



**PARLEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELS PARLEMENT**

**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 7 DÉCEMBRE 2020

SESSION 2020-2021

**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 7 DECEMBER 2020

ZITTING 2020-2021

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. 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

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. De vertaling is 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

SOMMAIRE

Demande d'explications de Mme Céline Fremault 1

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 "l'hippodrome de Boitsfort".

Discussion – Orateurs :

Mme Céline Fremault (cdH)

M. Tristan Roberti (Ecolo)

Mme Aurélie Czekalski (MR)

M. Rudi Vervoort, ministre-président

Demande d'explications de Mme Isabelle Pauthier 6

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 "l'état d'avancement du PAD Midi".

Demande d'explications jointe de Mme Soetkin Hoessen, 6

concernant "le point sur le développement du quartier Midi".

Discussion conjointe – Orateurs :

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo)

Mme Soetkin Hoessen (Groen)

INHOUD

Vraag om uitleg van mevrouw Céline Fremault 1

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 hippodroom van Bosvoorde".

Bespreking – Sprekers:

Mevrouw Céline Fremault (cdH)

De heer Tristan Roberti (Ecolo)

Mevrouw Aurélie Czekalski (MR)

De heer Rudi Vervoort, minister-president

Vraag om uitleg van mevrouw Isabelle Pauthier 6

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 stand van zaken van het RPA Zuid".

Toegevoegde vraag om uitleg van mevrouw Soetkin Hoessen, 6

betreffende "de stand van zaken van de ontwikkeling van de Zuidwijk".

Samengevoegde bespreking – Sprekers:

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)

Mevrouw Soetkin Hoessen (Groen)

Mme Françoise De Smedt (PTB)		Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)
Mme Isabelle Emmery (PS)		Mevrouw Isabelle Emmery (PS)
M. Rudi Vervoort, ministre-président		De heer Rudi Vervoort, minister-president
Demande d'explications de M. Geoffroy Coomans de Brachène	16	Vraag om uitleg van de heer Geoffroy Coomans de Brachène
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,		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,
concernant "la fermeture du Petit-Château".		betreffende "de sluiting van het Klein Kasteeltje".
Discussion – Orateurs :		Bespreking – Sprekers:
M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR)		De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)
Mme Isabelle Pauthier (Ecolo)		Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)
Mme Marie Nagy (DéFI)		Mevrouw Marie Nagy (DéFI)
M. Mathias Vanden Borre (N-VA)		De heer Mathias Vanden Borre (N-VA)
M. Rudi Vervoort, ministre-président		De heer Rudi Vervoort, minister-president
Demande d'explications de M. Mathias Vanden Borre	22	Vraag om uitleg van de heer 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,		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,
concernant "la date butoir du 31 décembre 2020 pour les permis relatifs au projet Neo 1".		betreffende "de deadline van 31 december 2020 voor de vergunningen voor het project Neo 1".
Discussion – Orateurs :		Bespreking – Sprekers:
M. Mathias Vanden Borre (N-VA)		De heer Mathias Vanden Borre (N-VA)
Mme Isabelle Pauthier (Ecolo)		Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)
Mme Marie Nagy (DéFI)		Mevrouw Marie Nagy (DéFI)

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR)		De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)
M. Rudi Vervoort, ministre-président		De heer Rudi Vervoort, minister-president
Demande d'explications de M. Geoffroy Coomans de Brachène	30	Vraag om uitleg van de heer Geoffroy Coomans de Brachène
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,		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,
et à M. Pascal Smet, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'urbanisme et du patrimoine, des relations européennes et internationales, du commerce extérieur et de la lutte contre l'incendie et l'aide médicale urgente,		en aan de heer Pascal Smet, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,
concernant "la réflexion globale de Proximus sur son parc immobilier".		betreffende "de globale beschouwing van Proximus over zijn vastgoedbestand".
Demande d'explications jointe de Mme Soetkin Hoessen,	30	Toegevoegde vraag om uitleg van mevrouw Soetkin Hoessen,
concernant "l'annonce de Proximus au sujet de ses tours de bureaux et l'avenir du quartier Nord".		betreffende "de aankondiging van Proximus rond zijn kantoortorens en de toekomst van de Noordwijk".
Demande d'explications jointe de M. Mathias Vanden Borre,	30	Toegevoegde vraag om uitleg van de heer Mathias Vanden Borre,
concernant "les tours Proximus et l'avenir du quartier Nord".		betreffende "de Proximustorens en de toekomst van de Noordwijk".
Discussion conjointe – Orateurs :		Samengevoegde bespreking – Sprekers:
M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR)		De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)
Mme Soetkin Hoessen (Groen)		Mevrouw Soetkin Hoessen (Groen)
M. Mathias Vanden Borre (N-VA)		De heer Mathias Vanden Borre (N-VA)
Mme Marie Nagy (DéFI)		Mevrouw Marie Nagy (DéFI)
Mme Isabelle Pauthier (Ecolo)		Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)
M. Rudi Vervoort, ministre-président		De heer Rudi Vervoort, minister-president
Question orale de M. Geoffroy Coomans de Brachène	40	Mondelinge vraag van de heer Geoffroy Coomans de Brachène

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 "le PAD Josaphat face à l'après Covid-19".

Question orale de Mme Françoise Schepmans

43

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 "le service école de perspective.brussels".

Question orale de Mme Isabelle Pauthier

45

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 suspension par le Conseil d'État du permis d'urbanisme de la RTBF pour le PAD Mediapark".

Question orale de M. Tristan Roberti

47

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 "l'instauration d'un mécanisme de captation des plus-values générées par la modification d'un plan d'aménagement du territoire".

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 "het RPA Josaphat na Covid-19".

Mondelinge vraag van mevrouw Françoise Schepmans

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 dienst Scholen van perspective.brussels".

Mondelinge vraag van mevrouw Isabelle Pauthier

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 schorsing door de Raad van State van de stedenbouwkundige vergunning van de RTBF voor het RPA Mediapark".

Mondelinge vraag van de heer Tristan Roberti

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 invoering van een regeling om de meerwaarden na de wijziging van een plan van ruimtelijke ordening te capteren".

Question orale de Mme Isabelle Emmery	51	Mondelinge vraag van mevrouw Isabelle Emmery	51
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,		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,	
concernant "l'évolution du marché du bureau en Région bruxelloise".		betreffende "de evolutie van de kantoormarkt in het Brussels Gewest".	
Question orale de M. Geoffroy Coomans de Brachène	54	Mondelinge vraag van de heer Geoffroy Coomans de Brachène	54
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,		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,	
concernant "la stratégie MICE suite à l'annulation du projet Neo 2 au Heysel".		betreffende "de MICE-strategie na de annulering van het Neo 2-project op de Heizel".	
Question orale de M. Mathias Vanden Borre	58	Mondelinge vraag van de heer Mathias Vanden Borre	58
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,		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,	
et à Mme Barbara Trachte, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de la transition économique et de la recherche scientifique,		en aan mevrouw Barbara Trachte, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Economische Transitie en Wetenschappelijk Onderzoek,	
concernant "la demande de STR-Belgium d'étendre aux catégories 'hébergement touristique' et 'hébergement chez l'habitant' la décision du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale d'accorder une aide aux hôtels et appart'hôtels".		betreffende "de vraag van STR-Belgium om het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering om steun te verlenen aan hotels en apart-hotels uit te breiden tot de categorieën toerismeverblijf en logies bij bewoner".	

1101 Présidence : Mme Isabelle Emmery, présidente.

Voorzitterschap: mevrouw Isabelle Emmery, voorzitter.

1105 **DEMANDE D'EXPLICATIONS DE MME CÉLINE FREMAULT**

VRAAG OM UITLEG VAN MEVROUW CÉLINE FREMAULT

1105 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,

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,

1105 concernant "l'hippodrome de Boitsfort".

betreffende "de hippodroom van Bosvoorde".

1107 **Mme Céline Fremault (cdH).**- La reconversion du site de l'hippodrome d'Uccle-Boitsfort est une ambition partagée par les gouvernements régionaux successifs depuis le début des années 2000. Le plan régional d'affectation du sol (PRAS) a encadré spécifiquement l'aménagement du territoire en précisant, dans son article relatif aux zones de sports ou de loisirs de plein air, que celle de l'hippodrome de Boitsfort est également affectée aux équipements culturels d'intérêt collectif ou de service public dans les limites prévues par l'alinéa précédent.

Mevrouw Céline Fremault (cdH) (in het Frans).- Sinds het begin van de jaren 2000 hebben de opeenvolgende gewestregeringen zich ingezet voor de reconversie van de hippodroom van Ukkel-Bosvoorde. Het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) vermeldt daarbij ook culturele activiteiten van collectief belang of voor publieke diensten.

Ook in de algemene beleidsverklaring wordt het project in vage bewoordingen vernoemd. Men wil er nog altijd een educatief en familiaal project ontwikkelen. Het is inderdaad een cruciaal dossier, als je weet hoe belangrijk het is voor veel Brusselse gezinnen om in de huidige coronacrisis toegang te hebben tot groene ruimte.

In 2014 is de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI) begonnen met de restauratie van vier belangrijke gebouwen op de site. Voor de inrichting van de groene ruimte heeft de MSI toen een privéconcessiehouder aangesteld.

Le gouvernement a précisé à nouveau les contours un peu flous du projet dans sa déclaration de politique générale (DPG). Il poursuivra en effet l'objectif de finaliser le développement d'un pôle didactique et familial, respectueux de son environnement Natura 2000 et des riverains et ouvert à tous les Bruxellois. Il s'agit d'un dossier fondamental au vu des difficultés rencontrées par nombre de familles bruxelloises pour trouver des espaces verts en cette période de pandémie.

La Région de Bruxelles-Capitale a concédé à la Société d'aménagement urbain (SAU) un droit d'emphytéose de 99 ans afin d'assurer la restauration patrimoniale des principaux bâtiments du site et d'organiser son développement et son exploitation.

En 2014, la SAU a lancé le chantier de restauration de quatre bâtiments emblématiques de l'hippodrome : la grande tribune, la petite tribune, le bâtiment du pesage et la tour des arbitres. Les bâtiments restaurés ont été livrés début 2016.

En 2014, pour assurer le développement de l'espace vert récréatif, la SAU a désigné un concessionnaire privé. Ses obligations sont les suivantes :

- respect et mise en valeur du patrimoine naturel et architectural ;
- gratuité de l'accès ;
- qualité des propositions sur les plans récréatif, éducatif et culturel ;
- part des activités réservées aux enfants ;

- caractère plurisaisonnier des activités ;
- gestion environnementale du projet, notamment à l'égard de la mobilité.

À la fin de l'été 2016, la SAU a entamé une nouvelle phase de restauration portant sur les bâtiments tels que les grandes écuries, les bâtiments d'entrée et les guichets des paris. À l'automne 2016, elle a lancé une opération concernant la modernisation des infrastructures de l'hippodrome, c'est-à-dire le réseau d'égouttage, l'adduction d'eau et l'énergie.

¹¹⁰⁹ S'il est juste de remarquer que la SAU a, jusqu'ici, réalisé ses missions correctement et dans les délais, il n'en va pas de même pour le concessionnaire, qui rencontre visiblement des difficultés récurrentes. Le gouvernement s'en est inquiété, dès lors qu'il s'engageait dans sa déclaration de politique générale à "réaliser rapidement les investissements nécessaires à l'accessibilité du site au public et à l'amélioration de l'espace public aux abords tout en repositionnant l'autorité publique dans le montage et le pilotage du projet".

Quels sont les travaux déjà réalisés par le concessionnaire sur la partie récréative du site ?

Quels sont les travaux qu'il n'a pas réalisés contractuellement vis-à-vis de la SAU et de la Région ? Quelles en sont les raisons précises ?

Quelles mesures ont-elles été prises par la SAU et la Région face au défaut du concessionnaire ? Pouvez-vous affirmer qu'elles n'ont pas dépassé la limite des travaux conservatoires faits "en bon père de famille" ?

Depuis le dépôt de ma demande d'explications, le gouvernement bruxellois a revu l'intervention de l'autorité publique dans le montage et le pilotage du projet. Depuis que la décision a été prise d'accorder un rôle plus important à Bruxelles Environnement, quelles sont les échéances fixées ? Quand est prévue l'ouverture du nouvel hippodrome de Boitsfort ? Quelles étapes restent-elles à franchir ?

À l'analyse des débours de la Région en cas de rupture avec le concessionnaire, cette dernière piste est-elle envisagée ?

¹¹¹¹ Je souhaiterais disposer d'une vision précise des tâches et du rôle de chacun dans ce dossier. Comment Bruxelles Environnement compte-t-elle travailler avec le concessionnaire ? Quel est le rôle de la SAU ?

Quels sont les délais mis en œuvre ? Quand les questions de mobilité seront-elles réglées ?

Pouvez-vous envisager que ce dossier aboutisse sous cette législature afin que le projet puisse profiter aux familles bruxelloises dans un esprit raisonnable, ce qui n'était pas le cas initialement ?

Die heeft duidelijk te kampen met steeds weerkerende problemen. De regering maakt zich daar ook zorgen over want in de algemene beleidsverklaring wordt er verwezen naar een herpositionering van de overheid in het project.

Welke werken zijn door de privéconcessiehouder intussen gerealiseerd op het vlak van de recreatieve invulling van de site?

Waar is hij contractueel in gebreke gebleken?

Welke maatregelen hebben de MSI en het Brussels Gewest hieromtrent genomen?

Recent heeft de Brusselse regering de tussenkomst van de overheid in het dossier herbekeken, en wordt er een grotere rol toebedeeld aan Leefmilieu Brussel. Op welke termijn? Wanneer zal de nieuwe site opengaan?

Is er overwogen om de samenwerking met de concessiehouder stop te zetten en welke gevolgen heeft dat voor de betaalde voorschotten?

Hoe gaat Leefmilieu Brussel samenwerken met de concessiehouder? Wat is de rol van de MSI hierbij?

Welke deadlines zijn vooropgesteld? Wanneer wordt het probleem rond de mobiliteit geregeld?

Komt dit dossier nog tot een goed einde tijdens deze regeerperiode?

¹¹¹³ **M. Tristan Roberti (Ecolo).**- Le site de l'hippodrome d'Uccle-Boitsfort est exceptionnel et constitue une des portes d'entrée de la forêt de Soignes. Comme l'a rappelé Mme Fremault, la Région a cherché à offrir un nouveau souffle à ce site en confiant sa gestion à un concessionnaire privé pour qu'il y développe un projet récréatif et familial.

Si l'ambition initiale était bonne, il faut bien constater que le projet s'est quelque peu enlisé. J'identifie trois raisons à cet enlèvement.

Tout d'abord, le programme de départ était probablement trop chargé pour un site sensible situé en forêt de Soignes.

Deuxièmement, la méfiance s'est progressivement installée auprès des riverains à la suite de différentes nuisances : des éclairages orientés vers la forêt, des bruits amplifiés et le stationnement sauvage dans le quartier.

Enfin, l'esprit familial de départ a progressivement été détourné au profit d'activités de nature plus événementielle.

Nous avons donc accueilli avec beaucoup d'intérêt les engagements pris par le gouvernement dans le cadre de la déclaration de politique régionale (DPR) de l'été dernier. Entre-temps, M. le ministre-président, vous avez communiqué au début du mois de novembre sur une réorientation du projet incluant l'abandon de certaines activités envisagées au départ, la limitation du rôle de l'exploitant privé et, corrélativement, le renforcement du rôle et de la présence de Bruxelles Environnement sur le site.

Nous pensons que ces réorientations vont dans le bon sens, qu'elles devraient apaiser la situation et permettre à ce projet d'aboutir enfin.

¹¹¹⁵ M. le ministre Maron nous a informés il y a environ deux semaines en commission que les associations naturalistes et de défense de la forêt de Soignes avaient été consultées ou qu'une concertation était en cours. Pour nous, il s'agit là d'un élément important du projet. Il ne faut pas oublier que ce site se situe dans une zone Natura 2000 et que les activités qui y sont exercées doivent en tenir compte.

Pour conclure, je tiens à remercier Mme Fremault pour sa demande d'explications et je me joins à ses questions : où en est ce projet, quelles sont les prochaines étapes et, surtout, à quels changements le public sera-t-il confronté au cours des prochains mois sur ce site ?

¹¹¹⁷ **Mme Aurélie Czekalski (MR).**- Ayant participé à plusieurs réunions dans le cadre de ce projet et ayant posé plusieurs questions à ce sujet, je me permets d'intervenir dans le débat. Pour me rendre régulièrement sur les lieux, je ne pense pas me tromper en disant que le concessionnaire a réalisé tous les travaux qui devaient l'être jusqu'à présent. Quant aux travaux du parking, il faut attendre la modification du plan régional d'affectation du sol (PRAS). La Région a lancé la procédure de modification

De heer Tristan Roberti (Ecolo) (in het Frans).- *Het buitengewone terrein van de renbaan van Ukkel-Bosvoorde vormt een toegangspoort tot het Zoniënwoud. Het gewest wilde het nieuw leven inblazen door het toe te vertrouwen aan een privépartner, die er een gezinsvriendelijk recreatieproject zou ontwikkelen.*

De ambitie was goed, maar het project is vastgelopen. Ik zie daar drie redenen voor.

Ten eerste was het plan waarschijnlijk te ambitieus voor een gevoelig liggend terrein in het Zoniënwoud.

Ten tweede groeide het wantrouwen onder de buurtbewoners door allerlei vormen van overlast: op het bos gerichte schijnwerpers, lawaai en wildparkeren.

Ten slotte vervaagde de gezinsvriendelijke invalshoek geleidelijk aan tot een focus op evenementen.

Daarom verheugen we ons over de verbintenissen uit de algemene beleidsverklaring van vorige zomer. U bent van plan om bepaalde activiteiten, die eerst deel uit zouden maken van het project, af te stoten. Bovendien wilt u de rol van de privé-uitbater beperken en zodoende Leefmilieu Brussel een grotere rol doen spelen. Dankzij deze omschakelingen begint het project eindelijk vorm te krijgen.

Er wordt overleg gepleegd met natuurverenigingen en verenigingen voor het behoud van het Zoniënwoud. Voor ons is dat een belangrijk onderdeel van het project. Het terrein bevindt zich namelijk in een Natura 2000-gebied. De activiteiten die er plaatsvinden, moeten daar rekening mee houden.

In welke fase zit het project? Welke zijn de volgende stappen? Welke veranderingen zullen de burgers de komende maanden op de site aantreffen?

Mevrouw Aurélie Czekalski (MR) (in het Frans).- *Volgens mij heeft de concessiehouder tot nu toe alle noodzakelijke werkzaamheden uitgevoerd. Voor het parkeerterrein is het wachten tot het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) is gewijzigd: het staat nu nog ingekleurd als bos.*

De coronacrisis bevestigt eens te meer dat de Brusselaars behoefte hebben aan groene ruimte. Daarom moet er dringend

visant à mettre le parking, actuellement en zone forestière, en zone urbaine.

Par ailleurs, les besoins des Bruxellois quant à l'accès aux espaces verts ont évolué. L'objectif de ce projet est de répondre à ces attentes et l'actuelle crise sanitaire ne fait que confirmer le besoin de poursuivre et de concrétiser la mise en exploitation de ce futur pôle didactique et familial, respectueux de son environnement Natura 2000.

C'est dans ce cadre qu'un accord sur un redéploiement opérationnel pour le développement et la gestion du site est intervenu entre la SAU, Bruxelles Environnement et le concessionnaire. L'accord prévoit que Bruxelles Environnement assumera, outre sa responsabilité dans la construction de la plaine de jeux, la maîtrise d'ouvrage des travaux liés à l'aménagement de l'ancienne piste équestre de la Maison de la forêt. Ces deux équipements seront aussi directement gérés et exploités par Bruxelles Environnement.

À présent que les acteurs concernés - acteurs publics, politiques et privés - se sont entendus pour se conformer aux doléances des riverains, quelles sont les prochaines étapes ? En quoi les préoccupations des riverains ont-elles été entendues ?

La Région bruxelloise a lancé la procédure de modification du PRAS pour transformer le parking en zone urbaine. Quand la procédure aboutira-t-elle ? De même, pour l'étude d'incidences, quels sont les délais ?

Quel est l'investissement total de la Région dans ce projet ?

Enfin, quelles mesures sont-elles prévues pour la mobilité aux abords du projet, sachant qu'un débat est en cours sur le bois de la Cambre ?

¹¹¹⁹ **M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Actuellement, le concessionnaire ne réalise pas de travaux. Les travaux visant à développer le parc récréatif sont, comme vous le savez, multiples et soumis à différentes demandes de permis.

Le permis d'urbanisme, initialement délivré en décembre 2018, a d'abord été suspendu puis annulé à l'automne 2019 (après un recours en suspension introduit au début de 2019). Depuis, un nouveau permis d'urbanisme a été délivré mais il fait lui aussi l'objet de plusieurs recours en annulation auprès du Conseil d'État.

L'actuelle crise sanitaire ne fait que confirmer le besoin de concrétiser la mise en exploitation de ce futur pôle didactique et familial, respectueux de son environnement Natura 2000 et ouvert à tous les Bruxellois. C'est d'ailleurs dans cet esprit que l'avant-dernier gouvernement avait travaillé, notamment à l'initiative d'Evelyne Huytebroeck.

C'est ainsi qu'un accord sur un redéploiement opérationnel pour le développement et la gestion de ce site a été signé fin octobre 2020 entre la SAU, Bruxelles Environnement et

werk worden gemaakt van het educatieve ontspanningscentrum, met respect voor het Natura 2000-karakter van de site.

De Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI), Leefmilieu Brussel en de concessiehouder hebben een akkoord gesloten om een herschikking van de ontwikkeling en het beheer van de site mogelijk te maken. Daarin staat dat Leefmilieu Brussel als bouwheer optreedt bij de werkzaamheden aan de speeltuin en de oude renbaan aan het Woudhuis.

Wat zijn de volgende stappen? Hoe wordt er rekening gehouden met de bezorgdheden van de buurtbewoners? Welke maatregelen worden er genomen in verband met de mobiliteit in de buurt?

Wanneer zal de procedure om het terrein voor de parking in stedelijke zone te wijzigen, voltooid zijn? Wanneer zal de impactstudie klaar zijn? Hoeveel investeert het Brussels Gewest in het project?

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- *De concessiehouder voert momenteel geen werkzaamheden uit om het recreatiepark verder te ontwikkelen.*

De stedenbouwkundige vergunning werd in december 2018 afgeleverd, maar daarna opgeschort en in de herfst van 2019 uiteindelijk ingetrokken (na een beroep tot schorsing begin 2019). Er is een nieuwe stedenbouwkundige vergunning afgeleverd, maar ook tegen die vergunning lopen meerdere beroepen tot nietigverklaring bij de Raad van State.

De coronacrisis bewijst eens te meer hoe groot de nood is om het educatieve centrum te openen, met respect voor het Natura 2000-karakter van de site. Twee regeringen geleden is daar al voor geijverd, op initiatief van minister Huytebroeck.

Eind oktober 2020 hebben de MSI, Leefmilieu Brussel en de concessiehouder een nieuw akkoord gesloten voor de ontwikkeling en het beheer van het terrein. Dat akkoord bepaalt dat Leefmilieu Brussel, dankzij financiële steun uit het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO), niet enkel verantwoordelijk wordt voor de aanleg van het speelplein,

le concessionnaire. L'accord prévoit que, avec le transfert des financements du Fonds européen de développement régional (Feder), Bruxelles Environnement devienne non seulement responsable de la construction de la plaine de jeux, mais aussi maître d'ouvrage des travaux liés à l'aménagement du parc linéaire situé sur l'ancien anneau équestre et de la Maison de la forêt. Ces deux équipements seront aussi directement gérés et exploités par Bruxelles Environnement.

Les arrêtés modificatifs des transferts de fonds Feder ont été approuvés par le gouvernement le 22 octobre dernier. L'objectif est que les principaux programmes constituant le socle de ce nouveau pôle récréatif, familial et pédagogique puissent être livrés d'ici la fin de l'année 2023. Le gouvernement bruxellois n'a jamais eu d'autre volonté que d'instaurer un pôle récréatif ouvert à tous, développant des activités destinées aux familles, aux sports et à la sensibilisation à l'environnement.

¹¹²¹ L'ouverture du site à tous les publics demeure l'ambition principale du gouvernement, dans la continuité de ce qui a amené à la mise en œuvre du projet. Ce n'est donc qu'en avançant sur le développement et la mise en exploitation de l'ensemble des activités portées tant par le concessionnaire que par Bruxelles Environnement que l'objectif pourra être pleinement atteint.

Cela fait de nombreux mois que la SAU, Bruxelles Environnement et le concessionnaire collaborent pour redonner un nouvel élan à ce projet et garantir sa concrétisation. À cette fin, le gouvernement a approuvé le plan directeur de l'hippodrome le 29 octobre dernier. La deuxième phase des travaux de rénovation patrimoniale pilotés par la SAU a débuté le 2 novembre et devrait s'achever à la fin de l'année 2021.

¹¹²³ **Mme Céline Fremault (cdH).**- Le plan directeur Hippodrome du 29 octobre dernier, qui redéfinit les contours de la collaboration entre toute une série d'acteurs, pourrait-il être mis à la disposition de tous les groupes politiques de ce parlement ?

Lorsque vous évoquez le plan directeur, j'imagine que vous faites également référence à l'accord de redéploiement et qu'il s'agit d'un seul et même document.

Vous n'avez pas répondu à la question concernant les enjeux financiers. Quels débours ou arrangements financiers ont-ils été conclus avec le concessionnaire privé ? De quelle transaction financière le mécanisme contractuel du dédit ou autre a-t-il fait l'objet ?

C'est une excellente chose que Bruxelles Environnement reprenne la main sur ce dossier, car elle possède l'expertise nécessaire pour travailler sur ce site de façon respectueuse.

J'aimerais obtenir davantage de clarté sur le plan financier par rapport à la SAU et au concessionnaire.

¹¹²⁵ **M. Tristan Roberti (Ecolo).**- Il est bon qu'un accord ait pu être trouvé avec les différents partenaires du projet. Il permettra d'avancer, mais aussi de répondre à l'enjeu de valoriser ou de

maar ook de bouwheer wordt van de werkzaamheden aan de oude paardenrenbaan en aan het Woudhuis.

De regering stelt eind 2023 voorop voor de afronding van het programma voor het recreatiepark, dat moet openstaan voor de hele bevolking, en waar activiteiten voor gezinnen, sport en ecologie centraal zullen staan.

Zowel de activiteiten van de concessiehouder als die van Leefmilieu Brussel zullen opgestart worden, opdat een zo groot mogelijk publiek bereikt wordt.

De MSI, Leefmilieu Brussel en de concessiehouder werken al maandenlang samen om het project te doen vlotten. Op 29 oktober heeft de regering het richtplan Hippodroom goedgekeurd. Op 2 november heeft de MSI de tweede fase van de renovatiewerkzaamheden in gang gezet. Eind 2021 moeten ze klaar zijn.

Mevrouw Céline Fremault (cdH) (in het Frans).- *Kunnen alle politieke fracties van dit parlement het richtplan Hippodrome van 29 oktober 2020 ontvangen? Als u het over het richtplan hebt, neem ik aan dat dat document identiek is aan het herstructureringsakkoord?*

Het is een uitstekende zaak dat Leefmilieu Brussel dit dossier naar zich toe trekt, want ze beschikt over de juiste expertise.

Mijn vraag over de financiële uitdagingen hebt u niet beantwoord. Welke regelingen werden er getroffen met de private concessiehouder? Ik kreeg graag meer duidelijkheid over het financiële plan met betrekking tot de MSI en de concessiehouder.

De heer Tristan Roberti (Ecolo) (in het Frans).- *Dankzij het nieuwe akkoord met de partners kan het project verder ontwikkeld worden en kan de financiering door het Europees*

maintenir le financement du Fonds européen de développement régional (Feder).

Comme Mme Fremault, je me réjouis du renforcement du rôle de Bruxelles Environnement sur ce site. La présence de ses agents constitue une garantie intéressante du respect du contexte Natura 2000.

Les associations naturalistes et de défense de la forêt de Soignes peuvent et doivent être des partenaires du projet. Il y a eu quelques tensions ces dernières années, mais le gouvernement montre une volonté de dialogue. Nous vous encourageons à poursuivre dans cette voie.

1127 **Mme Aurélie Czekalski (MR).**- Je suis passée sur le site récemment, et des travaux y sont en cours. Qui est responsable de ces chantiers ? J'aurais notamment voulu en savoir davantage concernant le Village des parcs, car vous semblez dire qu'il n'y a pas de travaux en cours à cet endroit.

Vous n'avez pas répondu à ma question relative aux mesures prévues en matière de mobilité. Si vous n'avez pas de précisions à m'apporter pour le moment, je reviendrai vers vous par le biais d'une question écrite.

1129 **M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Le plan directeur est public et devrait donc être disponible sur le site de Bruxelles Environnement. Si ce n'est pas le cas, nous vous le transmettons. Il n'y a pas de changement dans la convention entre le concessionnaire et la SAU. Il n'y a donc pas de modification des obligations des différentes parties, ni de compensation.

Dans ma réponse, j'ai indiqué que le concessionnaire ne réalisait pas de travaux, mais je n'ai pas dit que le maître d'ouvrage n'en réalisait pas. En l'occurrence, c'est la SAU.

- *L'incident est clos.*

1133 **DEMANDE D'EXPLICATIONS DE MME ISABELLE PAUTHIER**

1133 **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,**

1133 **concernant "l'état d'avancement du PAD Midi".**

1135 **DEMANDE D'EXPLICATIONS JOINTE DE MME SOETKIN HOESSEN,**

1135 **concernant "le point sur le développement du quartier Midi".**

1137 **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- La gare du Midi est, rappelons-le, la deuxième gare la plus importante du royaume pour le transit ferroviaire. En outre, elle constitue l'une des

Fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO) beter benut of behouden worden.

De grotere inbreng van Leefmilieu Brussel verheugt me, want die garandeert dat de voorschriften van Natura 2000 gerespecteerd worden.

De natuurverenigingen die opkomen voor het Zoniënwoud moeten bij het project betrokken worden. In het verleden waren er soms spanningen, maar we zijn blij dat de regering nu tot dialoog bereid is.

Mevrouw Aurélie Czekalski (MR) *(in het Frans).*- *Toen ik onlangs in de buurt was, stelde ik vast dat de werkzaamheden volop aan de gang zijn. Onder wiens verantwoordelijkheid gebeurt dat? Vooral over het Gokdorp had ik meer willen weten.*

U hebt niets gezegd over de mobiliteit in de buurt. Ik zal u daarover een schriftelijke vraag stellen.

De heer Rudi Vervoort, minister-president *(in het Frans).*- *Het richtplan is openbaar en zou dus op de website van Leefmilieu Brussel moeten staan. De overeenkomst tussen de concessiehouder en de MSI is niet gewijzigd.*

Het is niet omdat de concessiehouder geen werkzaamheden uitvoert, dat de bouwheer, in casu de MSI, er geen uitvoert.

- *Het incident is gesloten.*

VRAAG OM UITLEG VAN MEVROUW ISABELLE PAUTHIER

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 stand van zaken van het RPA Zuid".

TOEGEVOEGDE VRAAG OM UITLEG VAN MEVROUW SOETKIN HOESSEN,

betreffende "de stand van zaken van de ontwikkeling van de Zuidwijk".

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) *(in het Frans).*- *Het Zuidstation is het tweede grootste treinstation van ons land en*

portes d'entrée internationales de notre ville-région depuis l'implantation en son sein de la gare TGV.

Le quartier qui l'entoure a subi une réelle mutation au cours des dernières décennies. Une mutation qui, mutatis mutandis, a conduit les pouvoirs publics bruxellois, d'une part, à susciter l'intérêt des acteurs immobiliers privés et, d'autre part, à faire face à l'inertie du principal d'entre eux, à savoir la SNCB et ses satellites, dont Infrabel, qui occupent des dizaines de milliers de mètres carrés dans plusieurs bâtiments vieilliss.

La Région a ainsi tenté d'encadrer les développements immobiliers privés attendus de "l'effet TGV" par divers plans, dont le fameux plan particulier d'affectation du sol (PPAS) du début des années 90, la note d'orientation de 2012 qui a débouché sur le schéma directeur de 2016 et, maintenant, le projet de plan d'aménagement directeur (PAD) visant à dépasser la gestion au coup par coup des demandes de permis.

Progressivement, un quartier d'habitat populaire est devenu un petit centre d'affaires plutôt occupé par des entreprises publiques ou parapubliques, les entreprises internationales persistant à préférer les autres pôles de développement tertiaires tels que le quartier dit européen, le quartier nord ou le bien nommé, à l'époque, "décentralisé". Puis est venue, avec le plan régional d'affectation du sol (PRAS) de 2002, la résolution de renforcer les pôles tertiaires situés autour des gares afin de limiter l'impact de la circulation automobile sur la ville.

