



**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 14 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 14 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 M. Geoffroy Coomans de Brachène 1

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,

concernant "la façade du Musée juif de Belgique".

Discussion – Orateurs :

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR)

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo)

M. Pascal Smet, secrétaire d'État

Question orale de M. Geoffroy Coomans de Brachène 5

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,

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,

concernant "les rooftops à Bruxelles".

Question orale de Mme Céline Fremault 8

à M. Alain Maron, ministre du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé de

INHOUD

Vraag om uitleg van de heer Geoffroy Coomans de Brachène 1

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 voorgevel van het Joods Museum van België".

Bespreking – Sprekers:

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)

De heer Pascal Smet, staatssecretaris

Mondelinge vraag van de heer Geoffroy Coomans de Brachène 5

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 rooftops in Brussels".

Mondelinge vraag van mevrouw Céline Fremault 8

aan de heer Alain Maron, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast

la transition climatique, de l'environnement, de l'énergie et de la démocratie participative,		met Klimaattransitie, Leefmilieu, Energie en Participatieve Democratie,	
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 "le projet pour l'ex-siège de la Royale Belge, boulevard du Souverain à Watermael-Boitsfort".		betreffende "het project voor de vroegere zetel van de Royale Belge, op de Vorstlaan in Watermaal- Bosvoorde".	
Question orale jointe de Mme Ingrid Parmentier,	9	Toegevoegde mondelinge vraag van mevrouw Ingrid Parmentier,	9
concernant "la réaffectation de l'ancien site d'Axa à Watermael-Boitsfort et l'opportunité ainsi offerte de poursuivre la remise à ciel ouvert de la Woluwe".		betreffende "de herbestemming van de voormalige AXA-site in Watermaal-Bosvoorde en de kans om de Woluwe verder bloot te leggen".	
Question orale de Mme Céline Fremault	14	Mondelinge vraag van mevrouw Céline Fremault	14
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,		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 "le projet de démolition de l'ex-complexe RTT, situé rue Lebeau à Bruxelles-Ville".		betreffende "het project voor de afbraak van het voormalige RTT-complex, gelegen in de Lebeastraat in Brussel-Stad".	
Question orale jointe de Mme Isabelle Pauthier	14	Toegevoegde mondelinge vraag van mevrouw Isabelle Pauthier	14
concernant "l'état d'avancement du projet de démolition-reconstruction de l'îlot Belgacom rue Lebeau".		betreffende "de staat van vooruitgang van het project voor de afbraak-heropbouw van het huizenblok Belgacom aan de Lebeastraat".	
Question orale jointe de M. David Weytsman	14	Toegevoegde mondelinge vraag van de heer David Weytsman	14
concernant "l'avenir de l'ancien bâtiment Belgacom du Sablon et des alentours".		betreffende "de toekomst van het voormalig Belgacom-gebouw aan de Zavel en in de omgeving ervan".	
Question orale de M. Jonathan de Patoul	24	Mondelinge vraag van de heer Jonathan de Patoul	24

<p>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,</p>		<p>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,</p>	
<p>concernant "le projet urbanistique de l'ambassade de Chine pour loger son personnel dans l'îlot où se situe l'ambassade".</p>		<p>betreffende "het stedenbouwkundig project van de Chinese ambassade om haar personeel te huisvesten op het domein waar de ambassade is gevestigd".</p>	
<p>Question orale jointe de Mme Alexia Bertrand</p>	<p>24</p>	<p>Toegevoegde mondelinge vraag van mevrouw Alexia Bertrand,</p>	<p>24</p>
<p>concernant "l'avis favorable des fonctionnaires régionaux en commission de concertation concernant la parcelle de l'avenue du Bois du Dimanche".</p>		<p>betreffende "het gunstig advies van de gewestelijke ambtenaren aan de overlegcommissie over het gedeelte van de Zondagboslaan".</p>	
<p>Question orale de Mme Marie Nagy</p>	<p>29</p>	<p>Mondelinge vraag van mevrouw Marie Nagy</p>	<p>29</p>
<p>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,</p>		<p>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,</p>	
<p>concernant "le projet Realex pour la construction d'une tour dans le quartier européen".</p>		<p>betreffende "het Realex-project voor de bouw van een toren in de Europese wijk".</p>	
<p>Question orale de M. Geoffroy Coomans de Brachène</p>	<p>31</p>	<p>Mondelinge vraag van de heer Geoffroy Coomans de Brachène</p>	<p>31</p>
<p>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,</p>		<p>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,</p>	
<p>concernant "la restauration du château des Trois-Fontaines".</p>		<p>betreffende "de restauratie van het kasteel Drie Fontainen".</p>	
<p>Question orale de M. Geoffroy Coomans de Brachène</p>	<p>35</p>	<p>Mondelinge vraag van de heer Geoffroy Coomans de Brachène</p>	<p>35</p>
<p>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</p>		<p>aan de heer Pascal Smet, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse</p>	

lutte contre l'incendie et l'aide médicale urgente,

concernant "la restauration de l'ancienne maison du Prieur au Rouge-Cloître à Auderghem".

Question orale de Mme Marie Nagy

37

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,

concernant "le permis d'urbanisme relatif au panneau Coca-Cola place de Brouckère".

