



**PARLEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELS PARLEMENT**

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT**

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

**Commissie voor de Territoriale
Ontwikkeling,**

**belast met de Stadsvernieuwing,
de Stedenbouw, het Grondbeleid,
het Erfgoed en het Toerisme**

—
**VERGADERING VAN
MAANDAG 4 NOVEMBER 2019**

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

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

**Commission du développement
territorial,**

**chargée de la rénovation urbaine,
de l'urbanisme, de la politique foncière,
du patrimoine et du tourisme**

—
**RÉUNION DU
LUNDI 4 NOVEMBRE 2019**

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 directie Verslaggeving. Van lange uiteenzettingen is de vertaling een samenvatting.

Publicatie uitgegeven door het
Brussels Hoofdstedelijk Parlement
Directie Verslaggeving
Tel. 02 549 68 02
E-mail criv@parlement.brussels

De verslagen kunnen geraadpleegd worden op
www.parlement.brussels

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 de la direction 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
E-mail : criv@parlement.brussels

Les comptes rendus peuvent être consultés à l'adresse
www.parlement.brussels

INHOUD

Interpellatie van mevrouw Isabelle Pauthier 4

tot de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang,

betreffende "de vertaling van het regeerakkoord in de ontwerpen van RPA's".

Bespreking – Sprekers:

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)

Mevrouw Delphine Chabbert (PS)

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)

De heer Sadik Köksal (DéFI)

De heer Rudi Vervoort, minister-president

Mondelinge vraag van de heer Mathias Vanden Borre 20

aan de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang,

betreffende "de inbreukprocedure van de Europese Commissie tegen de Brusselse regelgeving inzake het toeristische logies".

SOMMAIRE

Interpellation de Mme Isabelle Pauthier 4

à M. Rudi Vervoort, ministre-président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du développement territorial et de la rénovation urbaine, du tourisme, de la promotion de l'image de Bruxelles et du biculturel d'intérêt régional,

concernant "la traduction de l'accord de gouvernement dans les projets de PAD".

Discussion – Orateurs :

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo)

Mme Delphine Chabbert (PS)

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR)

M. Sadik Köksal (DéFI)

M. Rudi Vervoort, ministre-président

Question orale de M. Mathias Vanden Borre 20

à M. Rudi Vervoort, ministre-président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du développement territorial et de la rénovation urbaine, du tourisme, de la promotion de l'image de Bruxelles et du biculturel d'intérêt régional,

concernant "la procédure d'infraction de la Commission européenne contre la réglementation bruxelloise sur l'hébergement touristique".

*Voorzitterschap: mevrouw Isabelle Emmery, voorzitter.
Présidence : Mme Isabelle Emmery, présidente.*

**INTERPELLATIE VAN MEVROUW
ISABELLE PAUTHIER**

**TOT DE HEER RUDI VERVOORT,
MINISTER-PRESIDENT VAN DE
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE
REGERING, BELAST MET
TERRITORIALE ONTWIKKELING EN
STADSVERNIEUWING, TOERISME, DE
PROMOTIE VAN HET IMAGO VAN
BRUSSEL EN BICULTURELE ZAKEN
VAN GEWESTELIJK BELANG,**

**betreffende "de vertaling van het
regeerakkoord in de ontwerpen van
RPA's".**

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) *(in het Frans).*- Volgens de gewestelijke beleidsverklaring wil de regering de richtplannen van aanleg waarmee de vorige regering begonnen was, verder afwerken. De uitgangspunten daarvan staan in het Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling (GPDO).

De regering wil daarbij algemene stedenbouwkundige regels invoeren met als doel:

- het versterken van de processen voor burgerparticipatie;

- het opvoeren van de productie van woningen met een sociaal doel op terreinen waarvan het gewest eigenaar is;

- het bevorderen van gemengde functies in wijken en in gebouwen;

- het uitbreiden van het aanbod van openbare woningen in het hele gewest.

Het versterken van de burgerparticipatie is een nieuwe bevoegdheid, die het kabinet van minister Maron nog verder moet uitwerken, maar het openbaar maken van de adviezen van de instellingen hoort alvast bij de informatietaak van de overheid. In die geest heeft de regering enkele

**INTERPELLATION DE MME ISABELLE
PAUTHIER**

**À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-
PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE
LA RÉGION DE BRUXELLES-
CAPITALE, CHARGÉ DU
DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ET
DE LA RÉNOVATION URBAINE, DU
TOURISME, DE LA PROMOTION DE
L'IMAGE DE BRUXELLES ET DU
BICULTUREL D'INTÉRÊT RÉGIONAL,**

**concernant "la traduction de l'accord de
gouvernement dans les projets de PAD".**

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- La déclaration de politique régionale (DPR) mentionne, à la page 86, la volonté du gouvernement de "finaliser les processus d'adoption des plans d'aménagement directeurs (PAD) initiés sous la législature précédente et dont les principes essentiels sont repris dans le plan régional de développement durable (PRDD)".

À ce titre, le gouvernement entend mettre en place des dispositions générales en matière d'urbanisme dont il est opportun d'avoir à l'esprit qu'elles devront s'appliquer aux projets de PAD qui devront, le cas échéant, être adaptés. Je pense en particulier à la volonté affirmée du gouvernement sur les points suivants :

- renforcer les processus participatifs ;

- renforcer la production de logements "à finalité sociale" sur les terrains dont la Région est propriétaire ;

- programmer la ville de proximité, et donc la mixité des fonctions dans les quartiers et dans les immeubles ;

- renforcer l'offre de logements publics sur l'ensemble du territoire régional.

jaren geleden de adviezen van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) openbaar gemaakt.

Volgens de beleidsverklaring zal er voortaan ook rekening gehouden worden met de opmerkingen van het publiek over de richtplannen van aanleg. De Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) stelt een synthese op van de adviezen die tijdens de openbare onderzoeken vanaf het voorjaar van 2019 werden geformuleerd, en ik kijk daar reikhalzend naar uit.

Momenteel vermeldt de site van de GOC geen enkel advies over de richtplannen van aanleg die de regering in eerste lezing heeft goedgekeurd: Usquare (kazernes van Elsene), Ninoofsepoort, Weststation en Mediapark.

De bewoners van de Europese wijk hebben overigens een aantal klachten over de toegankelijkheid van het ontwerp van het richtplan van aanleg Wet. Zo zijn de documenten niet op papier beschikbaar en vinden de informatievergaderingen in het kader van het openbaar onderzoek laattijdig en tegelijkertijd plaats.

De regering wil een antwoord bieden op de demografische boom en zorgen voor een groter aanbod aan toegankelijke woningen in het gewest. De openbare woningen gaan immers voornamelijk naar gezinnen met een laag inkomen.

Een uitstekende nieuwigheid in de beleidsverklaring is dan ook dat de regering op de terreinen waarvan ze eigenaar is, voor minstens 50% woningen met een sociale bestemming wil creëren. Het gaat dan om de richtplannen van aanleg voor Usquare en Mediapark, die beide in eerste lezing zijn goedgekeurd, en later nog Josaphat en Delta.

De ontwikkeling van de strategische zones moet ook voldoen aan de doelstellingen van het GPDO, zoals de vermenging van de functies. Die is nog onvoldoende in een aantal wijken. Hoe zal de regering dat verhelpen via de richtplannen van aanleg? Welke percentages komen er bijvoorbeeld voor welke functies?

Sur le plan de la participation, la DPR prévoit de renforcer les processus participatifs sur les grands dossiers d'aménagement urbain. Cette compétence nouvelle doit encore être développée par le cabinet du ministre Maron, mais notons d'ores et déjà que la publicité des avis des instances fait partie intégrante de l'information du public.

Dans cet esprit, le gouvernement a d'ailleurs rendu public les avis de la Commission royale des monuments et des sites (CRMS) il y a quelques années. Désormais, la DPR prévoit qu'il sera tenu compte des remarques formulées par le public sur les projets de PAD. Nous attendons avec impatience les avis de la Commission régionale de développement (CRD), qui synthétiseront et objectiveront les avis rendus dans le cadre des enquêtes publiques réalisées au printemps 2019 et ultérieurement.

Le site de la CRD ne mentionne à ce jour aucun avis sur les PAD approuvés en première lecture par le gouvernement, c'est-à-dire Usquare (casernes d'Ixelles), Porte de Ninove, Gare de l'Ouest et Mediapark.

Par ailleurs, des riverains et comités d'habitants du quartier européen se plaignent des mauvaises conditions d'accès au projet de PAD Loi : documents non disponibles en version papier et réunions d'information tardives et qui se chevauchent dans le processus d'enquête publique. Actuellement, quatre réunions d'information et enquêtes publiques se déroulent simultanément.

Concernant le développement des zones stratégiques et la mixité des fonctions, le gouvernement entend répondre au défi démographique, et donc à celui de l'accroissement de l'offre de logements accessibles en Région de Bruxelles-Capitale. Il est un fait que le public que la Région accueille dans ce type de logement est principalement constitué de ménages à faibles revenus.