Le quartier Midi rencontre par voie de conséquence des difficultés bien connues et complexes : spéculation, raréfaction de l'habitat au profit du tertiaire, donc recul de l'animation urbaine et du contrôle social, pauvreté et minéralité des espaces publics, effet de barrière du chemin de fer entre des quartiers qui se tournaient le dos, déficit en pôles d'attraction culturelle, etc. La SNCB et Infrabel ont décidé de rester dans le quartier - c'est une bonne chose - et d'y rationaliser leurs implantations. Le schéma directeur de 2016, comme le projet de PAD actuel qui repose sur un historique lucide des transformations du quartier, a notamment pour objectif d'en faire un espace public vivant et intense ainsi qu'un carrefour multimodal efficace autour d'une "gare habitante".

¹¹³⁹ Le projet de PAD prévoit la plantation massive d'arbres sur l'esplanade de l'Europe, ce qui est toujours bon à prendre, mais comprend également des enjeux majeurs, guidés par la volonté de redévelopper désormais au sein de ce quartier la fonction résidentielle, en particulier sur les sites qui seront libérés par les opérateurs ferroviaires. Le projet de PAD prévoit ainsi que 50 % des nouvelles superficies soient réservées à du logement.

Pour rappel, ce projet de réaménagement ambitieux se décline en deux phases.

À l'horizon 2022, le projet régional prévoit d'améliorer la qualité de vie du quartier Midi et d'y implanter de nouvelles fonctionnalités, en procédant :

is dankzij de hst-terminal een internationale toegangspoort tot ons stadsgewest.

De omliggende wijk heeft de voorbije decennia een ware gedaantewisseling ondergaan. De Brusselse regering heeft getracht om de private vastgoedprojecten die zich rond de hst-terminal ontwikkelden, in goede banen te leiden door middel van een reeks plannen: het bijzonder bestemmingsplan (BBP) uit het begin van de jaren negentig, de oriëntatienota van 2012 die tot het richtschema van 2016 heeft geleid en het huidige ontwerp-richtplan van aanleg.

Geleidelijk aan veranderde de volkswijk in een klein zakencentrum met vooral (semi-)overheidsbedrijven. De internationale bedrijven gaven de voorkeur aan de Europese wijk en de Noordwijk. In 2002 werd het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) goedgekeurd, met daarin de doelstelling om de tertiaire polen rond de treinstations te versterken om de druk op het autoverkeer in de stad te verlichten.

Sindsdien kampt de Zuidwijk met heel wat problemen: speculatie, verdwijning van de woonfunctie en dus van de sociale controle, armoede, verharding van de openbare ruimte, gebrek aan culturele activiteiten enzovoort. Zowel het richtschema van 2016 als het huidige richtplan van aanleg doelen op een aangename openbare ruimte en een woonvriendelijke buurt rond een efficiënt multimodaal knooppunt.

Het richtplan van aanleg voorziet in de massale aanplanting van bomen op de Europa-esplanade, maar ook in een versterking van de woonfunctie, met name op de terreinen van de NMBS en Infrabel die vrijkomen.

De uitvoering van het plan zal in twee fasen plaatsvinden. Tegen 2022 wil de regering de levenskwaliteit van de Zuidwijk verbeteren en er nieuwe functies onderbrengen:

- herinrichting en verbetering van de openbare ruimte, met de integratie van het nieuwe metrostation Grondwet en de heraanleg van de centrale zones (Europa-esplanade, Grondwetsplein, overdekte straat en Baraplein);

- au réaménagement et à l'amélioration de la gestion des espaces publics, avec l'intégration du projet de station de métro Constitution et la reconfiguration des espaces clés, dont l'esplanade de l'Europe, la place de la Constitution, la rue Couverte et la place Bara ;

- au renforcement des liens entre les communes de Saint-Gilles et d'Anderlecht et à la facilitation du cheminement des piétons vers le centre-ville ;

- à l'aménagement et à l'occupation des quadrilatères situés sous les voies ferrées avec divers services. Il est notamment question d'y implanter une halle alimentaire et des parkings pour vélos ;

- à la construction de près de 400 logements et de bureaux dans le cadre du projet Victor du promoteur Atenor.

À l'horizon 2030, une deuxième phase est annoncée. Elle aura pour objectif de rééquilibrer les fonctions du quartier en renforçant son caractère résidentiel et prévoit :

- la reconversion et l'extension de l'immense bâtiment du Tri postal, propriété de la SNCB qui jouxte la gare. Ce projet serait à l'instruction ;

- la reconversion subséquente de l'îlot délimité par les rues de France et Bara en quartier urbain résidentiel, essentiellement ;

- la reconversion du site de l'îlot des Deux Gares, et notamment des grandes parcelles réaffectées en zones d'entreprises en milieu urbain (ZEMU).

¹¹⁴¹ Il est heureux que la SNCB ait saisi l'occasion de regrouper ses implantations au sein de l'ancien Tri postal, un immense bâtiment de 30.000 m², vide depuis son rachat par la SNCB en 1998, et qui bénéficie aujourd'hui et jusqu'à la fin de l'année 2021 d'une occupation temporaire mise en place par l'asbl Communa. La superficie de ce bâtiment serait au minimum doublée par l'adjonction - à l'arrière et le long des voies - d'une extension qui en ferait le plus long immeuble de Bruxelles et la première réalisation, dans la Région, du fameux bureau d'architectes OMA, associé aux incontournables Jaspers-Eyers et Assar.

La procédure retenue par la SNCB, au terme de laquelle l'association momentanée entre Immobil, BESIX Group SA et BPC/BPI a été désignée, comportait en effet deux volets : d'une part, la vente des immeubles de bureaux historiques appartenant à la SNCB situés sur quatre sites et, d'autre part, la conception et la construction du nouveau siège principal de la SNCB sur le site de l'avenue Fonsny, au Tri postal.

Le produit de la vente ou du développement des sites précités doit compenser partiellement l'investissement que représente le développement du nouveau quartier général dont la SNCB deviendra pleinement propriétaire dès 2024, si tout va bien.

Le moment est venu aujourd'hui de faire le point sur ce projet d'envergure. Qu'en est-il du dialogue avec la SNCB et Infrabel

- meer verbindingswegen tussen Sint-Gillis en Anderlecht en betere voetgangerswegen naar het centrum;

- inrichting en herbestemming van de gewelfde ruimtes onder de sporen, onder meer voor een fietsenstalling en een voedingsmarkt;

- bouw van woon- en kantoorruimte in het kader van het Victorproject.

Tegen 2030 wil de regering een evenwichtige mix van de functies bereiken door het residentiële karakter van de wijk te versterken:

- reconversie en uitbreiding van het postsorteercentrum;

- omvorming van de gebouwen tussen de Frankrijkstraat en de Barastraat tot residentiële woonblokken;

- herontwikkeling van de grote percelen in de Tweestationsstraat tot ondernemingsgebieden in de stedelijke omgeving (OGSO).

Het is een goede zaak dat de NMBS haar kantoren wil hergroeperen op de site van het voormalige postsorteercentrum. Dat gigantische gebouw van 30.000 m² zal worden verdubbeld dankzij een uitbreiding aan de achterkant langs de sporen. Het zal zo het langste gebouw van Brussel worden en het eerste project in Brussel van het beroemde architectenbureau OMA, in samenwerking met Jaspers-Eyers en Assar.

De opdracht, die werd toegewezen aan de tijdelijke vereniging Immobil, Besix en BPC/BPI, omvat twee onderdelen: enerzijds de verkoop van de oude kantoorgebouwen van de NMBS die op vier sites verspreid liggen, en anderzijds het ontwerp en de bouw van de nieuwe hoofdzetel op de site van het voormalige postsorteercentrum. De opbrengst van de verkoop of de ontwikkeling van de vroegere kantoorruimte moet de investering in de nieuwe hoofdzetel gedeeltelijk dekken. Als alles volgens plan verloopt, zou de nieuwe hoofdzetel in 2024 klaar moeten zijn.

Hoe verloopt het overleg met de NMBS en Infrabel over de toekomst van de Zuidwijk? Klopt het dat de Brusselse bouwmeester bij de beoordeling van de projecten werd betrokken? Zullen er woningen komen in de gebouwen en op de terreinen van de spoorbedrijven die vrijkomen?

concernant l'avenir du quartier Midi ? En effet, le maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale a déclaré avoir réussi à s'insérer dans cette procédure.

Existe-t-il, en particulier, des garanties de bonne fin de l'affectation résidentielle des immeubles ou sites vidés par les opérateurs ferroviaires ?

Comment les retards des chantiers du métro 3 vont-ils influencer le projet de plan d'aménagement directeur (PAD) dans la mesure où les espaces publics du côté du boulevard Jamar seront éventrés jusqu'en 2024 au moins ?

Lors des séances d'information, perspective.brussels a expliqué qu'il suffisait de pincer la circulation aux entrées de la ville afin de rendre ce quartier vivable. Cette approche est-elle assumée par le projet de PAD ?

¹¹⁴³ Où en sont les réflexions sur les sites destinés à être libérés ? Quelle est la destination envisagée pour les fameux quadrilatères situés sous les voies ?

L'annonce, par la SNCB, des résultats de son concours dans la presse ne fait-elle pas du gigantesque projet du Tri postal un coup parti ? De nombreux habitants expriment d'ailleurs leur inquiétude à cet égard sur les réseaux sociaux.

Ce projet est-il conforme aux intentions du projet de PAD ? Vous nous aviez annoncé une gouvernance plus ouverte des projets de PAD. Qu'en est-il lorsque les Bruxellois découvrent dans la presse ces projets majeurs sanctionnés par concours ?

Enfin, dans quel délai une enquête publique sur le projet de PAD est-elle envisagée ?

¹¹⁴⁵ **Mme Soetkin Hoessen (Groen)** (en néerlandais).- *En janvier, je vous ai demandé où en était le développement du quartier du Midi.*

Le quartier du Midi va connaître de grands changements. Le schéma directeur (SD) de 2016 prévoit la création d'une gare se positionnant comme un véritable centre urbain : un lieu d'échanges et de rencontres, un quartier d'affaires, une zone résidentielle, un espace public vivant et intense ainsi qu'un carrefour multimodal efficace.

En plus de confirmer le statut international de la gare du Midi, l'objectif est d'améliorer la qualité de vie du quartier environnant. D'après une comparaison internationale des gares ferroviaires et de leurs environs, la gare du Midi et son quartier se situent en dessous de la moyenne en matière de sécurité, de développement urbain et d'infrastructures publiques. La qualité de vie du quartier doit être améliorée pour les résidents, les visiteurs et les voyageurs.

La SNCB a décidé de centraliser ses services administratifs dans un nouveau bâtiment sur l'avenue Fonsny. À cet effet, elle a lancé un appel à projets auprès des promoteurs immobiliers. Au

De werken aan metrolijn 3 hebben vertraging opgelopen. Zal dat een invloed hebben op het richtplan van aanleg? De openbare ruimte langs de Jamarlaan zal immers minstens tot 2024 openliggen.

Volgens perspective.brussels volstaat het om het verkeer aan de toegangswegen van het gewest te beperken om de wijk leefbaar te maken. Is daar ook sprake van in het richtplan van aanleg?

Hoever staat de reflectie over de sites die vrijkomen? Welke bestemming zullen de ruimten onder de sporen krijgen?

De NMBS kondigde de resultaten van haar wedstrijd in de pers aan. Dat leidde tot heel wat ongerustheid bij de buurtbewoners. Sluit het project aan bij de doelstellingen in het richtplan van aanleg? Wanneer zal het openbaar onderzoek over het richtplan van aanleg plaatsvinden?

Mevrouw Soetkin Hoessen (Groen).- In januari heb ik al eens gevraagd naar de stand van zaken in de ontwikkeling van de Zuidwijk. Mijn vraag vandaag is daar een vervolg van.

In de Zuidwijk staan grote veranderingen op til. Het richtschema van 2016 heeft tot doel een station te creëren dat zich ook profileert als een echt stedelijk centrum: een plek voor uitwisseling en ontmoeting, een bestemming en een grootstedelijk adres, een zakenwijk en een woonwijk, een levendige en intense openbare ruimte evenals een efficiënt multimodaal knooppunt.

Naast het bevestigen van de internationale status van het Zuidstation, is het ook de bedoeling de levenskwaliteit van de omliggende wijk te versterken. Dat laatste punt is belangrijk. Uit een internationale vergelijking van treinstations en hun omgeving bleek dat het Zuidstation en de omliggende wijk ondermaats scoren op het vlak van veiligheid, stedelijke ontwikkeling en openbare voorzieningen. Zowel voor de omwonenden als voor de bezoekers en reizigers moet de leefbaarheid van de wijk worden verbeterd. Er is werk aan de

printemps, le consortium Immobil, BESIX Group SA et BPC/BPI ainsi que les bureaux d'architectes OMA, Jaspers-Eyers et Assar ont été désignés.

¹¹⁴⁷ *À son tour, Infrabel a lancé un appel à projets pour la conception de son nouveau siège social et centre de contrôle, sous la supervision du maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale.*

Bruxelles Environnement, perspective.brussels et urban.brussels ont participé à la préparation du cahier des charges et à la sélection du vainqueur.

En janvier, vous avez indiqué que le plan d'aménagement directeur (PAD) du quartier du Midi allait prochainement être présenté au gouvernement. Ce n'est toujours pas le cas. Quel est le nouveau calendrier, notamment pour la conception du PAD et de l'enquête publique ?

Combien de mètres carrés d'espaces verts le plan comprend-il et avec quelle intensité de fréquentation ?

Qu'en est-il de l'utilisation des espaces sous les voies ? Quelles fonctions pourraient-ils remplir ?

Quelle est la demande actuelle en crèches, écoles d'accueil, primaires et secondaires dans le quartier ? Quelle sera la demande après l'introduction du plan et combien de places pourront-elles être créées grâce au plan ?

Comment les habitants du quartier du Midi sont-ils associés à la conception du PAD ? Quand les travaux de la nouvelle gare SNCB commenceront-ils et finiront-ils ?

Jusqu'à quand le projet temporaire de l'asbl Communa peut-il rester dans l'ancien Tri postal ? Qu'advient-il des bâtiments et terrains libérés par la SNCB ? Y a-t-il déjà des acheteurs potentiels ou des plans et comment s'inscrivent-ils dans le développement du quartier ?

¹¹⁴⁹ **Mme Françoise De Smedt (PTB).**- Le quartier Midi a déjà connu de nombreux bouleversements : le schéma directeur, et maintenant le plan d'aménagement directeur (PAD). Les associations dénoncent le sacrifice du droit à la ville pour les habitants. Dans les années 1990-2000, plusieurs centaines de familles ont été expropriées, de manière contestable, pour faire place à des surfaces de bureaux supplémentaires.

winkel en ik kijk dan ook uit naar het ontwerp van RPA dat in de steigers staat.

De NMBS heeft beslist om haar administratieve diensten te centraliseren in een nieuwbouw aan de Fonsnylaan. Daartoe lanceerde ze een oproep voor vastgoedontwikkelaars, waaruit in het voorjaar het consortium BESIX - BPC/BPI - Immobil en architectenbureaus OMA, Jaspers-Eyers en Assar werden gekozen. De selectie gebeurde echter een jaar later dan oorspronkelijk was gepland.

Infrabel deed op zijn beurt een oproep voor ontwerpers voor zijn nieuwe hoofdkantoor en controlecentrum, onder begeleiding van de bouwmeester.

De verschillende Brusselse administraties, met name perspective.brussels, urban.brussels en Leefmilieu Brussel, zijn zowel bij de voorbereiding van het bestek als bij de selectie van de winnaar betrokken.

In januari zei u dat het richtplan van aanleg voor de Zuidwijk binnen enkele weken afgerond zou worden en aan de regering worden voorgelegd. Dat blijkt echter nog altijd niet gebeurd te zijn. Wat is het nieuwe tijdschema? Wanneer kunnen we het ontwerp van richtplan van aanleg verwachten? Wanneer staat het openbaar onderzoek gepland?

Hoeveel vierkante meter is er in het plan voorbehouden voor groene ruimte en met welke gebruiksintensiteit?

Hoever staat het met het benutten van de ruimten onder de sporen? Welke functies zouden die ruimten kunnen vervullen?

Hoeveel vraag naar opvang- en schoolinfrastructuur, kleuter-, lager en middelbaar onderwijs is er momenteel in de wijk? Hoeveel vraag zal er na de invoering van het plan zijn en hoeveel plaatsen kunnen dankzij het plan worden gecreëerd?

Hoe zijn de buurtbewoners van de Zuidwijk betrokken bij de ontwikkeling van het richtplan? Tegen wanneer zouden de werken van het nieuwe NMBS-station beginnen en tegen wanneer zouden die afgerond zijn?

Tot wanneer kan het tijdelijk project van de vzw Communa in het voormalige postsorteergebouw blijven? Is het al duidelijk wat er zal gebeuren met de gebouwen en de percelen die de NMBS zal verlaten? Zijn er al mogelijke kopers of plannen en hoe passen die in de ontwikkeling van de wijk?

Mevrouw Françoise De Smedt (PTB) (in het Frans).- *De Zuidwijk heeft een hele reeks ingrijpende veranderingen ondergaan, die op het verzet van de buurtcomités stuiten. In de periode 1990-2000 zijn honderden families op een betwistbare manier uit hun huis gezet omdat er plaats nodig was voor kantoorgebouwen.*

In het richtplan van aanleg zijn ook de Victor-torens opgenomen, een project van het vastgoedconsortium Atenor/BPC-BPI. In

Sur le périmètre du futur PAD, on trouve aussi les tours Victor, dont on parle depuis de nombreuses années. Ce projet est tiré depuis 2007 par un consortium de deux géants de l'immobilier, Atenor et BPC-BPI. En 2015 et 2016, le projet Victor a été validé, avec une tour de 140 m comprenant 375 logements et deux autres tours totalisant 65.000 m² de bureaux. En mars 2020, nous avons appris qu'il s'agirait en fait de 72.000 m² de bureaux et que 134 des 375 logements seront construits par Atenor/BPC-BPI via le concours du promoteur public régional citydev.brussels : 102 logements conventionnés et 32 logements libres.

En concertation avec la Région et la commune de Saint-Gilles, la SNCB vient d'accepter un accord avec le consortium immobilier Immobil, BESIX Group SA et BPC/BPI. Les bureaux de la SNCB, situé sur quatre sites, lui seront cédés, et en contrepartie, le consortium construira le nouveau siège de la SNCB au Tri postal.

La libération de ces sites permettrait de construire environ 780 logements. Nous avons comme revendication que l'on utilise les terrains encore publics pour y produire du logement public. C'est également la logique des analyses et recommandations de perspective.brussels. La répartition entre logements sociaux et logements publics non sociaux devait être négociée entre les opérateurs publics.

¹¹⁵¹ Compte tenu du nombre important de mètres carrés de bureaux vides en Région bruxelloise et de l'augmentation probable du télétravail, est-il toujours aussi pertinent d'envisager d'accroître la superficie dédiée aux bureaux ?

Le schéma directeur prévoit 375 logements, dont 102 logements conventionnés et subsidiés et 32 logements libres. Cela signifie-t-il que les 241 logements restants seront de haut standing et dont inaccessibles financièrement à la population du quartier ?

Il semblerait, par ailleurs, que des logements sociaux ne soient pas prévus. Pouvez-vous confirmer ou infirmer cette information ?

Y aura-t-il bien 15 % de logements conventionnés construits à la charge d'Atenor comme le permet le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat) ? Ces logements sociaux sont censés s'ajouter à ceux construits par citydev.brussels. Quel est l'état de la négociation avec cet organisme ? Et pourquoi subsidier du logement libre ?

À la suite de l'accord de la Société nationale des chemins de fer belges (SNCB) et du consortium immobilier, quelle proportion de la superficie libérée demeurera-t-elle publique ? Quelle proportion sera-t-elle affectée aux logements, aux équipements collectifs, aux commerces et aux bureaux ? Quelle sera la ventilation des logements (sociaux locatifs, sociaux non locatifs, acquisition) dans l'ensemble des logements prévus ?

maart 2020 werd bekend dat er in de torens 72.000 m² kantoorruimte komt en dat 134 van de 375 geplande woningen gebouwd zullen worden door Atenor/BPC-BPI, met de hulp van citydev.brussels.

In overleg met het Brussels Gewest en de gemeente Sint-Gillis heeft de NMBS een akkoord bereikt met het vastgoedconsortium Immobil, BESIX Group NV en BPC/BPI. In ruil voor vier oude NMBS-sites zal dat consortium instaan voor de inrichting van de nieuwe hoofdzetel van de NMBS in het oude postsorteercentrum.

Op de oude NMBS-sites is er ruimte voor ongeveer 780 wooneenheden. We willen vragen dat daar in openbare huisvesting voorzien wordt, zoals dat ook staat in de aanbeveling van perspective.brussels. De verdeling tussen sociale en andere openbare huisvesting moet door de publieke partners onderling bepaald worden.

Is het opportuun om nog meer kantoren te creëren, gezien de bestaande leegstand en de toename van het telewerken?

Het richtplan van aanleg voorziet in 375 wooneenheden, waaronder 102 conventionele woningen en 32 voor de privémarkt. Behoren de resterende 241 dan tot het topsegment, waardoor ze onbetaalbaar zijn voor de buurtbewoners? Kunt u bevestigen dat er geen sociale woningen gepland zijn?

Bouwt Atenor 15% conventionele woningen, zoals dat door het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) mogelijk wordt gemaakt? Hoeven staan de onderhandelingen met citydev.brussels? Waarom wordt de bouw van woningen voor de privémarkt gesubsidieerd?

Hoeveel openbare ruimte blijft er behouden? Hoe staat het met de verdeling tussen huisvesting, collectieve voorzieningen, handel en kantoren? Hoeveel sociale koop- en huurwoningen komen er?

Hoe en waar wordt er beslist over de bestemming van de woningen? Worden de vergunningen afgeleverd door het Brussels Gewest of ook door de gemeenten? Hebt u ten slotte al zicht op de stedenbouwkundige lasten?

Comment et où ces questions d'affectation des logements sont-elles définies ? Les permis seront-ils délivrés par la Région bruxelloise ou également par les communes ?

Enfin, des décisions sont-elles déjà intervenues en ce qui concerne les charges d'urbanisme ?

¹¹⁵⁵ *(Mme Isabelle Pauthier, deuxième vice-présidente, prend place au fauteuil présidentiel)*

¹¹⁵⁵ **Mme Isabelle Emmery (PS).**- Ces deux questions me permettent de parler de ce quartier vital pour notre ville. Abrisant la plus grande gare ferroviaire du pays et les terminaux du Thalys et de l'Eurostar, il est en effet une véritable porte d'entrée de notre pays, à l'instar des aéroports internationaux.

Le quartier Midi est également le siège de plusieurs services publics fédéraux. N'en déplaie à certains et comme le démontre le dossier du quartier Midi, le dialogue entre la Région bruxelloise et les grandes entreprises publiques (SNCB et Infrabel) est loin d'être un long fleuve tranquille. C'est un fait et non une critique envers les ministres de tutelle successifs.

Cependant, mon groupe est curieux de savoir si nous nous orientons vers une relation plus apaisée et vers un esprit de collaboration, qu'il appelle bien entendu de ses vœux. Les visuels publiés dans la presse nous laissent songeurs. Le lieu devrait être un moteur du développement du quartier et pas seulement un endroit de passage pendant les heures de travail. D'où l'importance de rajouter de la vie dans ce quartier de bureaux, à travers la création de logements.

La problématique se pose dans les mêmes termes que dans le quartier européen, par exemple. Le nom du projet - la "gare habitante" - dit bien toute l'importance de la mixité des fonctions du quartier. Il faut concilier certains besoins du quartier pendant les heures de travail avec ceux des habitants.

En premier lieu, nous pensons à la mobilité et au stationnement, mais il y a aussi les équipements sociaux et culturels (places dans les écoles ou dans les crèches, etc.). En somme, il s'agit de "la ville à dix minutes", pour reprendre l'expression figurant dans la déclaration de politique régionale (DPR).

¹¹⁵⁷ Sur un plan plus local, il s'agit d'un quartier au voisinage populaire et très animé. En temps normal, il est chaque semaine le théâtre du plus grand marché ambulant de la Région. Les travaux de construction vont également bousculer cette véritable institution du commerce de proximité, au-delà de la situation sanitaire. Mon groupe a d'ailleurs eu l'occasion d'interroger la secrétaire d'État Mme Trachte par rapport à cette préoccupation.

Toujours est-il que le quartier a besoin de mixité de fonctions et de mixité sociale. Il est aussi nécessaire que les habitants et usagers coexistent et interagissent, et que l'on assure un désenclavement des quartiers jouxtant la gare.

(Mevrouw Isabelle Pauthier, tweede ondervoorzitter, treedt als voorzitter op)

Mevrouw Isabelle Emmery (PS) (in het Frans).- De Zuidwijk is cruciaal voor Brussel. Het Zuidstation is met zijn Thalys- en Eurostarterminals het grootste treinstation van België, en daardoor een ware toegangspoort tot ons land.

Bovendien hebben meerdere federale overheidsdiensten hun zetel in de wijk. Het dossier van de Zuidwijk toont aan dat de dialoog tussen het Brussels Gewest en grote overheidsbedrijven zoals de NMBS en Infrabel stroef verloopt.

De PS hoopt op meer samenwerking in de toekomst. De Zuidwijk moet een motor van ontwikkeling worden, want ze is veel meer dan een drukke plek tijdens de werkuren. Door er woonruimte te creëren, kan in deze kantoorwijk nieuw leven worden geblazen.

De Zuidwijk kampt met gelijkaardige problemen als de Europese wijk. De naam die aan het project gegeven werd, "woonvriendelijk station", wijst op een verscheidenheid aan functies. Noden die zich tijdens de werkuren voordoen, moeten verzoend worden met de noden van de wijkbewoners. In eerste instantie gaat het om mobiliteit en parkeergelegenheid, maar ik denk ook aan sociale en culturele voorzieningen, aan scholen en crèches...

Bovendien gaat het om een zeer levendige volkswijk, waar elke week de grootste markt van het gewest gehouden wordt, een echte vaste waarde die de impact van de bouwwerkzaamheden zal ondergaan.

De wijk heeft nood aan functionele en sociale verscheidenheid. Bewoners en gebruikers moeten meer met elkaar in contact komen en de stationswijk moet ontsloten worden.

Ook de nieuwe wijken langs de Industrielaan mogen we niet vergeten, want ook daar is de mobiliteit problematisch. Het ontlasten van die invalsweg verdient al onze aandacht.

Il ne faudrait pas oublier non plus les nouveaux quartiers qui sont amenés à se créer le long du boulevard Industriel. Ces quartiers vont, eux aussi, avoir besoin de mobilité. Le désengorgement de cette entrée de ville constitue d'ailleurs aussi une problématique qui mérite toute notre attention.

J'aimerais également aborder une caractéristique importante de ce quartier : sa dimension sociale. Comme vous le savez, un nombre important de sans-abri ont leurs habitudes, pour reprendre les termes de l'ordonnance sans-abrisme, à la gare du Midi et dans ses environs immédiats.

Il est délicat de dire qu'il s'agit d'habitants du quartier, mais c'est un fait. Il ne faut pas que la nouvelle forme du quartier serve à les chasser. Il faudrait concevoir un aménagement qui permette la présence d'acteurs des secteurs qui les prennent en charge, même si certaines organisations telles que DoucheFlux sont déjà présentes. Cette dimension sociale du quartier est-elle prise en considération dans le projet de PAD Midi ?

Concernant la mise en œuvre du PAD, je m'adresse à vous en tant que conseillère communale d'Anderlecht - mais cette question concerne également les communes voisines de Saint-Gilles et de Forest. Vous le savez, les trois communes sont demandeuses de cet aménagement et ne demandent qu'à collaborer. Je porte donc leur message : elles veulent pouvoir organiser en phases les différentes mises en œuvre du projet de PAD. Au regard de ce qui a été dit, nous n'y sommes toutefois pas encore.

(Mme Isabelle Emmery, présidente, reprend place au fauteuil présidentiel)

¹¹⁶¹ **M. Rudi Vervoort, ministre-président.** - Le projet de PAD Midi et son rapport sur les incidences environnementales (RIE) m'ont été communiqués après avoir fait l'objet d'un avis du Comité régional de développement territorial (CRDT) au début de cette année. Le confinement et la sélection du projet Victor dans l'appel à projets de citydev.brussels ont constitué de nouveaux éléments qui ont ralenti le processus. Le projet devrait être sur la table du gouvernement très prochainement. Après cela suivront l'enquête publique de 60 jours et l'avis des instances, comme prévu dans la législation.

Comme vous le signalez, la SNCB et Infrabel sont des acteurs cruciaux pour l'avenir du quartier Midi. Ils gèrent non seulement la plus grande gare du pays, mais sont également historiquement ancrés dans le quartier, avec leurs bureaux et une grande part du foncier qui leur appartient. Comme vous, je pense que leur décision de rester dans le quartier en rationalisant leurs implantations est importante pour le développement régional. Je ne me prononcerai pas dans cette assemblée sur la qualité architecturale du projet qui est sorti de leur concours.

Pour rappel, en 2017, la SNCB a lancé un marché public qui comprend tant la conception et la construction du nouveau siège social que la vente des autres sites que vous mentionnez. Bien que la Région n'ait pas été impliquée dans le choix de cette procédure, la SNCB a collaboré en parfaite entente. En effet,

Ik wil het graag hebben over de sociale aspecten van de wijk. Veel daklozen zoeken een onderkomen in of vlak bij het Zuidstation. Het ligt gevoelig om hen wijkbewoners te noemen, maar dat zijn ze eigenlijk wel. De heraanleg van de wijk mag hen niet wegjagen. Wel moet er infrastructuur komen waarin daklozenverenigingen hun intrek kunnen nemen, naar het voorbeeld van DoucheFlux. Is dat sociale aspect opgenomen in het richtplan van aanleg voor de Zuidwijk?

De gemeenten Anderlecht, Sint-Gillis en Vorst zijn voorstander van het richtplan van aanleg en van samenwerking. Ze zouden de uitvoering van het richtplan in fases willen opdelen, maar zo ver zijn we blijkbaar nog niet.

(Mevrouw Isabelle Emmery, voorzitter, treedt opnieuw als voorzitter op)

De heer Rudi Vervoort, minister-president *(in het Frans).* - *Pas nadat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) zich erover uitgesproken had, werden het ontwerp-richtplan van aanleg Zuid en het bijbehorende milieueffectenrapport (MER) begin dit jaar aan mij voorgelegd. Door de lockdown en de selectie van het Victorproject na de projectoproep van citydev.brussels liep het project vertraging op, maar binnenkort zou het binnen de regering besproken moeten worden. Daarna volgen de gebruikelijke 60 dagen van openbaar onderzoek en adviesronden.*

De NMBS en Infrabel spelen een sleutelrol in de toekomst van de Zuidwijk. Ze beheren er het grootste station van het land en zijn ook historisch verankerd in de buurt. Over de architecturale kwaliteiten van het winnende project spreek ik me niet uit, maar ik deel uw mening dat de beslissing van beide overheidsbedrijven om in de Zuidwijk te blijven, belangrijk is voor de stedelijke ontwikkeling.

In 2017 schreef de NMBS een openbare aanbesteding uit voor het ontwerp en de bouw van een nieuwe hoofdzetel en voor de verkoop van de andere sites die u hebt opgesomd. Het gewest was niet bij die procedure betrokken, maar de NMBS stelde zich coöperatief op. Het nieuwe project van de NMBS zou de katalysator kunnen worden van een nieuwe vruchtbare dynamiek in de wijk. Het richtplan van aanleg heeft daarin een bepalende

au-delà du débat sur la qualité architecturale, je pense que le projet actuel de la SNCB peut être le catalyseur d'une dynamique fructueuse dans le quartier. Le rôle du PAD est crucial puisqu'il encadrera les développements urbains, c'est-à-dire tant le futur siège social du Tri postal que les autres projets à développer par des propriétaires privés sur les autres sites.

La SNCB a introduit la demande de permis du nouveau siège le 26 novembre dernier. La délivrance est escomptée au printemps 2022, année pendant laquelle pourront commencer les travaux, qui se dérouleront jusque fin 2024. Entre-temps, l'asbl Communa pourra continuer à occuper le rez-de-chaussée, jusque fin 2021 au moins.

Au moment du lancement du concours par la SNCB, l'élaboration du PAD venait de commencer. Travailler dans un contexte dynamique et évolutif comme le quartier Midi implique d'être flexible.

Pour accueillir le nouveau siège de la SNCB, le bâtiment existant le long de l'avenue Fonsny (51.700 m²) nécessite d'être agrandi jusqu'à 72.000 m². Il reviendra au fonctionnaire délégué d'analyser la compatibilité du projet avec le bon aménagement des lieux.