Question orale jointe de M. Mohamed Ouriaghli,

38

concernant "l'enseigne lumineuse publicitaire "Coca-Cola" de la place de Brouckère".

Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,

betreffende "de restauratie van de voormalige priorij in het Rood Klooster in Oudergem".

Mondelinge vraag van mevrouw Marie Nagy 37

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 stedenbouwkundige vergunning voor het Coca-Cola-reclamebord op het de Brouckèreplein".

Toegevoegde mondelinge vraag van de heer Mohamed Ouriaghli,

betreffende "het lichtreclamebord "Coca-Cola" op het de Brouckèreplein". 38

1101 Présidence : Mme Isabelle Emmery, présidente.

1105 **DEMANDE D'EXPLICATIONS DE M. GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE**

1105 **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,**

1105 **concernant "la façade du Musée juif de Belgique".**

1107 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- En février dernier, nous avons discuté du futur aménagement du Musée juif de Belgique à la suite de la sélection de cinq bureaux par Beliris. Le choix définitif allait être connu pour l'été 2020.

Aujourd'hui, nous savons qui sont les architectes ayant remporté cet appel d'offres européen. Il s'agit de l'association du cabinet gantois Tab Architects, du bureau barcelonais Barozzi Veiga et de la Bruxelloise experte de l'Art nouveau, Barbara Van der Wee.

Comme vous l'aviez souligné en commission du développement territorial, l'historique de ce dossier est long et complexe. En 2004, le Musée juif a déménagé de son bâtiment initial d'une superficie de 300 m², situé avenue de Stalingrad, pour s'installer dans le complexe situé au n° 21 de la rue des Minimes. Ce bâtiment de l'autorité fédérale est géré par la Régie des bâtiments et comprend une maison avant de 2.000 m², une cour intérieure de 2,3 a et une maison arrière de 1.200 m².

Le Consistoire central israélite de Belgique (CCIB) dispose du bien pour une durée de 99 ans, en vertu d'une concession conclue avec la Régie des bâtiments, et il le loue à son tour au Musée juif.

1109 En 2018, le Musée juif de Belgique avait lancé un appel à manifestation d'intérêt auprès des architectes belges et internationaux afin de repenser le bâtiment et de le faire correspondre ainsi à un projet muséal déjà bien défini. Depuis, plusieurs réunions préparatoires ont été organisées par Beliris. Ces réunions concernaient l'aspect patrimonial du bien, ainsi que le programme et la faisabilité d'un tel projet au regard des réglementations urbanistiques. Tant urban.brussels que la Ville de Bruxelles ont participé à ces réunions avec l'équipe du maître-architecte.

Bien que très favorable à l'implantation du Musée juif de Belgique dans ce quartier emblématique qu'est le Sablon, je m'inquiète du belvédère imposant qui viendra chapeauter le futur édifice de 2.500 m².

Comme l'a déclaré Tom Debaere de Tab Architects, l'un des principaux objectifs est de créer une présence dans la ville, d'intégrer le musée en travaillant sur la spécificité du lieu, mais aussi sur celle de ce quartier historique. Mais faut-il pour autant

Voorzitterschap: mevrouw Isabelle Emmery, voorzitter.

VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE

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 voorgevel van het Joods Museum van België".

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- *Het verbond tussen het Gentse architectenbureau Tab Architects, het Barcelonese bureau Barozzi Veiga en de Brusselse art-nouveau-experte Barbara Van der Wee werd geselecteerd voor de herinrichting van het Joods Museum van België.*

Dat dossier sleept al lang aan. In 2004 verhuisde het museum vanuit zijn oorspronkelijke locatie naar het gebouw in de Minimenstraat, dat beheerd wordt door de Regie der Gebouwen. Het Centraal Israëlitisch Consistorie van België (CICB) kan 99 jaar over het pand beschikken op basis van een concessieovereenkomst die het sloot met de Regie der Gebouwen. Het CICB verhuurt het pand op zijn beurt aan het Joods Museum.

In 2018 richtte het museum een oproep tot het indienen van blikken van belangstelling aan Belgische en internationale architecten om het gebouw herin te richten. Sindsdien organiseerde Beliris meerdere voorbereidende vergaderingen, waarop ook urban.brussels, de stad Brussel en het team van de bouwmeester vertegenwoordigd waren.

Ik vind het uitstekend dat het Joods Museum van België zich in de Zavelwijk bevindt, maar ik maak me zorgen over de imposante belvédère die aan het gebouw wordt toegevoegd. Volgens Tom Debaere van Tab Architects moet de belvédère voor aanwezigheid in de stad zorgen en het museum ter plaatse integreren. Is daar echter een belvédère van die omvang voor nodig?

un belvédère aussi haut, qui perturbe la perspective en ne créant aucun recul vis-à-vis de la magnifique façade historique ?

¹¹¹¹ Y a-t-il eu des contacts entre votre cabinet, le Musée juif de Belgique, la Ville de Bruxelles et l'association des cabinets d'architectes ?

Bien que l'immeuble situé rue des Minimes ne soit pas classé, il figure sur la liste de l'inventaire du patrimoine, tant pour ses caractéristiques architecturales que pour son histoire dans le quartier du Sablon. Des recommandations préalables ont-elles été formulées afin de préserver les qualités architecturales extérieures et intérieures de l'édifice ?