Notons à cet égard un aspect particulièrement novateur et réjouissant dans la DPR : le gouvernement vise, pour les terrains dont la Région est propriétaire, la production d'au moins 50 % de logements à finalité sociale - locatif social, locatif modéré, acquisitif social - parmi les logements créés. Pour rappel, parmi les projets de PAD, la

De ervaring leert ons dat als er onvoldoende openbaar vervoer is in een wijk, de project-ontwikkelaars hun projecten zullen uitwerken in functie van de wagen als voornaamste vervoermiddel. Dat is slecht voor de levenskwaliteit in de wijken zelf en ook in de aangrenzende wijken.

Het plan Good Move is erop gericht dat we ons vooral te voet, per fiets of met het openbaar vervoer zouden verplaatsen. De ontwikkeling van nieuwe tram-, bus- en metrolijnen neemt echter veel tijd in beslag.

In de richtplannen van aanleg wordt de ontwikkeling van het openbaar vervoer telkens beperkt tot de perimeter in kwestie. Bespreekt u die plannen met de MIVB? Welke garantie hebben de huidige en toekomstige omwonenden dat dat extra openbaar vervoer er ook echt komt en dat er een budget voor zal zijn, terwijl het niet opgenomen is in het investeringsplan?

Elke nieuwe wijk of project van stadsontwikkeling moet volgens de beleidsverklaring opgevat worden als een duurzame wijk met klimaatdoelstellingen op lange termijn. Het gaat dan onder meer om een goed waterbeheer, de creatie van koelte-eilanden, de vermindering van het autoverkeer en het vergroten van de biodiversiteit.

De bouwmeester van het Brussels Gewest verklaarde op 5 september in Trends Vastgoedgids dat de verdichting in Brussel de voorbije tien jaar tot het uiterste is doorgedreven. De volgende tien jaar moet het volgens hem draaien om de ecologische transitie en dient er een pauze ingelast te worden op het vlak van de verdichting. De stad moet nu vooral groener worden.

Hoe kunt u de omwonenden van de diverse zones waarvoor er een richtplan van aanleg komt, geruststellen dat de biodiversiteit gevrijwaard wordt?

Zijn de adviezen over Usquare, die aanvankelijk gepland waren voor begin 2019, al uitgebracht en wanneer worden ze gepubliceerd?

Hebt u de reeds lopende programma's aangepast om de nieuwe doelstelling te halen inzake de ontwikkeling van openbare woningen?

Région dispose de la maîtrise foncière dans les périmètres suivants : Usquare, aux casernes d'Ixelles, et Mediapark, qui ont été approuvés en première lecture, ainsi que Josaphat et Delta, qui feront partie des vagues ultérieures.

Le développement des zones stratégiques devra, par ailleurs, rencontrer les objectifs du PRDD, dont celui de la mise en œuvre, dans tous les quartiers, de la ville de proximité. Celle-ci suppose la mixité des fonctions, mais cette mixité n'est pas suffisamment réalisée dans les quartiers où des permis pour de grands ensembles de logements ont été délivrés par-ci par-là.

Quels sont, à cet égard, les mécanismes de programmation de la mixité ? Quelles en sont les traductions dans les projets de PAD sur la table, par exemple en pourcentages de fonctions ?

Par ailleurs, concernant le renforcement de l'offre de transports publics sur l'ensemble du territoire, l'expérience nous a démontré que l'absence d'anticipation de la desserte en transports publics (notamment du site de Tour & Taxis) engage les développeurs à concevoir des quartiers irrigués par la voiture, ce qui nuit à la qualité de vie des quartiers concernés et des quartiers environnants.

Le développement de nouvelles lignes, de tram, de bus et, a fortiori, de métro, nécessite de longs délais. Le projet de plan Good Move nous invite à révolutionner nos manières de nous déplacer en privilégiant la marche, le vélo et les transports publics.

Chaque projet de PAD prévoit le développement de transports publics dont les tracés sont limités au périmètre concerné. Comment ces propositions sont-elles débattues avec les opérateurs de transport, en particulier la STIB ? Quelle est la garantie pour les riverains actuels et futurs que ces dessertes seront budgétées et programmées, alors qu'elles ne sont pas inscrites dans le plan d'investissement ?

Enfin, la déclaration de politique régionale (DPR) prévoit que le renforcement de la biodiversité devienne le traceur des politiques régionales. Cet aspect sera crucial pour les friches ferroviaires où la biodiversité est importante. La DPR prévoit que "chaque nouveau quartier ou projet de développement urbain de grande ampleur sera

Beschikt de administratie over een referentieschema om de woningproductie af te stemmen op de demografische evolutie? Welke totale oppervlakte aan woningen omvatten alle ontwerprichtplannen samen momenteel?

Hoe zult u de vermenging van de functies garanderen? Hoe komt dat tot uiting in de richtplannen? Welk percentage krijgt elke functie bijvoorbeeld toegewezen?

pensé et réalisé comme un quartier durable, apprécié sur la base du référentiel bruxellois du même nom, en intégrant les objectifs climatiques à long terme et une ambition de durabilité forte. Les projets de développement territorial devront notamment intégrer la bonne gestion des eaux, la création d'îlots de fraîcheur, la réduction de l'emprise de la voiture au profit des autres modes de déplacement et l'augmentation de la biodiversité".

Le maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale, Kristiaan Borret, a déclaré le 5 septembre dans Trends Immo : "À Bruxelles, les dix dernières années ont été dominées par la croissance démographique. La densification a clairement été poussée à son paroxysme. Les dix prochaines années doivent, par contre, être dominées par le réchauffement climatique et la transition écologique. La densification du territoire doit être mise en pause pour se concentrer sur la végétalisation de la ville. Bruxelles doit entrer dans une nouvelle ère. Il faut la laisser respirer."

Quelle réponse apportez-vous aux riverains des divers projets de PAD, très attachés à cette question du renforcement de la biodiversité ?

Concernant le projet Usquare, pouvez-vous nous indiquer si ces avis - prévus initialement pour début 2019 - ont été rendus et à quelle échéance ils seront publiés ?

Pour ce qui est des projets de PAD, avez-vous réajusté les programmes en cours de développement en fonction de ce nouvel objectif de développement de logements à finalité publique ?

L'administration dispose-t-elle d'un référentiel destiné à planifier la production en relation avec les évolutions démographiques ? Quel est le total des superficies de logements prévu jusqu'à présent dans l'ensemble des projets de PAD, fourchettes haute et basse ?

Enfin, quels sont les mécanismes de programmation de la mixité ? Quelles en sont les traductions dans les projets de PAD actuellement sur la table à l'égard des pourcentages de fonctions, par exemple ?

Mevrouw Delphine Chabbert (PS) *(in het Frans).*- In haar interpellatie snijdt mevrouw Pauthier heel wat zaken met betrekking tot de richtplannen van aanleg aan die de PS-fractie na aan het hart liggen, zoals woningen met een openbaar of sociaal karakter.

De richtplannen van aanleg zijn vooral instrumenten inzake ruimtelijke ordening. Aangezien er aandacht in besteed wordt aan gemengde functies, kunnen ze volgens ons echter ook een antwoord op de huisvestingscrisis bieden, vooral wanneer de regels gepaard gaan met duidelijke politieke beslissingen. Het is belangrijk dat het aantal woningen in de richtplannen niet vermindert, anders dreigt het risico dat het aantal woningen met openbaar karakter hetzelfde lot ondergaat. Kunt u ons bevestigen dat het aantal woningen wordt behouden?

Met de richtplannen van aanleg kunnen we ook een kader vaststellen voor leegstaande panden, bouwterreinen of braakgronden. Belangrijk is daarbij om in voldoende groen te voorzien, maar ook om verder te werken aan een stad waarin iedereen op tien minuten afstand toegang tot alle diensten heeft, met name door de wijkcentra te versterken. Die doelstelling staat onder meer in het regeerakkoord.

De ontwikkeling van de wijken is van fundamenteel belang voor de levenskwaliteit en de strijd tegen de ongelijkheid, onder meer inzake de toegang tot openbare diensten. Als we werk maken van een stad met meerdere centra, waar iedereen maximum tien minuten tijd nodig heeft om een groene zone, een winkelbuurt of collectieve infrastructuur te bereiken, bestrijden we de sociale kloof en maken we de stad toegankelijker voor iedereen.

Wordt in de richtplannen van aanleg voldoende rekening gehouden met deze doelstelling, die verband houdt met meerdere beleidsdomeinen? Op welke manier? De bevolkingsgroei creëert nieuwe behoeften inzake huisvesting, maar ook inzake collectieve voorzieningen en openbare diensten. We moeten werk maken van een globale oplossing.

