la possibilité d'émettre des objections. Dans ce modèle, le rôle des autorités consiste à sélectionner les experts, à approuver les plans éventuellement modifiés et à défendre ceux-ci auprès d'un large public. Les contestations entraînent parfois un retard et un gaspillage d'énergie considérables dans la mise en œuvre des projets.

De nouvelles formes de développement urbain font aujourd'hui leur apparition, qui impliquent dès le départ les utilisateurs finaux, c'est-à-dire les Bruxellois, dans la rédaction et la concrétisation des projets. Ce processus enrichit la réflexion et permet de multiplier les points de vue.

Cette nouvelle approche débouche sur des projets de développement urbain de meilleure qualité et mieux adaptés aux besoins des Bruxellois. L'espoir est aussi qu'elle permette d'accélérer la phase de réalisation et que les utilisateurs finaux soient plus respectueux du résultat.

L'an dernier, je vous ai interrogé à diverses reprises sur votre approche de la participation citoyenne dans le cadre du développement des zones stratégiques. Vos réponses indiquent que vous êtes favorable à cette approche, mais aussi que vous restez fidèle à l'ancien modèle.

Le site Josaphat est un exemple intéressant. Le

De voorzitter.- De heer Verstraete heeft het woord.

De heer Arnaud Verstraete (Groen).- De bevolking voelt zich steeds nauwer betrokken bij de ontwikkeling van de stad en wil daarover graag meedenken en -dromen.

Stadsontwikkeling is een van de belangrijkste middelen om de stad voor te bereiden op de toekomst. Beslissingen die vandaag genomen worden, hebben decennialang een impact op de mogelijkheden van de stad om in de komende jaren met haar belangrijkste uitdagingen om te gaan.

Stadsontwikkeling is hoe dan ook een evenwichtsoefening, waarbij talloze belangen op elkaar moeten worden afgestemd. Voor nagenoeg elke functie, zoals werken, scholen, crèches, winkelen, ontspannen enzovoort, is er ruimte nodig in de stad. De kunst is om alle belangen optimaal op elkaar af te stemmen. Daarbij is het niet gemakkelijk om even goed rekening te houden met alle actoren.

Bij de aanpak uit het verleden was het gebruikelijk om stadsontwikkeling toe te vertrouwen aan een beperkte groep specialisten. Vervolgens werd het compleet uitgewerkte plan door de politiek goedgekeurd en daarna voorgelegd aan het brede publiek, met de mogelijkheid tot tegenspraak. De rol van de overheid bestaat in dit model in het selecteren van experts, het goedkeuren van de eventueel bijgestuurde plannen en tenslotte het verdedigen van die plannen bij een breder publiek. Als het brede publiek de plannen niet waardeert, heeft dat vaak jaren vertraging tot gevolg. Het gevolg is dat die aanpak zeer veel tijd en energie vergt.

Nu maken nieuwe vormen van stadsontwikkeling opgang. Daarbij worden niet alleen specialisten, maar ook de eindgebruikers, in dit geval dus de Brusselaars, vanaf het begin betrokken bij het opstellen en uitwerken van de plannen. Het uitgangspunt is dat het proces zo van bij het begin wordt verrijkt en dat het bijgevolg betere resultaten zal opleveren. Meer mensen denken mee na over de plannen. Zij zien dus meer mogelijkheden en overwegen meer invalshoeken en belangen. De mensen die bij de plannen

collectif citoyen 'Commons Josaphat' développe depuis des années une réflexion positive sur le développement de cette zone et fait des propositions concrètes et innovantes.

D'autres Bruxellois - riverains et initiatives telles que 'Selfcity' - sont impliqués dans le développement du site Josaphat.

Le problème est que la réglementation est basée sur l'ancienne approche, qui compromet les initiatives citoyennes de ce genre, puisqu'elle prévoit que les plans ne soient soumis à la consultation publique qu'après approbation. Vous semblez heureusement désireux de modifier celle-ci.

Comment le gouvernement assume-t-il son rôle en matière de développement urbain ?