La Région a-t-elle émis des remarques faisant suite à la publication des premières images ? Dans l'affirmative, lesquelles ?

Sachant que l'immeuble est déjà le plus haut de la rue, comment vos services pourront-ils justifier cette nouvelle extension en hauteur et sans recul par rapport au pan de la façade ? Ne craignez-vous pas de créer un précédent dans le quartier ?

Le projet précédent d'extension du Musée juif délivré par la Région prévoyait d'occulter la plupart des fenêtres par un voile de béton, terme sobre pour évoquer des murs de béton qui bloqueraient toute la lumière et "bunkeriseraient" ainsi l'édifice depuis l'extérieur. Le nouveau projet prévoit-il un peu plus de retenue quant aux interventions sur la façade historique ?

¹¹¹⁵ **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Le Musée juif de la rue des Minimes est une institution importante pour notre ville et notre pays, tant par la qualité des expositions qu'il organise que par le devoir de mémoire qu'il remplit. À cet égard, il ne me paraît pas illégitime que l'institution jouisse d'une visibilité singulière dans la ville.

J'ai toujours défendu la position selon laquelle les équipements - en particulier les équipements culturels - peuvent trancher avec l'environnement urbain. Ainsi, le projet d'extension de la chapelle des Brigittines, d'abord contesté pour des raisons de frilosité architecturale, a fini par convaincre les Bruxellois. Je ne vois donc aucune raison d'appliquer les mêmes grilles d'analyse à l'urbanisme du tout-venant qu'aux équipements, pour autant que ces derniers ne nuisent pas à l'habitabilité.

Ne nous trompons pas de combat. La difficulté réside plutôt dans les questions de procédure. Comme l'a rappelé M. Coomans de Brachène, des réunions préparatoires ont eu lieu entre Beliris, la Ville de Bruxelles et le maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale, et un concours d'architecture a été organisé. Cependant, le projet lauréat du concours est ensuite annoncé dans la presse, ce qui crée nolens volens un sentiment de fait accompli pour le public qui découvre le projet dans les médias sans connaître les enjeux programmatiques en amont.

D'ailleurs, bien souvent, la difficulté tient au fait que l'on conçoit un programme trop grand pour le bâtiment, ce qui peut entraîner

Zijn er contacten tussen uw kabinet, het Joods Museum van België, de stad Brussel en het verbond van architectenbureaus?

Hoewel het gebouw in de Minimenstraat niet beschermd is, staat het op de erfgoedlijst vanwege zijn architecturale eigenschappen en geschiedenis in de Zavelwijk. Zijn er aanbevelingen om die eigenschappen te vrijwaren?

Heeft het Brussels Gewest opmerkingen geformuleerd toen de eerste beelden werden gepubliceerd?

Het gebouw is hoe dan ook al het hoogste van de straat. Hoe rechtvaardigen uw diensten de nieuwe verhoging? Vreest u geen precedent te creëren?

Het vorige uitbreidingsproject van het Joods Museum voorzag in de 'verbunkering' van bijna alle ramen. Wordt die techniek in het nieuwe plan terughoudender toegepast?

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) (in het Frans).- *Het Joods Museum in de Minimenstraat is niet alleen belangrijk voor onze stad, maar voor heel het land, onder meer dankzij de tentoonstellingen die het organiseert en de gedenkrol die het vervult. De instelling verdient dan ook een bijzondere zichtbaarheid.*

Ik heb altijd het standpunt verdedigd dat zulke culturele instellingen mogen opvallen in hun stedelijke omgeving. Zo werd de uitbreiding van de kapel van Les Brigittines uiteindelijk ook aanvaard. Ik zie dus geen enkele reden om ook voor het Joods Museum geen soepele houding aan te nemen, zolang de plannen de woonbaarheid van de buurt niet schaden.

Het lijkt me hier vooral om een procedurekwestie te gaan. Er waren voorbereidende vergaderingen tussen Beliris, de stad Brussel en de bouwmeester en er werd een architectuurwedstrijd georganiseerd. Het winnende project werd daarop in de pers voorgesteld, wat bij het publiek de indruk wekte dat het voor voldongen feiten werd gesteld, aangezien het niet op de hoogte was van al de voorgaande stappen.

un effet de surélévation, comme c'est le cas pour le projet du Musée juif. En l'occurrence, le programme est de grande envergure, et le concours justifie le programme.

¹¹¹⁷ Le problème qui se pose relève plutôt des questions de procédure liées au concours d'architecture, ce qui vide la commission de concertation de son sens et ne peut que créer des conflits.

Il faut dès lors trouver une autre manière d'intégrer davantage de transparence dans les projets de Beliris, et organiser une publicité des enjeux avant le concours par une discussion sur le programme. Le maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale en est conscient, comme il l'a affirmé devant notre commission lors de son audition.

J'espère que nous aurons des discussions positives sur ce point lors du débat sur l'évaluation de la réforme du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat), car il faut changer les choses, faute de quoi la Région risque de rencontrer des problèmes de compréhension, de légitimité ou de pertinence dans de nombreux dossiers à venir.