De werkgroep Voorzieningen van perspective.brussels werkt aan een territoriaal overzicht van vraag en aanbod en moet de regering helpen om een strategie uit te bouwen. Welke conclusies kunt u uit dat voorbereidende werk

Mme Delphine Chabbert (PS).- L'interpellation de Mme Pauthier aborde quantité d'aspects des PAD chers au groupe PS, notamment les logements à finalité publique et - plus encore - à finalité sociale.

Les PAD sont avant tout un outil de planification territoriale, mais la mixité de fonctions qu'ils prévoient permet, selon nous, d'apporter une réponse à la crise du logement. C'est encore plus le cas quand, au niveau de la mixité des logements, des décisions politiques claires accompagnent le volet réglementaire. Il faut néanmoins que le nombre de logements prévus par les différents PAD ne soit pas revu à la baisse, sous peine de voir le nombre de logements à finalité publique subir le même sort. Il est donc essentiel que les éventuelles adaptations apportées à ces PAD n'entraînent pas un tel phénomène. Pouvez-vous nous confirmer que ce ne sera pas le cas ?

Les PAD permettent également de fixer un cadre pour des lieux à l'abandon, des terrains à bâtir ou des friches. Nous avons ici la garantie d'avoir des espaces verts et publics de qualité dans notre Région, et c'est important. Dans ce cadre, une autre thématique qui me tient à cœur est la proximité des services répondant aux besoins des habitants de la Région. C'est le fameux projet de "ville à dix minutes", auquel vous avez participé. Cet objectif est ancré tant dans le plan régional que dans l'accord de majorité.

Le développement de nos quartiers est un objectif fondamental pour améliorer la qualité de vie des citoyens et réduire les inégalités, notamment dans l'accès aux services publics. Le renforcement des centralités locales, voire microlocales, et le développement d'une ville plus polycentrique, qui permet à chacun de trouver, à moins de dix minutes, un espace vert, une infrastructure collective ou des commerces, doivent contribuer à réduire la dualité sociale - un vrai problème dans notre Région - et à rendre notre ville plus accessible, accueillante et adaptée à tous et à toutes.

Cet objectif transversal est-il bien pensé et intégré dans les PAD en cours d'élaboration et d'adoption et, dans l'affirmative, selon quelles modalités ? La croissance démographique crée de nouveaux besoins en logements, mais aussi en équipements collectifs, en services publics, etc. Dès lors, il est

trekken inzake de toekomstige ontwikkeling van de wijken en de planning van de collectieve voorzieningen in het gewest?

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) *(in het Frans).*- *Het gewest verdient beter dan algemeen geformuleerde richtplannen van aanleg. Wie is er immers tegen groene zones, de bouw van woningen of een verbetering van de levenskwaliteit? Helaas blijft het vaak bij die goede voornemens, zonder concrete ideeën om ze te realiseren.*

De richtplannen van aanleg bieden ook weinig ruimte voor participatie. Omwonenden en wijkcomités worden vaak over het hoofd gezien en heel wat zaken worden gewoon opgelegd. De wijkcomités zien dat niet graag gebeuren.

(Opmerkingen van de heer Vervoort)

De namen en de plannen veranderen, maar de methodes blijven dezelfde. In plaats van steeds maar nieuwe plannen te schrijven die de vorige plannen moeten optimaliseren, zou het een goed idee zijn om ook eens zo'n plan uit te voeren.

Later vandaag bespreekt de gemeenteraad van Brussel-Stad twee richtplannen van aanleg. Beide worden afgewezen door de administratie. De plannen zijn namelijk zeer slecht voor de bewoners, vooral het richtplan voor de Wetstraat. De afwijzing is dus niet politiek gemotiveerd.

De stedenbouw is veranderd sinds de jaren zeventig. Ik hoop dat u dat zult inzien en meer

nécessaire de penser la réponse à ces besoins simultanément.

Le groupe de travail "Équipements", mis en place dans l'administration de perspective.brussels, travaille à une vision territoriale et exhaustive de l'offre et des demandes. Il a aussi pour mission d'aider la Région. Votre gouvernement a donc développé une stratégie dans ce domaine.

Quelles sont les conclusions que vous pouvez déjà tirer de ce travail exploratoire et, notamment, des mises en relation entre l'offre d'espaces disponibles et la demande des opérateurs d'équipements pour le développement futur de nos quartiers et pour la planification des équipements collectifs sur le territoire régional ?

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).- Quand j'entends le mot PAD, j'éprouve de réelles craintes. En effet, notre Région mérite mieux que des plans d'aménagement créés à l'emporte-pièce. Qui s'opposerait ici à la création d'espaces verts ? Qui s'opposerait ici au réaménagement d'espaces publics de qualité ? Qui s'opposerait ici à la construction de logements ? Qui s'opposerait ici à une amélioration de la qualité de vie et de la mobilité ?

Tout cela, et bien d'autres choses encore, fait partie des intentions du PAD, annoncées fièrement en tête de chapitre. Mais malheureusement, ces intentions ne sont absolument pas suivies d'effets. Ce constat vaut pour plusieurs PAD que j'ai eu l'occasion de lire. Nous sommes très loin des belles intentions, auxquelles nous souscrivons.

Je vous avoue mon inquiétude. Le PAD, c'est un peu le Robocop de l'aménagement du territoire. Aucune discussion n'est possible, nous sommes face à quelqu'un d'abrupt qui nous dit : "Ici s'arrête la participation". Au-delà de ce qui a été annoncé, ce n'est rien de plus qu'une image erronée de ce que devrait être la participation.

Les riverains et les comités de quartier, qui devraient participer et être mis en exergue en amont de la création des PAD, sont souvent oubliés, mis de côté. Pour avoir été pendant neuf ans administrateur d'Inter-Environnement Bruxelles, j'ai encore quelques contacts au sein des comités de

rekening zult houden met de inwoners, anders zullen ze de wijken in kwestie verlaten. Dat gebeurt nu soms als. Kijk maar naar de Heyvaertwijk.

quartier et je peux vous dire que c'est sans grand enthousiasme qu'ils voient venir ce genre de PAD.

(Remarques de M. Vervoort)

On change le nom, le PAD, mais malheureusement les méthodes restent les mêmes. J'entendais ici une de mes collègues parler de logement à finalité sociale, mais il faut cesser de rire ! En Région bruxelloise, cela fait quinze ans qu'on nous annonce un premier plan, puis un deuxième plan pour finaliser le plan précédent, puis un autre plan... Réalisons déjà ce qui avait été annoncé il y a quinze, dix ou cinq ans !

Au-delà de cette litanie de bonnes intentions, je suis extrêmement prudent, mais également extrêmement inquiet. En effet, dans un peu plus d'une heure, un conseil communal se tient à la Ville de Bruxelles et deux PAD sont à l'ordre du jour. Ils font l'objet d'un refus clair de l'administration, qui a eu l'occasion de lire avec beaucoup d'à-propos ce qui est proposé. Dans son ensemble, elle le rejette. Ces PAD s'opposent aux habitants et à un quartier. Je pense ici en particulier au PAD Loi. C'est dangereux, grave et préjudiciable pour les habitants. Il ne s'agit donc pas ici d'un refus politique.

On ne fait plus aujourd'hui de l'urbanisme comme on le faisait dans les années 70. J'espère donc que vous serez capables d'ouvrir le jeu et de voir les choses avec un peu plus de discernement, car ce sont des quartiers et des habitants que nous mettons en jeu. Nombre d'entre eux votent déjà avec leurs pieds et quittent le quartier parce qu'ils sont inquiets et qu'ils se rendent compte que ce que l'on prévoit pour eux est dramatique.

J'espère donc que vous pourrez entendre le cri d'alarme des habitants du PAD Loi. C'est également le cas pour certains habitants du quartier Heyvaert, qui ont aussi des raisons de s'inquiéter.

De heer Sadik Köksal (DéFI) *(in het Frans).*- *Hebben de richtplannen van aanleg enkel betrekking op gewestelijke projecten? We hebben soms de indruk dat ze vooral dienen om van de algemene stedenbouwkundige regels af te wijken.*

M. Sadik Köksal (DéFI).- Les PAD concernent-ils exclusivement ou principalement les projets régionaux ? Nous avons quelque peu le sentiment qu'ils servent à déroger aux règles d'urbanisme afin d'avoir plus de flexibilité.

Ik ben het uiteraard niet eens met de heer Coomans de Brachène, want participatie staat centraal in het volledige regeerakkoord.

Voor een aantal gewestelijke projecten als Mediapark en het Josaphatterrein hebben we de bouwvolumes vastgesteld om de financiering van het volledige project te vergemakkelijken. Wat zal er gebeuren als we na de openbare onderzoeken onze ambities moeten afzwakken en het aantal woningen met 20% moeten verminderen? Komen de projecten dan in het gedrang? Heeft het Brussels Gewest dan voldoende financiële middelen om de projecten af te werken?