Comment cela se traduit-il pour le site Josaphat et la concertation avec les citoyens actifs ?

Comment veillez-vous à ce que les riverains soient associés au projet dès le départ, à ce qu'ils puissent exprimer leurs préoccupations et suivre l'exécution ?

Comment entendez-vous renouveler l'approche en matière de développement des zones prioritaires ?

Comment les Bruxellois peuvent-ils participer à la réflexion sur le calendrier et la mise en œuvre de projets de développement urbain comme les environs de la gare du Midi, le garage Citroën et la gare de l'Ouest ?

Quelles modifications du Code bruxellois d'aménagement du territoire (Cobat) allez-vous proposer ?

worden betrokken, zijn er mee verantwoordelijk voor en zullen er dus meer respect voor hebben en zich meer betrokken voelen. Het gevolg is een groter draagvlak bij het brede publiek voor de plannen die het resultaat zijn van een dergelijk proces en een betere zorg voor het eindresultaat.

Het verwachte resultaat van deze nieuwe benadering zijn stadsontwikkelingsprojecten die een betere kwaliteit hebben en beter aansluiten bij de behoeften van de Brusselaars. Verder is de verwachting dat de plannen sneller kunnen worden uitgevoerd en dat de eindgebruikers meer zorg dragen voor het eindresultaat. Deze methode heeft dus aanzienlijke voordelen.

In het afgelopen jaar heb ik u in het kader van de ontwikkelingen in meerdere strategische zones kunnen ondervragen over uw benadering van inspraak. Daarop zei u stevast dat u daar voorstander van bent, maar uit uw antwoorden blijkt dat u vasthoudt aan het model uit het verleden.

Het Josaphatterrein is een interessante voorbeeld. Daar is het burgercollectief 'Commons Josaphat' al jaren bezig om op een positieve manier mee na te denken over de ontwikkeling van deze zone. Die organisatie maakt zelf werk van participatie en denkt na over de belangrijkste uitdagingen waarmee Brussel wordt geconfronteerd, zoals betaalbare huisvesting, toegankelijk onderwijs, mobiliteit enzovoort. Bovendien doet ze concrete en vernieuwende voorstellen.

Commons Josaphat is actief in de omgeving van het Josaphatterrein. Er zijn echter nog meer Brusselaars die recht hebben op inspraak en participatie in de ontwikkeling van het project, namelijk de omwonenden en alle geïnteresseerden. Het Brusselse initiatief 'Selfcity' gaat in dezelfde richting. Brusselaars willen nu eenmaal meewerken aan de oplossingen van de toekomst.

Het probleem is dat de regelgeving gebaseerd is op de aanpak uit het verleden en dergelijke initiatieven vaak in de weg staat. Volgens het keurlijf van de regelgeving moet er eerst een plan worden opgemaakt, dat pas daarna voor inspraak kan worden voorgelegd aan het publiek. Eigenlijk is het dan al te laat.

De overheid zou een andere rol in de stadsontwikkeling moeten opnemen. Daarvoor is een aangepaste regelgeving noodzakelijk. Het goede nieuws is dat u daar al werk van hebt gemaakt.

Hoe neemt de regering haar rol in de stadsontwikkeling op?

Wat betekent dat voor het Josaphatterrein en het overleg met de actieve burgers?

Hoe zorgt u ervoor dat omwonenden van bij het begin van een project inspraak krijgen, hun bekommerningen kunnen uiten en de uitvoering van de plannen mee kunnen volgen?

Op welke nieuwe manieren wilt u de ontwikkeling van prioritaire zones aanpakken?

Op welke manier kunnen Brusselaars mee nadenken over de planning en uitvoering van stadsontwikkelingsprojecten zoals de omgeving van het Zuidstation, de Citroëngarage en het Weststation?

Welke aanpassingen aan het Brussels Wetboek voor ruimtelijke ordening (BWRO) zult u voorstellen?