¹¹¹⁹ **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Le bâtiment abritant le Musée juif de Belgique n'est en effet ni classé ni inscrit dans la liste de sauvegarde, mais il est néanmoins repris dans l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale. Cela signifie que ce bâtiment sis rue des Minimes jouit d'une certaine reconnaissance sur le plan patrimonial.

Tant le maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale que la direction de l'urbanisme et celle du patrimoine culturel ont été impliqués dans le choix du projet pour le concours. Une attention particulière a été accordée à l'intégration du projet dans le tissu historique du quartier du Sablon. L'interaction et le dialogue avec la façade classée ont été des éléments déterminants du projet sélectionné. Bien que le bâtiment soit repris à l'inventaire, des interventions, même significatives, restent possibles, à condition qu'elles tiennent compte de la valeur patrimoniale du bâtiment et de ses alentours.

Lors de l'instruction de la demande et notamment durant l'enquête publique et la commission de concertation, il va sans dire qu'urban.brussels accordera une attention particulière à la bonne intégration du projet dans le patrimoine existant et prendra en considération toutes les éventuelles objections exprimées ainsi que l'avis éventuel de la Commission royale des monuments et des sites (CRMS).

De manière générale et comme je l'ai déjà dit à maintes reprises devant cette commission, j'estime que la gestion des projets d'envergure à Bruxelles est lacunaire. Je ne peux que me borner à confirmer que le projet d'évaluation du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat), qui sera lancé en 2021, fera l'objet d'une attention toute particulière.

Un temps considérable est souvent perdu en raison d'une approche réactive plutôt que proactive dans la gestion des projets. D'aucuns présentent parfois l'état d'avancement des

Het probleem komt voort uit de gevolgde procedure, waardoor de overlegcommissie eigenlijk overbodig werd. Dat is om conflicten vragen.

Het komt er dus op aan meer transparantie te brengen in de projecten van Beliris en om de inzet van projecten voorafgaand aan een architectuurwedstrijd aan het publiek kenbaar te maken, zodat het mee kan discussiëren over het programma. De bouwmeester beseft dat, zo vernamen we tijdens een hoorzitting.

Ik hoop dat we hierover een vruchtbare discussie zullen voeren wanneer we de hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) evalueren. Er moeten dingen veranderen, anders dreigt het gewest in veel dossiers op onbegrip en een gebrek aan legitimiteit te botsen.

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).- *Het gebouw dat het Joods Museum van België herbergt, is niet beschermd en staat ook niet op de bewaarlijst. Het is wel in de inventaris van architecturaal erfgoed van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest opgenomen.*

Zowel de Brusselse bouwmeester als de directie Stedenbouw en de directie Cultureel Erfgoed werden bij de keuze van het project betrokken. Daarbij ging bijzondere aandacht naar de integratie van het project in de historische Zavelwijk. De interactie en de dialoog met de beschermde gevel waren doorslaggevende elementen in het geselecteerde project. Hoewel het gebouw op de inventaris staat, zijn er nog wijzigingen mogelijk, op voorwaarde dat ze rekening houden met de erfgoedwaarde van het gebouw en de omgeving.

Tijdens het onderzoek van de aanvraag, in het bijzonder tijdens het openbaar onderzoek en de overlegcommissie, zal urban.brussels nagaan of het project goed in het bestaande erfgoed past en rekening houden met de eventuele bezwaren en het eventuele advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML).

In het algemeen laat het beheer van grote projecten in Brussel te wensen over. De evaluatie van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO), die in 2021 van start gaat, is daarom heel belangrijk.

Er gaat veel tijd verloren omdat de projecten niet op een proactieve manier worden beheerd. Burgers moeten aan het begin van het proces bij de projecten worden betrokken, en niet aan het einde, want dan is het te laat om nog rekening met de verschillende adviezen te houden.

projets comme un fait accompli ou vont trop vite en besogne. Ainsi, souvent, bien des étapes intermédiaires séparent les résultats d'un concours d'un projet finalisé.

L'implication des citoyens dans la définition et les programmes du projet de Cobat doit se faire en amont et non pas à la fin du processus, car il est alors trop tard pour tenir compte des avis des uns et des autres.

¹¹²¹ En attendant l'évaluation du Cobat, mon administration essaie, dans le cadre des nouveaux projets, d'aborder les dossiers plus en amont, d'engager un dialogue constructif dès que nous sommes sollicités. L'idée est d'indiquer directement de façon claire ce qu'il sera ou ne sera pas possible de faire dans le cadre d'un dossier déterminé et de conserver une cohérence, sous réserve des retours de l'enquête publique et d'éléments nouveaux qui pourraient surgir au cours de la procédure.

Nous sommes donc au début de la procédure qui concerne la façade du Musée juif : le résultat du concours architectural qui a impliqué le BMA et urban.brussels est connu. Il convient de peaufiner le projet et, après une série de réunions de projet, d'introduire une demande de permis d'urbanisme.

¹¹²³ **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Je remercie le secrétaire d'État bien que je n'aie pas reçu de réponse à toutes mes questions. Par ailleurs, j'avoue avoir quelques inquiétudes sur ce projet. Je ne remets absolument pas en question la présence du Musée juif de Belgique, ni la possibilité pour cette institution d'avoir un rayonnement le plus large possible. J'y suis bien entendu tout à fait favorable.