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- *Deze kwestie is gelinkt aan het begrotingstraject van de gewest en de consolidatie van onze instrumenten, waaronder de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI).*

De regering heeft ervoor gekozen om te beginnen met de ontwikkeling van de terreinen waarvan wij het grondbeheer in handen hebben. De projecten moeten rekening houden met alle functies van de wijk waarin ze liggen, en niet alleen met huisvesting. Ze moeten ook economisch in evenwicht zijn. De MSI is immers tegelijk een financiële en een vastgoedspeler. Als we geen economisch evenwicht in elke wijk bewaren, riskeren we dat de MSI opnieuw onder de gewestenschuld komt te vallen, waardoor de overheid niets meer kan ondernemen.

Sommige gemeenten willen gedurende zes jaar een moratorium op elk nieuw bouwproject, maar dat zal de druk op de vastgoedsector nog verder opvoeren, terwijl het nu al moeilijk voor de Brusselaars is om een huur- of koopwoning te vinden. Alsmaar meer Brusselaars uit de middenklasse en zelfs kansarmen trekken weg uit het gewest.

Met de richtplannen van aanleg willen we de vastgoedontwikkeling afstemmen op de behoeften van de wijken. De Brusselse bouwmeester vindt dat de verdichting zijn maximum heeft bereikt. Volgens anderen moeten we torens bouwen. Er is geen absolute waarheid. Ofwel stoppen we elke

Je ne partage évidemment pas les remarques de mon collègue, sachant que, dans notre accord de majorité, la participation citoyenne est au cœur des différentes thématiques. Toutefois, pour Mediapark et d'autres projets régionaux, comme le site Josaphat, nous avons fixé certains gabarits qui devraient permettre le financement du projet global. Mais que se passerait-il si, à la suite des enquêtes publiques, nous étions obligés de revoir nos ambitions à la baisse ? Que se passerait-il s'il fallait réduire de deux ou trois cents logements les projets actuels ? Cette réduction de 20 % des logements programmés compromettrait-elle la réalisation finale ? Quels seraient, dans ce cas, nos moyens financiers pour réaliser ces projets ?

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Il importe de resituer le contexte, lié à la trajectoire budgétaire de la Région et à la consolidation de nos outils, notamment la Société d'aménagement urbain (SAU).

Le gouvernement a fait le choix de définir les programmes qu'il souhaite développer, dans les quartiers où la Région exerce la maîtrise foncière, en fonction de deux objectifs : un développement de quartier tenant compte de l'ensemble des fonctionnalités, et pas uniquement le logement, et le maintien d'un équilibre économique. La SAU est, en effet, à la fois un opérateur financier et un opérateur foncier.

Si nous ne réalisons pas l'équilibre économique dans chaque quartier, nous risquons de voir la SAU reconsolidée et rentrer dans le périmètre de la dette régionale, ce qui signifie que les pouvoirs publics n'entreprendraient plus rien, ne disposant plus des moyens d'action pour développer des programmes qui tiennent compte de l'ensemble des priorités. Telle est la réalité dont nous devons tenir compte.

Certaines communes prônent l'arrêt de tout nouveau projet de construction pendant six ans, défendant le principe de l'entre-soi. Cela produit un effet sur l'évolution du marché de l'immobilier, puisqu'il est de plus en plus difficile aujourd'hui pour les Bruxellois de trouver un logement, aussi bien sur le marché locatif qu'acquisitif. De plus en plus de Bruxellois des classes moyennes et même

ontwikkeling, ofwel komen we zo goed mogelijk tegemoet aan de behoeften.

Voor de richtplannen van aanleg Usquare, Weststation, Ninoofsepoort en Mediapark werden de openbare onderzoeken afgerond in april 2019. De Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) buigt zich momenteel over de opmerkingen.

Voor de richtplannen Wet, Josaphat, Heyvaert en Herrmann-Debroux is het openbaar onderzoek nog aan de gang.

De richtplannen Zuid en Maximiliaan zullen tegen het einde van het jaar afgerond zijn.

De bestekken voor de richtplannen Heizel, Defensie en Bordet zullen binnenkort worden gepubliceerd. Dat verklaart waarom de GOC nog geen advies over de richtplannen heeft uitgebracht.

Met betrekking tot de biodiversiteit kan ik u geruststellen dat we bij de ontwikkeling van de strategische polen systematisch streven naar een evenwicht tussen de stedelijke ontwikkeling en de aanleg van open en groene ruimten. Nagenoeg elk richtplan van aanleg omvat een groene ruimte waarop in de toekomst niet meer zal mogen worden gebouwd.

Dat is een hele verdienste, aangezien we met braakliggende bouwgronden werken. Dat is een belangrijk juridisch en financieel element. We zouden het eigendomsrecht kunnen wijzigen om ervoor te zorgen dat er geen schadevergoeding hoeft te worden betaald als een bouwterrein in een groenzone wordt veranderd, maar ik denk niet dat u daarmee akkoord zou gaan, mijnheer Coomans.

In dit geval zijn we eigenaar van de terreinen. We kunnen dus zelf bepalen hoe we die sites inkleuren om een evenwicht in elke wijk te creëren.

Dat is het doel van het referentiesysteem voor de duurzame wijken dat binnenkort voltooid zal zijn en gebruikt zal worden voor de wijken Maximiliaan en Bordet. Het werd ook getest in de wijken Kazernes/Usquare en Heyvaert.

Die nieuwe wijken moeten uiteraard ook goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer. De federale, gewestelijke en plaatselijke mobiliteits-

des classes défavorisées déménagent dans la périphérie proche, voire au-delà.

La réalité est que l'on construit trop peu, que de nombreux Bruxellois n'arrivent plus à se loger et qu'ils doivent quitter Bruxelles. On peut parer cette réalité d'atours, comme par exemple la qualité de vie, mais cette situation sociologique reste un élément fort.

Les PAD visent, par la maîtrise foncière, à contrôler le développement immobilier en déterminant la palette des besoins fonctionnels du quartier. J'entends que le maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale estime que nous avons poussé la densification à son paroxysme, mais d'autres disent qu'il faut construire des tours. Il n'y a pas de vérité absolue. Soit on arrête tout développement, soit on accompagne au mieux les besoins. C'est notre responsabilité d'entendre que des Bruxellois ont des difficultés à se loger.

Je vais préciser les principes que nous voulons appliquer dans les stratégies de développement territorial. Je commencerai par faire le point sur les procédures en cours. Les projets de PAD Casernes ou Usquare, Gare de l'Ouest, Porte de Ninove et Mediapark ont fait l'objet d'une enquête publique qui s'est achevée en avril 2019. La Commission régionale de développement (CRD) vient d'être saisie à ce propos.

Les PAD Loi, Josaphat, Heyvaert et Herrmann-Debroux sont en cours d'enquête publique.

Excusez-moi si ces notions se chevauchent, mais nous sommes partis de l'idée que les riverains n'étaient pas des riverains multiples : on ne peut être riverain que d'un PAD et non de plusieurs PAD en même temps.

Ces PAD sont à l'enquête publique actuellement.

Les projets de PAD Midi et Maximilien seront finalisés pour la fin de l'année.

Pour ce qui est du cahier spécial des charges, les PAD Heysel, Défense et Bordet seront publiés prochainement. Cela explique pourquoi aucun avis de la CRD n'a été rendu sur aucun projet de PAD à ce stade.

spelers maken systematisch deel uit van de begeleidingsstructuren van de projecten. Ze kunnen dus meedelen met welke elementen er rekening moet worden gehouden bij de werken. Voorts zal het plan Good Move een investeringshoofdstuk bevatten waarin we de prioriteiten van de regering kunnen opnemen.

In het project Thurn & Taxis waren de terreinen volledig in handen van de privésector en niet van de overheid. Het zijn dus de belangen van de privé-eigenaar die de ontwikkelingskeuzes hebben beïnvloed. Als het gewest de site in 2001 had gekocht, dan hadden we de wijk misschien anders kunnen ontwikkelen. Toch kunnen we niet zeggen dat het project een volledige mislukking is.

We moeten bovendien bescheiden blijven, want onze visie wordt niet noodzakelijk gedeeld door de mensen die er komen wonen.

We hebben nog geen prioriteiten voor de openbare woningen vastgesteld. Ik kan wel al meegeven dat het project Kazernes/Usquare enkel openbare woningen zal omvatten, waarvan de helft sociale woningen.

Conform het regeerakkoord zal in stadsprojecten waarin het grondbeheer in handen van het gewest is, 50% van de woningen een sociaal karakter krijgen. In privéprojecten zal de regering haar ambities verwezenlijken via de stedenbouwkundige lasten.

De richtplannen van aanleg die op dit moment geprogrammeerd zijn, voorzien in ongeveer 20.000 woningen. De bevolkingsgroei wordt gevolgd door het Federaal Planbureau en het Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse (BISA) en wordt geraamd op 5.000 nieuwe inwoners per jaar tot 2025.