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

M. Rudi Vervoort, ministre-président (en néerlandais).- *Nous ne devons en effet pas nous en remettre exclusivement aux technocrates et aux experts pour l'aménagement de la ville et des zones stratégiques, mais y associer les riverains, les futurs habitants et les citoyens actifs. Cela implique un changement de méthode de travail de la part des autorités en charge de l'aménagement du territoire. Cela ne signifie pas pour autant que nous devions opter pour un modèle dans lequel les autorités s'effacent totalement au profit des associations.*

Le collectif "Commons Josaphat" a été créé en 2013 autour d'une conception de la ville comme bien commun et de l'idée d'utiliser la friche Josaphat comme terrain d'expérimentation de ce modèle économique, social et culturel. Le collectif regroupe des experts et des citoyens, mais est peu

De voorzitter.- De heer Vervoort heeft het woord.

De heer Rudi Vervoort, minister-president.- Wij mogen de inrichting van de stad en van de strategische zones inderdaad niet enkel overlaten aan technocraten en experts. Ook omwonenden, toekomstige bewoners en actieve burgers moeten daarbij worden betrokken. Dat streven houdt ongetwijfeld in dat de overheden die met de territoriale inrichting belast zijn, op een andere wijze te werk zullen moeten gaan. Toch betekent dat niet noodzakelijk dat wij een actiemodel moeten ontwikkelen waarin de overheid zichzelf volledig wegcijfert ten voordele van de verenigingen, ook al kan dat een aantrekkelijk idee lijken.

U stelde een vraag over de toestand van de Josaphatwijk. Ik zal er dieper op ingaan.

Het collectief Commons Josaphat werd in 2013

ancré dans le quartier.

À l'origine, il s'agissait indéniablement d'une alternative au projet public, considéré comme négatif a priori, ce qui ne faisait que compliquer chaque tentative de participation. Aujourd'hui, le collectif est plus enclin à collaborer avec les autorités, pour se profiler comme partenaire de concertation central en matière de participation citoyenne. Nous nous posons néanmoins des questions sur le caractère représentatif de "Commons Josaphat".

Plusieurs comités de quartier sont actifs autour du terrain. Ceux-ci ne partagent pas forcément cette vision de la ville comme bien commun, et aimeraient disposer d'espace pour aménager des potagers ou un skatepark.

Toutes ces initiatives doivent trouver leur place, sans que l'une domine l'autre et en maintenant le rôle de médiation des autorités. Cette mission a été confiée à la Plate-forme territoriale opérationnelle.

La Société d'aménagement urbain (SAU) va lancer un appel à projets qui doit déboucher sur une occupation provisoire du terrain Josaphat, en guise de projection de la future dynamique sociale dans le quartier. Les riverains seront informés du schéma directeur et disposeront de tous les outils nécessaires pour se faire une idée claire du projet, qui sera soumis à enquête publique. Des ateliers seront organisés autour d'une réflexion commune sur l'aménagement des espaces publics. Enfin, une information permanente sera dispensée sur le déroulement des travaux, pour permettre aux riverains et aux futurs habitants de s'accommoder le mieux possible d'un chantier qui prendra plusieurs années.

Un large éventail d'initiatives ont été lancées afin d'associer les Bruxellois au développement territorial des zones stratégiques comme le site Josaphat. C'est une belle occasion pour la Plate-forme territoriale opérationnelle d'emmagasiner de l'expérience en matière de participation citoyenne.

Les processus participatifs dans le cadre de grands projets urbains se révèlent particulièrement complexes. Il faut en effet veiller

opgericht om mensen en ideeën samen te brengen rond het idee van de stad als gemeengoed en gebruikte het braakliggende Josaphatterrein als proefterrein om dat economische, sociale en culturele model op toe te passen. Het collectief verzamelt geëngageerde deskundigen en burgers, maar is slechts in beperkte mate verankerd in de buurt.