¹¹⁶³ Comme indiqué, le projet de la SNCB permet non seulement de réhabiliter le remarquable ensemble du Tri postal le long de l'avenue Fonsny, chancre urbain depuis plus de vingt ans, mais également de transformer les autres terrains de la SNCB. Le plus grand de ces terrains se trouve entre la rue de France et le rue Bara et est actuellement occupé par un peu moins de 50.000 m² de bureaux.

Le projet de PAD prévoit une dédensification de certains îlots sur la base d'un RIE et d'une analyse urbanistique fine, et accordera une attention particulière à la mixité de fonctions.

Infrabel, actuellement locataire de la SNCB dans des locaux vétustes, a mis en œuvre son projet de l'autre côté de la gare, entre la rue de France et le faisceau ferré, sur la seule parcelle lui appartenant. Le projet combine une nouvelle cabine de signalisation avec la réalisation d'un nouveau siège social, pour un total de 40.000 m². La collaboration entre Infrabel et la Région a été constructive depuis le début du processus de redéveloppement.

Un concours d'architecture pour la conception a été organisé par le maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale. Comme pour la SNCB, le cadre urbanistique pour ce concours a été développé en collaboration avec l'auteur du PAD et nécessitera d'être confirmé dans le PAD. Fin 2019, un projet a été sélectionné sur la base d'un avis d'un comité d'avis au sein duquel tous les acteurs publics étaient représentés. Pour des raisons internes, Infrabel n'a pas encore élaboré de communication liée à ce projet.

Comme vous le soulignez, les quadrilatères constituent un enjeu crucial pour le quartier et sont un chaînon essentiel, tant en

rol te spelen, niet alleen voor de nieuwe hoofdzetel van de NMBS, maar ook voor andere privéprojecten die in de steigers staan.

Op 26 november 2020 diende de NMBS de vergunningsaanvraag in voor haar nieuwe hoofdzetel. Die vergunning wordt in de lente van 2022 verwacht, waarna de bouw kan beginnen. Ondertussen mag de vzw Communa zeker nog tot eind 2021 de benedenverdieping blijven betrekken.

Op het moment dat de NMBS de ontwerpwedstrijd uitschreef, startte de uitwerking van het richtplan van aanleg. In een snel veranderende en dynamische buurt als de Zuidwijk word je verondersteld je flexibel op te stellen.

Om de nieuwe NMBS-hoofdzetel te kunnen huisvesten, moet het voormalige postsorteercentrum aan de Fonsnylaan uitgebreid worden van 51.700 tot 72.000 m². Dankzij het project van de NMBS krijgt niet alleen dit opvallende complex - jammer genoeg al meer dan twintig jaar een stadskanker - een make-over, maar krijgen ook de andere percelen van de NMBS een nieuwe bestemming. Het grootste daarvan ligt tussen de Frankrijk- en de Barastraat en omvat een kleine 50.000 m² aan kantoren.

Het ontwerp van richtplan van aanleg beoogt voor bepaalde huizenblokken een minder dichte bebouwing. Er gaat ook bijzondere aandacht naar een goede mix van functies.

Infrabel verhuist naar de andere kant van het station, tussen de Frankrijkstraat en de sporenbundel, waar het een nieuw gebouw optrekt op het enige perceel waarvan het zelf eigenaar is. De Brusselse bouwmeester heeft voor dit nieuwe gebouw een architectuurwedstrijd uitgeschreven. Dat gebeurde, net zoals bij de NMBS, in samenspraak met de opsteller van het richtplan van aanleg. Eind 2019 werd er een project geselecteerd, maar om interne redenen heeft Infrabel er nog niet over gecommuniceerd.

De zogenaamde vierhoeken onder het spoor vormen een bijzondere uitdaging voor de wijk. Ze zijn belangrijk voor de openbare ruimte en voor de aansluiting met het stadscentrum. Het ziet er echter naar uit dat de kosten voor de heraanleg sterk zullen oplopen. Een realistische raming is dus absoluut nodig.

Bovendien is er binnen het huidige wettelijke kader weinig mogelijk, omdat de vierhoeken als spoorweggebied ingekleurd staan in het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP). Samen met de NMBS denken we na over de mogelijkheden. In de grote vierhoek komt er sowieso een grote bewaakte fietsenstalling. Deze voor

matière d'animation des espaces publics qu'en ce qui concerne l'amélioration de la connexion avec le centre-ville. Par contre, les coûts de sécurisation et de réhabilitation apparaissent très élevés, de sorte qu'un montage financier réaliste est indispensable.

En outre, il est important de souligner que les possibilités dans le cadre réglementaire actuel sont limitées vu l'affectation en zone de chemin de fer au plan régional d'affectation du sol (PRAS). Une réflexion à cet égard est en cours avec la SNCB, et le projet de PAD vise à ouvrir un éventail de possibilités plutôt que de définir finement la programmation. Il est d'ailleurs prévu d'aménager un vaste parking sécurisé pour vélos dans le grand quadrilatère.

¹¹⁶⁵ Ce service lié à la gare manque cruellement autour de la gare du Midi et pourrait devenir un vrai pôle de mobilité active. La SNCB entend sonder le marché privé à court terme, avant de lancer un marché public d'occupation.

Le projet de PAD prévoit un réaménagement ambitieux des espaces publics autour de la gare. Dans la situation actuelle, 38 % du périmètre sont consacrés à l'espace public, ce qui n'est pas négligeable comparé à d'autres quartiers.

Les principes inscrits dans le projet de PAD guideront la conception de l'aménagement en tenant compte de l'intensité d'usage, allant d'un rôle très intensif et visible aux alentours directs de la gare et vers le centre-ville à un rôle plus local au sein des quartiers habités nouvellement créés.

La transformation des espaces publics autour de la gare ne se fera évidemment pas en un jour. Les services compétents travaillent à un calendrier global, en coordination avec les chantiers d'infrastructure et le développement des projets bâtis dans la zone. Afin de rendre l'évolution du quartier concrète et tangible à court terme, des aménagements et interventions temporaires autour de la gare seront proposés.

Le projet Constitution aurait un retard de six mois et devrait aboutir à la fin de l'année 2025. Cela aura effectivement un effet sur le développement du projet de PAD. Pour davantage de précisions, je vous invite à vous adresser à ma collègue, Mme Van den Brandt.

¹¹⁶⁷ (poursuivant en néerlandais)

Le nombre actuel d'infrastructures d'accueil dans le périmètre élargi est légèrement en deçà de la moyenne régionale. Le taux de couverture est de 29 % alors que nous souhaitons atteindre la norme européenne de 33 %.

Il n'y a pas assez d'écoles primaires et secondaires, et les places prévues dans ces dernières sont insuffisantes. Grâce à sa grande accessibilité, le quartier du Midi est un lieu intéressant pour l'implantation d'une nouvelle école secondaire. Le plan d'aménagement directeur (PAD) n'établit aucune typologie d'infrastructure, hormis les superficies minimales des

een station essentiële voorziening ontbreekt momenteel immers volledig.

Het ontwerp van richtplan van aanleg vermeldt de ambitieuze heraanleg van de openbare ruimte rond het station. Nu gaat 38% van de perimeter naar openbare ruimte, wat niet weinig is in vergelijking met andere buurten. De principes uit het ontwerp van richtplan van aanleg gaan van heel intensief en zichtbaar in de onmiddellijke omgeving van het stationsgebouw, naar rustiger en lokaler in de nieuwe woonwijken in de richting van het stadscentrum.

Zo'n heraanleg van de openbare ruimte gebeurt vergt tijd. De bevoegde diensten werken aan een globale planning, waarin de infrastructuur- en bouwprojecten op gecoördineerde wijze zijn opgenomen. De werken aan het metrostation Grondwet hebben ongeveer een halfjaar vertraging opgelopen en zullen normaliter eind 2025 voltooid zijn. Die vertraging heeft ongetwijfeld gevolgen voor de uitvoering van het ontwerp van richtplan. Voor meer details verwijs ik echter naar mijn collega, minister Van den Brandt.

(verder in het Nederlands)

Wat ten slotte de opvang betreft, bevindt het huidige aanbod in de ruimere perimeter zich iets onder het gewestelijke gemiddelde. De dekkingsgraad bedraagt 29 % terwijl het de ambitie is om de Europese norm van 33 % te bereiken.

Ook scholen zijn er te weinig, zowel voor basisonderwijs als voor middelbaar onderwijs. Bovendien zijn in het secundair onderwijs zeer weinig plaatsen gepland. Dankzij haar grote bereikbaarheid is de Zuidwijk een interessante plek voor de inplanting van een nieuwe secundaire school. Het RPA legt geen precieze typologieën van voorzieningen vast. Zo kan worden ingespeeld op toekomstige evoluties. Wel definieert het

infrastructures par bloc de construction, même s'il s'agit de propriétés presque exclusivement privées.

1169 **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- J'imagine que nous en saurons davantage quand le projet de la SNCB relatif au bâtiment du Tri postal aura été soumis à enquête publique. J'espère que le projet de PAD, qui vise à encadrer ces futurs développements, sera finalisé avant leur lancement.

1171 **Mme Soetkin Hoessen (Groen)** *(en néerlandais)*.- *Le quartier du Midi manque d'infrastructures en général. J'espère que des écoles y seront construites et que l'espace public sera verdurisé et comportera des points d'eau, car il s'agit de l'un des endroits les plus chauds de la Région en été.*

1173 **Mme Françoise De Smedt (PTB).**- Disposez-vous d'informations plus précises sur les logements et sur l'autorité qui délivrera les permis ?

1173 **M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Conformément au Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat), cela dépend du type de projet : pour les projets publics, l'autorité délivrante est la Région et pour les projets privés, c'est la commune ou la Région, selon l'ampleur du projet dont question.

- Les incidents sont clos.

2107 **DEMANDE D'EXPLICATIONS DE M. GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE**

2107 **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,**

2107 **concernant "la fermeture du Petit-Château".**

2113 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Le Petit-Château à Bruxelles est le centre d'arrivée pour demandeurs de protection internationale en Belgique, directement géré par Fedasil. Ce centre, le plus ancien et le plus important de Belgique, peut offrir de la place à quelque 813 demandeurs de protection internationale. C'est en 1986 que cette ancienne caserne a été transformée en centre d'accueil.

Le centre d'arrivée est le point d'entrée unique pour les demandeurs de protection internationale en Belgique. Il a différentes fonctions : déterminer l'identité du demandeur et contrôler les risques relatifs à la sécurité, évaluer le droit à l'aide matérielle et proposer un premier accueil, faire une première observation de la situation du demandeur et lui désigner une

minimale oppervlaktes aan voorzieningen per bouwblok, ook al zijn deze bijna uitsluitend privé-eigendom.

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) *(in het Frans)*.- *We zullen wellicht meer vernemen wanneer het openbaar onderzoek over het postsorteercentrum van start gaat. Ik hoop dat het richtplan van aanleg tegen dan klaar zal zijn.*

Mevrouw Soetkin Hoessen (Groen).- Er is een tekort aan voorzieningen in de wijk in de breedste zin. Ik hoop dat er scholen kunnen komen, want dat is zeer belangrijk. Ik hoop ook dat de openbare ruimte zo kwalitatief mogelijk zal zijn. De wijk rond het Zuidstation is een van de heetste zones in het gewest tijdens de zomermaanden. Vergroening en de aanwezigheid van water zijn dan ook erg belangrijk om de hittestress in de openbare ruimte zoveel mogelijk tegen te gaan.

Ik kijk uit naar de plannen.

Mevrouw Françoise De Smedt (PTB) *(in het Frans)*.- *Kunt u meer informatie geven over het type woningen en over de overheid die de vergunningen zal afleveren?*

De heer Rudi Vervoort, minister-president *(in het Frans)*.- *Conform het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) levert het gewest de vergunning af voor openbare projecten en doet de gemeente of het gewest dat voor privéprojecten, naargelang hun omvang.*

- De incidenten zijn gesloten.

VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE

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 sluiting van het Klein Kasteeltje".

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) *(in het Frans)*.- *Het Klein Kasteeltje is het oudste en grootste opvangcentrum voor asielzoekers van België en wordt beheerd door Fedasil. Het opende in 1986 en is het enige toegangscentrum voor personen die in ons land een aanvraag doen voor internationale bescherming. In het centrum wordt de identiteit van de asielzoekers gecontroleerd en worden de veiligheidsrisico's en hun recht op materiële hulp geëvalueerd. De asielzoekers krijgen vervolgens een aangepaste structurele opvangplaats toegewezen. Ze verblijven slechts heel kort in het Klein Kasteeltje, gemiddeld niet meer dan een week.*

De nieuwe staatssecretaris voor Asiel en Migratie, Sammy Mehdi, schreef in zijn oriëntatienota dat hij het Klein Kasteeltje

structure d'accueil adaptée et, enfin, offrir à tous les demandeurs un trajet uniforme et humain. Le séjour dans le centre d'arrivée est de courte durée : le trajet d'arrivée générique dure au maximum une semaine.

Il y a peu, le secrétaire d'État à l'asile et à la migration, Sammy Mahdi, a exprimé dans sa note d'orientation politique qu'il envisageait la fermeture du Petit-Château car la structure et la situation de celui-ci ne seraient pas optimales, confirmant ainsi la volonté déjà exprimée précédemment par le gouvernement Michel. Ainsi, il semble déjà clair qu'une telle infrastructure - située au cœur de la ville - devrait intéresser de nombreux acteurs, tant publics que privés. Cela constitue une opportunité pour la revitalisation de ce quartier qui possède de beaux atouts.

L'État fédéral a-t-il déjà pris contact avec la Région afin de confirmer son intention de fermer le Petit-Château ? A-t-il déjà fait part de ses intentions quant à une nouvelle affectation pour ce site idéalement placé au cœur de la ville ?

La Région a-t-elle déjà étudié les réaffectations possibles pour ce lieu ? À cet égard, perspective.brussels dispose-t-il d'un relevé des équipements qui seraient manquants ou insuffisants dans la zone du Petit-Château ?

L'édifice fait-il l'objet de mesures de protection particulières du point de vue patrimonial ou architectural ? Des recommandations ont-elles déjà été définies à cet égard ? Si c'est le cas, serait-il possible d'en disposer ?

²¹¹⁵ Un état des lieux de l'édifice est-il déjà disponible afin d'étudier les formules alternatives de réaffectation pour l'ensemble de cet îlot ?

Si ce n'est déjà fait, afin d'éviter une trop longue période d'inoccupation, le gouvernement bruxellois pourrait-il se concerter avec le niveau fédéral pour envisager les scénarios permettant une reconversion rapide, cela pour le bien du quartier ? Dans la négative, serait-il possible de travailler avec des acteurs comme FMT et Entrakt pour favoriser des activités temporaires sur le site en attendant un projet de reconversion ?

Si le site devait être vendu au secteur privé, des directives précises pourraient-elles être rédigées afin d'éviter des surenchères préjudiciables au quartier, mais aussi les nombreux recours qui pourraient en découler ?

²¹¹⁷ **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Je souscris aux interrogations de mon collègue du MR. Je pense que dans toutes les transactions entre la Région et l'État, il importe de fixer un cadre, notamment pour éviter que les prix ne s'envolent. Le Petit-Château est un bâtiment historique important du cœur de la ville. Il est très présent dans la mémoire de nombreux de nos concitoyens, qui y ont effectué leur préparation militaire.

Aujourd'hui, il est le centre d'accueil pour les candidats réfugiés. C'est le plus ancien centre d'accueil pour les demandeurs d'asile en Belgique. Nous pouvons regretter que sa fonction d'accueil,

wil sluiten omdat de structuur niet optimaal zou zijn. Uiteraard zullen velen geïnteresseerd zijn in dit gebouw in het hart van de stad. Een nieuwe bestemming voor het gebouw zou ook mogelijkheden bieden om de wijk te herwaarderen.

Heeft de federale regering al met het gewest contact opgenomen over haar intentie om het Klein Kasteeltje te sluiten? Heeft ze een nieuwe bestemming in gedachten?

Heeft het gewest alternatieve bestemmingen bestudeerd? Bestaat er een plaatsbeschrijving van het gebouw? Beschikt perspective.brussels over een overzicht van de voorzieningen die in die wijk ontbreken? Is het gebouw beschermd voor zijn erfgoed- of architecturale waarde of hebt u daartoe aanbevelingen opgesteld?

Om te vermijden dat het gebouw te lang leegstaat, moet het gewest met de federale regering overleg plegen over de mogelijke scenario's. Zult u dat doen? Zult u ook overleggen met FMT of Entrakt over tijdelijke activiteiten in afwachting van een definitief project?

Als de site aan de privésector verkocht wordt, zult u dan richtlijnen opstellen om te voorkomen dat er projecten worden ontwikkeld die ongunstig zijn voor de wijk?

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) *(in het Frans).*- *Het komt erop aan om alle onderhandelingen tussen het gewest en de federale overheid goed af te bakenen, voornamelijk om plotse prijsstijgingen te vermijden. Het Klein Kasteeltje is een belangrijk historisch gebouw in het centrum van de stad.*

Tegenwoordig is het gebouw het oudste opvangcentrum voor kandidaat-vluchtelingen van het land. Het is jammer dat die onthaalfunctie niet langer zichtbaar zal zijn in de Vijfhoek,

dans la perspective de l'État belge, soit retirée et invisibilisée du centre de la ville, parce que la présence de ce lieu d'accueil dans le centre de la ville offre des perspectives sociales aux arrivants.

La question est de savoir quoi faire de ce bâtiment et quel sort lui réserver à l'avenir. Notre collègue M. Mouhssin vous a interpellé le 14 février dernier à partir d'une proposition de transformer le Petit-Château en musée des migrations. C'est un projet bruxellois dont nous parlons depuis une vingtaine d'années, qui avait été étudié par un groupe d'experts dans lequel se trouvait l'Université libre de Bruxelles (ULB), qui avait fait une proposition pour un équipement culturel de ce type à Tour & Taxis dans l'hôtel des douanes. Cela n'a pas fonctionné.

Je me souviens qu'il y avait eu une ambassade d'Alain Hutchinson à Ellis Island. Il existait un consensus pour dire que c'était un équipement intéressant par rapport à l'histoire de Bruxelles, qui porte 184 nationalités et accueille des personnes provenant des quatre coins du globe.

Ce projet de musée des migrations, vous l'avez accueilli favorablement le 14 février dernier. Si ma mémoire est bonne, c'est même vous qui avez proposé de faire atterrir ce projet au Petit-Château. Notre curiosité nous pousse à faire le point sur ce dossier.

²¹¹⁹ **Mme Marie Nagy (DéFI).** - Je remercie également M. Coomans de Brachène d'avoir inscrit ce point à l'ordre du jour, car l'avenir de ce site important pour le centre-ville est rarement évoqué.

Le Petit-Château est un lieu marqué par la mémoire de ceux qui ont y ont effectué leur service militaire, et par celle de milliers de demandeurs d'asile qui sont devenus belges entre-temps et se rappellent encore leur parcours dès leur arrivée à Bruxelles. Sa présence au centre-ville lui confère une visibilité importante et une grande proximité avec les services administratifs et tout l'éventail des offres de la ville.

Un accord serait intervenu entre le gouvernement fédéral et la Ville de Bruxelles durant la précédente législature : la prison de Haren aurait été concédée en échange d'une affectation du Petit-Château à des usages fiscalement plus rentables.

La participation et l'information sont essentielles dans ce dossier, car le centre-ville manque d'espaces verts, d'écoles et de crèches pour les milliers d'habitants qui y résident. La programmation est un enjeu important dans cette zone. La question d'un équipement muséal pourrait être envisagée, eu égard à l'histoire du bâtiment.

Qu'en est-il de la participation et de l'information des habitants et des Bruxellois ? Qu'en est-il des projets de coconstruction dans le cadre de dossiers de ce type ?

Où en sont les contacts avec le gouvernement fédéral au sujet du Petit-Château ?

Quel serait le calendrier éventuel d'une réaffectation de ce site ?

aangezien zijn dergelijke centrale ligging de nieuwkomers heel wat sociale mogelijkheden biedt.

Wat moet er met het gebouw gebeuren? Op 14 februari ondervroeg de heer Mouhssin u over een voorstel om het Klein Kasteeltje om te vormen tot een museum gewijd aan migratie. Een groep experts, met onder meer vertegenwoordigers van de ULB, had al geopperd om zo'n museum onder te brengen in het douanegebouw van Thurn & Taxis, maar dat was niet gelukt.

Op 14 februari bleek u achter de komst van een dergelijk migratiemuseum te staan. Als ik het me goed herinner, hebt u zelf voorgesteld om het museum in het Klein Kasteeltje onder te brengen.

Mevrouw Marie Nagy (DéFI) (in het Frans).- *Het Klein Kasteeltje leeft in de herinnering van de vele mannen die er hun legerdienst hebben uitgeoefend en van de duizenden asielzoekers die er werden opgevangen en ondertussen Belg zijn geworden. Door zijn ligging in het hart van de stad is het een erg zichtbaar gebouw, gelegen in de nabijheid van administratieve diensten en van de vele andere mogelijkheden die de stad te bieden heeft.*

De federale regering en de stad Brussel zouden tijdens de vorige regeerperiode een akkoord hebben afgesloten: een fiscaal meer rendabel gebruik van het Klein Kasteeltje werd door de federale regering afgekocht met een toestemming voor de gevangenis in Haren.

Participatie en informatie zijn essentieel in dit dossier. Het stadscentrum kampt met een groot tekort aan groene ruimte, scholen en kinderopvang. Eventueel is een museum een goede optie, gezien de geschiedenis van het gebouw.

Hoe zit het met de betrokkenheid van de bewoners en de Brusselaars? Hoe staat het met de projecten rond coconstructie bij dossiers van dit type? Hoe verlopen de contacten met de federale regering over het Klein Kasteeltje? Wat is het tijdschema voor een eventuele herinrichting van de site?

2121 **M. Mathias Vanden Borre (N-VA)** (en néerlandais).- *Le Petit-Château, le centre pour demandeurs d'asile le plus connu de Bruxelles, est totalement vétuste et délabré. Sa rénovation coûterait des millions d'euros.*

Le précédent gouvernement était pourtant parvenu à un accord sur l'utilisation de l'ancien hôpital militaire de Neder-Over-Heembeek comme centre d'accueil pour les demandeurs d'asile. Ce bâtiment spacieux et plus moderne pourrait accueillir 750 demandeurs d'asile et présenterait, en outre, l'intérêt que ceux-ci ne traîneraient pas aux alentours dans l'espoir d'être recrutés pour du travail au noir, puisqu'il est éloigné du centre de Neder-Over-Heembeek et de Bruxelles. De plus, le site pourrait être sécurisé et gardé pour préserver les riverains de toute nuisance.

Il est donc incompréhensible que tant la Ville de Bruxelles que la Région s'opposent à cette solution qui, de surcroît, allégerait la tâche de la commune, puisque le bureau d'asile et l'accueil pourraient être organisés au même endroit.

Plus incompréhensible encore est le fait que la Ville et la Région disposent de millions d'euros pour prolonger l'accueil des transmigrants dans ce bâtiment, mais refusent d'investir dans un accueil décent des demandeurs d'asile à Neder-Over-Heembeek.

Le gouvernement fédéral affirme que c'est la Région bruxelloise qui bloque le dossier.

À quoi ressemble l'avenir du Petit-Château ? Un déménagement à Neder-Over-Heembeek est-il envisagé ? En avez-vous discuté avec le gouvernement fédéral ? Qu'a-t-il été convenu ?

2123 **M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- *Perspective.brussels a mené une première réflexion sur le site du Petit-Château dans le cadre de ses missions sur le territoire du canal.*

Après l'annonce du transfert potentiel des activités du Petit-Château vers un nouveau centre d'accueil dont la construction était prévue pour 2019, l'État fédéral a effectivement laissé entendre son intention de vendre ce bâtiment emblématique. Dans une volonté commune d'anticiper ce départ et de construire ensemble une vision pour cette partie du territoire du canal, nous avons entamé avec la Ville de Bruxelles une réflexion sur son

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).- *Het Klein Kasteeltje is zowat het bekendste asielzoekerscentrum in het hart van Brussel, maar momenteel is het totaal verouderd en verloederd.*

Het zou miljoenen euro's kosten om het gebouw te renoveren. Bovendien hangen asielzoekers overdag in de buurt rond in de hoop dat ronselaars hen oppikken om goedkoop zwartwerk te verrichten.

Nochtans is er een oplossing voorhanden. Zo zou het oude militaire hospitaal in Neder-Over-Heembeek gebruikt kunnen worden als asielcentrum. De vorige federale regering had daarover een akkoord bereikt. Het betreft een ruim gebouw, dat moderner is dan het Klein Kasteeltje en dat plaats kan bieden aan 750 asielzoekers. Een bijkomend voordeel is dat de asielzoekers niet zouden rondhangen, aangezien het gebouw nogal ver verwijderd is van het centrum van Neder-Over-Heembeek en van Brussel. Bovendien kan het terrein worden beveiligd en bewaakt zodat er geen overlast voor de omwonenden ontstaat.

Ik vind het dan ook onbegrijpelijk dat niet alleen de stad Brussel, maar ook het gewest zich tegen die oplossing verzet. Een nieuw asielcentrum in Neder-Over-Heembeek zou immers de lasten van de stad Brussel kunnen verlichten, omdat het asielloket en de opvang daar op dezelfde locatie georganiseerd kunnen worden, terwijl dat nu op verspreide locaties gebeurt.

Nog onbegrijpelijker is dat de stad en het gewest wel miljoenen euro's veil hebben om het gebouw nog langer ter beschikking te stellen voor de opvang van transmigranten, maar niet willen investeren in fatsoenlijke opvang voor asielzoekers in Neder-Over-Heembeek.

Vorig jaar heb ik staatssecretaris Smet hierover ondervraagd. Hij zei toen dat de blokkering bij de federale overheid te zoeken was en dat het dossier voor het gewest in orde was. Korte tijd later ontkende de federale overheid dat en stelde dat het Brussels Gewest het dossier tegenhield. Zowel staatssecretaris Smet als u, minister-president Vervoort, vertegenwoordigen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Hoe ziet de toekomst van het Klein Kasteeltje eruit? Wordt een verhuizing naar Neder-Over-Heembeek overwogen? Hebt u daarover al met de federale overheid overleg gepleegd? Wat is er al besproken en beslist? Zullen er asielzoekers opgevangen worden in Neder-Over-Heembeek?

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- *Perspective.brussels, dat de ontwikkeling van de kanaalzone begeleidt, is een reflectie gestart over het Klein Kasteeltje.*

Na te hebben aangekondigd dat er in 2019 een nieuw opvangcentrum gebouwd zou worden, heeft de federale overheid inderdaad laten weten het iconische gebouw te willen verkopen. Samen met Brussel-Stad en de gewestelijke bouwmeester heeft de regering daarom nagedacht over een mogelijke nieuwe invulling, die past in de visie voor de kanaalzone.

potentiel de reconversion. Le maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale a également pris part à cette réflexion.

Le déménagement du Petit-Château est bien évidemment intrinsèquement lié à la localisation d'une autre forme d'implantation qualitative de cette fonction d'accueil. Nous avons bien eu des contacts avec le gouvernement fédéral précédent, qui nous a confirmé son intention de vendre. Nous attendons donc un signal clair de sa part.

À ce jour, plusieurs hypothèses ont été évoquées : logements publics, musée de l'immigration, etc., mais aucune n'a encore fait l'objet d'une analyse plus approfondie. S'agissant de la dimension patrimoniale, je vous confirme que ce bien n'est pas classé. Pour de plus amples informations à cet égard, je vous invite à vous adresser à mon collègue Pascal Smet, chargé du patrimoine.

Une étude relative à la stabilité du bâtiment a été réalisée par la Régie des bâtiments. Il en ressort que l'état du bâtiment ne se prête a priori pas à une reconversion rapide, en raison de plusieurs problèmes de stabilité fondamentaux. Une analyse préalable pourrait être envisagée afin de définir au mieux les différents aspects incontournables et essentiels à l'élaboration de scénarios. Ces aspects sont la stabilité technique, la faisabilité financière, les conditions patrimoniales ainsi que l'analyse programmatique et spatiale - qui pourrait en partie être réalisée en interne par les administrations de la Région et de la Ville de Bruxelles.

L'hypothèse d'une occupation temporaire du bâtiment est toujours envisageable mais dépendra bien évidemment des conclusions établies dans les analyses que j'ai évoquées. Le site est repris dans le plan régional d'affectation du sol (PRAS) en tant que zone d'équipements d'intérêt collectif. Cette affectation limite les possibilités de programme envisagé. Étant donné qu'il s'agit d'une propriété publique, ce site offre néanmoins de belles opportunités de réaffectation et d'exploitation de sa position stratégique.

²¹²⁵ **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Ce sujet n'est pas anodin. De nos jours, il est rare de disposer d'un îlot entier pour répondre à de nombreuses demandes et pallier une série de manques. J'espère que perspective.brussels pourra poursuivre le travail et le faire aboutir.

Il est question d'un musée des migrations depuis 2004, souvent juste avant les élections. Il est presque étonnant d'en parler aujourd'hui après les élections. Je crains qu'en 2023, et surtout en 2024, on en parle à nouveau beaucoup, sans que ce projet n'aboutisse.

Il faut veiller à ne pas comparer le musée de l'immigration américaine d'Ellis Island avec un musée des migrations bruxellois. À Bruxelles, l'immigration n'a pas du tout la même ampleur que celle relatée au Ellis Island Museum. Il faudra être attentifs à cette question, d'autant que le musée new-yorkais est

Om die plannen uit te voeren, moet het opvangcentrum uiteraard eerst ergens anders ondergebracht worden. De vorige federale regering bracht ons alvast op de hoogte van haar intentie het Klein Kasteeltje te verkopen.

Er zijn een aantal denksporen, waaronder openbare huisvesting of een migratiemuseum. Het gebouw is geen beschermd erfgoed. Voor meer informatie daarover kunt u terecht bij staatssecretaris Pascal Smet.

De Regie der Gebouwen heeft een stabiliteitsonderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat het gebouw niet meteen een nieuwe invulling kan krijgen. Er zijn namelijk meerdere stabiliteitsproblemen. We kunnen een voorafgaande studie overwegen, om een reeks cruciale aspecten duidelijk af te bakenen: technische stabiliteit, financiële haalbaarheid, erfgoedangelegenheden, ruimtelijke analyse en programmatische analyse. Die laatste twee elementen kunnen gedeeltelijk intern uitgevoerd worden door de administratieve diensten van het gewest en de stad Brussel. Tijdelijk gebruik is uiteraard altijd een mogelijke optie.

Het terrein is opgenomen in het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) als voorziening van collectief belang, wat een beperking vormt op de mogelijke bestemmingen van het gebouw. Aangezien het Klein Kasteeltje openbaar eigendom is, biedt het terrein alsnog mooie kansen voor een herbestemming waarbij zijn strategische ligging benut wordt.

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- *Dit is geen onbelangrijke kwestie. De overheid heeft zelden de beschikking over een volledig huizenblok. Ik hoop dat perspective.brussels er iets mee zal doen.*

Er wordt al sinds 2004 gesproken over een migratiemuseum, vaak net voor de verkiezingen. Ik vrees dat dat in 2023 en 2024 opnieuw het geval zal zijn, zonder dat er iets van komt.

Het gebouw was inderdaad totaal onaangepast aan de opvang van asielzoekers. Sommige delen zijn in erg slechte staat en moeten grondig gerenoveerd worden. Ik denk dat er een oplossing gevonden kan worden met de hulp van de privésector. Ik hoop in elk geval dat er voldoende aandacht zal gaan naar de echte noden van de wijk.

relativement petit alors que nous disposons d'un bâtiment assez vaste.

Nous parlions de perspectives sociales pour les arrivants et je me rends compte que c'était un problème pour eux. En effet, le bâtiment était totalement inadapté et devenait dangereux même pour leur santé. Certaines parties de ce bâtiment sont en très mauvais état et il mérite largement une remise en état. Je pense que nous pourrions trouver une solution, par le biais des pouvoirs publics ou du privé. Ce n'est en effet pas forcément aux pouvoirs publics de s'occuper de tout.

J'espère que nous saurons faire preuve d'une attention suffisante pour répondre aux vrais besoins de ce quartier.

2127 **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Ce site suscite un intérêt plutôt convergent. En combinant l'ensemble de nos interventions, on pourrait concevoir une démarche programmatique qui tient la route.

Effectivement, il est positif qu'une étude de stabilité ait été effectuée et il serait opportun de mener avec le Petit-Château la même démarche que celle adoptée dans les dossiers des prisons de Saint-Gilles et de Forest, avec des analyses programmatique, spatiale et des opportunités présentées par le site.

Tout le monde est d'accord : il s'agit d'un site important pour le centre-ville et pour Bruxelles en général, doté d'une architecture remarquable.

Dans un cadre participatif et concerté, et sur la base d'une affectation pertinente, ce site pourrait constituer un véritable atout pour notre ville.