Projecting.brussels, dat het stadsproject in het Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling (GPDO) zal monitoren, zal ook de sociaal-economische situatie volgen en regelmatig nagaan of de programmatie van de strategische polen nog relevant is.

Niet alleen de bevolkingsgroei, maar ook de klimaatuitdaging verplicht ons om de steden te verdichten en gemengder te maken. Die functiemix

Concernant le renforcement de la biodiversité, plusieurs éléments méritent d'être relevés.

En premier lieu, de manière générale, les stratégies développées pour les pôles stratégiques essaient systématiquement d'atteindre un équilibre qualitatif entre l'urbanisation de ces pôles et l'aménagement d'espaces ouverts et verdurisés. De manière quasiment systématique, chaque projet de PAD sanctuarise ainsi au niveau de l'affectation du sol un espace vert qui devient, par définition, non constructible, et donc à même de jouer un rôle dans le renforcement de la biodiversité.

On part de friches et de parcelles qui sont constructibles aujourd'hui. Il est bon de le rappeler d'un point de vue juridique. On a parfois l'impression que ces éléments deviennent accessoires et que ce qui est constructible ne l'est finalement pas. Je lisais encore la semaine dernière, au sujet de ces terrains, qu'un échevin de l'urbanisme confronté à cette difficulté estimait ne pas avoir d'autre solution que d'acheter le terrain à son propriétaire. Comme cela va coûter beaucoup d'argent, on n'est pas en mesure de le faire, et donc on ne le fait pas. Il s'agit d'une réalité.

On peut aussi changer la loi, le droit de propriété, et se dire que, quand on transforme un terrain à bâtir en espace vert, cela ne donne lieu à aucun dédommagement. Mais là, je doute que vous soyez d'accord, M. Coomans.

C'est une réalité dont il faut tenir compte. J'ai vécu cette situation personnellement, à l'époque où j'étais échevin de l'urbanisme : nous avons transformé un terrain à bâtir en espace vert, et cela nous coûté beaucoup d'argent.

C'est la réalité. Il y a aussi une réalité juridique. On peut dire que cela ne nous intéresse pas, mais il faut néanmoins vivre avec.

Tel est l'objectif que nous visons. Nous avons la maîtrise foncière sur ces terrains. Il nous revient de déterminer ce que nous souhaitons maintenir ou créer - logements, équipements, espaces verts - et mettre en place un équilibre quartier par quartier.

C'est l'objectif du référentiel quartiers durables, dont les contours se concrétisent depuis peu et qui sera utilisé pour les quartiers Maximilien et Bordet.

staat centraal in onze stadsplanning. Ze verbetert de werking van de wijken. Ze versterkt de stadsknooppunten en vermindert de mobiliteitsvraag. En ze helpt ook om de beperkte grondreserves van de steden optimaal te benutten.

In de richtplannen van aanleg heeft de functiemix vooral tot doel de zwakke stadsfuncties te beschermen, zoals openbare voorzieningen, netheids- en transportinfrastructuur, productie-activiteiten en groene ruimten. Over het algemeen is de vastgestelde toelaatbare oppervlakte voor die functies een minimum. Een andere optie is om de gelijkvloerse verdiepingen voor die functies voor te behouden. Dat is het geval in de richtplannen Weststation, Mediapark en Heyvaert.

Il a aussi été testé sur les quartiers Casernes et Heyvaert.

La question de l'accompagnement des projets urbains par des infrastructures de transports publics qu'ils rendent absolument nécessaires est aussi centrale. Je peux y apporter, à titre général, deux éléments de réponse.

Les acteurs fédéraux - lorsque c'est pertinent -, régionaux et locaux de la mobilité sont systématiquement membres des structures de gouvernance qui accompagnent l'élaboration des projets urbains. Ils sont donc en mesure de communiquer les informations, les contraintes et tout autre élément à prendre en considération dans ces travaux.

L'approbation prochaine du plan Good Move, et particulièrement de son volet relatif aux investissements, sera l'occasion d'inscrire dans les priorités des acteurs régionaux et de la mobilité les investissements nécessaires à la concrétisation des projets urbains approuvés par le gouvernement.

Vous avez évoqué Tour & Taxis. C'est un contre-exemple type. Il s'agit d'un quartier dont la maîtrise foncière relève exclusivement d'un acteur privé, et pas d'un acteur public. Ce sont donc ses propres contraintes ou intérêts qui infléchissent les choix de développement.

On peut regretter maintenant qu'en 2001, la Région n'ait pas acquis la maîtrise foncière sur ce terrain. Cette réalité s'impose à nous. Certains auraient probablement préféré voir le quartier se développer autrement. Toutefois, comme j'ai pu le constater sur place, on ne peut pas dire que le développement du site de Tour & Taxis soit un échec total.

Si les pouvoirs publics avaient été acteurs dès le départ, les projets auraient sans doute été développés différemment. Il ne faut cependant pas attendre d'un opérateur privé qu'il soit autre chose que ce qu'il est. Si Tour & Taxis avait appartenu à la Région ou à un autre pouvoir public, il est vraisemblable que le projet n'aurait pas été le même.

Il n'empêche que les personnes qui achètent à cet endroit seront contentes d'y habiter. Il faut toujours rester modeste et garder une perspective nuancée,

car notre vision des choses ne sera pas forcément partagée par les citoyens qui résideront dans ces lieux. On est souvent très surpris de voir que les habitants de quartiers qui avaient été très décriés par les riverains ou les associations sont très heureux d'y vivre.

Nous n'en sommes pas encore au stade de fixer des priorités pour les logements publics. En tout cas, tous les logements aménagés dans les casernes d'Ixelles seront des logements publics, et 50 % d'entre eux seront des logements sociaux.

Plus généralement, les projets urbains, dont la maîtrise foncière est régionale, atteindront les objectifs fixés dans la déclaration de politique régionale (DPR) : 50 % de logements à finalité sociale. Là où la maîtrise foncière est essentiellement privée, le gouvernement respectera sa stratégie de répartition des typologies de logements et se donnera les moyens, au travers des charges d'urbanisme - qui feront l'objet d'une refonte, comme prévu dans la DPR - de réaliser ses ambitions.

Sur l'adéquation de la programmation des projets de PAD avec l'évolution démographique, la programmation théorique et maximale actuelle porte sur environ 20.000 logements. L'évolution démographique est suivie par le Bureau fédéral du Plan et par l'Institut bruxellois de statistique et d'analyse (IBSA) localisés à proximité immédiate des chargés de projets responsables de la programmation des pôles stratégiques. Cette évolution est aujourd'hui estimée à 5.000 nouveaux habitants par an d'ici 2025.

La mission projecting.brussels, qui organise le suivi du projet de ville porté par le PRDD approuvé en juillet 2018, procédera aussi à une veille du contexte socio-économique bruxellois et permettra de vérifier régulièrement la pertinence de la programmation urbaine des pôles stratégiques.

D'ailleurs, densification et transition climatique ne sont pas antinomiques. Au-delà des besoins qui découlent de la croissance démographique, les enjeux climatiques imposent aux villes de demain d'être plus denses, plus compactes et plus mixtes.

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) (*in het Frans*):- *Ik heb begrepen dat er nog geen advies van de GOC gepubliceerd is en dat daar ook geen tijdschema voor is.*

De regering wil minstens 50% woningen met een sociale doelstelling. Op de site Kazernes/Usquare zullen voor de helft sociale woningen komen en voor de helft openbare woningen.

U zegt verder dat de bediening van de zones door het openbaar vervoer geregeld zal worden door het plan Good Move, net zoals voor de rest van het gewest.

U geeft Thurn & Taxis als tegenvoorbeeld. Het richtschema voor die site voorzagt wel in een tram. Daar wachten we al tien jaar op. Het is belangrijk dat u op voorhand al rekening houdt met de toekomstige bediening door het openbaar vervoer als u wilt vermijden dat mensen de auto gebruiken.

Enfin, au niveau opérationnel, ces projets seront mis en œuvre progressivement en tenant compte des capacités d'absorption du territoire bruxellois.

La mixité est un principe incontournable pour toutes nos stratégies urbaines. Elle permet un meilleur fonctionnement des quartiers. Elle intensifie les nœuds urbains et décroît ainsi la demande en mobilité. Surtout, la ressource foncière des villes devenant rare, il faut la mobiliser de manière efficace en la combinant aux espaces ouverts. Il faut trouver de nouvelles manières de fabriquer la ville, la mixité des fonctions en est une.

Dans les projets de PAD, l'organisation de la mixité revient essentiellement à protéger ou à stimuler les fonctions urbaines dites faibles comme les équipements, les infrastructures publiques de propreté ou de transports, les activités productives et les espaces verts. De manière générale, dans les projets de volets réglementaires, les surfaces admissibles pour ces fonctions sont exprimées en minima. Une autre manière de faire est aussi de réserver les rez-de-chaussée du bâti d'un périmètre à ces fonctions. Cela a été le cas, par exemple, pour les PAD Gare de l'Ouest, Mediapark ou Heyvaert, dans des proportions plus ou moins fortes.