Aanvankelijk ging het onmiskenbaar om een alternatief voor het overheidsproject, dat a priori als negatief werd aanzien, wat iedere poging tot participatie alleen maar ingewikkelder maakte. Vandaag neigt het collectief veeleer naar samenwerking met de overheid, waarbij Commons Josaphat zich tracht op te stellen als de centrale gesprekspartner inzake burgerparticipatie. We kunnen ons echter afvragen in welke mate Commons Josaphat representatief is.

Er zijn verscheidene buurtcomités actief rond het terrein. Heel wat stakeholders, die niet noodzakelijk de visie delen dat de stad gemeengoed is, zouden ook graag beschikken over ruimte voor moestuintjes. Anderen zijn bijvoorbeeld voorstander van de aanleg van een skatepark.

Die diverse initiatieven zijn sterk bevorderlijk voor een project als Josaphat. Al die initiatieven moeten er een plaats kunnen vinden, zonder dominante posities en met een aangepaste bemiddelingsrol voor de overheid.

Het is precies de opdracht van het territoriaal platform dat vandaag vorm krijgt om instrumenten te ontwikkelen waarmee de bewoners worden geïnformeerd en actieve burgers bij de projecten te betrekken met het oog op een gezamenlijke uitwerking.

Ik neem opnieuw het Josaphatterrein als voorbeeld. De Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI) zal een projectoproep uitschrijven die moet leiden tot een tijdelijk gebruik van het terrein, bij wijze van voorafspiegeling van de toekomstige sociale dynamiek in de wijk. De omwonenden zullen geïnformeerd worden over het richtschema en zullen alle tools ter beschikking krijgen om een duidelijk beeld te krijgen van het project, dat aan een openbaar onderzoek wordt onderworpen. Er

à ce que la mobilisation citoyenne dépasse le syndrome Nimby.

J'ai chargé l'Agence de développement territorial pour la Région de Bruxelles-Capitale (ADT) de mener une réflexion sur l'organisation de ce type de processus innovants, axés sur la participation citoyenne lors de grands projets urbains.

L'ADT a rencontré un grand nombre d'instances représentatives de la participation citoyenne bruxelloise, et dégagé quatre principaux axes de travail : la définition des conditions de la participation ; la coordination des procédures et l'anticipation de la phase de participation ; la diversification des publics ; la qualité de la communication sur les projets. Dès que Bruxelles Pouvoirs locaux (BPL) sera opérationnel, il définira une stratégie sur la base de ces conclusions.

Par ailleurs, le nouveau texte du Cobat, qui a été approuvé par le gouvernement en première lecture, ne modifie en rien le cadre réglementaire fixant les règles d'enquête publique et de consultation préalable.

komen ook workshops waarin gezamenlijk wordt nagedacht over de aan te leggen openbare ruimten. Ten slotte wordt er ook permanent informatie verstrekt, zodat omwonenden en toekomstige bewoners zo goed mogelijk kunnen omgaan met een werf die verscheidene jaren een invloed zal hebben op hun dagelijkse leven.

U ziet dat er op het Josaphatterrein en in de andere strategische zones een brede waaier van initiatieven op stapel staat om de Brusselaars bij de territoriale ontwikkeling te betrekken. Voor het nieuwe platform is het bovendien een uitgelezen kans om meer ervaring op te doen met burgerparticipatie, die in de toekomst de omkadering van projecten mogelijk moet maken.

Uit onze ervaring met grote stadsprojecten blijkt dat participatieprocessen bijzonder complex zijn, zelfs als de raadpleging wordt gecentraliseerd. Daarom moet de participatie op die schaal worden gezien, zodat de aanzet kan worden gegeven voor een mobilisatie van de burgers die meer om het lijf heeft dan een nimby-reflex. Het nimby-syndroom krijgt immers al te vaak de bovenhand als er participatie wordt georganiseerd.

Ik heb het Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling (ATO) verzocht om na te denken over de organisatie van dat soort vernieuwende processen, gericht op burgerparticipatie bij grote stadsprojecten. De voorbereiding is ondertussen achter de rug.