2129 **Mme Marie Nagy (DéFI).**- Dans l'attente des décisions qui seront prises, notamment par le pouvoir fédéral, il serait bon de préciser les affectations souhaitées. Ouvrir la porte à des affectations autres que des équipements pourrait inciter la Régie des bâtiments à viser la rentabilité maximale. Il importe que la Région précise sa volonté pour ce site. J'espère qu'elle consiste à y créer des équipements, des parcs, des zones récréatives, voire des espaces muséaux.

Il ne faudrait pas laisser dès maintenant au secteur privé le développement de ce lieu. Le site de Tour & Taxis n'est pas le meilleur exemple de ce que peut donner la cession d'un terrain public au secteur privé.

2131 **M. Mathias Vanden Borre (N-VA)** (en néerlandais).- *Vous n'avez pas répondu à mes questions. Confirmez-vous l'éventualité d'un déménagement vers l'hôpital militaire de Neder-Over-Heembeek ? Pouvez-vous également confirmer que le blocage au niveau régional sera rapidement levé ?*

- *L'incident est clos.*

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) (in het Frans).- *Het is goed dat er een stabiliteitsstudie is uitgevoerd. Het Klein Kasteeltje verdient echter dezelfde aanpak als de gevangenissen van Sint-Gillis en Vorst, waarbij de mogelijkheden worden getoetst aan een gedegen programmatische en ruimtelijke studie.*

Met zijn opvallende architectuur is het complex belangrijk voor het stadscentrum en voor het gewest als geheel. Als er een participatief project wordt opgezet en de site een relevante herbestemming krijgt, kan het Klein Kasteeltje een echte troef voor de stad worden.

Mevrouw Marie Nagy (DéFI) (in het Frans).- *In afwachting van de beslissing van de federale overheid zou het goed zijn dat het Brussels Gewest zijn verwachtingen duidelijk communiceert, zodat de Regie der Gebouwen niet van winstmaximalisatie uitgaat. Ik hoop dat er op deze plek ruimte komt voor groen, recreatie en misschien wel een museum.*

We mogen de ontwikkeling van de site niet overlaten aan de privésector. In het geval van Thurn & Taxis is het resultaat immers niet bevredigend.

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).- *U bent niet ingegaan op mijn vragen. Als er een verhuizing op til is, veronderstel ik dat dat naar het Militair Ziekenhuis in Neder-Over-Heembeek zal zijn. Bevestigt u die mogelijkheid? Kunt u ook bevestigen dat de blokkering op gewestelijk niveau, waar de federale overheid op wees, op korte termijn wordt weggevoerd, zodat het project kan vorderen en geen maanden of jaren meer hoeft aan te slepen?*

- *Het incident is gesloten.*

2135 **DEMANDE D'EXPLICATIONS DE M. MATHIAS VANDEN BORRE**

2135 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,

2135 concernant "la date butoir du 31 décembre 2020 pour les permis relatifs au projet Neo 1".

2139 **M. Mathias Vanden Borre (N-VA)** (en néerlandais).- *Il avait été convenu avec le consortium Unibail-Rodamco-Besix-CFE qu'il pourrait se retirer du projet Neo 1 si les permis n'étaient pas délivrés pour le 31 décembre 2020.*

Par ailleurs si cette échéance n'était pas respectée, le consortium pourrait réclamer des indemnités. Ce ne serait pas la première fois qu'un projet de la Ville de Bruxelles et de la Région coûterait des millions d'euros pour ne déboucher sur rien. La saga de l'Eurostadium en témoigne.

Lors de la réunion du 19 octobre, le ministre-président s'est exprimé en ces termes :

"Le volet Neo 1 (...) est toujours en cours de développement par le consortium mené par Unibail-Rodamco-Westfield, qui a confirmé par écrit en juin dernier le fait que, malgré la crise du Covid-19, le projet Neo 1 restait prioritaire pour lui."

Il a ensuite fait référence à la bonne collaboration avec la Région flamande et à l'étude de mobilité qui devrait résoudre les problèmes d'accessibilité au Heysel.

"Une fois réglés ces problèmes d'accessibilité routière et de planification territoriale, le consortium pourra réintroduire ses demandes de permis en 2022. Ceux-ci pourraient être délivrés à la fin de l'année 2023 ou en 2024. Une fois les permis définitifs obtenus et libres de recours, il faudra compter quatre ans de chantier avant l'ouverture."

2141 *Trends a publié un article remarquable sur les centres commerciaux le 5 novembre 2020. Le directeur de la société de gestion immobilière Immoval y affirmait que construire un nouveau centre commercial classique revenait à creuser sa propre tombe. Avec l'essor des magasins en ligne, le secteur*

VRAAG OM UITLEG 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 deadline van 31 december 2020 voor de vergunningen voor het project Neo 1".

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).- Op 11 november 2020 riep de burgemeester van de stad Brussel het gewest op om snel werk te maken van de afgifte van de vergunningen voor de bouw van het Neo 1-project, dat onder meer bestaat uit een gigantisch winkelcomplex. Bij de toewijzing van Neo 1 aan het consortium Unibail-Rodamco-Besix-CFE koppelde het consortium daaraan de voorwaarde dat het zich uit het project kon terugtrekken als de vergunningen niet tegen 31 december 2020 zouden zijn uitgereikt.

Als die deadline niet gehaald wordt, kan dat de stad Brussel zuur opbreken. Het consortium kan zich dan niet alleen uit het project terugtrekken, maar het kan ook een schadevergoeding eisen voor de geleden verliezen. Het zal in dat geval niet de eerste keer zijn dat een project van de stad Brussel en het gewest miljoenen euro's zal hebben gekost zonder dat daar ook maar iets tegenover staat. Denk maar aan het Eurostadium, dat midden oktober de finale doodsteek kreeg van de Raad van State, die toen het cassatieberoep van Ghelamco tegen het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen verwierp.

Tijdens de commissievergadering van 19 oktober verklaarde de minister-president het volgende:

"Neo 1 (...) wordt nog steeds ontwikkeld door het consortium onder leiding van Unibail-Rodamco-Westfield, dat in juni nog bevestigd heeft dat het project een prioriteit blijft, ondanks de coronacrisis."

Daarnaast verwees de minister-president in diezelfde vergadering ook naar de samenwerking met het Vlaams Gewest, in het bijzonder naar de mobiliteitsstudie die momenteel uitgevoerd wordt en een oplossing moet bieden voor het verbindingsvraagstuk op de Heizel:

Eenmaal die toegankelijkheids- en planningsproblemen geregeld zijn, kan het consortium de vergunningen aanvragen in 2022. Die zouden dan eind 2023 of in 2024 kunnen worden afgeleverd. Daarna kunnen de werken beginnen en die zouden ongeveer vier jaar duren.

In Trends van 5 november 2020 stond een opmerkelijk artikel over shoppingcenters. Hierin staat: "Wie vasthoudt aan de bouw van een nieuw klassiek winkelcentrum, graaft zijn eigen graf. Als ik nu zo'n shoppingcenter aan het bouwen was, zou ik de

du commerce de détail est en effet en plein changement. En Belgique, la superficie totale des commerces devrait diminuer de 5 %.

D'après cet article, le projet au Heysel est conservé mais son avenir est incertain. En effet, Unibail-Rodamco-Westfield, rencontre des difficultés financières dues à la crise du coronavirus. En conséquence, le 10 novembre 2020, ses principaux actionnaires ont présenté un plan de redressement impliquant notamment la vente de près de 5 milliards d'euros d'actifs et de projets en développement. Neo n'est pas sur la liste noire, mais le borbier juridique et urbanistique dans lequel le projet est enlisé ne joue pas en sa faveur, pas plus que l'incertitude qui plane sur les nouveaux projets dans l'immobilier commercial.

Dans son courrier du mois de juin, le consortium Unibail-Rodamco-Westfield a-t-il fait référence à l'échéance du 31 décembre 2020 ?

Si celle-ci n'est pas respectée, quelles indemnités la Ville de Bruxelles et la Région bruxelloise devront-elles verser au consortium ?

Où en est l'étude réalisée par la Région flamande et la Région bruxelloise ?

werken meteen stopzetten”, zegt Pierre Grivegnée, de CEO van het vastgoedbeheerbedrijf Immoval.

De retailsector is volop in verandering. Dat heeft alles te maken met de opkomst van de e-commerce en digitale winkels. "Van de 20 miljoen vierkante meter commerciële ruimte in België zal 1 miljoen verdwijnen", zegt François Honoré, de CEO van GeoConsulting.

Het artikel vervolgt: "Het project op de Heizel, goed voor 72.000 vierkante meter, gaat voorlopig nog door, maar de toekomst is onzeker. De beslissing valt op 10 november. Er wordt niet in Brussel over het lot van het project beslist, maar in Parijs. De belangrijkste ontwikkelaar van het project, de mastodont in commercieel vastgoed, Unibail-Rodamco-Westfield, zit in financiële moeilijkheden door de coronacrisis.

In een jaar tijd is het aandeel van de vastgoedreus twee derde van zijn waarde kwijt. Op de algemene vergadering stellen de belangrijkste aandeelhouders hun herstelplan voor, dat een kapitaalverhoging van 3,5 miljard euro omvat, naast de verkoop van bijna 5 miljard euro aan activa en projecten in ontwikkeling. Het is niet duidelijk of Neo op de zwarte lijst staat, maar het juridische en stedenbouwkundige moeras waarin het project is weggezakt en de onzekerheden over nieuwe projecten in commercieel vastgoed spelen niet in zijn voordeel.

Het zou weleens kunnen dat de 700 miljoen euro aan investeringen voor het project de wankelende fundamenten doen barsten. Een andere mogelijkheid is dat de ambitie fors wordt teruggeschroefd".

Heeft Unibail-Rodamco-Westfield in zijn brief of e-mail van juni verwezen naar de deadline van 31 december 2020 voor de vergunningen?

Als die deadline niet wordt gehaald, welke schadevergoedingen zijn de stad Brussel en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest dan het consortium verschuldigd?

De studie die door het Vlaams Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt uitgevoerd, zou volgens de minister-president tegen het einde van het jaar klaar moeten zijn. Wat is de stand van zaken hieromtrent?

Bestaat de mogelijkheid dat het project wordt afgevoerd of dat de ambitie fors wordt teruggeschroefd?

Beschikt u over een recente marktstudie die de economische haalbaarheid en de noodzaak van het grote winkelcomplex aantoon?

Ik heb tijdens de begrotingsbesprekingen al gezegd dat het parlement volledige inzage moet krijgen in het project, dat volledig met belastinggeld wordt gefinancierd door de stad Brussel en het Brussels Gewest. Tot nu toe is het volstrekt onduidelijk wat de raad van bestuur heeft beslist en welke uitgaven er al zijn gedaan. Daarom vraag ik u met aandrang om

²¹⁴³ *Est-il possible que le projet soit retiré ou qu'il soit revu à la baisse ?*

Disposez-vous d'une étude de marché récente qui démontre la faisabilité économique et la nécessité de ce grand centre commercial ?

Comme je l'ai dit lors des discussions budgétaires, j'estime que le parlement doit être pleinement informé de ce projet financé par la Ville de Bruxelles et la Région bruxelloise avec l'argent des contribuables. Ni la décision du conseil d'administration ni les

dépenses effectuées ne sont claires. Il est urgent que vous nous fournissiez un aperçu de ces dépenses.

2145 **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Ce dossier de Neo est décidément passionnant. Comme vous l'avez rappelé, M. le ministre-président, les effets de concurrence avec nos voisins et amis flamands sont tels que les réticences de certains face au projet bruxellois ne sont pas toujours mues par l'intérêt de la Région. Cela ne dispense cependant pas d'une réflexion relative à la pertinence des grands projets d'infrastructures. Je me demande en effet si la taille de Bruxelles et la période le justifient. Nous nous trouvons à la suite de la pandémie dans une période de crise économique profonde et de mutations comme le télétravail ou l'essor du commerce en ligne.

Des articles récents mettaient en évidence la bérézina en cours dans le secteur des grands salons. Nous savons tous que le centre de congrès est d'ores et déjà effondré et que le projet du centre commercial de 72.000 m² se justifiait par la volonté de financer celui-ci. Je vous interrogeais d'ailleurs il y a quelques mois sur le risque d'un effet domino.

Je trouve l'article de Trends dont M. Vanden Borre a parlé particulièrement intéressant. L'article fait l'état des lieux sur ce secteur économique des mégacentres commerciaux qui n'ont effectivement plus tellement la cote. J'ai retenu une phrase qui me semble tout à fait significative et inquiétante par rapport au projet Neo : selon François Honoré, le PDG de GeoConsulting, sur les 20 millions de mètres carrés de surface commerciale en Belgique, un million disparaîtra. Je vous remercie d'avance de faire le point sur ce dossier.

2147 J'imagine par ailleurs que vous allez nous rappeler les échéances relatives au projet de plan d'aménagement directeur (PAD) et revenir sur l'opportunité de rénover les palais des expositions. En effet, M. Smet a déclaré récemment que la rénovation des palais était extrêmement urgente, plus encore que la construction d'un nouveau centre de congrès.

Cela converge avec les conclusions du bureau d'études allemand qui invitait également à rénover l'existant plutôt que de s'engager dans la construction de nouvelles infrastructures surdimensionnées et en décalage, malheureusement, par rapport au marché. Je m'abstiendrai à ce stade d'évoquer la desserte routière puisque la question a été posée par M. Vanden Borre.

2149 **Mme Marie Nagy (DéFI).**- Ce dossier dure depuis un certain nombre d'années. Il est étonnant que les questions qui s'étaient déjà posées à l'époque du développement du plateau du Heysel reviennent aujourd'hui de façon marquante. J'en veux pour preuve la réflexion sur l'équipement commercial de 72.000 m², lancée bien avant l'apparition du Covid-19, le développement du commerce en ligne, la construction de Docks Brussel et la situation dramatique du commerce au centre-ville, que M. le ministre-président connaît sans doute très bien. Entre-temps, le

het parlement een overzicht van de tot nu toe gemaakte kosten te bezorgen. Het meest recente overzicht dateert immers van 2018. Dat moet dringend worden bijgewerkt.

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) (in het Frans).- *We moeten erop toezien dat het Neoproject aan de behoeften van het Brussels Gewest tegemoetkomt en niet enkel ingegeven wordt door concurrentiedrang ten opzichte van onze Vlaamse burens.*

De vraag is of dergelijke grote infrastructuurprojecten nog van deze tijd zijn. Door de pandemie zijn wij in een diepe economische crisis beland en zijn er nieuwe gewoonten ontstaan, zoals telewerk en online shopping. Het winkelcentrum van 72.000 m² moest de bouw van een nieuw congrescentrum financieren, maar ondertussen is de congresmarkt volledig ingestort. Ik waarschuwde enkele maanden geleden al voor een domino-effect.

Het artikel in Trends waarnaar de heer Vanden Borre verwijst, is bijzonder interessant. Volgens François Honoré, de baas van GeoConsulting, zitten mega-shoppingcenters niet langer in de lift en zal er één miljoen van de twintig miljoen m² winkeloppervlakte in België verdwijnen.

Kunt u ons een stand van zaken geven over het Neodossier?

Ik vermoed dat u ons zult herinneren aan het tijdschema van het richtplan van aanleg en aan de opportuniteit om de Heizelpaleizen te renoveren. Staatssecretaris Smet heeft recent gewezen op de hoogdringendheid van die renovatie, die hij belangrijker vindt dan de bouw van een nieuw congrescentrum.

Dat sluit overigens aan bij de bevindingen van het Duitse studie bureau, dat ook de voorkeur geeft aan een renovatie, in plaats van aan grootschalige nieuwbouw. Ik zal nu niet verder uitweiden over de problematiek van de toegangswegen.

Mevrouw Marie Nagy (DéFI) (in het Frans).- *Het dossier rond de ontwikkeling van de Heizel bestaat al jaren, maar toch keren steeds weer dezelfde vragen terug over de grote oppervlakte voor handelsruimten, de ontwikkeling van de online handel, de bouw van Docks Brussel en de dramatische toestand van de handel in het stadscentrum. Ondertussen is Neo 2 al afgeblazen omdat het niet overeenstemde met het financiële plan van Neo.*

projet Neo 2 a même été abandonné car il n'était pas conforme au format financier de la société Neo.

Tout cela devrait nous amener à réfléchir sur l'avenir du site du Heysel, en tenant compte de la situation actuelle du commerce bruxellois.

Je rejoins les questions de mes collègues mais je souhaiterais aussi savoir où en sont vos contacts avec Unibail. Lors de la dernière assemblée générale, le conseil d'administration d'Unibail a été extrêmement clair : il fallait disposer des permis d'urbanisme dans un délai très rapproché. Même avec un plan d'aménagement directeur (PAD), c'est la course contre la montre.

Peut-être faudrait-il réfléchir à la façon dont nous assurerons à ce site le meilleur développement possible, en tenant compte de la situation des palais et du fait que le secteur des congrès va probablement connaître un léger tassement, puis reprendre, ce qui permettrait la rénovation des palais.

Quel est l'intérêt de la Région ? Comment celle-ci peut-elle garder un rôle important dans l'avenir du site ? Les questionnements sont nombreux et je serai attentive à vos réponses.

2151 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- J'ai déjà évoqué la question du stade, qui pour moi est intimement lié au projet Neo 1. Je comparerais cela à un vélo dont la roue est voilée et qui roule beaucoup moins bien. Sans solution pour le stade, on ne peut pas en trouver une pour Neo 1. Les rapports sur les incidences environnementales (RIE) sont très clairs : un stade de 50.000 ou 60.000 places ne peut cohabiter avec une telle infrastructure rénovée, plus d'autres infrastructures, plus des logements. Je vous encourage d'abord à trouver une solution, car à partir du moment où le projet de stade tombe, le reste suit de facto, comme dans un château de cartes.

2153 **M. Rudi Vervoort, ministre-président (en néerlandais).**- *Pour des raisons indépendantes de notre volonté, la mise en place d'outils planologiques permettant de donner un cadre juridique au développement du Heysel a pris du retard. De ce fait, l'échéance contractuelle a été reportée à une date ultérieure en accord avec le consortium Unibail-Rodamco-Besix-CFE.*

Concernant les indemnités que la Ville de Bruxelles et la Région devraient verser au consortium si l'échéance n'était pas respectée, je vous signale que la Région bruxelloise n'est pas signataire du contrat Europea conclu entre la Ville de Bruxelles et le consortium Unibail-Rodamco-Besix-CFE. Pour autant que je sache, la Ville de Bruxelles n'est actuellement redevable d'aucune indemnité au consortium.

L'étude de désenclavement pilotée par les Régions flamande et bruxelloise a pris du retard. Elle devrait commencer le 7 décembre 2020 et ses conclusions sont attendues pour deux à trois mois plus tard, au lieu de la fin de cette année.

De regering moet de toekomst van de Heizel dan ook herbekijken en daarbij rekening houden met de huidige situatie van de Brusselse handel.

Hoever staat u in uw overleg met Unibail? De raad van bestuur van Unibail stelde tijdens de recentste algemene vergadering dat de stedenbouwkundige vergunningen er zo snel mogelijk moesten komen. Zelfs met een richtplan van aanleg dringt de tijd.

Het gewest moet instaan voor de best mogelijke ontwikkeling van de site en daarbij rekening houden met de bestaande paleizen en de evolutie van de congressector.

Hoe kan het gewest een rol blijven spelen in de toekomst van de Heizel?

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- *Voor mij is de zaak van het stadion onlosmakelijk verbonden met Neo 1. Ik vergelijk het weleens met een fiets met een slag in het wiel: die rijdt veel minder vlot. Zonder oplossing voor het stadion komt er geen oplossing voor Neo 1. En zodra het project van het stadion sneuvelt, zakt ook de rest van de plannen als een kaartenhuisje in elkaar.*

De heer Rudi Vervoort, minister-president.- *Mijnheer Vanden Borre, ik zal eerst antwoorden op uw vraag over de deadline. Het zal u niet ontgaan zijn dat het uitwerken van de planologische instrumenten om de beoogde ontwikkeling van de Heizel een wettelijk kader te geven, om redenen buiten onze wil, vertraging heeft opgelopen. Door die vertraging werd de contractuele deadline in samenspraak met het consortium Unibail-Rodamco-Besix-CFE naar een latere datum verschoven.*

U vraagt ook welke schadevergoeding Brussel-Stad en het gewest aan het consortium moeten betalen als de deadline niet wordt gehaald. De overeenkomst over Europea werd gesloten tussen Brussel-Stad en het consortium Unibail-Rodamco-Besix-CFE. Het gewest heeft die overeenkomst niet mee ondertekend. Voor zover ik weet, is Brussel-Stad, zoals de zaken er nu voor staan, het consortium geen enkele vergoeding verschuldigd.

Vervolgens kom ik bij uw vraag over de timing van de ontsluitingsstudie onder leiding van het Departement Omgeving van het Vlaams Gewest en Brussel Mobiliteit. Het klopt dat het aanvankelijk de bedoeling was om voor eind dit jaar over

Notre volonté de poursuivre le projet est inchangée. Par ailleurs, cette semaine, le consortium nous a confirmé son intérêt et sa volonté ferme de faire aboutir le projet Europea à Bruxelles. Nous nous en réjouissons.

Ce projet n'est pas seulement commercial, puisqu'à côté des 72.000 m² du centre commercial, il comportera la même superficie de logements et d'infrastructures de loisirs.

²¹⁵⁵ *Comme je l'ai dit en commission du budget, cela ne me pose aucun problème que nos avis divergent à propos du modèle de ville que nous envisageons. Une version adaptée du centre commercial sur la base des modifications des comportements de consommation est toujours envisageable et répond à une certaine demande.*

Un tel centre doit coexister avec des commerces de proximité, lesquels changent aussi. Les 600 millions d'euros investis par le secteur privé dans le projet Europea représenteront 1.600 emplois pendant les quatre années de chantier. Le canon emphytéotique de 160 millions d'euros versé à la Ville de Bruxelles complète les moyens dont dispose la scrl Neo pour donner une nouvelle destination au plateau du Heysel et ainsi renforcer le positionnement international de Bruxelles.

Enfin, le projet Europea générera environ 3.000 emplois directs et 1.000 emplois indirects, ce qui est particulièrement appréciable dans la période de crise économique que nous traversons. Par ailleurs, le projet Neo 1 aura également des retombées fiscales.

Rien que pendant le chantier, nous avons inscrit au budget 19 millions d'euros en taxe sur la valeur ajoutée (TVA) non récupérable pour la conception et de la construction du projet, et 170 millions d'euros de rentrées fiscales. Les retombées fiscales s'élèvent à 4,7 millions d'euros pour la Région de Bruxelles-Capitale et à 2 millions d'euros pour la Ville de Bruxelles.

Lors de l'exploitation, l'État fédéral percevrait 92 millions d'euros de TVA sur les futures ventes dans le centre commercial et entre 65 et 75 millions d'euros d'autres recettes fiscales. La Région bruxelloise percevrait entre 2,6 et 3 millions d'euros et la Ville de Bruxelles entre 2,9 et 5,9 millions d'euros.

Nous avons pleinement confiance dans la réussite économique de ce projet au vu de l'importance des investissements consentis par le groupe Unibail-Rodamco-Westfield qui exploitera le centre commercial sur le long terme. Nous avons d'ailleurs

de belangrijkste conclusies van die studie te beschikken, maar jammer genoeg heeft ze enige vertraging opgelopen. Volgens de informatie die we nu hebben, zal die studie op 7 december 2020 beginnen en na twee of drie maanden klaar zijn.

Onze ambities en onze wil om door te gaan met het project, zijn niet veranderd. Deze week liet het consortium weten dat het nog steeds geïnteresseerd en vastberaden is om het project Europea in Brussel tot een goed einde te brengen. Het feit dat het consortium zijn aandacht volledig op Europa richt, versterkt alleen maar het belang van Brussel als prioritaire locatie voor ontwikkelingsprojecten.

Net als Brussel-Stad zijn we zeer verheugd met deze hernieuwde blijk van vertrouwen van onze partner. Dit project zal immers niet alleen handelszaken omvatten: naast het winkelcentrum van 72.000 m² wordt er evenveel ruimte gereserveerd voor woningen en ontspanningsfaciliteiten.

Zoals ik in de begrotingscommissie zei, heb ik er geen probleem mee dat we van mening verschillen over het stadsmodel dat we voor ogen hebben. Een op basis van het gewijzigde consumptiegedrag bijgestuurde versie van het winkelcentrum heeft volgens mij nog altijd bestaansrecht en komt aan een zekere vraag tegemoet.

Uiteraard moet en kan zo'n centrum naast buurtwinkels bestaan, die overigens ook veranderen. De 600 miljoen euro die de privésector in het Europea-project investeert, is tijdens de vier jaar durende werken goed voor 1.600 banen. De erfpachtvergoeding van 160 miljoen euro aan de stad vormt een aanvulling op de middelen die cvba Neo kan inzetten om haar opdracht op de Heizelvlakte een nieuwe invulling te geven en zo de internationale positie van Brussel te versterken.

Tot slot en niet onbelangrijk in de economische crisis die we doormaken: het Europea-project levert ongeveer 3.000 directe en 1.000 indirecte banen op. Daarnaast zijn er nog de fiscale inkomsten die we mogen verwachten van Neo 1.

Alleen al tijdens de bouwplaatsfase begroten we 19 miljoen euro niet-terugvorderbare btw voor het ontwerp en de bouw van het project en daarnaast nog 170 miljoen euro fiscale ontvangsten. De fiscale opbrengsten voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bedragen 4,7 miljoen euro en die voor de stad Brussel 2 miljoen euro.

Voor de exploitatiefase gelden de volgende ramingen: de federale staat zou 92 miljoen euro btw innen op de toekomstige verkoop in het winkelcentrum en 65 tot 75 miljoen euro andere fiscale opbrengsten, zoals het kadastraal inkomen van de toekomstige gebouwen. Wegens de onzekerheid is een ruime marge gehanteerd. Het Brussels Gewest zou op zijn beurt 2,6 tot 3 miljoen euro innen en de stad Brussel 2,9 tot 5,9 miljoen euro.

Tot slot nog iets over de economische haalbaarheid en het potentieel van het project. Gezien de enorme investeringen van de groep Unibail-Rodamco-Westfield (URW), die het

récemment été informés de ses projets visant à adapter Europea aux attentes des consommateurs, ce qui démontre sa capacité d'anticipation des nouveaux besoins des consommateurs.

2157 *Plusieurs études, déjà souvent mentionnées dans cette commission, montrent l'important potentiel de développement de l'offre commerciale au nord de Bruxelles. Vos collègues du gouvernement flamand semblent en avoir conscience et continuent à avancer sur le projet concurrent Broeklin, nettement moins axé sur le développement durable que Neo et basé sur des conceptions d'aménagement du territoire datant des années 90.*

Je vous renvoie donc vers M. Jambon qui pourra vous expliquer pourquoi son gouvernement s'en tient au projet Broeklin.

2159 *(poursuivant en français)*

Pour le reste, il est prématuré de tirer des conclusions quant à l'évolution post-Covid. La première des priorités est de sortir de la situation sanitaire dans laquelle nous nous trouvons. Je ne doute pas que des évolutions se feront, mais je ne me permettrais pas de projeter ici ma vision de l'évolution socio-économique des villes au regard de la crise. Ce serait aller un peu vite en besogne.

En voyant les images des rues commerçantes, je ne peux m'empêcher de penser que nous sommes encore loin d'un grand changement de paradigme en matière de consommation. Je ne prétends toutefois pas être le champion du changement des mentalités et des habitudes de nos concitoyens.

2161 **M. Mathias Vanden Borre (N-VA)** *(en néerlandais)*.- *Quand l'échéance pour la délivrance des permis a-t-elle été fixée à la suite du changement du contrat ?*

2161 **M. Rudi Vervoort, ministre-président** *(en néerlandais)*.- *À ma connaissance, il n'y a pas eu de changement de contrat.*

2161 **M. Mathias Vanden Borre (N-VA)** *(en néerlandais)*.- *Vous avez pourtant dit que l'échéance avait été reportée en concertation avec le consortium.*

2161 **M. Rudi Vervoort, ministre-président** *(en néerlandais)*.- *La Région n'a pas signé le contrat, mais je poserai la question à la Ville de Bruxelles.*

winkelcentrum op lange termijn zal exploiteren, hebben we er vertrouwen in dat het project een economisch succes wordt. We zijn onlangs trouwens op de hoogte gebracht van de plannen om Europea af te stemmen op de verwachtingen van de consument. Dat toont aan hoe URW voortdurend anticipeert op nieuwe consumentenbehoeften.

Uit studies die al meermaals ter sprake kwamen in deze commissie, blijkt dat er in het noorden van het Brussels Gewest een zeer groot potentieel is voor de ontwikkeling van het winkelaanbod. Uw collega's in de Vlaamse regering blijken dat overigens maar al te goed te beseffen en blijven hameren op het concurrerende project Broeklin, dat in vergelijking met Neo veel minder inzet op duurzame ontwikkeling en gebaseerd is op concepten over ruimtelijke ordening die dateren uit de jaren negentig.

Ik verwijs u dan ook door naar Vlaams minister-president Jan Jambon, die u zal kunnen uitleggen waarom zijn regering vasthoudt aan het project Broeklin, waarmee hij ten noorden van Brussel de winkelruimte wil realiseren die volgens studies in die omgeving nog ontbreekt.

(verder in het Frans)

Het is nog te vroeg om conclusies te trekken over de sociaaleconomische evolutie van de steden na de coronacrisis. De eerste prioriteit is om uit de huidige crisis te geraken. Als ik echter de beelden van de winkelstraten zie, denk ik dat we nog ver weg zijn van een grote paradigmaverschuiving op het vlak van consumptie.

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).- Uw antwoord is opmerkelijk, maar wel interessant en volledig.

Zo hebben de contacten met het consortium blijkbaar geleid tot een wijziging van het contract en werd de deadline naar een latere datum verschoven. Tot wanneer is er uitstel gegeven voor het verlenen van de vergunningen?

De heer Rudi Vervoort, minister-president.- Ik ben niet op de hoogte van een wijziging van het contract.

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).- Nochtans zei u dat de deadline voor het project werd opgeschoven in onderling overleg met het consortium.

De heer Rudi Vervoort, minister-president.- Het gewest heeft het contract niet ondertekend, maar ik zal de vraag stellen aan de stad Brussel.

2161 **M. Mathias Vanden Borre (N-VA)** (en néerlandais).- *Le cadre juridique est très important. L'échéance approche. Je m'étonne de ce changement des règles du jeu et suis curieux d'apprendre ce qui a précisément été convenu.*

2171 *Nous savons que Neo 2 est annulé mais, pour la première fois, il est question d'une modification du modèle de Neo 1, en étroite concertation avec Unibail. C'est particulièrement important parce que beaucoup d'objections et de discussions ont trait à l'inadéquation de la taille du centre commercial par rapport aux besoins actuels. Je suis ravi que vous revoyiez tout le projet avec son promoteur et que la surface au sol puisse être renégociée. Il y a plus d'ouverture que dans le passé.*

Le plateau du Heysel est devenu un quasi-désert économique à la suite de plusieurs années de mauvaise gouvernance. La N-VA demande qu'un plan global soit élaboré pour le plateau du Heysel, avec un équilibre entre les logements, les commerces et l'avenir durable du centre sportif. L'ampleur du centre commercial reste indéfendable.

Votre réponse est plus nuancée que par le passé. J'espère qu'avec le promoteur du projet et d'autres experts vous oserez aller de l'avant. Notre ville a besoin de renouvellement, pas de projets développés il y a vingt ans. J'espère que votre réponse constitue un premier pas vers ce changement.

2173 **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo)**.- *J'entends qu'il est prématuré d'anticiper. Ne bousculons donc pas trop les choses.*

Nous attendons dès lors les conférences de presse d'Unibail et les positionnements de nos voisins - que vous appelez de vos vœux. Nous verrons si ce projet Broeklin connaîtra des développements plus autoréalisateurs que le projet Uplace.

Je pense que nous en apprendrons plus sur ce dossier en lisant l'Écho qu'en posant des questions au sein de cette commission.

2175 **Mme Marie Nagy (DéFI)**.- *J'ai bien compris en écoutant vos réponses que l'incertitude quant à l'avenir peut nous amener à prendre des directions différentes et que le changement de paradigme pourrait également consister en la construction de nouveaux grands centres commerciaux, à contre-courant de ce qui se pratique dans toutes les agglomérations européennes et américaines.*

C'est une possibilité, en effet, car personne ne peut prédire comment Bruxelles et l'ensemble du système socio-économique

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).- *Dat juridische kader is erg belangrijk. De deadline nadert. Dat de spelregels nu blijkbaar gewijzigd zijn, is toch opmerkelijk nieuws. Ik ben dan ook benieuwd naar wat er precies afgesproken is. U kunt dat inderdaad eens vragen aan burgemeester Close.*

We weten dat Neo 2 geannuleerd is, maar u hebt het nu voor het eerst ook over een gewijzigd model voor Neo 1, in onderling overleg met Unibail. Dat is een ontzettend belangrijk element, want heel wat bezwaren, opmerkingen en discussies gaan over de schaal van het winkelcentrum, dat niet aangepast is aan de huidige noden. Het verheugt mij dat u samen met de projectontwikkelaar het hele project zult herzien en dat er opnieuw over de vloeroppervlakte kan worden onderhandeld. Dat is althans hoe ik uw antwoord interpreteer. Ik voel zeker meer openheid dan in het verleden.