Je crains seulement qu'en voulant en faire trop, on abîme le bâtiment de façon irrémédiable. Je tiens aussi à l'histoire de ce bâtiment qui était d'abord une école allemande avant de devenir, bien plus tard, le Musée juif. Les dialogues entre architectures sont intéressants dès lors qu'ils sont compréhensibles et complémentaires. Mais je ne perçois pas cet aspect dans les esquisses présentées. J'espère que dans le cadre de la demande de permis, cette complémentarité entre la partie antérieure du bâtiment et les ajouts éventuels sera plus compréhensible.

¹¹²⁵ **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- J'entends qu'il y aura des réunions de projet autour de l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme. Cela me semble une forme d'ouverture à un amendement éventuel au projet, puisque vous dites que le concours n'est pas toujours le résultat final.

Cela ne sera peut-être pas facile pour les équipes d'architectes, mais il pourrait y avoir ainsi une marge de manœuvre dans la question sensible des gabarits. Un autre enjeu, dans ce cas - nous n'avons pas encore vu le dossier - serait la question de la préservation, ou non, de l'escalier intérieur monumental.

- *L'incident est clos.*

In afwachting van de evaluatie van het BWRO tracht de administratie om bij nieuwe projecten al in een eerdere fase een opbouwende dialoog aan te gaan. Doel is om meteen duidelijk aan te geven wat er wel en niet mogelijk is en een zekere coherentie te waarborgen, onder voorbehoud van de resultaten van het openbaar onderzoek en eventuele nieuwe elementen die tijdens de procedure kunnen opduiken.

Het project voor de voorgevel van het Joods Museum zit nog maar in de beginfase. Het resultaat van de architectuurwedstrijd is bekend. Het project zal nu verder worden bijgeschaafd voordat de stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd.

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- *Ik ben niet volkomen gerustgesteld. Ik ben het er helemaal mee eens dat het Joods Museum van België een zo sterk mogelijke uitstraling moet krijgen.*

Tegelijk vrees ik dat door die hoge ambities het gebouw onherroepelijk beschadigd raakt. Ik koester de geschiedenis van het gebouw: lang voordat het het Joods Museum werd, zat er een Duitse school. Architectuur in dialoog doen treden is mooi, zolang het maar begrijpelijk en complementair is. Dat mis ik in de schetsen die voorliggen. Ik hoop dat oud en nieuw beter op elkaar afgestemd worden.

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) (in het Frans).- *Er zullen dus vergaderingen plaatshebben over de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning. Dat betekent dus dat de plannen en vooral de afmetingen nog wat bijgestuurd kunnen worden. Een andere uitdaging is het al dan niet bewaren van de monumentale binnentrap.*

- *Het incident is gesloten.*

1129 **QUESTION ORALE DE M. GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE**

1129 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,

1129 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,

1129 concernant "les rooftops à Bruxelles".

1131 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Dans la déclaration de politique générale (DPG) du gouvernement bruxellois, il est souligné que celui-ci coordonnera les leviers publics de gestion des espaces commerciaux (régies foncières, programmes publics de réhabilitation ou de promotion mixtes), afin qu'ils travaillent en collaboration pour équilibrer la mixité commerciale dans un quartier et encourager une offre répondant aux attentes des Bruxellois.

Cet été, Bruxelles a vu fleurir de nombreuses terrasses éphémères extérieures pour des bars, restaurants et événements, plus communément appelées "rooftops". En effet, la plupart des événements culturels et festivals de l'été 2020 ayant été annulés, Covid-19 oblige, les terrasses éphémères, habituées à fleurir aux quatre coins de la capitale dès les premiers rayons de soleil, se sont réinventées à l'heure où les distanciations sociales sont de mise. Mais aucune n'a évidemment pu être prolongée, ou alors jusqu'à la fin du mois de septembre tout au plus.

Plusieurs sociétés, dont Silversquare et Befimmo, se sont mobilisées avec des collectifs d'organisation de soirées tels que Fancy Footwork et Curfew, durant le confinement et le déconfinement. Grâce aux applications de diffusion en temps réel (live streaming), chacun pouvait danser et partager un moment de fête, même à distance. La Région a-t-elle participé à ce genre d'initiatives ? Dans l'affirmative, quel en a été le coût ?

Quelle est l'évaluation que fait visit.brussels de l'organisation de ces événements durant la période estivale ?

1133 Des propositions pour de futurs lieux ont-elles été émises ?

L'occupation temporaire de ces toitures semble de plus en plus faire partie d'une forme de nouvelle signature bruxelloise. Le rooftop "Jardin" sur les toits de l'ancien immeuble d'Actiris fait partie de ces nouveaux exemples. La Région bruxelloise travaille-t-elle sur d'autres projets de ce type ?

Tout comme il existe, depuis deux ans, un guide juridique et pratique pour les occupations précaires à Bruxelles, réalisé par

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,

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 rooftops in Brussels".