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo):- Pour ce qui est de la participation, j'entends qu'aucun avis de la Commission régionale de développement (CRD) n'est encore publié et qu'aucun échéancier relatif aux publications n'est annoncé.

En matière de mixité des fonctions et de logement, la volonté du gouvernement est de réaliser au moins 50 % de logements à finalité publique. Le site des casernes verra la moitié de ses logements réservée aux logements sociaux et l'autre moitié aux logements publics. La réponse est, en conséquence, tout à fait satisfaisante.

En ce qui concerne les transports publics, vous avez répondu que le plan Good Move pourvoira aux questions relatives aux dessertes des PAD, comme il le fera pour l'ensemble du territoire régional.

Étant donné que vous avez cité Tour & Taxis en contre-exemple, je rappellerai que le schéma directeur de ce site prévoyait une desserte par le tram. Nous l'attendons depuis dix ans déjà. Il est crucial d'anticiper la desserte des futurs

Ik merk in de ontwerprichtplannen dat het gewest inderdaad de biodiversiteit probeert te behouden, met name op de spoorwegbermen, bijvoorbeeld in Josaphat. De corridors hoeven geen open ruimten te zijn. De mensen moeten zich meer bewust worden van het klimaat en van de aanwezigheid van fauna en flora in de stad.

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) *(in het Frans).*- *U hebt mij niet gerustgesteld. Hopelijk houdt u rekening met het ongenoegen van de bewoners, al heb ik de indruk van niet. Ik weet dat het nimbyndroom een belangrijke rol speelt op het gebied van ruimtelijke ordening, maar heel wat vragen van de bewoners zijn toch legitiem. Niemand wil zijn levenskwaliteit zien afnemen.*

Dat is ook een van de redenen voor de stadsvlucht uit Brussel. De levenskwaliteit is onvoldoende, waardoor de mensen met hun voeten stemmen. Als ik geen parlamentslid was, zou ik misschien ook vertrekken.

développements par les transports publics si l'on veut éviter que les citoyens utilisent leur voiture.

Quant à la biodiversité, j'ai constaté, dans les projets de PAD, que la Région essaie en effet de maintenir des couloirs de biodiversité, en particulier sur les talus de chemins de fer, par exemple à Josaphat. Qui dit couloir ne dit pas forcément espace ouvert, comme c'est le cas à Josaphat. Il me semble qu'il y a des prises de conscience à susciter sur le climat et la présence de la faune et de la flore en ville.

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).- Je ne suis guère plus rassuré quant à ce qui est prévu dans ces zones. J'espère que vous serez capable d'entendre le cri de colère des habitants. Ils sont nombreux et, à voir votre air dubitatif, je me pose des questions. Peut-être ne pouvez-vous pas l'entendre, et je m'en inquiète. C'est parfois non seulement audible, mais aussi crédible.

Quand j'entends ce qui est dit sur le projet Mediapark, je partage les inquiétudes des riverains. De même, si j'habitais dans les environs immédiats du PAD Loi, je serais inquiet. Pour être un enfant du quartier européen, comme j'aime à le dire, je suis inquiet car j'apprécie particulièrement ce quartier. J'espère dès lors que vous pourrez entendre ces demandes. Elles sont légitimes.

Il ne s'agit pas forcément de tout entendre. On sait que, dans un processus d'aménagement urbain, le phénomène Nimby complique la donne. Pour le dire de manière caricaturale, personne n'a envie d'avoir la bulle à verre devant chez soi. Sauf qu'ici, on ne parle pas d'une bulle à verre, mais de quartiers densément peuplés, avec des conséquences parfois néfastes. Personne n'a envie d'une qualité de vie plus médiocre demain qu'aujourd'hui.

C'est aussi pour cette raison que tant de Bruxellois finissent par quitter notre Région, comme le rappellent encore les chiffres publiés la semaine dernière. Moi-même, si je n'étais pas mandataire politique, je quitterais sans doute la Région de Bruxelles-Capitale, car aujourd'hui, la qualité de vie n'y est plus. Beaucoup de quartiers en souffrent. Et les gens finissent par voter avec leurs pieds : ils s'en vont.

De heer Rudi Vervoort, minister-president (*in het Frans*).- *Ook wanneer ik geen politicus meer ben, blijf ik in Brussel wonen, want ik houd van mijn stad.*

Ieder van ons heeft al wel wat meegemaakt als lokaal mandataris. Bij mijn eerste gemeenteraad was ik geschokt door sommige argumenten die gebruikt werden tegen de bouw van een rusthuis. Zo werd er gezegd dat de waarde van het vastgoed in de wijk daardoor zou dalen of dat het schadelijk zou zijn voor kinderen om lijkwagens af en aan te zien rijden. Dat heeft mij doen inzien dat niet iedereen het algemeen belang nastreeft en dat het eerbaar is om het algemeen belang te verdedigen in een representatieve democratie.

Veel van de klagers van toen wonen inmiddels wellicht zelf in datzelfde rusthuis en zijn nu heel tevreden. Niemand was tegen de recente uitbreiding.

Mensen houden niet van verandering. Daarom begrijp ik de reacties op het Mediapark. Als je nooit een overbuur gehad hebt en er worden twee grote woongebouwen opgetrokken aan de overkant van de straat, ga je geen vreugdedansje doen, zelfs al is het terrein aan de overkant altijd al een bouwgrond geweest.

De stad van vandaag kan niet meer zonder gemengde functies. Natuurlijk moeten we naar de mensen luisteren, maar we moeten een gulden middenweg vinden tussen de hele stad opnieuw opbouwen en helemaal niets doen. De mensen voor voldongen feiten stellen is fout, maar niets doen is ook geen oplossing op middellange en lange termijn.

De demografische groei is een reëel probleem en verdichting is dus tot op zekere hoogte onvermijdelijk. De behoefte aan kwaliteitsvolle en betaalbare woningen is tenslotte ook iets waar de burgers van wakker liggen.

De hele idee achter de richtplannen van aanleg is nu net om wijken te bouwen die economisch leefbaar zijn, met gemengde functies, zodat er kan worden voldaan aan alle behoeften waarvoor mensen graag een oplossing kunnen vinden in hun onmiddellijke omgeving.

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Lorsque je ne serai plus mandataire politique, je continuerai à habiter cette Région, parce que je l'aime et que j'aime ma commune.

Nous avons tous des expériences à relater en tant que mandataires locaux. J'ai également vécu des moments qui m'ont profondément marqué. Nous avons peut-être une mauvaise appréhension, qui fait de nous ce que nous sommes aujourd'hui.

Lors du premier conseil communal auquel j'ai assisté à Evere, l'ambiance était électrique dans la salle. Je n'avais encore jamais vécu cela dans ma commune. Le débat, qui portait sur le projet de construction d'un home pour personnes âgées, m'a profondément marqué parce que j'ai entendu ce jour-là des arguments terriblement choquants pour justifier l'opposition à ce projet.

Le premier était que la venue de ce home entraînerait une perte de valeur de l'immobilier dans la commune. Le deuxième était que les allées et venues de corbillards aux alentours du home seraient dommageables pour les enfants.

J'ai réalisé ce jour-là que j'avais une autre vision de l'intérêt général et que la défense de celui-ci ne constituait pas une injure dans une démocratie représentative.

Et en même temps, tous ces habitants sont sans doute aujourd'hui, pour une bonne part, dans la maison de repos à proximité, et considèrent que c'est très bien. D'ailleurs, lors de sa récente extension, il n'y a eu aucune remarque, rien !

Il faut bien faire évoluer les choses. Les gens n'aiment pas le changement. Je comprends les réactions par rapport au Mediapark : je connais ce quartier, puisque j'y ai habité, et je vois bien où se situe le nœud du problème. On parle de deux immeubles à l'enclos des Fusillés. Quand vous avez toujours vécu sans personne en face de vous, la réaction est humaine, même si on vous explique que cela a toujours été un terrain à bâtir...

Aujourd'hui, la vie urbaine impose une mixité de fonctions. Évidemment, il faut respecter, entendre, discuter... Mais il n'y a pas de vérité absolue. Entre ne rien faire et tout raser, un chemin peut être construit, j'en suis intimement convaincu. À défaut,

We hebben nieuwe online instrumenten ontwikkeld voor participatie. Daaruit blijkt dat we rekening willen houden met meerdere behoeften.

Ondertussen moeten we natuurlijk wel ook zelf met ambitieuze ideeën voor de dag komen. Niets doen is geen optie.

Het doel van het overleg is om een evenwicht te zoeken tussen de noodzakelijke ontwikkeling van de stad en het behoud van de levenskwaliteit en de biodiversiteit. Die zaken sluiten elkaar niet uit. Respect voor de biodiversiteit betekent niet dat je niet meer mag bouwen. De stad heeft immers ook nog andere behoeften.