Voorts verwijst u naar de economische impact. De N-VA is absoluut voorstander van een ontwikkeling van de Heizelvlakte. Die is vandaag door een jarenlang wanbeleid bijna een economische woestijn geworden. De weinige activiteiten die er waren, werden ofwel weggepest, zoals het zwembad Océade en Mini-Europa, of draaien niet goed. We zijn dus absoluut vragende partij van een globaal plan voor de Heizelvlakte, met een evenwicht tussen de woningen, de belevingswinkel en de duurzame toekomst van het sportcentrum, want de schaal van het winkelcentrumproject blijft onverdedigbaar.

Ik hoor vandaag meer nuance in uw antwoord dan in het verleden. Ik hoop dat u samen met de projectontwikkelaar, maar ook samen met andere experts, vooruit durft te kijken. Onze stad heeft geen nood aan projecten die zijn ontwikkeld in de jaren tweeduizend. Het is nu twintig jaar later. We moeten naar meer vernieuwing streven. Ik hoop dat ik u niet te veel krediet geef en dat uw antwoord een aanzet tot die vernieuwing vormt.

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) (in het Frans).- *We mogen niet vooruitlopen op de zaken. Ik wacht op de persconferenties van Unibail en de standpunten van onze bureaus. Hopelijk zal het Broeklin-project interessanter blijken dan Uplace.*

Ik vrees dat we meer zullen bijleren over deze kwestie door de krant te lezen dan door vragen te stellen in de commissie.

Mevrouw Marie Nagy (DéFI) (in het Frans).- *U zegt dat de toekomst onzeker is en dat de paradigmaverschuiving even goed kan betekenen dat er meer grote winkelcentra zullen worden gebouwd. In zekere zin hebt u gelijk en die onzekerheid is moeilijk te beheren.*

In het richtplan werd het project Neo 1 gerechtvaardigd door de financiering van Neo 2. Nu dat laatste niet meer bestaat, kun je vragen stellen bij het nut van het eerste.

seront amenés à évoluer. En ce sens, vous avez raison et il est difficile de gérer l'incertitude.

Je reviens sur le projet de réaménagement du plateau du Heysel. Dans le plan directeur, le projet Neo 1 se justifiait par le financement de Neo 2. Dès lors que le second n'existe plus, l'on peut s'interroger sur l'utilité du premier.

J'ai bien compris que selon vous, la société Unibail maintiendrait sa proposition de construire un centre commercial de 72.000 m² et de développer un projet immobilier alentour. La question de la rénovation des palais va toutefois revenir à un moment donné.

En ce sens, l'avenir est à la réflexion et nous ne pouvons le prédire avec certitude. En revanche, nous pouvons être attentifs à ce que les responsables d'Unibail nous diront quant aux délais et à l'évolution internationale.

²¹⁷⁷ **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- M. le ministre-président, je regrette que rien n'ait été dit sur le stade, pour la bonne et simple raison qu'il est au cœur du dossier Neo 1 et que, comme vous le savez très bien, les deux sont intimement liés.

Quant au projet Neo 2, j'aurai l'occasion de vous poser des questions à ce sujet plus tard dans cette commission. Je vous avoue que je suis inquiet car, tant qu'on ne trouvera pas une solution pérenne pour ce stade, il n'y aura pas d'autre possibilité valable pour Neo 1.

²¹⁷⁹ **M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Quand le projet Neo 1 a vu le jour, il se construisait autour du stade, dont le devenir était incertain.

La seule chose que le consortium acceptait était une infrastructure du même type, avec le même niveau d'activité s'agissant des matchs, des concerts et autres, pour éviter qu'un stade avec un club résident ne perturbe la réalisation de Neo 1 et les futurs riverains qui seraient venus s'installer autour de ce stade.

La question du stade sur le parking C a surgi au moment où il a été question de l'Euro 2020. Il fallait trouver une solution qui soit économiquement tenable et qui permette de répondre aux objections des uns et des autres.

Aujourd'hui, le stade Roi Baudouin est toujours là et n'est pas en meilleur état qu'il y a cinq ou dix ans, au contraire. La question de son maintien se posera un jour ou l'autre, qu'on le veuille ou non. Il s'agira de déterminer s'il est possible d'en faire un stade conforme au niveau d'exigence de l'Union des associations européennes de football (Union of European Football Associations, UEFA) - ce que personne ne pense - ou s'il faut procéder à une démolition-reconstruction.

L'Union royale belge des sociétés de football (Royal Belgian Football Association, RBFA) a commandé quelques études à des bureaux d'architectes sur une éventuelle relocalisation.

U zegt dat Unibail nog steeds van plan is om een winkelcentrum van 72.000 m² te bouwen, met daarrond een vastgoedproject. Op een gegeven moment zal echter ook de kwestie van de renovatie van de paleizen weer opduiken. Op die manier blijft er onzekerheid heersen.

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- *Ik betreur dat u niets gezegd hebt over het stadion, dat toch de kern vormt van het Neo 1-project. Als daar geen oplossing voor komt, valt heel Neo 1 in het water.*

Over Neo 2 zal ik u later in deze commissie een vraag stellen.

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- *Neo 1 was van meet af aan opgebouwd rond het stadion. Het consortium aanvaardde alleen een gelijkaardige infrastructuur met hetzelfde niveau van activiteiten. Een club die er haar thuismatchen zou spelen, zou te storend zijn voor Neo 1 en de toekomstige omwonenden.*

De mogelijkheid om een stadion te bouwen op parking C was verbonden met Euro 2020. Er moest een oplossing gezocht worden die economisch haalbaar was en beantwoordde aan de bezwaren van verschillende partijen.

Vandaag staat het Koning Boudewijnstadion er nog steeds en is het niet in betere staat dan vijf of tien jaar geleden, wel integendeel. Daar zal ooit iets moeten aan gebeuren, of we dat willen of niet. De vraag is of het ooit kan voldoen aan de eisen van de Europese voetbalunie (Union of European Football Associations, UEFA) of dat het moet worden afgebroken om plaats te maken voor een volledig nieuw stadion.

Ondertussen heeft de Koninklijke Belgische Voetbalbond (KBVB) enkele studies besteld over een eventuele verhuis naar een andere locatie. Die kwestie is dus verre van afgesloten.

- Het incident is gesloten.

Ce point est donc loin d'être résolu.

- *L'incident est clos.*

2185 **DEMANDE D'EXPLICATIONS DE M. GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE**

2185 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,

2185 et à M. Pascal Smet, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'urbanisme et du patrimoine, des relations européennes et internationales, du commerce extérieur et de la lutte contre l'incendie et l'aide médicale urgente,

2185 concernant "la réflexion globale de Proximus sur son parc immobilier".

2187 **DEMANDE D'EXPLICATIONS JOINTE DE MME SOETKIN HOESSEN,**

2187 concernant "l'annonce de Proximus au sujet de ses tours de bureaux et l'avenir du quartier Nord".

2187 **DEMANDE D'EXPLICATIONS JOINTE DE M. MATHIAS VANDEN BORRE,**

2187 concernant "les tours Proximus et l'avenir du quartier Nord".

2191 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Voici quelques jours, la presse annonçait que Proximus envisageait de vendre ses tours emblématiques situées dans le quartier Nord, faisant suite à une réflexion globale sur son parc immobilier. Nous le savons, la crise sanitaire fait réfléchir de nombreuses entreprises sur leur stratégie en matière d'occupation, de possession, voire de reconversion des bureaux à l'ère du télétravail. Elle sert aussi d'accélérateur de tendance et force même les plus récalcitrantes à envisager de nouveaux modes de coopération.

L'évolution des modes de travail amène à conserver le siège national ou la direction régionale comme "camp de base", à développer des espaces de cotravail décentralisés afin de faciliter les accès en limitant les déplacements, à aménager plus d'espaces pour des salles de réunion et différents types d'activités, mais aussi à améliorer le matériel afin de simplifier ce même télétravail.

Avant le confinement de mars, entre 5.000 et 6.000 personnes travaillaient quotidiennement dans les deux tours Proximus. En septembre dernier, en raison de la situation sanitaire, elles n'étaient plus que 700. Tout cela amène à se poser la question suivante : les bâtiments principaux du leader belge des télécommunications et de l'internet situés sur le boulevard du Roi

VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE

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,

en aan de heer Pascal Smet, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,

betreffende "de globale beschouwing van Proximus over zijn vastgoedbestand".

TOEGEVOEGDE VRAAG OM UITLEG VAN MEVROUW SOETKIN HOESSEN,

betreffende "de aankondiging van Proximus rond zijn kantoortorens en de toekomst van de Noordwijk".

TOEGEVOEGDE VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER MATHIAS VANDEN BORRE,

betreffende "de Proximustorens en de toekomst van de Noordwijk".

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) *(in het Frans).*- Enkele dagen geleden meldden de media dat Proximus de verkoop van zijn kantoortorens in de Noordwijk overweegt. Door de coronacrisis en het massale thuiswerken herbekijken een heleboel bedrijven hun vastgoedstrategie.

Voor de lockdown van maart kwamen dagelijks 5.000 tot 6.000 mensen werken in de twee Proximus-torens. In september waren dat er nog maar 700. Dat roept de vraag op of de gebouwen nog geschikt zijn voor de nieuwe manieren van werken.

Proximus moet alles nog bekijken, maar ik vrees het ergste voor de economie en de dynamiek in de Noordwijk en de gemeente Schaarbeek, mocht Proximus echt wegtrekken.

Hebt u de mogelijke verkoop van de torens in de Noordwijk al met Proximus besproken?

Albert II sont-ils toujours adaptés pour pratiquer ces nouvelles manières de travailler ?

Comme le précise Proximus, les recherches commenceront dès le mois de janvier 2021. Elle n'en est qu'au stade de la réflexion, mais nous devons envisager tous les scénarios. J'avoue ma plus grande crainte pour l'économie et la dynamique du quartier Nord, mais aussi pour la commune de Schaerbeek, si ce scénario devenait réalité.

Avez-vous déjà pris contact avec la société Proximus au sujet de la possible vente de ses tours et de son départ du quartier Nord ? Dans l'affirmative, des options alternatives ont-elles été formulées ?

²¹⁹³ Si Proximus confirmait sa décision de quitter le quartier Nord, les services régionaux ont-ils déjà étudié de possibles réaffectations ? Avez-vous eu vent d'une éventuelle reprise de ces vastes tours en tant que bureaux ou à d'autres fins ?

Ne craignez-vous pas que le départ d'une société telle que Proximus n'annihile la timide reprise immobilière du quartier Nord ?

Disposez-vous de chiffres actualisés concernant le vide locatif dans le quartier Nord et ses abords immédiats, à Schaerbeek, Saint-Josse et la Ville de Bruxelles ? Si oui, serait-il possible de disposer d'une liste exhaustive reprenant les mètres carrés vides ?

Disposez-vous de chiffres actualisés concernant les permis délivrés dans le quartier Nord et ses abords immédiats ces dernières années, et ceux en cours de réalisation ou en attente ? Si oui, serait-il possible de disposer d'une liste exhaustive reprenant les mètres carrés bientôt disponibles ou en attente de construction ?

Compte tenu de plus de 500.000 m² de bureaux potentiellement disponibles dans le quartier Nord et ses abords immédiats, ne pensez-vous pas que les contrats de rénovation urbaine (CRU) Maximilien-Vergote ou Brabant-Nord-Saint-Lazare devraient intégrer cette donnée et élargir leur périmètre de réflexion à l'îlot comprenant ces tours Proximus ?

De plus, perspective.brussels, qui ambitionne de travailler sur la zone des bureaux du quartier Nord - en jargon professionnel, le Central Business District - et sur certains projets privés comme ZIN, Möbius, Quatuor et le CCN, a-t-elle déjà proposé des pistes pour les tours Proximus ?

Dans ce cadre-là, et tenant compte de la crise sanitaire qui devrait durablement toucher le secteur des bureaux, ne serait-il pas opportun de revoir globalement les parts dévolues aux différentes affectations dans la zone ? Perspective.brussels a-t-elle déjà émis des avis à ce sujet ?

Hebben de gewestelijke diensten al nagedacht over een mogelijke herbestemming als Proximus de Noordwijk daadwerkelijk verlaat? Vreest u niet dat de voorzichtige heropleving van de vastgoedmarkt in de Noordwijk door het vertrek van Proximus op de helling komt te staan?

Hebt u actuele cijfergegevens over de leegstand in de Noordwijk en de omliggende buurten? Over hoeveel vierkante meter gaat het dan? Hebt u een overzicht van de vergunningen die er de voorbije jaren zijn afgeleverd en die op stapel staan?

Vindt u, in de wetenschap dat er misschien meer dan 500.000 m² kantoorruimte beschikbaar is in en rond de Noordwijk, niet dat we stadsvernieuwingscontracten (SVC's) Maximiliaan-Vergote of Brabant-Noord-Sint-Lazarus moeten uitbreiden met de Proximus-torens?

Heeft perspective.brussels al voorstellen gedaan? Is het niet aangewezen om de bestemmingsplannen voor de buurt te herbekijken nu duidelijk wordt dat de coronacrisis de kantorenmarkt langdurig gaat beïnvloeden?

Heeft het gewest eindelijk een echt plan om het administratieve deel van de Noordwijk een nieuwe dynamiek in te blazen?

La Région dispose-t-elle enfin d'un véritable plan de redynamisation de la partie administrative du quartier Nord tel que demandé depuis plus de cinq ans ?

²¹⁹⁵ **Mme Soetkin Hoessen (Groen)** (en néerlandais).- *Le 30 octobre dernier, le directeur général de Proximus annonçait à la presse que les deux tours de bureaux situées dans le quartier de la gare du Nord ne répondaient plus à sa vision d'une entreprise moderne. Depuis la crise sanitaire, elles sont en effet quasiment vides, du fait que 85 % des 5.000 travailleurs qui les occupaient travaillent de chez eux.*

Le directeur général mise plutôt sur un campus numérique basé sur un réseau national d'espaces de travail, ce qui nécessiterait une rénovation en profondeur, voire un déménagement. Proximus aurait demandé à la filiale immobilière de BNP Paribas de réfléchir à la question.

Le directeur général aurait par ailleurs étudié l'avenir à offrir aux tours avec le maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale, qui privilégie leur rénovation. Outre le siège de Proximus, il y installerait des logements, des commerces, et même une haute école, afin de redynamiser le quartier.

Il y a quarante ans, le plan Manhattan a entièrement axé le quartier sur les navetteurs. En dehors des heures de bureau, il est ainsi devenu totalement désert et peu attrayant.

Sachant que d'autres entreprises risquent de suivre la même voie, il serait bon de s'interroger sur la pertinence des grands espaces de bureaux dans les projets urbanistiques actuels.

Le gouvernement bruxellois a entre-temps annoncé la création d'un comité de pilotage chargé de coordonner le développement du quartier Nord.

²¹⁹⁷ *Perspective.brussels a en outre reçu pour mission de réaliser une consultation en ligne auprès des riverains, des utilisateurs, des commerçants et des navetteurs, pour connaître leur vision de l'avenir du quartier.*

Avez-vous eu des contacts avec Proximus à la suite de cette annonce ? Comment la réflexion de Proximus et d'autres entreprises s'inscrit-elle dans le développement du quartier Nord ?

Mevrouw Soetkin Hoessen (Groen).- Op 30 oktober 2020 kondigde de CEO van Proximus tijdens een persconferentie aan dat de twee kantoorstorens van het bedrijf aan het Noordstation niet meer passen in zijn visie van een modern bedrijf. In precoronatijden werkten er ongeveer 5.000 mensen, maar sinds de crisis is dat aantal met 85% verminderd wegens telewerk en staan de torens dus grotendeels leeg.

De CEO wil overschakelen op een digitale campus met een nationaal netwerk van werkruimtes. Daarvoor zou een grondige renovatie of een verhuizing nodig zijn. Proximus zou het vastgoedfiliaal van BNP Paribas hebben gevraagd om mee na te denken over de nieuwe hoofdzetel. Tegen 2023 zou er meer duidelijkheid moeten zijn over een verhuizing of renovatie.

De CEO van Proximus zou ook al hebben samengezeten met de bouwmeester om de toekomst van de torens te bespreken, schrijft De Standaard. De bouwmeester geeft de voorkeur aan een grondige renovatie van de torens, waardoor er naast Proximus ook plaats zou zijn voor woningen, winkels, of zelfs een hogeschool. Dat kan helpen om een renaissance van de Noordwijk op gang te brengen.

Door het Manhattanplan van veertig jaar geleden is de Noordwijk een wijk van onbenut potentieel geworden, die enkel gericht is op de pendelaar. De kille kantoorstorens en de verlatenheid na de werkuren zorgen ervoor dat de wijk allesbehalve aantrekkelijk is.

Daarnaast is het niet uitgesloten dat andere bedrijven dezelfde bedenking maken als Proximus en grote kantoorstorens achterhaald vinden. We moeten ons inderdaad afvragen of grote kantoorruimtes nog hun plaats hebben in hedendaagse stadsontwikkelingsprojecten en of we de ruimte niet beter op een andere manier invullen.

De Brusselse regering kondigde ondertussen aan dat ze een stuurgroep zal oprichten om de ontwikkeling van de Noordwijk te coördineren, zowel wat de openbare ruimte als wat de gebouwen betreft.

Perspective.brussels heeft daarnaast de opdracht gekregen om via een online-enquête een openbare raadpleging te organiseren. Nog tot vandaag, 7 december, kunnen wijkbewoners, gebruikers, handelaars en pendelaars hun visie op de toekomst van de Noordwijk delen.

Hebt u of heeft uw kabinet al contact gehad met Proximus over zijn aankondiging? Hoe past de reflectie van Proximus en van andere bedrijven bij de ontwikkeling van de Noordwijk?

Wie heeft er zitting in de stuurgroep en wanneer is de eerste bijeenkomst? Worden de gemeenten erbij betrokken? Worden de verslagen van de vergaderingen gepubliceerd? Hoe vaak zal

Qui compose le comité de pilotage ? Les communes en font-elles partie ? Quand et à quel rythme se réunira-t-il ? Les comptes rendus des réunions et un rapport final seront-ils publiés ?

Prévoyez-vous un nouveau plan qui remplace tous les contrats de rénovation urbaine et autres plans d'aménagement directeurs en cours et à venir ?

Où et de quelle manière communiquez-vous au sujet de la consultation ? Comment les résultats seront-ils analysés ? Seront-ils publiés ?

Assurerez-vous une participation citoyenne suffisante, y compris après la clôture de la consultation ?

²¹⁹⁹ **M. Mathias Vanden Borre (N-VA)** (en néerlandais).- *Comment réagissez-vous à l'augmentation du taux de vacance de bureaux dans le quartier ?*

Où en est le processus de redynamisation du quartier ? Avez-vous déjà des investissements ou des projets en vue ? Si oui, à quelle échéance ?

Comment se déroulent les discussions avec la Ville de Bruxelles, Schaerbeek et Saint-Josse-ten-Noode ?

Combien de personnes ont-elles déjà répondu à la consultation depuis début novembre ? Comment se passent les contacts avec les riverains ?

²²⁰¹ **Mme Marie Nagy (DéFI)**.- Le quartier Nord compte 1,6 million de mètres carrés de bureaux, ce qui le rend peu attrayant pour d'autres types d'activités après les heures de travail. Chaque jour de la semaine, après 17h, ce quartier connaît une transformation peu positive. Les gens rentrent chez eux, les rues se vident, les petits espaces verts deviennent des lieux de rencontre et le sentiment d'insécurité augmente. Alors que le reste de la ville se prépare à la vie nocturne et que les lumières s'allument, le quartier Nord disparaît dans l'obscurité.

Le 7 novembre 2020, le journal L'Écho a publié un article qui a sonné comme un coup de tonnerre pour tout le quartier : Proximus, qui occupe actuellement deux tours de 28 étages, chacune reliée par une passerelle suspendue, a décidé de déménager, libérant une surface d'environ 110.000 mètres carrés. Se pose dès lors la question de savoir comment réinvestir ces espaces laissés vides, en réfléchissant à la mixité du quartier.

Parmi les évolutions de l'après-Covid-19, l'impact du télétravail sur l'utilisation des surfaces de bureaux est une préoccupation réelle. Dans tous les quartiers du centre-ville ou de l'espace européen, qui sont également des quartiers très

de stuurgroep bijeenkomen? Zal ze een eindrapport of een ander document opstellen? Volgens welke timing?

Hoe passen de lopende en de toekomstige stadsvernieuwingscontracten, richtplannen van aanleg (RPA), de renovatie van de WTC-torens en andere plannen voor de zone in de toekomst van de Noordwijk? Komt er een nieuw plan dat alle huidige initiatieven vervangt?

Op welke plekken werd er over de openbare raadpleging gecommuniceerd? Werden stadsorganisaties en wijkcomités proactief benaderd? Worden zij permanent betrokken bij de coördinatie of enkel bij de openbare enquête? Hoe worden bewoners en pendelaars bereikt?

Hoe worden de resultaten van de enquête geanalyseerd, wanneer de raadpleging afgesloten wordt? Worden ze bekendgemaakt?

Zorgt u, ook na het afsluiten van de enquête, voor voldoende participatie?

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).- Hoe speelt u in op de toename van het aantal leegstaande kantoorgebouwen in de Noordwijk?

Hoever staat het met het proces om de wijk nieuw leven in te blazen? Kunt u al investeringen en projectplannen voorleggen? Hebt u al zicht op het tijdpad?

Hoe verlopen de gesprekken met de stad Brussel en de gemeenten Schaerbeek en Sint-Joost-ten-Node?

Begin november startte u met een onlineraadplegingsproces. Hoeveel personen hebben daarop gereageerd? Hoe verlopen de contacten met de buurtbewoners?

Mevrouw Marie Nagy (DéFI) (in het Frans).- *De Noordwijk telt 1,6 miljoen m² kantoorruimte, wat maakt dat er dagelijks na 17 uur een ware leegloop plaatsvindt.*

Op 7 november 2020 meldde L'Écho dat Proximus beslist heeft om te verhuizen, waardoor er 110.000 m² kantoorruimte vrijkomt.

Een van de gevolgen van de coronacrisis is het sterk afgenomen gebruik van kantoorruimte, iets wat zich sterk laat voelen in monofunctionele buurten die het resultaat zijn van het stedenbouwkundige beleid tijdens de jaren '70.

Gelukkig is het gewest intussen voorstander van een verticale mix en een betere invulling van gelijkvloerse verdiepingen. Sociale controle moet opnieuw mogelijk worden door er diverse activiteiten onder te brengen.

monofonctionnels, fruit de l'urbanisme des années 70, les commerces et les établissements horeca ne cachent pas leur inquiétude.

Il est heureux que des initiatives comme le territoire Nord voient le jour et que la Région défende l'idée de recréer de la mixité verticale, ainsi que d'améliorer l'occupation des espaces de rez-de-chaussée. Il faut réintroduire dans ces quartiers une capacité de contrôle social par des activités diverses (commerce, sport, équipements collectifs, etc.).

2203 Quels ont été vos contacts avec Proximus ? S'agit-il d'une volonté réelle ?

Avez-vous déjà pu évaluer l'évolution du télétravail et l'excédent de mètres carrés qui en découle ? Ces contacts ou études fournissent-ils des réponses sur les surfaces de bureau qui pourraient éventuellement être transformées ? Quelle est votre réflexion sur la question du quartier Nord ?

2205 **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Je rejoins les analyses et questionnements de mes collègues.

L'annonce de Proximus selon laquelle l'entreprise pourrait quitter ses deux tours du quartier Nord pour un campus de superficie plus réduite nous amenait à la conclusion qu'elle allait occuper moitié moins de superficie. Or, une grande partie de l'économie tertiaire à Bruxelles est du même type - banques, assurances, grandes administrations - et, selon le dernier numéro de l'Observatoire des bureaux, des permis sont déjà délivrés pour 360.000 à 400.000 m² de nouveaux bureaux.

De nombreux acteurs se posent donc les mêmes questions. Après avoir posté cette analyse sur les réseaux sociaux, j'ai d'ailleurs reçu des messages privés de spécialistes du secteur et de promoteurs disant en substance qu'ils n'avaient pas de réponse.

En 2008, après la crise financière, des acteurs chargés de la commercialisation des superficies avaient eux-mêmes demandé un moratoire sur la construction de bureaux, de crainte que le marché ne soit noyé. La réponse de la Région a été de s'en remettre à "l'autorégulation" de celui-ci. Sommes-nous toujours dans cette perspective ?

La démarche consistant à réinjecter une forme de mixité dans le quartier Nord est salubre, car celui-ci présente, comme le quartier européen, un déficit de vie urbaine qui finit par nuire à son économie. Il était antérieurement question de concevoir un plan d'aménagement directeur (PAD) pour le quartier Nord. Or, dans la consultation publique lancée par perspective.brussels, il est plutôt question d'un rapport. S'inscrit-on toujours dans la perspective d'un PAD et d'un moratoire ?

2207 **M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Le quartier Nord est manifestement en pleine mutation. L'un après l'autre, les projets évoluent. L'avenir du marché immobilier de ce quartier se trouvera dans des projets mixtes qui contribueront à le

Wat hebt u uit uw contacten met Proximus geleerd?

Bent u al nagegaan hoeveel vierkante meter kantooruimte er vrijkomt wanneer mensen vaker thuiswerken? Hoe ziet u de Noordwijk in die zin verder evolueren?

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) (in het Frans).- *Uit de aankondiging van Proximus leid ik af dat het bedrijf zijn kantooruimte misschien zal halveren. Een groot deel van de tertiaire economie in Brussel bestaat uit soortgelijke bedrijven en volgens de recentste editie van het Overzicht van het kantorenpark zijn er al vergunningen voor 360.000 tot 400.000 m² nieuwe kantooruimte afgeleverd.*

Na de financiële crisis van 2008 vroegen vastgoedmakelaars zelf om de bouw van nieuwe kantoren op te schorten en een overaanbod te vermijden. Het gewest vond destijds dat zelfregulering de oplossing was. Geldt dat nog steeds?

Het is goed om van de Noordwijk opnieuw een gemengde buurt te maken. Eerder was er sprake van een richtplan van aanleg voor de Noordwijk, maar in de openbare raadpleging die perspective.brussels startte, is er sprake van een verslag. Is het nog altijd de bedoeling dat er een richtplan van aanleg en een moratorium komen?

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- *De Noordwijk is duidelijk in volle verandering. Voor de vastgoedsector ligt de toekomst daar in gemengde projecten, die de wijk nieuw leven zullen inblazen. Enkele iconische gebouwen*

rendre plus vivant. La reprise immobilière sera donc une reprise différente. D'une façon générale, il faut envisager l'hypothèse d'une reconversion en logements, en tout ou en partie, de certains bâtiments emblématiques du quartier Nord, même si, comme je l'ai déjà dit, la réalisation de ces reconversions rencontre des limites.

Avec l'Observatoire des bureaux, nous suivons l'évolution du stock de bureaux de près, notamment dans le quartier Nord. Les projections récentes établies par cet observatoire nous laissent penser que la vacance de bureaux pourrait augmenter dans le quartier Nord dans les années à venir. Aujourd'hui, la vacance y est d'environ 7 % pour une moyenne régionale de 13 %.

Le quartier Nord comme le quartier Midi sont très connectés aux transports en commun. Ils gardent plus d'attrait pour les bureaux que d'autres quartiers, notamment dans la deuxième couronne, où la reconversion de bureaux en logements est plus massive.

D'après les projets en cours de conception ou de réalisation, on estime que d'ici trois à cinq ans, environ 300.000 m² de bureaux seront disponibles dans le quartier Nord, et on évalue cette offre au double de la demande. C'est donc le moment d'opérer un revirement. La monofonctionnalité de type bureau n'a plus vraiment d'avenir, notamment dans ces zones hyperconnectées où existe aussi une demande pour des logements.

Pour répondre à votre question, la liste des principaux permis d'urbanisme délivrés dans le quartier Nord jusqu'en novembre 2020 sera transmise au secrétariat de la commission avec la collaboration du secrétaire d'État Smet.

²²¹¹ (poursuivant en néerlandais)

Les projets de revente du bâtiment de Proximus cadrent dans la dynamique du quartier. Des contacts ont en effet déjà eu lieu à ce sujet entre l'entreprise, perspective.brussels et mon cabinet.

Proximus cherche à proximité d'une gare un autre siège central répondant mieux à ses besoins. Son déménagement serait l'occasion de diversifier le public et le type d'immobilier dans le quartier.

Une première ébauche du nouveau quartier est attendue pour l'été 2021. Le but est de répondre au besoin de logements en appliquant les principes d'une dynamique ouverte et d'une mixité sociale et fonctionnelle préconisés par le plan régional de développement durable (PRDD).

²²¹³ (poursuivant en français)

Nous observons évidemment avec une attention toute particulière les mutations en cours dans le quartier. C'est d'ailleurs en ce sens que le gouvernement a pris la décision le 29 octobre dernier de mettre en place une structure publique

zullen wellicht geheel of gedeeltelijk tot woonruimte worden omgevormd.

Via het Overzicht van het kantorenpark volgen we de evolutie van het aantal kantoren op de voet, met name in de Noordwijk. Momenteel hebben we daar te maken met een leegstand van 7%, waar het gemiddelde in het gewest op 13% ligt. In de komende jaren zal dit percentage wellicht nog stijgen. Door de ruimte aanwezigheid van openbaar vervoer blijft de wijk immers kantoren aantrekken. Binnen drie à vijf jaar zal er naar schatting 300.000 m² kantoorruimte beschikbaar zijn, terwijl er maar vraag is naar de helft hiervan.

Het is dus hoog tijd om het tij te keren. Monofunctionele kantoorruimte heeft geen toekomst meer, zeker in zones met een ruim aanbod aan openbaar vervoer, waar er ook veel vraag is naar woongelegenheden.

De lijst met de belangrijkste bouwvergunningen in de Noordwijk tot november 2020 zal aan het secretariaat van de commissie worden bezorgd.

(verder in het Nederlands)

De plannen van Proximus om het gebouw te verkopen, sluiten aan bij de dynamiek in de wijk. Over de verkoopplannen zijn er al contacten geweest tussen Proximus, perspective.brussels en mijn kabinet.

Proximus gaat in de buurt van een station op zoek naar een nieuw hoofdkantoor dat beter aan de behoeften beantwoordt. Als het kantoorvolume in de Proximustorens vermindert, biedt dat kansen om het publiek en het vastgoed in de wijk te diversifiëren. Meer woonruimte is ook een van de krachtlijnen van de visie voor de Noordwijk, waaraan we werken. De eerste versie wordt tegen de zomer van 2021 verwacht. Met de Noordwijk, waar het hoofdkantoor van Proximus zich bevindt, kunnen we op de behoefte aan woningen inspelen door de principes, zoals die in het GPDO worden vooropgesteld, toe te passen bij de wijkontwikkeling aan de hand van een open dynamiek en een sociale en functionele mix.

(verder in het Frans)

De regering besliste op 29 oktober om een openbaar coördinerend orgaan op te richten dat de transformatie van de wijk van nabij zal opvolgen. Het orgaan zal bestaan uit een projectteam, een stuurgroep en een referentiegroep. Het

de coordination pour le quartier Nord dans le cadre de sa transformation urbanistique.

Cette structure sera composée d'une équipe projet, d'un comité de pilotage et d'un groupe référent. Les membres de l'équipe projet se réunissent déjà régulièrement depuis 2019 afin d'élaborer une vision partagée pour le territoire Nord. Ces réunions sont organisées par *perspective.brussels*.

La dernière réunion sur le diagnostic et les enjeux s'est tenue le 17 novembre dernier avec les acteurs régionaux et communaux. Les cabinets de Mme Van den Brandt, de MM. Maron et Smet et le mien y étaient présents. Les prochaines réunions sont prévues pour décembre 2020 avec les communes et février 2021 avec les acteurs communaux et régionaux.

Elles porteront sur la vision stratégique. Un premier retour de l'équipe projet vers le comité de pilotage pourrait être envisagé en janvier 2021 sur le diagnostic et les enjeux du territoire Nord. Il s'agit là du volet "Développer une vision partagée" de l'équipe projet piloté par *perspective.brussels*.

Au contraire de ce que j'ai pu lire, cette dynamique doit clarifier la position publique et permettre aux porteurs de projet dans la zone d'avoir, en quelque sorte, un interlocuteur unique.