Het ATO heeft een groot aantal instanties uit de Brusselse burgerparticipatie ontmoet: beleidsmensen, vertegenwoordigers van gewestelijke en gemeentelijke besturen, studiebureaus gespecialiseerd in publieksanimatie en uiteraard Brusselse verenigingen en academici.

Hieruit kwamen vier grote werkpunten naar voren, namelijk de omschrijving van de participatievoorwaarden, de coördinatie van procedures en anticipatie op de participatiefase, de diversificatie van de doelgroepen en de kwaliteit van de communicatie rond de projecten. Zodra het Brussels Planningsbureau (BPB) operationeel is, zal de directie van de instelling een strategie bepalen op basis van die conclusies.

Daarnaast bestaat er ook een reglementair kader

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

M. Arnaud Verstraete (Groen) (en néerlandais).- *Nous sommes visiblement sur la même longueur d'onde puisque vous confirmez que le développement urbain n'est pas l'exclusivité des experts.*

Il est bien entendu que les autorités ne doivent pas entièrement s'effacer au profit des associations. Elles doivent assumer un rôle de facilitateur.

"Commons Josaphat" n'est effectivement pas représentatif de tous les riverains. L'association l'admet elle-même. Ma question avait précisément pour but de tenir compte de toutes les personnes concernées, et pas uniquement de ceux qui participent activement à la concertation.

Je me réjouis de ce que la Société d'aménagement urbain (SAU) et Bruxelles Pouvoirs locaux (BPL) doivent donner plus de place à la participation. Il s'agit effectivement de processus complexes, dans lesquels nous devons à tout prix éviter l'effet Nimby.

Il est regrettable que l'ancienne législation soit maintenue, dans laquelle la concertation est postérieure à la présentation du plan.

Serait-il envisageable de délivrer un permis provisoire pour l'utilisation du site Josaphat ? Les associations pourraient plus facilement expérimenter des projets de développement urbain, en bonne entente avec les autorités, et en tirer des leçons.

(M. Ridouane Chahid, président, reprend place au fauteuil présidentiel)

dat de procedures voor openbare onderzoeken en raadplegingen van instanties vastlegt. De nieuwe tekst van het BWRO, dat de regering in eerste lezing heeft goedgekeurd, wijzigt die procedures niet.

De voorzitter.- De heer Verstraete heeft het woord.

De heer Arnaud Verstraete (Groen).- Wij zitten kennelijk op dezelfde golflengte. U bevestigt dat het anders moet en dat stadsontwikkeling niet alleen een zaak is van de experts. Dat verheugt mij.

Natuurlijk mag de overheid zichzelf niet helemaal wegcijferen. Het is niet de bedoeling dat de verenigingen het roer overnemen. De overheid moet wel een faciliterende rol opnemen.

Het is absoluut juist dat Commons Josaphat niet representatief is voor alle omwonenden. Dat geeft die vereniging ook zelf toe. Mijn vraag was precies om niet alleen rekening te houden met wie actief met inspraak bezig is, maar ook te luisteren naar alle betrokkenen.

Ik ben ook tevreden dat de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI) en het Brussels Planningsbureau (BPB) meer inspraak moeten organiseren. Het gaat inderdaad om complexe processen, waarbij we het nimby-effect te allen prijs moeten vermijden.

Het is wel jammer dat de regelgeving op de oude leest geschoeid blijft, waarbij er pas inspraak mogelijk is nadat er een plan is voorgesteld. Het is goed dat de MSI en het BPB het voortouw zullen nemen in inspraakprocessen, maar is dat wel voldoende? Is het niet nodig om ook de regels aan te passen?

Is het bijvoorbeeld niet zinvol om te denken aan de invoering van een tijdelijke vergunning voor het gebruik van het Josaphatterrein? Op die manier kunnen lokale verenigingen gemakkelijker experimenteren met stadsontwikkelingsprojecten, in goede verstandhouding met de overheid, en daaruit lessen trekken. Hebt u daar al aan gedacht?