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- *In haar algemene beleidsverklaring benadrukt de Brusselse regering dat ze een coördinerende rol wil opnemen in het beheer van de commerciële ruimten. Zo wil ze erover waken dat er een gezonde mix van handelszaken in een buurt is, waarin de Brusselaars hun gading vinden.*

Afgelopen zomer krioelde het in Brussel van de pop-upterrassen en rooftopbars. Terwijl het overgrote deel van de culturele activiteiten en festivals in het water viel door Covid-19, doken bij de eerste zonnestralen in het hele gewest massaal veel pop-upterrassen op waar de afstandsregels gerespecteerd konden worden. Tegen eind september waren de laatste alweer verdwenen.

Bedrijven als Silversquare en Befimmo sloegen de handen in elkaar met eventorganisatoren als Fancy Footwork en Curfew. Dankzij livestreaming kon iedereen dansen en een feestje bouwen, al was het op afstand. Was het gewest betrokken bij dit soort initiatieven? Zo ja, hoeveel heeft dat gekost?

Hoe kijkt visit.brussels terug op de organisatie van die zomerevenementen?

Zijn er plannen voor toekomstige locaties?

Tijdelijke dakterrassen, zoals Jardin op het dak van het oude Actirisgebouw, lijken almaar vaker een onderdeel te zijn van de Brusselse 'way of life'. Werkt het Brussels Gewest aan meer van zulke projecten?

Twee jaar geleden werkte perspective.brussels een juridische en praktische gids uit voor tijdelijke bezettingen in Brussel. Heeft

perspective.brussels, la Région a-t-elle élaboré des directives concernant une utilisation précaire et une valorisation des toitures en rooftop ?

1135 **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- M. Coomans de Brachène et les autres membres de la commission se souviennent probablement d'une de mes premières interviews dans le journal *Le Soir*, dans laquelle je plaçais en faveur d'une activation des toits plats (rooftops) à Bruxelles pour créer des espaces publics supplémentaires et offrir des perspectives urbaines aux citoyens, à l'instar de ce qui se fait dans d'autres villes. Cette option a d'emblée rencontré un grand intérêt chez les Bruxellois, même avant le confinement.

L'espace se fait rare en ville, et son utilisation étagée ou verticale ouvre de nouvelles perspectives. Le potentiel des toits doit être exploité autant que possible. Cette utilisation est, par ailleurs, un élément clé pour créer une ville qualitative et durable et l'un des aspects fondamentaux de notre politique d'urbanisme pour demain.

Laisser un toit plat inutilisé est une occasion manquée d'activer la ville, de la rendre plus écologique et d'y gérer l'eau autrement. Dans la mesure du possible, la procédure de permis doit permettre l'activation de ce potentiel. En outre, il convient de limiter autant que possible les obstacles.

Les terrasses en toiture présentent de nombreux atouts : elles permettent de profiter de l'extérieur de manière agréable et offrent une vue splendide et en permanente évolution sur la ville. La crise sanitaire nous a d'ailleurs montré que de nombreux Bruxellois n'avaient pas suffisamment la possibilité de profiter d'un extérieur de qualité.

1137 L'activation des toits par l'installation de terrasses constitue une intervention relativement simple à réaliser. Pour les logements particuliers, il s'agit de terrasses privées pour répondre au besoin d'espaces extérieurs privés. Pour les immeubles résidentiels comme les immeubles d'appartements, nous constatons une augmentation des demandes de permis visant à ouvrir l'accès du toit à tous les occupants et à créer ainsi des terrasses partagées. Celles-ci resteraient toutefois inaccessibles au public. Nous incitons tous les promoteurs à agir de la sorte.

Différents projets répartis sur la Région sont en cours dans ce sens, notamment au bassin de Biestebroek à Anderlecht, à la place Albert à Forest, ou le projet de remplacement des blocs de logements sur le site de la rue Rempart des moines dans le Pentagone.

De nombreuses entreprises témoignent également d'un intérêt accru pour la création d'extérieurs agréables dans le cadre d'espaces de bureau et essaient d'y intégrer des terrasses en toiture pour créer un climat de travail aussi agréable que possible. Le projet ZIN, dans le quartier Nord, constituera une source d'inspiration car les promoteurs de projet jouent habilement de cette dynamique. Un bar "rooftop" y est prévu.

het gewest gelijkaardige richtlijnen uitgewerkt voor tijdelijke rooftopbars?

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).- *Ik pleitte in het verleden al voor het gebruik van de Brusselse platte daken als extra openbare ruimte. De Brusselaars waren ook voor de lockdown al voor dat idee gewonnen.*

Ruimte is schaars in de stad en ze in de hoogte gebruiken schept nieuwe mogelijkheden. Het potentieel van daken moet zo veel mogelijk worden benut om tot een kwalitatieve en duurzame stad te komen. Dat is een van de basisaspecten van het stedenbouwkundige beleid van de toekomst.

Wie een plat dak ongebruikt laat, laat een kans op een groenere stad en een beter waterbeheer liggen. De vergunningsprocedure moet dan ook in de mate van het mogelijke de activering van platte daken toelaten en hindernissen moeten worden beperkt.

Dakterrassen hebben heel wat troeven: het is er aangenaam buiten vertoeven en je hebt er een schitterend uitzicht. Tijdens de gezondheids crisis is overigens gebleken dat heel wat Brusselaars over onvoldoende kwaliteitsvolle buitenruimte beschikken.