Brussel kent een grote bevolkingsgroei, net zoals andere grote steden. Daar moeten we ook rekening mee houden.

c'est de la politique à l'ancienne de type "fait accompli". Ou alors on ne fait rien, pour surtout ne se fâcher avec personne. L'inaction serait la plus confortable pour un mandataire local ! Mais cela n'est pas tenable sur le moyen et le long terme, car les besoins réels et la réalité s'imposent à nous.

Que cela plaise ou non, c'est une autre question, mais il faut en tenir compte. La densité, la densification, la démographie sont des phénomènes prégnants et réels. Il y a là de vrais besoins, de vrais enjeux et, comme le constatent ceux qui sont en contact avec les citoyens, de vraies attentes, notamment le besoin de logements de qualité à des prix acceptables.

Il faut prendre tout cela en considération. C'est un peu la quadrature du cercle, mais c'est tout l'intérêt et la philosophie des PAD. L'idée de la maîtrise foncière publique est de construire quelque chose qui tienne économiquement la route tout en développant des projets, des quartiers qui tiennent compte de la multiplicité des fonctions, en intégrant l'ensemble des besoins, qu'on doit pouvoir satisfaire à proximité immédiate. L'idée derrière les PAD est de réussir à traduire ce principe dans la réalité.

Pour ce qui concerne les processus de participation, nous avons développé de nouveaux outils sur l'internet qui démontrent notre ouverture totale par rapport à la transversalité des besoins.

Vous devez toutefois être en mesure de présenter vos ambitions, sinon vous ne faites rien. Nous ne pouvons pas rester bloqués devant une page blanche à nous demander comment la remplir. Il nous faut venir avec des idées construites qui tiennent la route.

Ensuite, l'enjeu de la concertation sera de trouver le point d'équilibre permettant à la fois de concrétiser les priorités et les enjeux liés au développement territorial indispensable et ceux liés à la qualité de vie, à la biodiversité. Tous ces éléments ne sont pas incompatibles. Le respect de la biodiversité n'implique pas de ne plus toucher à rien. Il revient plutôt à prendre en considération l'objectif qu'elle représente pour l'harmoniser avec l'ensemble des autres besoins dont toute ville a besoin aujourd'hui.

De heer Sadik Köksal (DéFI) (in het Frans).- *Wij streven ook naar een evenwicht tussen het algemeen belang en de rechtmatige verwachtingen van de burgers.*

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- *De omgeving van het Mediapark is in volle ontwikkeling. Er zijn al heel wat vergunningen afgeleverd.*

De heer Sadik Köksal (DéFI) (in het Frans).- *Er is een maximaal aantal verdiepingen vastgelegd.*

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- *Twee gebouwen met vijftien verdiepingen werden al goedgekeurd door de bouwmeester. De stedenbouwkundige vergunningen komen eraan. Ze houden geen verband met het richtplan van aanleg, maar wel met het masterplan.*

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER MATHIAS VANDEN BORRE

AAN DE HEER RUDI VERVOORT, MINISTER-PRESIDENT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET TERRITORIALE ONTWIKKELING EN STADSVERNIEUWING, TOERISME, DE PROMOTIE VAN HET IMAGO VAN BRUSSEL EN BICULTURELE ZAKEN VAN GEWESTELIJK BELANG,

betreffende "de inbreukprocedure van de Europese Commissie tegen de Brusselse regelgeving inzake het toeristische logies".

Ce que nous visons ici à Bruxelles est commun à toutes les villes de par le monde. Le boom démographique a lieu dans toutes les grandes villes du monde.

M. Sadik Köksal (DéFI).- Comme le ministre-président, nous souhaitons l'équilibre. Il faut entendre l'inquiétude légitime de nos citoyens face à l'important bouleversement dans les quartiers cités et trouver un équilibre entre leurs intérêts et l'intérêt général.

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Regardez le quartier Colonel Bourg : les alentours de Mediapark se développent. Tout bouge et évolue. De nombreux permis sont délivrés.

M. Sadik Köksal (DéFI).- Un nombre d'étages maximal a été fixé.

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Deux émergences sont prévues et validées par le maître-architecte. Je pense que nous aurons deux fois quinze étages. Un permis d'urbanisme sera prochainement délivré par la commune d'Evere et un second devra l'être par celle de Schaerbeek. Nous sommes ici sur le périmètre du plan directeur, et non du PAD, qui va jusque Paduwa.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE DE M. MATHIAS VANDEN BORRE

À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ET DE LA RÉNOVATION URBAINE, DU TOURISME, DE LA PROMOTION DE L'IMAGE DE BRUXELLES ET DU BICULTUREL D'INTÉRÊT RÉGIONAL,

concernant "la procédure d'infraction de la Commission européenne contre la réglementation bruxelloise sur l'hébergement touristique".

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).- Op 24 januari 2019 maakte de Europese Commissie bekend dat ze een aanmaningsbrief naar België heeft verstuurd in verband met de vergunningsprocedure en de algemene voorschriften die het Brussels Gewest toepast op aanbieders van toeristische accommodatie. Specifiek stelt de Europese Commissie een inbreukprocedure in tegen de Brusselse regelgeving inzake toeristische accommodatie. Zij had namelijk een klacht ontvangen waarin stond dat de voorwaarden en procedures van de Brusselse wetgeving voor de verhuring van bepaalde soorten van toeristische logies tot een disproportionele beperking van het vestigingsrecht leiden.

Volgens een expert van de Europese Commissie zijn ten onrechte dezelfde Brusselse regels van toepassing op zowel professionele hoteluitbaters als op niet-professionele uitbaters, namelijk burgers die hun huis of appartement tijdelijk en/of gedeeltelijk willen verhuren. Concreet zou de Brusselse wetgeving, meer bepaald de ordonnantie van 8 mei 2014 en haar uitvoeringsbesluiten, volgens de Europese Commissie geen rekening houden met het proportionaliteitsbeginsel zoals bepaald in de EU-regelgeving inzake diensten en beroepskwalificaties.

Op 18 maart 2019 verklaarde u in de commissie voor de Territoriale Ontwikkeling dat we toen in de precontentieuze fase zaten van die inbreukprocedure, waarin de Brusselse regering aan de Europese Commissie het doel van de Brusselse wetgeving kon uitleggen en de vermoedens van inbreuk op de dienstenrichtlijn kon weerleggen.

Nadien volgt de tweede, contentieuze fase, die start met een gemotiveerd advies van de Europese Commissie. Concreet vraagt de Commissie formeel aan de lidstaat om zich naar het Europese recht te schikken en vraagt ze om op de hoogte te worden gehouden van de nodige maatregelen, die over het algemeen binnen de twee maanden moeten volgen. U zei dat u binnen de twee maanden zou antwoorden en dat u in het parlement meer details zou geven over het antwoord aan de Europese Commissie.

In september 2018 startte een evaluatie van de Brusselse wetgeving betreffende het logies. U verklaarde tijdens dezelfde vergadering van de

M. Mathias Vanden Borre (N-VA) (*en néerlandais*).- *En janvier 2019, la Commission européenne a fait savoir qu'elle avait engagé une procédure pour infraction contre la Belgique concernant la réglementation bruxelloise en matière d'hébergement touristique. En effet, elle avait reçu une plainte selon laquelle certaines dispositions de cette législation créeraient une restriction disproportionnée au droit d'établissement.*

D'après un expert de la Commission, les règles bruxelloises s'appliquent indûment tant aux hôteliers professionnels qu'aux citoyens souhaitant louer provisoirement et/ou partiellement leur logement. Concrètement, la législation bruxelloise ne tiendrait pas compte du principe de proportionnalité tel que défini dans les règles de l'UE en matière de services et de qualifications professionnelles.

En mars 2019, vous avez expliqué devant cette commission que nous étions dans la phase pré-contentieuse de cette procédure et que le gouvernement bruxellois pouvait expliquer à la Commission le but de la législation bruxelloise et réfuter les présomptions d'infraction à la directive sur les services.

La deuxième phase, contentieuse, débute par un avis motivé de la Commission. Celle-ci demande à l'État membre de se conformer au droit européen et d'être tenue informée des mesures prises. Vous aviez indiqué que vous répondriez dans la période usuelle de deux mois et donneriez plus de détails au parlement sur la réponse à la Commission.

Lors de la même commission du développement territorial de mars 2019, vous aviez indiqué que l'évaluation de la législation bruxelloise en matière d'hébergement touristique était dans sa phase finale et que vous attendiez le rapport final pour la fin avril.

Outre la vérification de l'efficacité de l'ordonnance, l'évaluation devait dresser un état des lieux objectif de la situation, mesurer l'impact de ces plates-formes d'hébergement sur l'offre d'hébergement pour les touristes, etc.