²²¹⁵ (poursuivant en néerlandais)

La transformation du quartier s'appuie sur divers instruments publics, tels que les contrats de quartier et de rénovation urbaine, mais aussi les investissements réalisés par les régies communales et régionale, ou encore les outils réglementaires et stratégiques de planification.

*En matière de planification urbanistique, des plans particuliers d'affectation du sol (PPAS) désuets sont en cours de modification à Schaerbeek et d'annulation à Saint-Josse-ten-Noode, afin de permettre les changements nécessaires. *Perspective.brussels* accompagne ces communes, dans les limites permises par le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat) et compte tenu de la dynamique des projets en cours.*

En guise de soutien proactif au projet de rénovation du centre de communication Nord (CCN), la Région a par ailleurs fourni un diagnostic et une note de programmation au consortium.

²²¹⁷ (poursuivant en français)

*projectteam vergadert al sinds 2019 geregeld onder aansturing van *perspective.brussels*.*

De laatste vergadering vond plaats op 17 november, in aanwezigheid van kabinetmedewerkers van de ministers Van den Brandt en Maron, van staatssecretaris Smet en van mezelf. In december wordt er vergaderd met de gemeenten en in februari 2021 met gewestelijke en gemeentelijke actoren.

Het doel is wel degelijk om een gedeelde strategische visie te ontwikkelen voor de wijk, het publieke standpunt te verduidelijken en de projectleiders in de wijk een enkele gesprekspartner te kunnen bieden.

(verder in het Nederlands)

De openbare instrumenten waarmee de overheden de lopende transformatie van de wijk kunnen begeleiden, omvatten zowel de wijkcontracten en de stadsvernieuwingscontracten, als de investeringen die het gewest en de gemeenten doen via hun respectieve regieën. Ze omvatten daarnaast ook de regelgevende en strategische planningsinstrumenten, zoals een ontwerp van richtplan van aanleg, bijzondere bestemmingsplannen (BBP) enzovoort.

Wat de stedelijke planning betreft, zijn de gemeenten alvast begonnen aan de wijziging (Schaarbeek) of de opheffing (Sint-Joost-ten-Node) van achterhaalde BBP's, om de veranderingen die zich voordoen op hun grondgebied te ondersteunen. *Perspective.brussels* van zijn kant staat in voor de begeleiding van de gemeenten binnen het kader dat het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) daarvoor voorbehoudt. Het houdt daarbij uiteraard rekening met de dynamiek van de lopende projecten, om op die manier een vooruitzicht te bieden van wat dit deel van Brussel zou kunnen worden.

Het gewest begeleidt ook proactief het verbouwingsproject van het Communicatiecentrum Noord (CCN). Daarvoor heeft het gewest het consortium een diagnose en een programmeringsnota bezorgd. Een goede begeleiding van emblematische projecten kan een gunstige uitwerking hebben en verandering teweegbrengen.

(verder in het Frans)

La consultation publique en cours, quant à elle, a lieu principalement en ligne en raison de la crise sanitaire et de la limitation des contacts physiques. Néanmoins, après une semaine, 400 personnes avaient déjà participé à l'enquête.

La communication sur la consultation s'est faite par le biais de toutes-boîtes et d'affiches distribuées dans les réseaux d'enseignement et les maisons de quartier, les commerces et, bien entendu, les réseaux sociaux.

Les associations du territoire Nord ont été invitées le 15 octobre dernier par perspective.brussels à l'aider à réaliser le format de l'enquête avant sa mise en ligne.

2219 *(poursuivant en néerlandais)*

Les associations sont contactées par le biais des communes et de visites sur place. Elles constituent un maillon important pour toucher les groupes cibles. Chaque phase de la consultation publique fait l'objet d'un compte rendu, transmis aux parties prenantes dans le quartier par perspective.brussels. Il est donc prématuré de parler de projets ou d'investissements.

2221 *(poursuivant en français)*

Donc, toutes les administrations compétentes sont actives sur le territoire du quartier Nord.

D'ici juin prochain, nous pourrions espérer une première ébauche de la question.

2223 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).** - J'aimerais revenir sur un élément. Cela fait longtemps que je suis le quartier Nord d'assez près, car il me tient très à cœur. Il y a quelques années, à la suite d'une sortie dans la presse, je m'inquiétais déjà de l'avenir de ce quartier, qui n'était déjà pas le plus heureux et au-dessus duquel planaient beaucoup de risques. Vous aviez répondu avec un bon mot.

C'est toujours bien de faire de l'humour, mais la réalité est plus compliquée que cela. Vous aviez dit que je me trompais complètement, que le quartier Nord était aux promoteurs et qu'ils n'avaient qu'à se débrouiller. Beaucoup de ces promoteurs étaient revenus chez moi très choqués, en m'expliquant qu'ils avaient acheté et voulaient investir dans la ville, pour Bruxelles.

Nous assumons notre part de responsabilité sur ce qu'est devenu le quartier Nord, mais il ne faut pas nier que celle de la Ville de Bruxelles et des pouvoirs publics de l'époque est colossale. La volonté d'en avoir fait un Manhattan est bien réelle.

Je crains que ce bon mot et le fait d'avoir rejeté la balle à l'époque ne nous ait fait perdre plusieurs années. Aujourd'hui, vous remettez plusieurs projets sur pied mais j'ai peur qu'ils n'arrivent un peu tard. La décision de Proximus constitue un véritable

Vanwege de coronacrisis vindt de openbare raadpleging grotendeels online plaats. Toch hebben na een week al vierhonderd mensen deelgenomen aan de enquête.

De communicatie over de raadpleging gebeurde via huis-aan-huisflyers, via de verspreiding van affiches in scholen, buurtcentra en handelszaken en via de sociale media.

Op vraag van perspective.brussels hebben de verenigingen uit de Noordwijk meegewerkt aan het enquêteformulier.

(verder in het Nederlands)

De contacten met de verenigingen verlopen via de gemeenten en bezoeken ter plaatse. Doordat ze de lokale realiteit door en door kennen, vormen de verenigingen belangrijke tussenschakels om de enquête aan de doelgroepen te bezorgen. Van elke fase van de openbare raadpleging wordt een verslag opgemaakt. Perspective.brussels bezorgt de informatie aan de betrokken partijen in de Noordwijk. Daarom is het voorbarig om het nu al over projecten of investeringen te hebben.

(verder in het Frans)

Alle bevoegde administraties zijn dus actief op het terrein.

Tegen juni hopen we over een eerste concept te kunnen beschikken.

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) *(in het Frans).* - *Ik volg de situatie in de Noordwijk al lang. Enkele jaren geleden stelde ik daar al een vraag over en u antwoordde toen met enige humor dat de Noordwijk de bevoegdheid was van de promotoren en dat die er maar uit moesten geraken. Dat choqueeerde veel promotoren, die mij zeiden dat ze wilden investeren in de stad, in Brussel.*

De overheden van destijds kunnen hun grote verantwoordelijkheid voor de huidige miserabele situatie niet ontkennen. Door uw houding zijn heel wat jaren verloren gegaan. De projecten die u nu opzet, komen misschien te laat. De beslissing van Proximus is erg nadelig, want de aanwezigheid van zo'n grote speler moedigde ook andere spelers aan om zich in de wijk te vestigen.

Als Proximus vertrekt, zal er heel wat meer dan 7% van het vastgoed leegstaan. Ik heb trouwens mijn twijfels bij die cijfers van het Overzicht van het kantorenpark. Enkele jaren geleden heb ik zelf eens rondgebeld en ik kwam aan 512.000 m² aan kantooruimte die leegstond of niet gebouwd zou worden omdat de promotoren niet zeker wisten dat ze ze kwijt konden.

risque parce que la présence d'un tel acteur en encourageait d'autres à venir.

Avec ce départ, ce n'est pas 7 % de vide locatif que nous aurons. D'ailleurs, j'avoue avoir quelques doutes sur le chiffre que vous évoquez. Il s'agit d'un chiffre officiel et je sais que l'Observatoire des bureaux publie de nombreux chiffres, notamment sur le quartier Nord, mais à titre personnel, je les conteste. Il y a quelques années, lors de cette sortie, j'avais personnellement mené une étude en appelant chacun des propriétaires et promoteurs. J'avais alors comptabilisé 512.000 m² de projets vides, non exploités ou qui n'allaient pas être construits parce que les promoteurs ne souhaitaient pas promouvoir des constructions sans savoir qui s'y installerait ou encore construire un bâtiment pour qu'il reste inoccupé pendant plusieurs années.

2225 Le chiffre de 7 % est largement sous-évalué. Une série de projets sont en attente. Je suis prêt à collaborer avec vous, de manière constructive, sur ce quartier. Je dispose de documents extrêmement détaillés et d'informations précises, obtenues à l'époque auprès des promoteurs, cela sur l'ensemble des bâtiments, qu'ils soient situés à Bruxelles, Saint-Josse-ten-Noode ou Schaerbeek.

Mon intention était d'avoir une vision globale de la situation. J'entends que la Région le souhaite également. J'espère que vous serez vigilant au cours des prochains mois et que vos souhaits se concrétiseront.

2227 **Mme Soetkin Hoessen (Groen)** (en néerlandais).- *Nous avons l'occasion de faire du quartier Nord un véritable modèle de mixité urbaine. Il est aussi très important d'impliquer les associations et les communes.*

Ce quartier offre de réels atouts, notamment une gare de grande capacité et d'excellentes connexions en transport public avec toute la Région bruxelloise. J'espère que Proximus y restera, en optant pour une rénovation et une reconversion plutôt que pour un projet tout neuf, mais je comprends qu'il est encore trop tôt pour en parler concrètement.

2229 **M. Mathias Vanden Borre (N-VA)** (en néerlandais).- *Je ne suis pas tout à fait d'accord avec la réponse du ministre-président. Comme je l'ai déjà suggéré, le défi consiste, pour notre commission, à élaborer une stratégie uniforme, sur la base d'un état des lieux des espaces de bureaux, en vue d'atteindre des objectifs d'ici 2030 et 2050.*

Le monde économique est en pleine mutation, avec toutes les conséquences que cela suppose pour la Région bruxelloise, en matière de construction et de fiscalité, mais aussi pour l'horeca et les commerces. Si les entreprises réduisent de plus en plus la taille de leurs bureaux, voire délocalisent, cela aura un impact

7% is dus een zware onderschatting. Ik kan u daarover heel gedetailleerde informatie bezorgen van de promotoren zelf en voor alle gebouwen in Brussel, Sint-Joost-ten-Node en Schaarbeek.

Mevrouw Soetkin Hoessen (Groen).- De Noordwijk is inderdaad volop aan het veranderen. Dat biedt ons de gelegenheid om op die plek een echt gemengd stadsmodel naar voren te schuiven. We kunnen nu dromen van nieuwe mogelijkheden. Het is ook heel belangrijk dat de verenigingen en gemeenten bij de zaak worden betrokken en worden geraadpleegd.

De Noordwijk heeft een aantal duidelijke troeven. Zo is er een station met een zeer grote capaciteit en ook de aansluitingen met het openbaar vervoer naar andere delen van het Brussels Gewest zijn er uitstekend. We hopen dan ook dat Proximus in de wijk zal blijven, maar misschien met een ander project. Hopelijk kiest het bedrijf voor reconversie en renovatie in plaats van afbraak en opbouw, maar ik begrijp dat het nog veel te vroeg is om daar al iets concreets over te zeggen.

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).- Ik ben het eens met sommige aspecten van het antwoord van de minister-president. Dat neemt niet weg dat ik toch een paar kritische kanttekeningen wil maken. Bij de regeling van de werkzaamheden heb ik gesuggereerd om te werken rond kantooruimten, want daar ligt er wel een uitdaging. Onze commissie kan op dat vlak nuttig werk verrichten. Zij kan op basis van een stand van zaken een eengemaakte strategie formuleren met het oog op de doelstellingen tegen 2030 en 2050.

De economische wereld is volop in transformatie, met zeer grote gevolgen voor het Brussels Gewest. Dat geldt niet alleen

important sur la qualité de vie dans notre ville. Nous devons y réfléchir.

²²³¹ *Dans la presse, le secrétaire d'État Pascal Smet promet un nouveau paradis, avec un parc, des crèches et des écoles. Les autorités flamandes s'y installeraient également, au milieu de logements. Tout cela est très beau, mais nous venons de loin et il faudra bien plus qu'un projet pour rénover tout le quartier.*

Enfin, il ne faut pas oublier l'arrière de la gare du Nord, à savoir Saint-Josse-ten-Noode, la rue de Brabant et les alentours. Il y reste encore beaucoup à faire pour rendre le quartier agréable à vivre.

²²³³ **Mme Marie Nagy (DéFI).**- Le départ éventuel de Proximus à la suite de l'accroissement du télétravail et la reconversion éventuelle des bureaux sont des enjeux pour l'économie des quartiers autour du centre-ville. Vous nous avez indiqué qu'il y aurait 300.000 m² disponibles dans les trois à cinq ans. Il serait heureux de réfléchir à la reconversion. Je partage totalement votre point de vue puisque je défends l'idée d'une mixité fonctionnelle dans ce quartier.

Reste néanmoins un problème : celui du financement. Les reconversions de ce type de bâtiment sont évidemment coûteuses. Les Bruxellois cherchent des logements allant de 1.500 à 2.500 euros du mètre carré et nous sommes loin des chiffres du quartier Nord en reconversion éventuelle d'un bureau en logement. Pour que les Bruxellois moyens puissent y accéder, il faudra trouver un moyen de financer et d'accompagner l'accès à ces logements. Je crois qu'il y a encore beaucoup de pain sur la planche pour la Région à cet égard.

Je ne doute pas que dans le cadre des différentes évolutions de ce quartier, nous aurons encore l'occasion d'en débattre et de réfléchir concrètement à ce qui peut être fait pour assurer un avenir meilleur à ces quartiers, ainsi qu'aux Bruxelloises et Bruxellois.

²²³⁵ **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Il semble que la prévisibilité publique soit bien meilleure dans le quartier Nord qu'à Neo. Le quartier Nord, de par sa situation et son excellente

voor de bouw en de Brusselse belastingen, zoals de onroerende voorheffing, de kantoorbelastingen en de stadstol, maar ook voor de horeca en de winkels. Wie vandaag in Brussel werkt, koopt er al eens een broodje, gaat 's middags lunchen of blijft na het werk nog even in de stad. Als alsmear meer bedrijven zoals Proximus in Brussel geen grote kantoren meer hebben en delokaliseren, dan heeft dat een bijzonder grote impact op de leefbaarheid van onze stad. Daar moet over nagedacht worden.

Ik lees in de pers dat staatssecretaris Smet bijna een nieuwe hemel belooft. Het wordt een nieuw walhalla met een park, crèches en scholen. Dat klinkt heel mooi, maar ik wil toch de nodige nuances aanbrengen. We komen van heel ver. Ik zie sommige projecten, zoals het WTC, dat mooie doelstellingen nastreeft. De Vlaamse overheid zal zich daar ook vestigen, in combinatie met woonfuncties. Met een of twee projecten in de steigers wordt echter geen hele wijk gerenoveerd. Er is veel meer nodig dan dit project alleen.

Een derde aspect betreft de Noordwijk, meer bepaald het Mahattacentrum en de Koning Albert II-laan. Ik ken de buurt, want ik heb er zelf nog gewerkt. We mogen echter de achterkant van het Noordstation niet vergeten: Sint-Joost, de Brabantstraat en de wijk daarrond. Ook daar zijn er problemen die decennialang niet door de gemeente of door het gewest zijn aangepakt. Er is bijzonder veel werk nodig om er een aangename en leefbare wijk van te maken.

Ik hoor veel positiefs, maar er is nog heel wat werk aan de winkel.

Mevrouw Marie Nagy (DéFI) *(in het Frans).*- *Het eventuele vertrek van Proximus en de verbouwing van de kantoren, zijn van groot belang voor de wijken rondom het stadscentrum. Er zou binnen drie tot vijf jaar 300.000 m² beschikbaar worden. Die zouden het best gebruikt worden om de functionele mix in de wijk te vergroten.*

De financiering is echter een probleem. Dit soort gebouwen omvormen is erg duur. Zonder begeleiding en financiering door de overheid, zullen de Brusselaars de woningen die er eventueel gebouwd kunnen worden, niet kunnen betalen.

Ongetwijfeld komen we hier nog op terug.

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) *(in het Frans).*- *De Noordwijk heeft betere troeven dan Neo. Ze is goed gelegen en*

desserte en transports publics, restera incontestablement un pôle économique et tertiaire important qui ne peut que gagner à devenir plus mixte. Tout le monde s'accorde à dire que d'autres fonctions devraient s'y implanter et que l'on peut en espérer une plus-value par rapport à la situation existante.

Je comprends bien qu'il n'est pas question d'un moratoire sur la construction de bureaux. Cela reste un point d'attention, dans la mesure où vous avez précisé que 300.000 m² de bureaux seraient disponibles dans les trois à cinq ans à venir, ce qui correspond au double de la demande. Or, si de nombreux occupants se comportent comme Proximus et que la demande est encore divisée par deux, cela correspondrait-il à quatre fois la demande ? Je pense que nous faisons face à un vrai problème. J'imagine que tant vos services que les acteurs privés ont les yeux fixés sur les chiffres.

Par ailleurs, s'agit-il bien d'un PAD ? J'aimerais obtenir une réponse sur ce point précis.

2235 **M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- À l'heure actuelle, il s'agit plus d'un plan directeur que d'un PAD.

- *Les incidents sont clos.*

3105 **QUESTION ORALE DE M. GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE**

3105 **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,**

3105 **concernant "le PAD Josaphat face à l'après Covid-19".**

3107 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- La crise sanitaire que nous traversons appelle, en majorité, à repenser la ville. Certains promoteurs immobiliers l'ont bien compris et travaillent déjà à une vision de la ville réfléchie et tournée vers l'avenir.

Nous pouvons le confirmer : il y aura un avant et après le Covid-19, et les plans d'aménagement directeurs (PAD) n'y échapperont pas. Du moins, je l'espère !

Dans le cadre du PAD Josaphat, il sera prévu de construire dans la zone près de 1.600 logements, une gare RER, deux écoles, une crèche, un équipement sportif, quatre hectares d'espaces verts, des bureaux, des commerces et un hôtel.

Le PAD Josaphat a rassemblé contre lui plusieurs critiques - et non des moindres - dans le cadre de l'enquête publique avant la crise sanitaire. D'ailleurs, la Commission régionale de développement (CRD) avait remis un avis négatif sur le projet.

wordt uitstekend bediend door het openbaar vervoer. Bij een betere mix kan de wijk alleen maar winnen.

Ik begrijp dat er geen sprake is van een moratorium op de bouw van kantoren. Nochtans zegt u dat er de komende drie tot vijf jaar 300.000 m² kantooruimte bijkomt en dat is het dubbele van de vraag. Dat lijkt me problematisch.

Komt er een echt richtplan van aanleg?

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- *Momenteel is er eerder sprake van een richtplan dan van een richtplan van aanleg.*

- *De incidenten zijn gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE

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 "het RPA Josaphat na Covid-19".

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) *(in het Frans).*- *De coronacrisis dwingt ons om na te denken over hoe we steden inrichten. Sommige vastgoedontwikkelaars hebben dat begrepen en werken al aan een toekomstgerichte visie op stadsontwikkeling.*

Er zal veel veranderen na Covid-19. Hopelijk geldt dat ook voor de richtplannen van aanleg.

Het richtplan van aanleg Josaphat voorziet in de bouw van bijna 1.600 woningen, een GEN-station, twee scholen, een kinderdagverblijf, een sportvoorziening, 4 ha groene ruimte, kantoren, winkels en een hotel.

Er kwam in het kader van het openbaar onderzoek heel wat kritiek op het plan. De Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) gaf bovendien een negatief advies over het project.

De gezondheids crisis leidde tot meer telewerk en een toegenomen vraag naar grotere woningen en woningen met een

À la suite de la crise sanitaire que nous connaissons, et la tendance claire qui se dessine pour plus de télétravail, de plus grands logements, plus de terrasses ainsi que de grands balcons et jardins, les équilibres des fonctions ont-ils été modifiés ?

Sachant la crise inédite du secteur hôtelier et un possible taux de faillites de plus de 30 %, comme l'évoque parfois l'association des hôtels de Bruxelles (BHA), vous semble-t-il toujours opportun de développer une nouvelle infrastructure hôtelière sur ce site à l'accessibilité fortement limitée ?

Concernant le fort enclavement de ce site pourvu de peu d'accès, combien de ces derniers ont-ils été étudiés à ce jour ? Et combien sont-ils retenus ? Quelles règles ont-elles été fixées afin de limiter les nuisances liées à l'augmentation importante du trafic autour de ces accès ?

³¹⁰⁹ Sachant le grand succès que rencontrent les infrastructures de rugby implantées sur le site et l'importante demande de terrains supplémentaires, vos services ont-ils effectué une évaluation des besoins actuels dans la zone, et de ceux attendus en raison de la densification du site ?

³¹¹¹ **M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Comme l'indique le diagnostic réalisé et rendu public par perspective.brussels, relatif à l'impact de la crise sanitaire sur la vie en ville, le contexte de pandémie a très fortement validé les constats, enjeux et principes du projet de ville défendu par le plan régional de développement durable (PRDD). Cela vaut notamment pour l'équilibre à trouver entre le déploiement d'une offre de logements abordables et de qualité (a fortiori en situation de confinement), d'une part, et la quantité et la qualité des espaces ouverts qu'une ville doit présenter, d'autre part.

Ces questions ont été au centre de l'enquête publique relative au projet Josaphat. Faisant suite à celle-ci, j'ai donné mandat à perspective.brussels de travailler sur l'équilibre entre la densité proposée par le projet de plan d'aménagement directeur (PAD) et les espaces ouverts, publics et/ou semi-publics, pour savoir dans quelle mesure d'autres options de qualité existaient. Il faut en effet répondre à ces préoccupations légitimes en créant de bonnes conditions de vie et une base pour la mise en place d'un développement durable et qualitatif.

S'agissant des espaces ouverts privés (balcons ou jardins), le projet de PAD ne s'exprime pas en détail sur ces questions. Ce n'est pas son rôle. Il est certain que, lors du développement de ce site géré intégralement par la Région, une attention particulière sera accordée à la qualité des différents logements. Ce point est traité dans le cadre du dialogue compétitif, en phase opérationnelle.

La création d'un hôtel sur le site Josaphat n'est pas, pour l'instant, remise en question. Le projet de PAD autorise, dans les volets réglementaire et stratégique, la possibilité de prévoir, près de la gare d'Evere, un établissement hôtelier, mais cela ne constitue pas pour autant une obligation. La construction de cet hôtel sera comprise dans une phase ultérieure. D'ici là, il sera

terras of tuin. Werden in het kader daarvan de verhoudingen tussen de functies aangepast?

De hotelsector maakt een ongeziene crisis door en de Brussels Hotels Association (BHA) verwacht dat mogelijk 30% van de hotels failliet zullen gaan. Is het nog opportuun om op die minder vlot bereikbare site een nieuw hotel te bouwen?

Hoeveel mogelijke toegangswegen tot de site zijn tot nu toe onderzocht? Hoeveel daarvan bleven behouden? Welke regels gelden er om de hinder door toegenomen verkeersdrukte te beperken?

De rugbyterreinen op de site worden veel gebruikt. Liet u de huidige en de toekomstige behoeften aan sportvelden in de zone onderzoeken?

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- *Door de coronapandemie is duidelijk geworden dat de in het Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling (GPDO) nagestreefde principes de juiste zijn. Dat geldt met name voor het streven naar een goed evenwicht tussen betaalbare kwaliteitswoningen enerzijds en voldoende kwaliteitsvolle open ruimte anderzijds.*

Dat evenwicht was een duidelijke bezorgdheid in het openbaar onderzoek rond de plannen voor de Josaphatsite. Daarop gaf ik perspective.brussels de opdracht om uit te zoeken welke andere kwaliteitsvolle oplossingen voor een goed evenwicht tussen bouwdichtheid en open ruimte mogelijk zijn.

In het richtplan van aanleg zijn geen details opgenomen over terrassen of tuinen. Uiteraard gaat er bijzondere aandacht naar de kwaliteit van de woningen. Dat punt wordt tijdens de operationele fase besproken.

De bouw van het hotel op de site staat momenteel niet ter discussie. De mogelijkheid is in het richtplan van aanleg opgenomen, maar dat betekent niet dat er ook daadwerkelijk een hotel gebouwd moet worden. De bouw komt in een latere fase pas aan bod. Tegen die tijd zullen we nagaan of een hotel op de site nog aangewezen is.

utile d'évaluer si la fonction hôtelière reste pertinente au vu de l'évolution du marché et de la localisation en relation directe avec l'aéroport.

³¹¹³ Le nombre d'accès au site a été maximisé dans un souci de respect des quartiers avoisinants, de la biodiversité et de la déclivité des talus qui entourent le site. Ce dernier sera desservi comme suit : cinq accès réservés aux voitures et modes actifs, quatre accès réservés aux modes actifs, et deux accès réservés à la future ligne de bus.

À l'intérieur du site, les liens entre les deux parties du site séparées par le chemin de fer ont également été maximisés afin de contrer l'actuel effet d'enclavement : il est prévu d'aménager trois passerelles en guise d'axes traversants pour les modes actifs. Au nord et au sud du site, aux extrémités du parc provisoire aménagé le long de la friche Josaphat, deux ponts permettent aux voitures de passer de part et d'autre du site.

Les effets des différents accès sur la mobilité ont fait l'objet d'études de mobilité en 2016, dont il a été tenu compte dans le rapport sur les incidences environnementales (RIE) du PAD. Il ressort de ces études que les points d'accès au site sont suffisants et n'affecteront pas outre mesure la mobilité des quartiers avoisinants.

Si les études de mobilité ont permis de détecter d'éventuels points critiques, nous ne pouvons garantir l'exactitude des prévisions dans un contexte où les profils de mobilité des Bruxellois évoluent rapidement. Pour ces raisons, un contrôle de la mobilité sera mis en place et, en fonction de ses résultats, d'autres solutions et ajustements pourront être étudiés et mis en œuvre.

De manière générale, le projet de PAD Josaphat mise sur la création d'un quartier durable et a pour objectifs, au travers d'une baisse de la norme de stationnements par habitation, de promouvoir la voiture partagée et le stationnement vélo, de limiter l'utilisation de la voiture et de stimuler les modes actifs ainsi que les transports publics.

³¹¹⁵ **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Je ne partage pas votre interprétation concernant les accès et je conserve mes craintes. La création de 1.600 logements supplémentaires, de bureaux, d'une gare, de crèches, d'écoles, entre autres, va immanquablement générer beaucoup d'accès et de départs. Or, seuls deux ou trois accès réels sont configurés comme tels.

Certes, tout le monde ne rejoindra pas le site en voiture, et c'est heureux. Néanmoins, les accès prévus sont de taille limitée, étant donné que ce site n'a pas été conçu au départ en fonction de son accessibilité en voiture. Dès lors, j'ai de réelles craintes par rapport aux difficultés qui se poseront dans certains quartiers et au niveau de certains carrefours qui seront créés dans le cadre de ce projet.

Quelque 1.600 logements correspondent à environ 4.000 habitants, auxquels il faut ajouter les bureaux, l'hôtel et

Er komen vijf toegangswegen naar de site voor wagens en actieve vervoersmodi, vier voor uitsluitend de actieve vervoersmodi en twee die voor de toekomstige buslijn zijn voorbehouden.

Op de site zelf wordt de verbinding tussen de twee door de spoorweg van elkaar gescheiden delen zo goed mogelijk uitgewerkt: er komen drie bruggen voor voetgangers en fietsers en twee voor wagens.

De effecten van de verschillende toegangswegen op de mobiliteit werden in 2016 bestudeerd. Met de resultaten van die studies is in het milieueffectenrapport (MER) rekening gehouden. Daaruit blijkt dat er voldoende toegangen tot de site zijn, die de mobiliteit in de omliggende wijken niet buitensporig zullen beïnvloeden.

Het mobiliteitsprofiel van de Brusselaars evolueert echter snel. Er komt dan ook een mobiliteitscontrole en op basis van de resultaten daarvan zijn andere oplossingen of aanpassingen mogelijk.

Het ontwerp van richtplan van aanleg Josaphat is gericht op de aanleg van een duurzame wijk. Deelvoertuigen en fietsenstallingen spelen een belangrijke rol. Het gebruik van de wagen wordt ontmoedigd en de bewoners worden gestimuleerd om zich actief of met het openbaar vervoer te verplaatsen.

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- *Ik deel uw mening over de toegangswegen niet en vrees voor mobiliteitsproblemen in bepaalde wijken en op sommige kruispunten.*

Het principe dat het stadscentrum binnen de tien minuten te bereiken is, kan niet overal worden toegepast. Er komen bovendien te weinig winkels op de site om aan de behoeften in de wijk te voldoen. De bewoners zullen elders moeten gaan winkelen, wat op zich een goede zaak is, maar dat genereert natuurlijk verkeer.

Net als de inwoners uit de omliggende wijken maak ik me ernstige zorgen en ik zal dit dossier dan ook nauwlettend blijven volgen.

autres infrastructures. Cela représente un volume considérable d'arrivées et de sorties. Le concept de la ville à dix minutes ne peut être défendu partout, pour tous. Le site ne le prévoit d'ailleurs pas. Les commerces ne sont pas présents en nombre suffisant pour subvenir aux besoins de ce quartier. Il faudra immanquablement sortir de celui-ci, ce qui est d'ailleurs une bonne chose.

Je resterai vigilant à l'évolution de ce dossier, qui suscite de vives inquiétudes dans mon chef et dans celui des riverains des quartiers environnants, en raison d'un réel risque de basculement par manque de réflexion sur les tenants et aboutissants de ce futur quartier.

- *L'incident est clos.*

3119 **QUESTION ORALE DE MME FRANÇOISE SCHEPMANS**

3119 **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,**

3119 **concernant "le service école de perspective.brussels".**

3121 **Mme Françoise Schepmans (MR).**- En mai 2014, le gouvernement régional bruxellois a créé la fonction de facilitateur école. Elle a essentiellement pour mission d'analyser l'offre et la demande de places, mais aussi de planifier et de faciliter la réalisation de projets d'équipements scolaires.

En 2016, un service école a été mis sur pied au sein de l'organisme d'intérêt public (OIP) perspective.brussels pour amplifier cette politique et, partant, permettre d'accompagner tous les dossiers scolaires pour lesquels une action de la Région bruxelloise peut être utile.

Au niveau des infrastructures, on peut noter les efforts visant la bonne information, ainsi que l'offre plurielle de conseils aux porteurs de projets visant la création ou la rénovation d'écoles.

Face au chantier important des bâtiments scolaires, il est évident que toutes les synergies utiles entre les niveaux de pouvoir doivent être soutenues autant que possible.

M. le ministre-président, pourriez-vous faire le point sur les collaborations entre vos services et ceux de la Fédération Wallonie-Bruxelles ? Concrètement, comment s'articulent aujourd'hui les liens avec le service école actif dans la capitale ? Quel est votre bilan en la matière ?

Enfin, de nouveaux projets de collaboration sont-ils à l'étude et, le cas échéant, pourriez-vous nous en esquisser les contours ?

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW FRANÇOISE SCHEPMANS

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 dienst Scholen van perspective.brussels".

Mevrouw Françoise Schepmans (MR) (*in het Frans*).- *In mei 2014 creëerde de gewestregering de functie van schoolfacilitator. Die moet het aanbod aan en de vraag naar plaatsen onderzoeken, maar hij moet ook de uitvoering van projecten voor schoolvoorzieningen plannen en faciliteren.*

In 2016 werd er bij perspective.brussels een dienst Scholen opgericht. De dienst moet het beleid versterken en instaan voor de begeleiding van alle schooldossiers waarin een actie van het Brussels Gewest van nut kan zijn.

Op het gebied van infrastructuur leverde de dienst inspanningen om goed te informeren en advies te verlenen aan projectdragers die scholen willen bouwen of renoveren. Gezien de grote inspanningen die op dat vlak nodig zijn, moeten de verschillende overheden zo veel mogelijk samenwerken.

Kunt u de samenwerking tussen uw diensten en die van de Federatie Wallonië-Brussel toelichten? Hoe verloopt het contact met de dienst Scholen? Welke resultaten kunt u voorleggen?

Bestudeert u nieuwe samenwerkingsprojecten? Zo ja, kunt u de grote lijnen daarvan schetsen?

3123 **M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Le service école de perspective.brussels est l'interlocuteur de référence pour le pilotage de l'ensemble des initiatives développées par la Région bruxelloise en soutien à l'enseignement et ce, dans le respect des compétences de chacun.

Le service école est donc en contact permanent avec les Communautés et les Commissions communautaires.

Concernant plus spécifiquement les infrastructures scolaires, ce service a des contacts récurrents avec les Communautés et les réseaux d'enseignement dans le cadre du comité d'expertise école.