Een terras installeren op een dak is relatief eenvoudig. Bij particuliere woningen gaat het om privéterrassen die aan een behoefte aan private buitenruimte beantwoorden. Voorts neemt het aantal vergunningsaanvragen voor een gezamenlijk dakterras voor alle bewoners van appartementsgebouwen toe. Die terrassen zijn niet toegankelijk voor het grote publiek. Ik stimuleer projectontwikkelaars om dergelijke terrassen in hun plannen op te nemen. Er lopen al meerdere projecten met gemeenschappelijke dakterrassen in het Brussels Gewest.

Ook heel wat ondernemingen willen door een dakterras aan te leggen een aangename buitenruimte in de buurt van hun kantoren creëren.

In de voorstellen voor het administratief centrum en de renovatie van de Koninklijke Munt is gebruik van het dak opgenomen. Voorts moet overwogen worden om op de voor het grote publiek toegankelijke dakterrassen horeca of culturele activiteiten toe te laten. Op een aantal daken in het Brussels Gewest gebeurt dat al jaren.

Les propositions de projet pour le centre administratif ou la rénovation de la Monnaie royale comprennent toutes une utilisation du toit. Il faut en outre considérer les toits accessibles publiquement ou semi-publiquement pouvant servir à l'horeca ou à des événements culturels. Il en existe depuis plusieurs années déjà à Bruxelles, comme la terrasse de l'hôtel Jam ou du casino Viage, ainsi que le toit du bowling Crosly.

¹¹³⁹ Dans ce domaine, nous avons assisté à un véritable "boom" ces dernières années, un processus que nous voulons soutenir et faciliter par notre politique. Cela permettra aux Bruxellois et aux visiteurs de découvrir et de vivre la ville autrement.

Nous voulons permettre à de nombreux autres bâtiments existants de valoriser leur toit et comptons faire de ce point une priorité dans les permis pour les nouvelles constructions. La demande de terrasses accessibles publiquement est en hausse, et l'offre suit. Nous constatons le résultat dans les demandes de permis.

Il se crée ainsi de nouveaux espaces publics, semi-publics ou privés. Le fameux toit du Parking 58, bien connu des Bruxellois et des touristes, avait montré la voie. Il était facilement accessible et permettait à chacun de profiter d'une vue imprenable sur la ville.

Les toits offrant un panorama urbain constituent donc un atout pour la ville, et ce type d'aménagements doit aussi pouvoir être effectué sur des bâtiments historiques. Ainsi, le toit de la Bourse accueillera, lui aussi, bientôt une terrasse.

Je continuerai donc à promouvoir l'utilisation créative des toits. En aménageant des piscines, des terrains de sport ou des jardins sur les toits, nous offrirons une bouffée d'oxygène aux quartiers densément bâtis - pensons par exemple à la cour de récréation installée sur le toit d'une école de Saint-Josse-ten-Noode, ou à l'espace sur le toit du Centre bruxellois de la mode et du design (MAD), dans le Pentagone. Autant d'exemples qui montrent qu'il est possible de faire preuve de créativité dans l'utilisation d'une superficie réduite.

L'été dernier, nous avons assisté à toutes sortes de projets utilisant les espaces extérieurs et les terrasses de manière créative. La Bibliothèque royale de Belgique (KBR) a ainsi ouvert son toit pour l'organisation d'activités publiques, et l'ancien bâtiment d'Actiris a accueilli un bar d'été. Les autorités ont facilité ces initiatives par le biais d'un appel à projets baptisé "Bruxelles en vacances". Telles sont les initiatives aujourd'hui soutenues par la Région, la Ville de Bruxelles ou certaines communes.

¹¹⁴¹ Outre l'activation des toits, je voudrais également miser pleinement sur l'écologisation. Le toit constituant une sorte de façade supplémentaire, j'insiste en effet auprès de mon administration pour qu'elle porte une attention particulière au potentiel de cette façade en matière d'isolation et de gestion durable des eaux. Les toitures vertes présentent un pouvoir isolant plus important et permettent donc des économies

De voorbije jaren nam het aantal dakterrassen sterk toe. Dat is positief en ik wil een verdere uitbreiding dan ook via mijn beleid stimuleren.

Ik wil het voor eigenaars van bestaande gebouwen mogelijk maken om hun dak te gebruiken en maak daarvan een prioriteit bij het toekennen van vergunningen voor nieuwbouw. De vraag naar openbare dakterrassen stijgt en het aanbod volgt.

Daken die een mooi zicht op de stad bieden, vormen een troef voor Brussel. Daarom moeten er ook terrassen op historische gebouwen komen.

Ik zal het creatieve gebruik van daken blijven stimuleren. Als er zwembaden, sportvelden of tuinen op daken komen, biedt dat ademruimte aan de bewoners van dichtbevolkte wijken. Er zijn in het gewest al een aantal voorbeelden van een creatieve invulling van de beperkte ruimte die een dak vaak biedt.

De voorbije zomer waren er heel wat projecten waarbij buitenruimten en terrassen op een creatieve manier werden gebruikt. De overheid stimuleerde dergelijke initiatieven via de projectoproep Brussel op vakantie. Het gewest, de stad Brussel en sommige gemeenten steunen projecten rond het gebruik van daken.