(*De heer Ridouane Chahid, voorzitter, treedt opnieuw als voorzitter op*)

M. Rudi Vervoort, ministre-président (en néerlandais). - *Toute la question est de savoir comment mettre cela pratiquement en œuvre.*

M. Arnaud Verstraete (Groen) (en néerlandais). - *Il faudrait examiner les demandes de jardins potagers et de skatepark.*

Les autorités pourraient délivrer un permis provisoire - valable six mois ou un an - en mentionnant clairement quand celui-ci arrive à expiration. Un permis définitif pourrait ensuite être délivré, si l'évaluation s'avère positive.

Le Cobat prévoit-il la possibilité d'octroyer un permis provisoire ?

M. Rudi Vervoort, ministre-président (en néerlandais). - *Ce n'est pas prévu par le Cobat, mais cela se passe ainsi dans la pratique.*

M. Arnaud Verstraete (Groen) (en néerlandais). - *Est-ce une manière simple de travailler ?*

M. Rudi Vervoort, ministre-président (en néerlandais). - *Nous examinerons l'opportunité d'inclure la délivrance d'un permis provisoire dans la réglementation.*

- *L'incident est clos.*

QUESTION ORALE DE MME BRIGITTE GROUWELS

À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-

De heer Rudi Vervoort, minister-president. - De vraag is hoe we dat in de praktijk moeten aanpakken.

De heer Arnaud Verstraete (Groen). - Het zou goed zijn om daar eens over na te denken, want er is vraag naar een skatepark en een plek voor moestintjes.

Een mogelijkheid is dat het gewest een tijdelijke vergunning geeft - bijvoorbeeld voor een halfjaar of een jaar - en daarbij duidelijk vermeldt wanneer die afloopt. Na afloop kunnen we het project dan evalueren.

Als de overheid het ermee eens is dat het project kan blijven, kan ze een definitieve vergunning verlenen.

Biedt het bestaande Brussels Wetboek voor ruimtelijke ordening (BWRO) de mogelijkheid om een tijdelijke vergunning af te geven?

De heer Rudi Vervoort, minister-president. - Dat is niet in het BWRO opgenomen, maar in de praktijk gebeurt het wel op die manier.

De heer Arnaud Verstraete (Groen). - Is dat een gemakkelijke manier van werken?

De heer Rudi Vervoort, minister-president. - We zullen nagaan of het opportuun is om de afgifte van een tijdelijke vergunning in de regelgeving op te nemen.

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW BRIGITTE GROUWELS

AAN DE HEER RUDI VERVOORT,
MINISTER-PRESIDENT VAN DE
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE

CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, DE LA POLITIQUE DE LA VILLE, DES MONUMENTS ET SITES, DES AFFAIRES ÉTUDIANTES, DU TOURISME, DE LA FONCTION PUBLIQUE, DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE ET DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE,

concernant "le statut de la façade du stade Roi Baudouin".

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

Mme Brigitte Grouwels (CD&V) (en néerlandais).- *Lors des discussions relatives à l'avenir du stade Roi Baudouin, il a souvent été question de la façade historique. D'après certaines sources, elle serait protégée. Si c'est le cas, cela a d'importantes conséquences, et cela empêche de détruire le stade ou de le rénover en profondeur.*

Pouvez-vous nous préciser quel est le statut de cette façade ? Est-elle entièrement ou partiellement protégée ? Quelles sont les conséquences de ce statut pour une éventuelle démolition ou rénovation ?

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

M. Rudi Vervoort, ministre-président (en néerlandais).- *Lors de la reconstruction du stade du Heysel en 1994, le permis mentionnait que l'élément le plus monumental du stade de 1939 devait être conservé et intégré dans la nouvelle façade.*

Malgré une proposition de classement formulée en

REGERING, BELAST MET PLAATSELIJKE BESTUREN, TERRITORIALE ONTWIKKELING, STEDELIJK BELEID, MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN, STUDENTENAANGELEGENHEDEN, TOERISME, OPENBAAR AMBT, WETENSCHAPPELIJK ONDERZOEK EN OPENBARE NETHEID,

betreffende "het statuut van de voorgevel van het Koning Boudewijnstadion".