Pour rappel, ce comité accompagne le service école pour réaliser ses missions. Il se réunit deux fois par an et permet de faire le point sur les différents chantiers en cours. La Fédération Wallonie-Bruxelles y est représentée par sa direction infrastructure.

Ce service est également régulièrement en contact avec les administrations communautaires en charge des infrastructures scolaires dans le cadre du service d'appui pour la facilitation des dossiers d'infrastructures scolaires.

Cet accompagnement est facultatif et vise le projet d'investissement. Le service école offre ainsi une aide à la recherche d'une localisation, à la définition du programme, un soutien dans les différentes phases d'obtention des autorisations urbanistiques, environnementales et autres.

Dans le cadre de l'expertise en matière de suivi de l'offre et de la demande scolaires à Bruxelles, la Fédération Wallonie-Bruxelles sollicite annuellement l'avis du service sur les résultats de l'appel à projets relatif à la création de places.

Le service développe aussi des guides de référence en vue de renforcer l'intégration urbaine de l'école et d'améliorer les conditions d'accueil des élèves. Il s'agit notamment du guide "Mon école, un espace de qualité", du guide relatif à l'amélioration des cours de récréation et enfin du guide relatif à l'aménagement des abords d'écoles. Les Communautés sont bien entendu associées à l'élaboration de ces guides, notamment par le biais de leur participation au comité d'accompagnement.

Une collaboration structurelle a également été établie dans le cadre de la politique des contrats école. Les Communautés sont invitées à participer au comité de sélection de ces contrats, ainsi qu'au comité d'accompagnement lié à la phase d'étude et d'élaboration de la programmation desdits contrats.

3125 Le service école développe également annuellement des journées d'étude et d'échanges avec des experts sur la place de l'école dans la ville, et notamment sur son rôle dans le développement urbain. Les Communautés sont également associées à ces événements.

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- *De dienst Scholen van perspective.brussels stuurt de initiatieven van het Brussels Gewest ter ondersteuning van het onderwijs. Hij overlegt voortdurend met de gemeenschappen en de gemeenschapscommissies.*

Over de schoolinfrastructuur heeft de dienst vaak contact met de gemeenschappen en de onderwijsnetten in het kader van een deskundigencomité scholen. Dat laatste begeleidt de dienst bij de uitvoering van zijn opdrachten. Het vergadert tweemaal per jaar over de lopende werven. De Federatie Wallonië-Brussel is via haar directie Infrastructuur in het comité vertegenwoordigd.

Daarnaast heeft de dienst Scholen regelmatig contact met de gemeenschapsdiensten die instaan voor de schoolinfrastructuur in het kader van de ondersteuning voor het faciliteren van de infrastructuurdossiers. Die begeleiding is facultatief en betreft de investering. Daarnaast helpt de dienst bij het zoeken van een locatie en het bepalen van het programma. Hij biedt eveneens steun bij het aanvragen van diverse vergunningen.

De Federatie Wallonië-Brussel vraagt jaarlijks het advies van de dienst over de resultaten van de projectoproepen voor het creëren van plaatsen in scholen.

Voorts ontwikkelt de dienst referentiegidsen voor een betere stedelijke integratie van de school en een kwaliteitsvollere opvang van de leerlingen. Uiteraard worden de gemeenschappen daarbij betrokken.

Daarnaast werkt de dienst structureel met de gemeenschappen samen in het kader van de schoolcontracten.

Bovendien organiseert de dienst Scholen jaarlijks studiedagen over de plaats van de school in de stad en haar rol in de stedelijke ontwikkeling. Ook daar worden de gemeenschappen bij betrokken.

Ten slotte is in het regeerakkoord opgenomen dat er een samenwerkingsovereenkomst komt met de Federatie

Enfin, en ce qui concerne de nouveaux projets de collaboration, l'accord de gouvernement prévoit l'élaboration d'un accord de coopération avec la Fédération Wallonie-Bruxelles, la Communauté flamande et la Commission communautaire flamande (Vlaamse Gemeenschapscommissie, VGC), en vue de renforcer les engagements communs pris par la Région et les Communautés pour répondre aux besoins spécifiques de l'enseignement à Bruxelles. Cet accord permettra de formaliser les collaborations déjà en cours.

Le service école va poursuivre ses relations actuelles avec les Communautés, mais aussi développer de nouvelles formes d'échange en lien avec ses nouvelles actions, par exemple en matière de petite enfance ou de décrochage scolaire.

3127 **Mme Françoise Schepmans (MR).**- Nous le savons tous : de nombreux bâtiments scolaires, particulièrement en Région bruxelloise, sont dans un état vétuste, voire dégradé. Il faut nécessairement des solutions pragmatiques de la part des autorités publiques, comme l'attendent les élèves, les enseignants et les parents.

Donc, le service école donne des avis, organise des concertations et des contacts. Vous avez également mentionné l'existence d'un accord de coopération - ce qui est positif - mais il faudrait aller au-delà de la coopération, des avis et des concertations. Il faut maintenant de véritables actions pour s'emparer de la rénovation des bâtiments scolaires en Région bruxelloise.

C'est un enjeu tout à fait fondamental qui concerne les Communautés et la Région car il en va de l'avenir de la jeunesse à Bruxelles.

- *L'incident est clos.*

3131 **QUESTION ORALE DE MME ISABELLE PAUTHIER**

3131 **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,**

3131 **concernant "la suspension par le Conseil d'État du permis d'urbanisme de la RTBF pour le PAD Mediapark".**

3133 **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- La presse parle déjà d'une "saga Mediapark". Le 12 octobre 2020, nous apprenions par la presse que le Conseil d'État ordonnait la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré par la Région bruxelloise en février 2020 pour la démolition partielle des bâtiments et la construction d'un nouveau siège de la RTBF, le projet Media Square.

Pour rappel, ce bâtiment de 38.000 mètres carrés doit être le navire amiral du projet. Dans son arrêt, nous dit la presse, la

Wallonië-Brussel, de Vlaamse Gemeenschap en de Vlaamse Gemeenschapscommissie (VGC) ter versterking van de verbintenissen die het gewest en de gemeenschappen aangingen om tegemoet te komen aan de behoeften van het onderwijs in Brussel.

De dienst Scholen zal daarnaast nieuwe overlegvormen uitwerken die aansluiten op zijn nieuwe acties, zoals die op het vlak van kinderopvang en schooluitval.

Mevrouw Françoise Schepmans (MR) *(in het Frans).*- *Heel wat Brusselse schoolgebouwen zijn verouderd of in slechte staat. De overheden moeten op zoek naar pragmatische oplossingen voor dat probleem.*

De dienst Scholen geeft advies en organiseert overleg. U had het bovendien over een samenwerkingsakkoord. Dat is goed, maar er is ook concrete actie nodig om de schoolgebouwen in het Brussels Gewest te renoveren.

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW ISABELLE PAUTHIER

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 schorsing door de Raad van State van de stedenbouwkundige vergunning van de RTBF voor het RPA Mediapark".

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) *(in het Frans).*- *Op 12 oktober 2020 raakte bekend dat de Raad van State de uitvoering van het Media Squareproject, dat onder meer de bouw van het nieuwe RTBF-hoofdkantoor omvat, schorste omdat de klacht van het naburige rust- en verzorgingstehuis (RVT) tijdens het openbare onderzoek niet zorgvuldig was behandeld. In de effectenstudie stond immers dat er een oplossing was voor de noodtoegang tot het rusthuis, die door de bouw van Media Square onbruikbaar wordt, maar dat klopte blijkbaar niet.*

haute juridiction souligne le manque de soin apporté à l'examen de la réclamation déposée par les représentants de la maison de repos et de soins (MRS) voisine lors de l'enquête publique. Dans sa plainte, ce centre de soins résidentiel aurait souligné que la nouvelle construction annexe de la RTBF aura pour effet de rendre inutilisable la voirie d'évacuation de la maison de repos.

En suspendant le permis, le Conseil d'État donne donc raison au plaignant et souligne que l'impact du projet sur son environnement n'a pas été suffisamment étudié. Il faut admettre a priori que, lors de la rédaction de l'étude d'incidences pour le permis attaqué, il a été considéré - pour reprendre les termes du résumé non technique de cette étude - qu'une solution avait été trouvée pour continuer à garantir l'usage de l'accès de secours de la maison de repos, comme le relève le Conseil d'État. Or, si l'on en croit cet article de presse, ce n'est pas le cas.

Comment est-il possible qu'un permis d'une telle importance ne soit pas délivré de manière juridiquement sécurisée ? Comment se fait-il qu'une institution aussi importante que la RTBF, qui dispose certainement d'une équipe de juristes et de consultants, ne parvienne pas à coopérer en amont avec ses voisins ? On ne parle pas ici d'un particulier qui souhaite se construire une véranda, mais bien du premier opérateur audiovisuel francophone !

³¹³⁵ Après les péripéties liées au siège de la VRT, voici désormais venu le temps de celles liées au siège de la RTBF. Pour rappel, lorsqu'en novembre 2019, cette même commission vous interrogeait au sujet du siège de la VRT, vous vous montriez assez rassurant concernant celui de la RTBF : "Le permis pour le siège de la VRT sera délivré dans les règles de l'art. Il n'entre pas dans nos intentions de délivrer un permis à la légère sous prétexte que nous sommes pressés par le temps. Nous tiendrons compte des remarques. J'ajoute que les permis pour la RTBF et la VRT ne sont pas des permis complexes à délivrer. D'autres autorisations, par exemple pour le logement et l'équipement, seront plus complexes. Le permis des sites de la VRT et de la RTBF ne devrait pas poser de problème. Il s'agit de deux beaux projets. Outre le fait qu'ils me plaisent à titre personnel, j'entends dire que ce sont des projets de qualité. Nous n'allons donc pas nous opposer à un permis qui a été demandé."

Il faut croire que les voisins ne l'entendent pas de cette oreille, mais a-t-on écouté leurs besoins ? Vu l'engagement financier et technique que cela suppose, on n'introduit pas un recours sur un caprice. Les travaux en cours seront donc probablement stoppés par la décision du Conseil d'État.

Quel impact cet arrêt du Conseil d'État aura-t-il sur le déroulement des travaux ? Quel sera l'impact sur le phasage des travaux du siège de la RTBF d'une part, et sur le projet de plan d'aménagement directeur (PAD), de l'autre ? Qu'en est-il du calendrier ajusté ? Quelle est la prévisibilité des choses à la date d'aujourd'hui ? Quand peut-on raisonnablement imaginer que ce site verra le jour ?

Hoe is het mogelijk dat er juridische fouten worden gemaakt bij de aflevering van zo'n belangrijke vergunning? Hoe komt het dat een belangrijke instelling als de RTBF, die ongetwijfeld een team van juristen en consultants heeft, er niet in slaagt om beter met haar burensamen te werken?

Na het gedoe met het nieuwe VRT-kantoor is nu de RTBF aan de beurt. In november 2019 was u er nochtans vrij zeker van dat de vergunning voor de VRT volgens de regels van de kunst zou worden afgeleverd. U zei bovendien dat de vergunningen voor de RTBF en de VRT niet echt ingewikkeld waren en dat u geen problemen verwachtte. De burendenken daar alvast anders over.

Welke gevolgen heeft het arrest van de Raad van State voor de bouw van het nieuwe hoofdkantoor van de RTBF en voor het ontwerp van richtplan van aanleg in zijn geheel? Op welke manier wordt het tijdschema aangepast?

3137 **M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Concernant les questions relatives au permis d'urbanisme et à l'étude d'incidences environnementales du projet architectural, je rappelle que l'autorité délivrante chargée du dossier est urban.brussels. Le permis d'urbanisme suspendu a été retiré et un nouveau permis a été délivré le 19 octobre. En l'absence d'introduction d'un recours à l'encontre de ce nouveau permis d'urbanisme, le chantier a pu reprendre le 23 novembre.

Pour ce qui est de mes compétences, la décision du Conseil d'État n'a pas eu le moindre impact sur le calendrier du développement du projet Mediapark dans son ensemble, ni sur la procédure d'approbation du plan d'aménagement directeur (PAD).

Comme vous le savez, le projet de PAD Mediapark est un grand projet urbain qui constitue une opportunité pour notre Région, son développement et son rayonnement international. À cet égard, il mérite d'être soutenu. C'est un projet complexe qui verra sa réalisation se dérouler en plusieurs phases sur une période d'environ quinze ans. Ce phasage provisoire est évalué et ajusté régulièrement, notamment pour répondre à des événements imprévus sur le terrain, sans nécessairement influencer fortement le calendrier envisagé du projet de PAD, qui reste donc inchangé à ce stade. La procédure d'approbation du PAD Mediapark se poursuit et le dossier sera ensuite soumis en deuxième lecture.

Concernant la maison de repos, mon collègue Pascal Smet me communique que le problème ne tenait pas au projet architectural, mais à la confusion liée à une servitude sur le terrain, amenant le Conseil d'État à suspendre le permis par mesure de sécurité pour les résidents. Vérification faite, il n'existe aucune servitude légale sur le terrain de la RTBF, ce qui a permis à cette dernière d'obtenir son permis. Le doute était apparu dans les avis de principe rendus par le Service d'incendie et d'aide médicale urgente (Siamu) dans le cadre d'une demande de permis introduite par la maison de repos. Cependant, la situation a été clarifiée avec le Siamu et le dossier suit son cours normal.

3139 **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Je suis immensément soulagée par votre réponse.

- *L'incident est clos.*

3143 **QUESTION ORALE DE M. TRISTAN ROBERTI**

3143 **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,**

3143 **concernant "l'instauration d'un mécanisme de captation des plus-values générées par la modification d'un plan d'aménagement du territoire".**

De heer Rudi Vervoort, minister-president (*in het Frans*).- *Urban.brussels is verantwoordelijk voor het dossier. De geschorste vergunning werd ingetrokken en op 19 oktober is er een nieuwe afgeleverd. Aangezien daar geen beroep tegen werd aangetekend, konden de werken op 23 november opnieuw van start gaan.*

De beslissing van de Raad van State had volstrekt geen invloed op het tijdschema van het hele Mediapark, noch op de procedure voor de goedkeuring van het richtplan van aanleg.

U weet dat het ontwerp van richtplan van aanleg Mediapark grote kansen biedt voor het gewest en daarom verdient het onze steun. Het zal over een periode van zo'n vijftien jaar ten uitvoer worden gebracht. De fasering wordt voortdurend bijgestuurd, maar dat hoeft geen grote gevolgen te hebben voor de planning. De procedure ter goedkeuring van het richtplan loopt en daarna volgt de tweede lezing.

Collega Pascal Smet laat me weten dat het probleem met het rusthuis voortvloeide uit verwarring over een erfdiensbaarheid en dus niets te maken had met het RTBF-gebouw zelf. Na controle bleek er geen sprake van erfdiensbaarheid op de gronden van de RTBF, waardoor de vergunning werd afgeleverd. Alles werd uitgeklaard en het project wordt voortgezet.

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) (*in het Frans*).- *Het is een hele opluchting om dat te horen.*

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER TRISTAN ROBERTI

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 invoering van een regeling om de meerwaarden na de wijziging van een plan van ruimtelijke ordening te capteren".

³¹⁴⁵ **M. Tristan Roberti (Ecolo).**- L'élaboration ou la modification d'un plan d'aménagement du territoire peut générer des plus-values immobilières pour certains propriétaires, en cas de changement d'affectation. C'est le cas lorsqu'une parcelle passe du statut de non constructible à celui de constructible.

En Wallonie et en Flandre, la législation a été adaptée afin d'intégrer un mécanisme de captation partielle de ces plus-values par l'autorité publique. Les modalités sont, certes, différentes dans les deux Régions, mais le principe reste identique.

La Région de Bruxelles-Capitale est la seule à ne pas bénéficier d'un tel mécanisme, alors que le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat) prévoit un mécanisme d'indemnisation des propriétaires en cas de moins-value, lorsqu'une parcelle passe du statut de constructible à celui de non constructible, en raison d'un changement d'affectation.

La législation reflète donc un déséquilibre en défaveur de l'autorité publique et en faveur des propriétaires.

³¹⁴⁷ La mise en place d'un mécanisme de captation partielle des plus-values semble donc souhaitable. Elle pourrait s'appliquer à des cas autres que celui du seul passage d'une zone non urbanisable à une zone urbanisable.

Par exemple, en 2013, lors de l'examen du plan régional d'affectation du sol (PRAS) démographique, le rapport sur les incidences environnementales (RIE) avait suggéré que ce soit le cas pour les passages en zone d'entreprises en milieu urbain (ZEMU). Les ZEMU étaient considérées comme des zones plus rentables et les propriétaires pouvaient dès lors bénéficier d'une plus-value.

Ce mécanisme pourrait également s'appliquer lorsque des dérogations importantes sont accordées et qu'elles permettent qu'un projet présente au final des volumes et des gabarits significativement plus importants que ceux permis par la réglementation en vigueur - sauf, bien sûr, si ces dérogations se justifient par le bon aménagement des lieux ou un intérêt public.

La déclaration de politique régionale (DPR) que vous avez présentée en juillet 2019 ouvre la porte à un mécanisme de ce type, puisqu'elle parle de compensation ou d'indemnisation des autorités publiques. Quel est l'état des travaux concernant cet élément de la DPR ? Une étude a-t-elle déjà été lancée ? Dans ce cas, ses conclusions sont-elles disponibles ?

Le mécanisme de compensation ou d'indemnisation des autorités publiques évoqué dans la DPR vise-t-il bien l'ensemble des plans d'affectation, à savoir le PRAS mais aussi les PAD, qui prennent de plus en plus d'importance dans le débat public, ou encore les plans particuliers d'affectation du sol (PPAS) ? D'autres possibilités d'application de ce mécanisme sont-elles examinées, notamment lorsque des dérogations aboutissent à un accroissement significatif des surfaces construites ?

De heer Tristan Roberti (Ecolo) (in het Frans).- De wijziging van een plan van ruimtelijke ordening levert soms een meerwaarde op voor vastgoedeigenaars, bijvoorbeeld wanneer een stuk grond bebouwbaar wordt.

In Wallonië en Vlaanderen is er een regeling om die meerwaarde gedeeltelijk naar de overheid te laten terugvloeiën.

In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bestaat zo'n regeling niet. In het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) is wel voorzien dat eigenaars een vergoeding krijgen als hun perceel in waarde daalt. De wetgeving bevoordeelt dus eigenaars ten nadele van de overheid.

In de gewestelijke beleidsverklaring (GBV) die u in juli 2019 voorstelde, is er sprake van het instellen van een compensatie of een schadeloosstelling voor de overheid, wat in de richting gaat van zo'n regeling. Wat is de stand van zaken hieromtrent? Is er een studie besteld? Zo ja, kunnen we de conclusies inkijken?

Zal de regeling wel degelijk gelden voor alle bestemmingsplannen, namelijk het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP), de richtplannen van aanleg en de bijzondere bestemmingsplannen (BBP)? Worden er andere toepassingen van het mechanisme onderzocht, met name wanneer een afwijking op de regelgeving leidt tot een aanzienlijke uitbreiding van de bebouwde oppervlakte?

3149 **M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- La déclaration de politique régionale (DPR) prévoit la mise en place d'une réflexion sur l'instauration d'un instrument d'indemnisation des plus-values résultant de la modification planologique, au profit des pouvoirs publics. La taxation ne relevant pas des compétences de la Région, il est bien question ici de plus-values, et non de taxes.

S'il est vrai qu'il existe actuellement dans le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat) un mécanisme d'indemnisation des moins-values des particuliers à charge des pouvoirs publics, dans l'hypothèse où un plan régional ou communal instaure une interdiction de bâtir ou de lotir alors que l'affectation du sol antérieure prévoyait cette possibilité, le mécanisme inverse n'existe pas.

À cette fin, perspective.brussels a été chargé d'entamer une réflexion sur la possibilité d'instaurer un mécanisme similaire en Région bruxelloise. Ce travail a été nourri par l'analyse des mécanismes mis en place respectivement en Flandre et en Wallonie, puisqu'un système de contribution en cas de plus-values existe en Région flamande depuis 2009 et en Région wallonne depuis 2017. Cependant, à Bruxelles, la situation foncière est différente, puisque peu de surfaces peuvent prétendre à une modification de leur affectation de parcelle non constructible à parcelle constructible.

Parmi les principales caractéristiques du mécanisme, nous pouvons retenir les points suivants :

- il s'agit d'une contribution frappant les parcelles qui bénéficient d'un changement d'affectation opéré via l'adoption ou la modification d'un plan. À cet égard, il n'y a a priori aucune raison d'exclure l'un ou l'autre plan d'affectation du mécanisme, qu'il s'agisse d'une modification réglementaire résultant du plan régional d'affectation du sol (PRAS), d'un plan d'aménagement directeur (PAD) ou d'un plan particulier d'affectation du sol (PPAS). Cette modification réglementaire sera considérée comme le fait générateur ;

- le montant de la contribution est fixé au mètre carré, par type de changement d'affectation sur une proportion d'un bénéfice présumé ;

- son paiement a lieu au moment de la vente ou de l'obtention d'un permis qui n'aurait pu être délivré avant la modification du plan, c'est-à-dire au moment où la plus-value se matérialise ;

- la philosophie est claire : la contribution vise à rétrocéder à la collectivité une partie des plus-values générées par un plan.

3151 Le mécanisme de la captation des plus-values résultant de la modification planologique est proche du mécanisme de la charge d'urbanisme. Ces deux instruments coexistent d'ailleurs dans les régimes wallon et flamand. Ils devront donc également être parfaitement articulés dans notre Région, en veillant à ce

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- In de gewestelijke beleidsverklaring (GBV) wordt overleg aangekondigd over een compensatiemechanisme ten voordele van de overheid voor meerwaarden die voortvloeien uit planologische wijzigingen. Het gaat wel degelijk om meerwaarden, niet om belastingen. Het heffen van belastingen valt immers niet onder de bevoegdheid van het gewest.

Het klopt dat het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) wel voorziet in een schadeloosstelling voor eigenaars in geval van verlies van waarde, maar niet in een mechanisme in omgekeerde zin.

Perspective.brussels is daarover een denkoefening gestart. Hiertoe werden de regelingen die Vlaanderen en Wallonië respectievelijk in 2009 en 2017 troffen, geanalyseerd. In Brussel is de situatie echter niet helemaal vergelijkbaar, vermits er weinig niet-bebouwbare percelen naar een bebouwbare status overgaan.

De belangrijkste kenmerken van de regeling zijn:

- de bijdrage geldt voor percelen die van bestemming veranderen door de invoegetreiding of wijziging van een plan. A priori is er geen enkele reden om welk plan dan ook van deze regeling uit te sluiten;

- het bedrag van de bijdrage wordt berekend per vierkante meter en per soort wijziging van het gebruik op basis van een deel van de veronderstelde winst;

- de betaling vindt plaats bij de verkoop of het verkrijgen van de vergunning, dus op het moment dat de meerwaarde optreedt;

- de achterliggende gedachte is duidelijk: dankzij de bijdrage vloeit een deel van de meerwaarde die door een plan wordt gecreëerd, terug naar de gemeenschap.

Naast deze regeling bestaan er al langer stedenbouwkundige lasten, zowel in Vlaanderen en Wallonië als in het Brussels Gewest. We moeten er dus over waken dat de twee systemen elkaar niet overlappen of beconcurreren.

De stedenbouwkundige lasten worden opgelegd bij de aflevering van een stedenbouwkundige vergunning. Het doel is om de

qu'il n'y ait pas de concurrence ni de doublons entre les deux systèmes.

En ce qui concerne la charge d'urbanisme, sa catégorisation juridique n'est pas évidente : il s'agit soit d'une condition d'urbanisme, soit d'une redevance lorsque la charge est en nature, mais certainement pas d'un impôt. Son fait générateur est la délivrance d'un permis d'urbanisme visé par la réglementation urbanistique, autrement dit le Cobat et l'arrêté relatif aux charges d'urbanisme.

La jurisprudence est claire par rapport à sa philosophie : l'objet de la charge d'urbanisme est de faire participer le demandeur du permis aux externalités de son projet. La charge doit être proportionnelle aux coûts induits par le projet, mais ne peut être proportionnelle à la plus-value générée par le projet.

La charge d'urbanisme et la taxation sur les plus-values sont donc deux mécanismes complémentaires. J'attire également votre attention sur une autre disposition de la DPR que celle à laquelle vous faites référence dans votre question et qui établit que l'arrêté relatif aux charges d'urbanisme prévoira un mécanisme de progressivité en cas de modification réglementaire visant à augmenter la densité prévue sur un terrain ou pour répondre aux objectifs de densification, sur la base de la localisation du projet.

Dès lors, il conviendra en effet de déterminer si, et dans quelle mesure, une augmentation de densité - qu'elle résulte d'une modification réglementaire ou non - doit faire l'objet d'une charge d'urbanisme et/ou d'une contribution sur les plus-values, au même titre que les changements d'affectation.

De son côté, la Flandre a approuvé, en décembre 2019, une réforme de son système - le projet "instrumentendecreet" - qui prévoit la mise en place d'un nouveau mécanisme hybride faisant coexister captation sur la plus-value et charge d'urbanisme. Ce système établit que la contribution sera évaluée au cas par cas par une commission foncière indépendante et que les modifications de destination - mais aussi les changements de densité - justifieront son paiement.

Perspective.brussels poursuit actuellement son travail de réflexion sur l'instrument et sur son articulation avec le système des charges d'urbanisme - qui fera lui aussi l'objet d'une révision - en bonne intelligence avec urban.brussels. La mise en place de cet instrument supposera une modification du Cobat.

Je ne manquerai pas de revenir vers vous avec d'autres explications dès que les réflexions que je viens de partager avec vous auront abouti.

M. Tristan Roberti (Ecolo). - Je suis ravi que perspective.brussels analyse la question. Je comprends que vous veilliez à garantir la sécurité juridique des mécanismes, même s'il s'agit en réalité de dispositifs distincts et complémentaires.

aanvrager van de vergunning te laten bijdragen in de kosten die door zijn project ontstaan. De meerwaarde die een project kan genereren, wordt hierbij niet in rekening gebracht.

Bovendien bevat de gewestelijke beleidsverklaring nog een andere bepaling inzake de stedenbouwkundige lasten: er is een besluit in de maak waardoor die zullen oplopen als er wordt beslist om de oorspronkelijk voorziene bebouwingsdichtheid te verhogen. We zullen dus moeten bepalen of en in welke mate een verhoging van de bebouwingsdichtheid in aanmerking wordt genomen voor het bepalen van de stedenbouwkundige lasten en/of voor een bijdrage ter compensatie van de meerwaarde.

Vlaanderen heeft ondertussen een hervorming doorgevoerd: het nieuwe Instrumentendecreet tekent een nieuw hybride systeem uit, dat beide mechanismen verenigt. Een onafhankelijke grondcommissie zal geval per geval de bijdrage bepalen.

Momenteel bestuderen perspective.brussels en urban.brussels het mechanisme en zijn eventuele koppeling aan de stedenbouwkundige lasten. Het invoeren van dit instrument zal een aanpassing van het Brussels Wetboek voor Ruimtelijke Ordening (BWRO) vergen.

De heer Tristan Roberti (Ecolo) (in het Frans). - *Niet-bebouwbare percelen worden inderdaad maar zelden omgezet in bebouwbare percelen, maar het gebeurt soms toch wel. Denken we maar aan de sport- en vrijetijdzones die in het*

Je salue le fait que ce sont les divers plans qui sont susceptibles de modifier les affectations visées. Effectivement, peu de parcelles non urbanisables deviendront urbanisables, mais elles existent néanmoins. Ainsi, plusieurs zones de sports et de loisirs prévues comme telles dans le PRAS démographique passent en zones habitables.

J'entends que vous poursuivrez le travail avec les administrations concernées et je suis curieux de savoir comment ce dossier évoluera.

- *L'incident est clos.*

(Mme Delphine Chabbert, première vice-présidente, prend place au fauteuil présidentiel)

3159 **QUESTION ORALE DE MME ISABELLE EMMERY**

3159 **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,**

3159 **concernant "l'évolution du marché du bureau en Région bruxelloise".**

3161 **Mme Isabelle Emmery (PS).**- Ma question orale revient sur le sujet traité dans le cadre des demandes d'explications sur les tours Proximus dont les intervenants ont exprimé des préoccupations que je partage. Elle concerne toutefois plus largement le marché des bureaux.

Comme mes collègues ont eu l'occasion de l'exprimer, la crise sanitaire actuelle a induit une augmentation du télétravail. Cependant, la numérisation croissante n'est pas uniquement due à la crise du Covid-19. Le monde du travail et de l'entreprise avait déjà entamé son évolution et sa transformation avant celle-ci, et il devient inévitable aujourd'hui de repenser le cadre de l'organisation future du travail.

Si le marché du bureau devra s'adapter, c'est de manière plus générale l'avenir du bâti bruxellois dans son ensemble qui devrait être repensé : mixité des immeubles alliant habitat et bureaux en vue de réduire l'impact énergétique des déplacements, occupations artistiques, etc. Nous nous trouvons aujourd'hui face à une multitude de possibles, là où, autrefois, on préférait le cloisonnement des genres.

3163 L'Observatoire des bureaux dénombre et cartographie l'immobilier de bureaux, analyse et publie chaque année l'évolution du stock et de la vacance de bureaux en Région de Bruxelles-Capitale. Sont notamment prises en compte les informations liées aux permis d'urbanisme accordés en vue de la

demografisch Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) woongebied zijn geworden.

- *Het incident is gesloten.*

(Mevrouw Delphine Chabbert, eerste ondervoorzitter, treedt als voorzitter op)

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW ISABELLE EMMERY

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 evolutie van de kantoormarkt in het Brussels Gewest".

Mevrouw Isabelle Emmery (PS) *(in het Frans).*- *Door de coronacrisis heeft thuiswerk een hoge vlucht genomen, al was er ook al eerder sprake van toenemende digitalisering. Die trend dwingt ons om na te denken over hoe we werk in de toekomst gaan organiseren.*

De kantorenmarkt zal zich moeten aanpassen, maar eigenlijk is de hele organisatie van de stad aan herziening toe. Binnen eenzelfde gebouw zouden woon- en werkfuncties gecombineerd moeten worden, om het aantal verplaatsingen te doen dalen. Dat biedt een waaier aan mogelijkheden.

Het Overzicht van het kantorenpark biedt een jaarlijkse update van de kantoorleegstand in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Klopt het dat er onlangs kantoorruimte op de markt is gebracht en hebt u een schatting van de oppervlakte? Kloppen de cijfers die in de media zijn verschenen? Wat wilt u met die vrijgekomen ruimte doen? Hebt u al projectvoorstellen gekregen?

construction ou de la rénovation des immeubles de bureaux en Région bruxelloise.

Quelles sont ses dernières observations ? Me confirmez-vous la remise récente sur le marché de plateaux de bureaux et disposez-vous d'une estimation de la surface ainsi libérée ? Les chiffres cités par la presse à ce sujet sont-ils exacts ?

Comment envisagez-vous de mettre à profit cette occasion d'utiliser ces surfaces vides ? Ces espaces pourraient en effet être consacrés à d'autres activités. Travaillez-vous sur un recensement ? Des projets ont-ils déjà été proposés ?

Nous savons que perspective.brussels a avant tout un rôle de planification, et la reconversion des bureaux ne fait pas partie de ses missions premières. Une instance - peut-être autre que perspective.brussels - a-t-elle entamé une réflexion sur la reconversion des bureaux, en conformité avec les priorités des politiques de la Région, à savoir la ville à dix minutes ?

La nécessité de prévoir de nouveaux logements est indéniable et la densification de certains quartiers est plus que souhaitable, par souci d'équité par rapport à ceux qui sont déjà densément habités. Institué cet été, le comité scientifique qui accompagne désormais la politique du logement bruxelloise devrait, en principe, rendre ses conclusions en fin d'année. S'est-il, à votre connaissance, penché sur ces surfaces de bureaux dorénavant inutilisées ? Avec l'arrivée des tours Proximus sur le marché, on peut parler d'une arrivée massive, et les autres exemples sont légion.

³¹⁶⁵ **M. Rudi Vervoort, ministre-président.** - Il est un peu tôt pour vous faire part des derniers résultats concernant l'évolution du marché des bureaux, puisque le nouveau numéro de l'Observatoire des bureaux ne sortira qu'à la fin de l'année 2020 ou au début de l'année 2021. Les chiffres du stock et de la vacance seront consolidés dans cette publication.

Actuellement, les conversions de bureaux en d'autres affectations se poursuivent à un rythme soutenu. Lorsqu'il s'agit de conversions en logements, ces opérations sont quasiment toutes mises en œuvre par le secteur privé.

Les conclusions du dernier numéro de l'Observatoire des bureaux semblent toujours valables aujourd'hui. Elles font d'abord le constat d'un renforcement de la localisation des bureaux dans les quartiers centraux. La question de l'occupation effective de toutes les nouvelles surfaces prévues ou remises sur le marché après rénovation est aussi soulevée. Enfin, on constate que le marché bruxellois des bureaux est le résultat d'un marché de remplacement, c'est-à-dire de déménagements d'une localisation bruxelloise vers une autre, et non de l'arrivée de nouveaux occupants à Bruxelles.