Le délai de deux mois étant passé, quelle est la réponse du gouvernement bruxellois à la

commissie voor de Territoriale Ontwikkeling dat die evaluatie in de laatste fase zat en dat u het eindverslag tegen eind april verwachtte.

De evaluatie moest niet alleen de efficiëntie van de ordonnantie nagaan, maar ook de huidige toestand objectief in kaart brengen, de impact meten die verblijfsplatformen op het accommodatieaanbod voor toeristen kunnen hebben, een voorstel doen over hoe het aanbod afgestemd kan worden op het residentiële aanbod en de economische impact van het stijgende aanbod meten.

De termijn van twee maanden is ondertussen verstreken. Welk antwoord heeft de Brusselse regering de Europese Commissie bezorgd? Die vraag werd door het Bureau geschrapt, maar ik zou toch graag een kopie van het antwoord ontvangen.

Werd de tweede fase opgestart, namelijk de contentieuze fase? Zo ja, welk gemotiveerd advies heeft de Europese Commissie gegeven en welke maatregelen heeft de Brusselse regering sindsdien genomen om zich te schikken naar het Europese recht?

Is de evaluatie van de ordonnantie van 8 mei 2014 en haar uitvoeringsbesluiten afgerond? Toont de evaluatie aan dat de ordonnantie moet worden aangepast? Ook die vraag is geschrapt, maar ik zou graag een kopie ontvangen van het eindverslag van de evaluatie. Ik denk dat dat een bestuursdocument is dat openbaar zou moeten zijn en dat de commissieleden het recht hebben om de resultaten in te zien van evaluaties die de regering uitvoert.

Mevrouw de voorzitter.- Als er vragen geschrapt zijn, is dat een beslissing van het Uitgebreid Bureau.

De heer Rudi Vervoort, minister-president.- Het antwoord van België op de inbreuk werd op 22 maart 2019, dus binnen de toegemeten termijn, naar de diensten van de Europese Commissie gestuurd. Het had betrekking op de conformiteit van de Brusselse regeling met de volgende artikelen van de dienstenrichtlijn: artikel 9, § 1 over de vergunningstelsels, artikel 10 over de vergunningsvoorwaarden, artikel 13 over de

Commission européenne ? Cette question a été supprimée par le Bureau, mais j'aimerais néanmoins recevoir une copie de la réponse.

La phase contentieuse a-t-elle débuté ? Dans l'affirmative, quel a été l'avis motivé de la Commission européenne et quelles mesures ont-elles été prises par le gouvernement bruxellois pour se conformer au droit européen ?

Pour autant qu'elle soit terminée, l'évaluation de l'ordonnance du 8 mai 2014 et de ses arrêtés d'exécution montre-t-elle que l'ordonnance doit être adaptée ? Même si cette question a aussi été supprimée, j'aimerais recevoir une copie du rapport final de l'évaluation. Ce document administratif devrait être public.

Mme la présidente.- Si des phrases ont été barrées dans vos questions, c'est que le Bureau élargi en a décidé ainsi.

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- *La réponse de la Belgique a été envoyée le 22 mars 2019 à la Commission européenne. Elle concernait la conformité de la réglementation bruxelloise à différents articles de la directive sur les services.*

La Commission européenne et Bruxelles Économie et emploi (BEE) se sont réunies en mai 2019 pour

vergunningprocedures en artikel 5 over de vereenvoudiging van de procedures.

De Europese Commissie nodigde Brussel Economie en Werkgelegenheid (BEW) uit voor een vergadering om de inhoud van het antwoord te bespreken en opheldering over de lopende evaluatiewerkzaamheden te krijgen. Die ontmoeting vond plaats in mei 2019. Naar aanleiding van die ontmoeting vinden nu nog steeds informatie-uitwisselingen met de Europese Commissie plaats.

We bevinden ons vandaag dus nog steeds volop in de precontentieuze fase, een fase van uitwisseling en dialoog met de Europese Commissie om de Brusselse wetgeving inzake toeristische verblijven toe te lichten en te reageren op de vermoedens van inbreuk op het Europees recht, in het bijzonder op de dienstenrichtlijn.

We zitten dus nog niet in een formele inbreukprocedure. Zoals ik al in de commissie aangaf, is het belangrijk om de precontentieuze procedure een kans van slagen te geven. Dat is ook de reden waarom de Europese Commissie zich van commentaar op de huidige procedure onthoudt. Wij nemen dezelfde houding aan. Ik zal in deze fase dus niet uitvoeriger op de inhoud van het antwoord ingaan.

Met betrekking tot de evaluatie kan ik bevestigen dat de opdracht die aan het interuniversitaire consortium werd toevertrouwd, afgerond is. De conclusies zijn bekendgemaakt. Het evaluatieverslag vormt een instrument voor Brussel Economie en Werkgelegenheid, die de wetgeving eveneens aan een evaluatie onderwerpt en verschillende mogelijkheden analyseert om de wetgeving te herzien. Brussel Economie en Werkgelegenheid zal mij de conclusies begin volgend jaar bezorgen in de vorm van een opportuniteitsnota.

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).- U geeft een volstrekt inhoudsloos antwoord. U herhaalt wat ik heb gezegd en wat iedereen al weet, maar het parlement heeft recht op de stand van zaken. Mijn vragen zijn toch duidelijk? Ik vind het bijzonder

discuter du contenu de la réponse et apporter des éclaircissements sur les évaluations en cours.

Des échanges d'informations et le dialogue avec la Commission étant en cours, nous nous trouvons donc toujours dans la phase pré-contentieuse.

La procédure d'infraction n'est donc pas encore formelle. Comme je l'ai déjà dit, il est important de donner toutes ses chances à la procédure pré-contentieuse. C'est pourquoi j'adopterai la même réserve que la Commission et ne donnerai pas davantage de détails sur le contenu de la réponse.

En ce qui concerne l'évaluation, je peux vous confirmer que la mission du consortium interuniversitaire est terminée. Ses conclusions sont utilisées par BEE qui procède également à une évaluation de la législation et analyse les différentes possibilités de révision de celle-ci. BEE me fournira ses conclusions début de l'année prochaine.

M. Mathias Vanden Borre (N-VA) *(en néerlandais).*- *Votre réponse n'apporte rien de plus que ce qui a été dit précédemment. Pourtant, le parlement a droit à un état de la situation. Je trouve particulièrement incorrect de se retrancher derrière un "pas de commentaires".*

ongepast dat u ze probeert af te doen met "geen commentaar".

We moeten toch kunnen debatteren over de vraag of de regelgeving een inbreuk vormt, iets wat in dit geval zo lijkt te zijn, alsook over welke risico's we lopen en wat we daaraan kunnen doen. Het parlement moet worden geïnformeerd over de eventuele gevolgen. Ook de betrokkenen, de uitbaters van toeristische logies, bevinden zich in een grijze zone. Het is helemaal niet duidelijk welke gevolgen de ingebrekestelling voor particulieren, voor hotelketens enzovoort heeft.

Een brief van de Europese Commissie is niet zomaar een blaadje papier en heeft een ernstige juridische waarde. Er wordt een onderzoek geopend, waarbij ook het parlement en de commissie in het bijzonder moeten worden betrokken. Ze moeten op de hoogte worden gehouden van de precieze inhoud van de besprekingen. Het feit dat u ze hier met een "geen commentaar" buitenspel zet, is ongehoord.

Ik zou het verslag graag ontvangen. U zegt dat er begin volgend jaar eventueel enkele aanbevelingen volgen. Dat is andermaal nietszeggend. Wat zijn dan de concrete zaken die in het verslag worden opgesomd? Hoe beoordeelt u het verslag? Hoe schat u het in? Welke conclusies trekt u er zelf uit? Het op de lange baan schuiven en verwijzen naar de administratie is natuurlijk een gemakkelijksoplossing, maar we moeten ook politieke conclusies trekken. Als de Europese Commissie een ingebrekestelling stuurt, is dat toch een duidelijke en dringende politieke vraag, die volgens mij politieke conclusies vergt. U doet er veel te laconiek over, iets wat niet van goed bestuur getuigt. Ook qua rechtszekerheid kan ik dit alleen maar ondermaats noemen.

- *Het incident is gesloten.*

Nous devons pouvoir débattre de la question de savoir si la réglementation constitue une infraction, ce qui semble être le cas, ainsi que des possibilités d'y remédier. Le parlement doit pouvoir être informé des éventuelles conséquences, au même titre que les prestataires de services d'hébergement touristique.

La lettre de la Commission européenne n'est pas un simple bout de papier : une enquête est ouverte, dans laquelle le parlement et en particulier cette commission devraient être impliqués. Cette mise à l'écart est inqualifiable.

Si la Commission envoie une mise en demeure, il s'agit clairement d'une question politique urgente, qui appelle des conclusions politiques. Vos réponses laconiques ne témoignent pas d'une bonne gouvernance et ne me rassurent pas sur le plan de la sécurité juridique.

- *L'incident est clos.*