De voorzitter.- Mevrouw Grouwels heeft het woord.

Mevrouw Brigitte Grouwels (CD&V).- Er wordt al enige tijd druk gespeculeerd over de toekomst van het Koning Boudewijnstadion. De stad Brussel wil het over enkele jaren afbreken om plaats te maken voor het Neoproject. Anderen stellen dan weer dat het helemaal niet afgebroken hoeft te worden, maar in de eerste plaats dringend moet worden gerenoveerd.

Bij discussies over de toekomst van het stadion wordt ook vaak verwezen naar de historische voorgevel. Volgens bepaalde bronnen zou die beschermd zijn. Indien dat zo is, heeft dat belangrijke gevolgen. Dan wordt het immers onmogelijk om het stadion af te breken of het ingrijpend te renoveren.

Kunt u meer duidelijkheid geven over het statuut van de voorgevel van het Koning Boudewijnstadion? Is die geheel of gedeeltelijk beschermd? Wat zijn de gevolgen van het statuut van de voorgevel voor een eventuele afbraak of renovatie?

De voorzitter.- De heer Vervoort heeft het woord.

De heer Rudi Vervoort, minister-president.- Bij de heropbouw van het Heizelstadion in 1994 werd maar een deel van de originele gevel uit 1939 behouden, dat in de nieuwe constructie werd geïntegreerd. In 1992 deed de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) een voorstel over de bescherming, maar dat werd nooit formeel ingediend. In de

1992 par la Commission royale des monuments et des sites (CRMS), cet élément ne bénéficie d'aucune protection légale. Elle est seulement inscrite à l'inventaire en vertu de la mesure transitoire prévue à l'article 333 du Code bruxellois d'aménagement du territoire (Cobat) qui prévoit que tous les monuments et ensembles architecturaux datant d'avant 1932 y soient d'office inscrits. Cette façade figure dans la liste qui remplacera bientôt la mesure transitoire.

La seule conséquence de cette inscription provisoire à l'inventaire est que toute demande de permis ou de certificat d'urbanisme la concernant est soumise à l'avis de la commission de concertation, qui peut elle-même demander un avis à la CRMS.

Le fait que le bien soit inscrit à l'inventaire n'entraîne pas d'obligation de le conserver, mais de prendre en compte sa valeur patrimoniale dans l'évaluation de tout projet le concernant.

vergunning die in 1994 werd verstrekt, stond dat het meest monumentale deel van het stadion bewaard moest blijven en moest worden geïntegreerd in de nieuwe gevel.

Die monumentale gevel is momenteel niet wettelijk beschermd. Hij is alleen opgenomen in het overzicht met betrekking tot de overgangsmaatregel bepaald in artikel 333 van het Brussels Wetboek van ruimtelijke ordening (BWRO), waarin is vastgelegd dat alle monumenten en bouwkundige complexen die van voor 1932 dateren, als van ambtswege in de inventaris worden opgenomen. De gevel maakt deel uit van de gebouwen op de lijst die binnenkort de overgangsmaatregel zal vervangen.

Het enige gevolg van die tijdelijke toevoeging aan het overzicht is dat elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of een stedenbouwkundig attest voor dat element, aan de overlegcommissie wordt voorgelegd. De commissie kan de KCML om een advies vragen.

Het feit dat het goed in het overzicht staat, houdt echter geen enkele verplichting tot bewaring in. Wel moet er bij de beoordeling van elk project dat op het goed betrekking heeft, rekening worden gehouden met de erfgoedwaarde.

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

Mme Brigitte Grouwels (CD&V) (en néerlandais).- Merci pour ces éclaircissements.

- *L'incident est clos.*

De voorzitter.- Mevrouw Grouwels heeft het woord.

Mevrouw Brigitte Grouwels (CD&V).- Ik ben blij dat er nu wat meer duidelijkheid is over de historische gevel van het stadion.

- *Het incident is gesloten.*