Concernant la remise sur le marché des plateaux, l'administration ne dispose pas de chiffres précis, car celle-ci suit la délivrance et la mise en œuvre des permis d'urbanisme concernant les bureaux et non les transactions entre propriétaires et locataires-occupants. Ces données sont, en revanche, fournies

Is er een instelling die nagaat hoe we kantoorruimte een andere bestemming kunnen geven volgens de gewestelijke beleidsprioriteiten, zoals de tienminutenstad? Perspective.brussels legt zich vooral toe op ruimtelijke planning. De herbestemming van leegstaande kantoren behoort niet tot zijn opdracht.

De woningnood valt niet te ontkennen en de verdichting van sommige wijken is meer dan wenselijk. Het wetenschappelijk comité dat sinds deze zomer advies geeft over het Brusselse woningbeleid zou op het einde van dit jaar zijn bevindingen moeten bekendmaken. Heeft het ook bekeken wat er met de vrijgekomen kantoorruimte moet gebeuren?

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans). - *Het is nog te vroeg voor uitspraken over de evolutie van de kantorenmarkt, want de nieuwe editie van het Overzicht van het kantorenpark verschijnt pas eind 2020 of begin 2021.*

De herbestemming van kantoren en andere gebouwen gaat onverminderd voort. Herbestemming tot woongegelegenheid wordt bijna uitsluitend door de privésector bewerkstelligd.

De conclusies uit het recentste Overzicht van het kantorenpark lijken nog altijd van toepassing: het aantal kantoren in de centrale wijken neemt toe. Ook de vraag of gerenoveerde ruimten effectief gebruikt worden, komt ter sprake in het overzicht. Op de Brusselse kantorenmarkt blijken bedrijven van het ene pand naar het andere te verhuizen, zonder dat er huurders van buiten Brussel bij komen.

De administratie heeft geen precieze cijfers over de kantooroppervlakte die op de markt wordt gebracht, want haar gegevens betreffen de aflevering van stedenbouwkundige vergunningen voor kantoren en niet de transacties tussen eigenaars en huurders. Die laatste gegeven zijn beschikbaar bij de vastgoedkantoren en lijken betrouwbaar. Momenteel is er sprake van de verhuur van 230.000 m² kantoorruimte in 2020; dat is een daling ten opzichte van 2019.

Inventimmo, een dienst van citydev.brussels, houdt bij hoeveel kantoren er te koop of te huur worden aangeboden. Het is niet

par les agents immobiliers et semblent fiables. Les principales agences immobilières disposent de leurs propres services d'études, qui publient à intervalles réguliers des baromètres dont les chiffres sont repris dans la presse. Actuellement, il est fait mention d'une location de 230.000 m² de surfaces de bureaux depuis le début de l'année 2020, soit une baisse par rapport à 2019.

Par ailleurs, le service Inventimmo, développé par citydev.brussels, recueille et diffuse les annonces des surfaces de bureaux mises en vente ou en location. Il est toutefois peu aisé d'extraire de ces données les raisons de la mise sur le marché de ces surfaces, entre les fins de bail classiques et les départs anticipés à la suite de la crise sanitaire.

³¹⁶⁷ Par rapport à la crise sanitaire, il me semble bien trop tôt pour tirer les conséquences du Covid-19 sur le marché bruxellois des bureaux et le volume des transactions. J'ajouterai que l'année 2019 avait été au-delà de la moyenne avec des transactions exceptionnelles. Celles conclues par la Région flamande dans le quartier Nord avec le projet ZIN de 70.000 m² de bureaux et par la Région bruxelloise à Saint-Josse-ten-Noode avec l'Iris Tower, comptant 40.000 m² de bureaux, en sont des exemples.

Concernant l'exploitation de ces surfaces vides, depuis plusieurs années, la tendance est à la conversion en logements, en équipements scolaires, en séniories, etc. Ces conversions se font essentiellement dans les quartiers décentralisés, qui sont devenus de moins en moins attractifs pour les bureaux. Je songe à l'avenue Marcel Thiry à Woluwe-Saint-Lambert, à la rue Colonel Bourg entre Evere et Schaerbeek ou encore à la rue de Stalle à Uccle.

De plus, le logement étant devenu une fonction forte, le marché est suffisamment puissant et ne nécessite aucun incitant de la part des pouvoirs publics, hormis évidemment si on examine les choses sous l'angle de l'accessibilité financière des logements, ces surfaces vides appartenant très majoritairement au secteur privé.

Concernant le lien entre la ville à dix minutes et la planification du logement, il ressort bien des missions de perspective.brussels d'examiner, pour chaque échelle du territoire - dont celle de la ville de proximité - quels sont les enjeux et les besoins en reconversion de bureaux et quels aménagements pourraient rencontrer ses besoins.

Dès lors, si des opportunités de reconversion se présentent et permettent d'apporter des réponses concrètes à des enjeux identifiés, les stratégies urbaines développées par perspective.brussels intégreront ces possibilités.

Toujours au sein de perspective.brussels, le groupe de travail dédié aux équipements et à la dynamique des occupations temporaires - cette dernière avec citydev.brussels - sont des leviers d'action pour contribuer à la ville à dix minutes. Ils permettent de mettre les acteurs urbains en réseau pour

eenvoudig om uit die cijfers af te leiden waarom dat vastgoed op de markt komt.

Het is nog te vroeg voor conclusies over de gevolgen van de coronacrisis voor het Brusselse kantorenpark. 2019 was trouwens een uitzonderlijk jaar, aangezien het Vlaamse en het Brussels Gewest contracten afsloten voor respectievelijk 70.000 en 40.000 m² kantooruimte.

Leegstaande kantoren worden de jongste jaren veelal verbouwd tot woningen, scholen, rusthuizen enzovoort. Dat gebeurt hoofdzakelijk in de minder centrale buurten, die minder in trek geworden zijn voor bedrijven.

Omdat de huisvestingsmarkt zo aan kracht heeft gewonnen, hoeft de overheid niet in te grijpen, tenzij het om de betaalbaarheid van de woningen gaat, want het merendeel van de leegstaande gebouwen is privé-eigendom.

Perspective.brussels heeft wel degelijk de opdracht om te onderzoeken welke kantooruimte en voorzieningen er nodig zijn, ook volgens de criteria van de tienminutenstad.

De Taskforce Voorzieningen bij perspective.brussels draagt bij aan de totstandkoming van de tienminutenstad doordat hij de verschillende stedelijke actoren samenbrengt. Zo krijgt de beschikbare oppervlakte sneller een concrete bestemming.

De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) is trouwens actief op het vlak van de herbestemming van leegstaande kantooruimte en voert actief prospectie. Dat gebeurt niet met de tienminutenstad in het achterhoofd, maar gewoon volgens de kansen die zich aandienen, vooral in gemeenten met weinig sociale huisvesting.

accélérer les correspondances entre des surfaces disponibles ou programmées et des projets d'équipement.

Par ailleurs, la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) est active sur le marché de la reconversion des bureaux et le prospecte activement. Toutefois, la recherche ne s'effectue pas en fonction de la ville à dix minutes, mais uniquement en fonction des opportunités identifiées, en particulier au sein des communes avec un faible taux de logements sociaux.

3169 Enfin, au sujet des conclusions du comité scientifique du logement, un rapport et des recommandations sont attendus d'ici la fin de l'année 2020. Les représentants politiques ont choisi de n'assister qu'à la réunion de lancement de ce comité, afin de laisser les experts travailler de manière indépendante. La question de la réaffectation des bureaux vides y a été soulevée par différents interlocuteurs. Certains ont évoqué la difficulté d'acquisition par rapport au secteur privé, d'autres ont mis en avant la difficulté technique de reconversion de certains immeubles de bureaux. D'autres enfin ont souligné la nécessité d'une meilleure connaissance des immeubles vides.

Nous aurons l'occasion d'en rediscuter quand les conclusions du rapport du comité scientifique du logement seront disponibles.

3171 **Mme Isabelle Emmery (PS).**- Je ne manquerai pas de vous interroger à nouveau sur cette question à ce moment-là.

La ville va indéniablement être amenée à se transformer sur ce plan. Si nous pouvions profiter de ces modifications et de ce changement pour créer plus de logements et d'équipements collectifs dont les Bruxellois ont grand besoin, en concertation avec le secteur privé et en opérant cette adéquation que vous évoquez, ce serait au bénéfice incontestable de l'avenir de notre Région.

- *L'incident est clos.*

(Mme Isabelle Emmery, présidente, reprend place au fauteuil présidentiel)

3177 **QUESTION ORALE DE M. GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE**

3177 **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,**

3177 **concernant "la stratégie MICE suite à l'annulation du projet Neo 2 au Heysel".**

3181 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Dans le cadre de la crise que traverse notre ville-région mais aussi une bonne partie du monde, le secteur du tourisme et du marché

Het wetenschappelijke comité voor huisvesting zal tegen het einde van 2020 een verslag en aanbevelingen publiceren. Op dat moment zullen we het onderwerp opnieuw bespreken.

Mevrouw Isabelle Emmery (PS) *(in het Frans).*- *We moeten de veranderingen aangrijpen om, in overleg met de privésector, meer huisvesting en collectieve voorzieningen tot stand te brengen, want daar heeft het Brussels Gewest grote nood aan.*

- *Het incident is gesloten.*

(Mevrouw Isabelle Emmery, voorzitter, treedt opnieuw als voorzitter op)

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE

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 MICE-strategie na de annulering van het Neo 2-project op de Heizel".

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) *(in het Frans).*- *De maatregelen in het kader van de huidige gezondheids crisis*

des réunions, congrès, conventions et voyages de gratification (meetings, incentives, conferences and exhibitions, MICE) est particulièrement touché par les mesures prises ces derniers mois, un séisme sans précédent depuis la fin de la Seconde Guerre mondiale.

Il y a quelques jours, la Ville de Bruxelles et la Région de Bruxelles-Capitale ont annoncé l'annulation du projet Neo 2 qui avait pour but la construction d'un grand centre de conventions internationales au Heysel ainsi qu'un hôtel.

Bruxelles figure à la deuxième place mondiale et à la première place européenne en tant que ville de congrès. Le secteur des MICE est un des secteurs économiques les plus stratégiques de la Région bruxelloise et plus de 20.000 emplois en dépendent.

Ainsi, je souhaiterais connaître la stratégie de notre Région à la suite de l'annulation du projet Neo 2.

Le bourgmestre de la Ville de Bruxelles a déclaré qu'il fallait redéfinir la stratégie concernant le secteur des MICE de concert avec les différents acteurs de ce secteur.

Pouvez-vous détailler votre définition de cette stratégie au regard de l'annulation du projet Neo 2 ?

Sachant que les démarches en vue de construire Neo 2 ont contribué à faire émigrer le salon Seafood vers d'autres lieux plus cléments, avez-vous déjà préparé une stratégie en vue de faire venir ou revenir d'autres salons prestigieux qui puissent participer à la redynamisation du secteur des MICE à Bruxelles ?

Visit.brussels participe-t-elle activement à cette stratégie en vue de repositionner Bruxelles face à une concurrence de plus en plus rude dans un marché spécifique ?

Si une stratégie existe, serait-il possible d'en disposer ? Quels moyens la Région a-t-elle dégagés afin de repositionner le secteur des MICE ?

La Région dispose d'un plan de développement international, mais les enjeux sont-ils toujours les mêmes à la suite de cette crise ?

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Il est important de rappeler que si la Ville de Bruxelles et la Région ont décidé de renoncer au marché public Neo 2, elles n'ont en aucun cas renoncé à doter la Région de Bruxelles-Capitale en général, et le plateau du Heysel en particulier, d'infrastructures capables d'accueillir des conventions internationales de grande envergure, complétées par une indispensable capacité hôtelière.

Comme vous le rappelez fort justement, le marché des réunions, congrès, conventions et voyages de gratification (meetings, incentives, conferences and exhibitions, MICE) est en effet un des secteurs économiques les plus stratégiques de la Région. Il n'est, dès lors, pas question de renoncer aux ambitions du plan de développement international de Bruxelles (PDI), mais

hebben de sector van de meetings, incentives, conferences and exhibitions (MICE) zwaar getroffen.

Enkele dagen geleden meldden de stad Brussel en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de annulering van het project Neo 2, dat de bouw van een groot internationaal congrescentrum en een hotel op de Heizel inhield.

Brussel is wereldwijd de tweede en in Europa de eerste congresstad. In de Brusselse MICE-sector zijn 20.000 personen tewerkgesteld.

De stappen die reeds zijn gezet in het kader van Neo 2, hebben geleid tot het vertrek van het Seafoodsalon.

Werkt u aan een strategie om prestigieuze salons opnieuw aan te trekken? Draagt visit.brussels actief bij aan die strategie? Als u al een strategie hebt uitgewerkt, kunt u me die dan bezorgen? Welke middelen trekt het gewest daarvoor uit?

Moet het Plan voor de internationale ontwikkeling van Brussel (PIO) niet aangepast worden gezien de impact van de coronapandemie?

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- *De stad Brussel en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zien af van de overheidsopdracht voor Neo 2. Ze blijven echter achter de komst van nieuwe congresinfrastructuur op de Heizelvlakte staan. Ook een hotel hoort daarbij.*

De sector van de meetings, incentives, conferences and exhibitions (MICE) is inderdaad een van de strategische economische sectoren van het Brussels Gewest. Het is zeker niet de bedoeling om het Plan voor de internationale ontwikkeling van Brussel (PIO) niet uit te voeren. Wel moeten we ervoor zorgen dat de nieuwe infrastructuur aan de vereisten van de markt na de coronacrisis beantwoordt.

plutôt de veiller à ce que nos futures infrastructures répondent aux nouvelles exigences du marché induit par la crise sanitaire actuelle.

En ce qui concerne l'avenir, la Région considère que :

- la scrl Neo, ayant été constituée à parts égales entre la Région et la Ville de Bruxelles afin de renforcer la position internationale de Bruxelles dans le secteur des MICE, a un rôle déterminant à assumer à cette fin, d'autant plus qu'elle a été dotée des moyens nécessaires à la mise en œuvre de cette ambition ;

- la renonciation au marché Neo 2 est l'occasion de relancer la concertation entre Neo et les principaux acteurs des secteurs public et privé, à commencer, bien sûr, par Brussels Expo et visit.brussels ;

- la localisation du Heysel demeure le meilleur choix possible pour le nouveau pôle bruxellois des MICE à vocation internationale.

De manière plus générale, la Région s'efforce, sans relâche, de positionner Bruxelles à l'avant-plan pour les activités liées au tourisme des MICE.

Il convient avant tout de rappeler la situation d'avant la crise sanitaire : 2019 avait été une année record pour le tourisme de loisirs ainsi que pour le secteur des MICE. Tous les indicateurs étaient en hausse constante et durable depuis plusieurs années.

Je ne comprends donc pas votre remarque selon laquelle le départ de Seafood serait dû aux démarches d'élaboration de Neo 2. Ce départ s'explique par une série d'autres facteurs que le manque d'infrastructures. En effet, de grands salons, comme Busworld, sont venus à Bruxelles. La concurrence est extrêmement vive dans ce secteur et il est probable que d'autres villes aient proposé des conditions plus attractives à Seafood.

³¹⁸⁵ En revanche, comme vous vous en doutez, 2020 a été une année particulièrement difficile, puisqu'elle a vu l'interruption de l'activité dans ce secteur, à Bruxelles comme ailleurs dans le monde. Avec l'organisme public régional visit.brussels, la Région travaille d'arrache-pied à une nouvelle reprise en 2021, comme elle l'avait déjà fait au travers du plan de relance 2020, en créant un fonds spécial de deux millions d'euros pour relancer l'activité interentreprises.

En tant qu'institution publique, visit.brussels applique un plan d'action annuel qui comprend des objectifs stratégiques et opérationnels. L'un de ces objectifs consiste à renforcer l'image internationale de la Région en tant que capitale internationale de salons et de congrès et de toucher le public cible que sont les associations internationales et les organisateurs de congrès, de salons, de conférences et de voyages de gratification (incentives) ainsi que les différents acteurs de ce secteur.

Parmi les projets et actions prévus, citons la défense des candidatures de congrès et salons, qui s'accompagne de

De gewestregering is van mening dat de vennootschap Neo daarin een belangrijke rol te spelen heeft. Door de annulering van Neo 2 kan het overleg tussen Neo en de private en openbare spelers opnieuw op gang worden gebracht.

Algemener spant het gewest zich voortdurend in om Brussel in de kijker te zetten voor het zakentoerisme van de MICE-sector. Alle indicatoren ter zake waren immers al jaren aan het stijgen.

Ik begrijp uw uitspraak over het Seafoodsalon niet, want dat vertrek heeft met andere factoren te maken dan de ontwikkeling van Neo 2. Zo boden andere steden aantrekkelijkere voorwaarden.

2020 was een bijzonder moeilijk jaar. Het gewest werkt samen met visit.brussels aan een heropstart in 2021. In het kader van het herstelplan werd een fonds van 2 miljoen euro gecreëerd ten gunste van b2b-activiteiten.

De doelstellingen van visit.brussels zijn in een jaarlijks actieplan opgenomen. Een daarvan is de verbetering van de uitstraling van Brussel als internationale congresstad.

Het gewest tracht de organisatoren van dergelijke evenementen ervan te overtuigen om voor Brussel te kiezen en staat in voor de begeleiding van de Europese of internationale verenigingen gedurende de volledige procedure van hun kandidatuur.

Daarnaast biedt het gewest de organisatoren van congressen, beurzen en salons ook financiële steun aan. Dat kan onder de vorm van dienstverlening of van subsidies aan vzw's.

Voorts organiseert het gewest ontmoetingen met de partners van visit.brussels om het globale aanbod van Brussel als

l'identification des congrès, salons et conventions que la Région pourrait accueillir sur son territoire. La Région s'efforce de convaincre les organisateurs de présenter leurs événements à Bruxelles et assure l'accompagnement des membres locaux des associations européennes ou internationales pendant toute la procédure de candidature. Elle contribue à la préparation des dossiers de candidature, à l'organisation de visites techniques et d'inspections ainsi qu'à la présentation et à la défense de candidatures en Belgique comme à l'étranger.

La Région propose également un soutien financier aux organisateurs d'événements tels que congrès, foires et salons afin de concrétiser un maximum de demandes. Ce soutien peut prendre la forme de services ou de subsides aux associations sans but lucratif.

Par ailleurs, la Région élabore des produits et expériences touristiques et organise des rencontres avec les partenaires de *visit.brussels* en vue d'améliorer l'offre globale de la destination. Elle assure le renforcement des ponts entre l'offre culturelle et les participants aux congrès et salons afin d'améliorer l'expérience des participants et de leur donner l'envie d'en découvrir davantage et de revenir.

Le programme *be.ambassador* vise à fédérer un réseau d'experts et à les encourager à poser la candidature de Bruxelles en vue d'accueillir ces grandes manifestations internationales. Ce programme permet également de mettre en valeur le travail effectué par ces experts et les centres d'excellence de la Région. Enfin, il contribue au renforcement de la réputation internationale de notre destination.

Plus spécifiquement, l'un des objectifs opérationnels de *visit.brussels* est d'optimiser la promotion touristique de la Région sur le plan international ainsi que le démarchage commercial proactif du secteur des loisirs et des MICE sur les marchés de proximité ou lointains.

³¹⁸⁷ Nous avons douze marchés prioritaires : la Belgique, la France, la Grande-Bretagne, l'Allemagne, les Pays-Bas, l'Espagne, l'Italie, les États-Unis, le Brésil, la Russie, l'Inde et la Chine. Une grande part du budget et des ressources humaines de *visit.brussels* est consacré au marché des MICE.

Le gouvernement, dans son plan de relance, sera bien évidemment attentif à ce secteur générateur d'emploi et économiquement important, mais également à sa mutation qui ne manquera pas d'arriver. En effet, cette crise sanitaire aura certainement un impact sur les modes de déplacement et les modes de réunion, avec l'émergence de réunions virtuelles ou mixtes, semi-présentielles et semi-virtuelles.

Il faut également être conscient qu'outre cette mutation des habitudes, la concurrence entre grandes villes et métropoles sera rude, une fois la crise sanitaire derrière nous. De plus, il faudra des années pour revenir au nombre de touristes, de loisirs ou d'affaires, d'avant la crise du coronavirus.

toeristische bestemming te verbeteren, en om het culturele aanbod toegankelijker te maken voor de congresgangers en hen zin te doen krijgen om terug te keren.

Het programma be.ambassador wordt gedragen door een netwerk van Brusselse deskundigen, die het gewest binnen hun netwerk voordragen voor de organisatie van grote internationale evenementen. Het programma draagt ook bij aan de versterking van de internationale reputatie van het gewest.

Visit.brussels werkt aan een betere promotie van het internationale toerisme in Brussel. Daarnaast zet het in op internationale klantenwerving in de vrijetijds- en MICE-sector.

België, Frankrijk, Groot-Brittannië, Duitsland, Nederland, Spanje, Italië, de Verenigde Staten, Brazilië, Rusland, Indië en China zijn onze twaalf prioritaire markten. Een groot deel van het personeel van visit.brussels wordt ingezet op de MICE-markt.

In haar herstelplan zal de regering de nodige aandacht aan de sector besteden, niet alleen omdat die belangrijk is voor de werkgelegenheid en de economie, maar ook omdat de coronacrisis gevolgen heeft voor de manier waarop we vergaderen en ons verplaatsen. De concurrentie tussen de grote steden zal moordend zijn. Het zal nog jaren duren voor we opnieuw evenveel toeristen verwelkomen als voor de coronacrisis.

De doelstellingen van het Plan voor de internationale ontwikkeling van Brussel (PIO) blijven dezelfde. Brussel moet in de top van Europese congressteden prijken.

Enfin, en ce qui concerne les enjeux du plan de développement international de Bruxelles (PDI), ceux-ci restent inchangés, Bruxelles devant continuer à développer ses outils pour se positionner en haut du classement des villes européennes qui accueillent des congrès internationaux, mais en ayant le recul nécessaire après la crise sanitaire afin d'en tirer les bonnes conclusions et de s'adapter.

3189 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Je vous reconnais, dans cette réponse complète, une certaine honnêteté, du moins en partie, car je reste plus dubitatif concernant le salon Seafood. Si l'on peut se réjouir de l'arrivée de l'un ou l'autre salon, que je qualifierais cependant de mineur, il faut regretter le départ d'un salon qui, même peu connu des Bruxellois, affichait la plus forte fréquentation. C'était de loin le plus grand salon à Bruxelles, bien que l'on puisse s'étonner du choix de notre ville pour un salon dédié aux produits de la mer. Ce départ m'inquiète, car il est toujours très difficile de récupérer des participants.

J'entends que des sommes importantes ont été dégagées et m'en réjouis. J'entends également que vous envisagez toujours une grande infrastructure destinée aux MICE sur le plateau du Heysel. J'espère que nous recevrons prochainement davantage d'éclaircissements sur cet élément qui me semble important.

- *L'incident est clos.*

3193 **QUESTION ORALE DE M. MATHIAS VANDEN BORRE**

3193 **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,**

3193 **et à Mme Barbara Trachte, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de la transition économique et de la recherche scientifique,**

3193 **concernant "la demande de STR-Belgium d'étendre aux catégories 'hébergement touristique' et 'hébergement chez l'habitant' la décision du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale d'accorder une aide aux hôtels et appart'hôtels".**

3195 **M. Mathias Vanden Borre (N-VA) (en néerlandais).**- *STR-Belgium, une association de défense des intérêts des particuliers et professionnels exploitants d'hébergements touristiques en Belgique, a pris contact avec votre cabinet à la suite de la décision du gouvernement bruxellois d'accorder une aide aux hôtels et appart'hôtels dans le cadre de la crise sanitaire.*

STR-Belgium demande s'il serait possible d'étendre cette aide aux catégories "hébergement touristique" et "hébergement chez l'habitant", reprises dans l'ordonnance du 8 mai 2014 relative à l'hébergement touristique et dont les opérateurs non

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- *Ik moet erkennen dat u vrij eerlijk hebt geantwoord, al hebt u me niet gerustgesteld over de redenen voor het betreurenswaardige vertrek van Seafood, dat veel bezoekers lokte.*

Het is goed nieuws dat er grote bedragen voor de sector zijn vrijgemaakt. U verdedigt nog altijd de Heizelvlakte als locatie voor grootschalige MICE-infrastructuur. Ik hoop dat we daar snel meer nieuws over krijgen.

- *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,

en aan mevrouw Barbara Trachte, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Economische Transitie en Wetenschappelijk Onderzoek,

betreffende "de vraag van STR-Belgium om het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering om steun te verlenen aan hotels en aparthotels uit te breiden tot de categorieën toerismeverblijf en logies bij bewoner".

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).- Begin november contacteerde STR-Belgium, een vereniging die de belangen verdedigt van professionele individuen die in België toeristen huisvesten en toeristische logiezen exploiteren, uw kabinet naar aanleiding van het besluit van de Brusselse regering om in het kader van de gezondheids crisis steun te verlenen aan hotels en aparthotels. Die steun bestaat uit een premie van 1.100 euro per logieseenheid, namelijk een hotelkamer of elke ruimte van een toeristisch logies voor een of meerdere toeristen, van elk

professionnels ont souvent une capacité financière moindre que les grands groupes hôteliers.

hotel of aparthotel gevestigd in het Brussels Gewest, waarvan de begunstigde de exploitant is.

STR-Belgium is echter buitengewoon teleurgesteld dat de categorieën toerismeverblijf en logies bij bewoner, die nochtans in de ordonnantie van 8 mei 2014 betreffende het toeristische logies zijn opgenomen, niet in aanmerking komen voor de steunmaatregel, terwijl ook die categorieën met grote moeilijkheden kampen. Zij zijn volgens het evaluatieverslag dat de Brusselse regering bestelde, nochtans goed voor een economische meerwaarde van 15% of ruim 200 miljoen euro van de toeristische consumptie en betalen ook de gewestelijke city tax.

Daarom vraagt de belangenvereniging of het haalbaar is om de financiële steunmechanismen uit te breiden tot de categorieën van toerismeverblijf en logies bij bewoner, waarvan de niet-professionele uitbaters vaak minder financiële draagkracht hebben dan grote hotelgroepen.

Waarom beperkt het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering om steun te verlenen aan hotels en aparthotels in het kader van de gezondheids crisis, zich enkel tot die twee categorieën?

Zijn er ook steunmaatregelen voor de categorieën logies bij de bewoner en toerismeverblijf? Zo ja, welke? Indien niet, waarom niet en wanneer komen die er?

Hebt u de vraag van STR-Belgium, om de reeds bestaande steunmaatregelen voor de sector uit te breiden tot de categorieën logies bij de bewoner en toerismeverblijf, reeds beantwoord? Zo ja, wat was uw antwoord? Indien niet, waarom niet?

De heer Rudi Vervoort, minister-president.- De Brusselse regering is zich goed bewust van de economische crisis die gepaard gaat met de gezondheids crisis waarmee het Brussels Gewest tegenwoordig kampt. De economische crisis laat zich zeer sterk voelen inzake het toerisme, waar alle betrokken sectoren een ecosysteem vormen dat wordt gekenmerkt door een sterke onderlinge afhankelijkheid.

Sinds het begin van de crisis levert de Brusselse regering grote inspanningen om, afhankelijk van de bevoegdheden en middelen, alle economische sectoren te steunen door middel van brede maatregelen als eenmalige premies of meer gerichte steun, zoals toelagen aan hotels en taxibedrijven, of met vrijstellingen van belastingen als de zogenaamde city tax.

De steun is niet enkel economisch van aard, maar is ook gericht op de werkgelegenheid, die ook zwaar wordt getroffen door de huidige crisis. In die context heeft de regering de steun aan hotels en aparthotels versterkt, omdat die samen meer dan 95% van de werkgelegenheid opleveren in de sector van de toeristische logiezen. Om die reden is de steun niet beperkt tot een premie, maar omvat ze ook een bedrag dat bestemd is voor de opleiding en omscholing van werknemers in deze sector.

³¹⁹⁷ *Qu'est-ce qui justifie la décision du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale de limiter aux hôtels et appartôtels l'aide octroyée dans le cadre de la crise sanitaire ?*

Existe-t-il également des aides pour les catégories "hébergement touristique" et "hébergement chez l'habitant" ? Si oui, lesquelles ? Si non, pourquoi et quand entreront-elles en vigueur ?

Avez-vous répondu à la demande de STR-Belgium d'étendre les aides existantes ? Dans quel sens et pourquoi ?

³¹⁹⁹ **M. Rudi Vervoort, ministre-président (en néerlandais).**- *Le gouvernement bruxellois est bien conscient de la crise économique consécutée à la crise sanitaire que subit actuellement la Région bruxelloise. Cette crise est exacerbée dans certains domaines comme le tourisme.*

Depuis le début de la crise, le gouvernement s'est attelé à apporter son soutien, en fonction de ses compétences et ses moyens, à l'ensemble des secteurs économiques, par le biais d'aides, soit larges comme les primes uniques, soit plus ciblées comme l'aide aux hôtels ou aux taxis, soit via l'exonération de taxes comme la taxe d'hébergement touristique.

Ces aides ne sont pas uniquement économiques mais constituent aussi un soutien à l'emploi, lourdement affecté par la crise actuelle. C'est dans ce contexte que le gouvernement a approuvé l'aide aux hôtels et appartôtels, qui représentent à eux seuls plus de 95 % de l'emploi au sein du secteur de l'hébergement touristique. Cette aide comporte un montant destiné à la formation et la reconversion du personnel du secteur.

Une extension de ce mécanisme d'aide à d'autres catégories d'hébergements touristiques enregistrés n'est actuellement pas

envisagée. J'ai répondu en ce sens le 1er décembre dernier au courrier que m'a adressé STR-Belgium.

La secrétaire d'État chargée de la transition économique, Mme Trachte, soumettra très prochainement au gouvernement des propositions d'aides futures, après consultation des différents secteurs.

³²⁰¹ **M. Mathias Vanden Borre (N-VA)** *(en néerlandais).*- *Cette discussion s'inscrit dans la continuité du débat que nous avons eu il y a quelque temps sur l'inadéquation du cadre juridique actuel de l'hébergement chez l'habitant. Le problème est bien connu, y compris par le ministre-président qui a commandé une étude à ce sujet il y a deux ans. Une fois de plus, cette catégorie de personnes est livrée à elle-même par le gouvernement.*

Ce secteur présente pourtant un potentiel de croissance important et mérite d'être soutenu. Le chiffre de 95 % d'emplois dans les hôtels me semble surestimé. Sur quoi est-il basé ?

Je regrette que les personnes qui proposent un logement en Flandre et en Wallonie soient mieux loties que leurs homologues bruxellois.

- L'incident est clos.

Het bedrag wordt beheerd door Bruxelles Formation, onder het toezicht van minister Clerfayt.

Een uitbreiding van de specifieke steunregeling voor hotels en aparthotels naar andere categorieën van geregistreerde toeristische logiezen wordt momenteel niet besproken door de regering. Dat staat ook in mijn antwoord van 1 december op de brief van STR-Belgium.

Andere algemene of op een of meer specifieke sectoren gerichte steunmaatregelen die de regering in de toekomst zou kunnen nemen, worden bestudeerd door staatssecretaris voor Economie Trachte. Zij zal na raadpleging van de verschillende sectoren binnenkort een voorstel aan de regering bezorgen.

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).- Deze discussie sluit aan bij het debat dat we een tijd geleden over het wettelijke kader voor logiezen bij de bewoner hebben gehouden. We weten allemaal dat dit kader in zijn huidige vorm ontoereikend is. De problemen zijn bekend, ook bij de minister-president. Twee jaar geleden heeft hij er een studie over besteld. Er zit echter geen schot in de zaak. Ook nu glipt deze belangrijke categorie door de mazen van het net. Deze mensen worden door de regering aan hun lot overgelaten.

Nochtans denk ik dat die sector een groot potentieel heeft. Als hij correct wordt behandeld, met een correct wettelijk kader en aangepaste financiële steun, biedt de sector heel wat groei mogelijkheden. De minister-president beweert dat hotels goed zijn voor 95% van het personeel in de sector van de toeristische verblijven en dat er maar 5% overschiet voor de rest van de verblijfsmogelijkheden. Dat lijkt mij bijzonder weinig. Waar is dat getal op gebaseerd? Ik ben ervan overtuigd dat er meer potentieel schuilt in deze deelsector en dat gepaste steun van de regering noodzakelijk is. Mijnheer de minister-president, het is teleurstellend dat de regering niets in het vooruitzicht stelt voor deze categorie. Ik betreur het dat mensen die in Vlaanderen en Wallonië logiezen aanbieden, beter af zijn dan hun evenknie in Brussel.

- Het incident is gesloten.