Daarnaast wil ik inzetten op een vergroening van de Brusselse daken. Een dak vormt immers in zekere zin een extra gevel. Ik dring er bij mijn diensten op aan om bijzondere aandacht te schenken aan het potentieel van die gevel wat isolatie en duurzaam waterbeheer betreft. Een groendak isoleert en maakt het dus mogelijk om energie te besparen. Daarnaast bevordert het een beter waterbeheer door zijn wateropslagcapaciteit en

d'énergie. Outre cette fonction d'isolation de la toiture verte, intensive ou extensive, on note également un impact positif en matière, d'une part, de gestion des eaux grâce au stockage provisoire et à l'écoulement ralenti des eaux pluviales et, d'autre part, de ralentissement du réchauffement en cas de fortes chaleurs. De même que nous souhaitons verdir les rues et les façades, nous devons nous intéresser aux toitures. De surcroît, l'écologisation des toits confère un aspect agréable au paysage urbain.

Par conséquent, je souhaite que les toits évoluent au-delà de leur simple fonction architecturale et se voient conférer une fonction sociale et culturelle. En attendant une réglementation plus approfondie à l'avenir, les règles actuelles permettent déjà de nombreuses réalisations.

1143 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- M. le secrétaire d'État, bien que nous ne soyons pas toujours du même avis, nous partageons la volonté de valoriser cette cinquième façade des bâtiments bruxellois. Cela me semble extrêmement important. Quiconque a utilisé un service de cartographie en ligne se sera rendu compte du nombre élevé de toitures plates non exploitées. Certains experts évoquent 1.850 ha de toitures plates non utilisées à Bruxelles.

Nous devons absolument valoriser ces surfaces, qu'il s'agisse de toitures extensives ou intensives, de toits-terrasses, de potagers, de fermes urbaines, de terrasses privatives ou collectives, de jardins privés ou collectifs. Nous pouvons aussi les utiliser pour organiser des expositions ou des séances de cinéma en plein air, pour placer des éoliennes, voire même en faire des terrains de sport. Les opportunités de mise en valeur sont nombreuses. J'appelle de mes vœux - et soyez certain que j'y reviendrai - un catalogue de lignes directrices permettant de montrer ce qu'il est possible de faire.

Je suis prêt à vous y aider. À la Ville de Bruxelles, nous avons commencé un projet intitulé "les plus belles terrasses de la Ville" afin de montrer ce qu'il était possible de faire. Je souhaite vraiment que ce travail soit poursuivi, que je sois dans l'opposition ou dans la majorité.

- *L'incident est clos.*

1149 **QUESTION ORALE DE MME CÉLINE FREMAULT**

1149 **à M. Alain Maron, ministre du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé de la transition climatique, de l'environnement, de l'énergie et de la démocratie participative,**

1149 **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,**

vertraagt het opwarming bij grote hitte. Groendaken geven de stad bovendien een aangename uitzicht.

Ik streef naar daken die naast hun puur architecturale functie ook een sociale en culturele functie krijgen. De regelgeving moet nog verder uitgewerkt worden, maar de bestaande regels bieden ook al heel wat mogelijkheden.

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- *Ook ik vind het zeer belangrijk dat die vijfde gevel van de Brusselse gebouwen benut wordt. Brussel biedt een zeer groot potentieel: volgens sommige deskundigen telt het gewest 1.850 ha aan ongebruikte platte daken. Die kunnen op uiteenlopende manieren worden gebruikt. Ik zou graag zien dat er een overzicht komt van de mogelijkheden die een plat dak biedt. Ik sta klaar om u te helpen bij uw activeringsbeleid voor platte daken.*

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW CÉLINE FREMAULT

aan de heer Alain Maron, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Klimaattransitie, Leefmilieu, Energie en Participatieve Democratie,

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,

1149 concernant "le projet pour l'ex-siège de la Royale Belge, boulevard du Souverain à Watermael-Boitsfort".

1149 QUESTION ORALE JOINTE DE MME INGRID PARMENTIER,

1149 concernant "la réaffectation de l'ancien site d'Axa à Watermael-Boitsfort et l'opportunité ainsi offerte de poursuivre la remise à ciel ouvert de la Woluwe".

1153 **Mme Céline Fremault (cdH).**- La presse s'est fait largement l'écho d'un projet de reconversion de l'ancien siège de la Royale Belge situé sur le territoire de Watermael-Boitsfort. Depuis que la société Axa a quitté le site, les interventions relatives au devenir de ce bâtiment ont été légion. À l'époque, certains pensaient même y aménager des centres informatiques ou de cybersécurité. Le nouveau projet est une excellente nouvelle pour le patrimoine bruxellois auquel appartient ce joyau architectural des années 60, en ce compris le parc qui l'entoure et qui a été dessiné par deux célèbres paysagistes, MM. Delogne et Rebold.

Partout, le bâtiment est reconnu pour ses caractéristiques patrimoniales particulières, sa forme cruciforme et son aspect orangé. Lors de sa construction, les cimenteries et verriers belges ont eu l'occasion de démontrer leur savoir-faire et de conquérir des marchés en dehors du territoire belge. La Belgique et Bruxelles ont souvent mis en avant cette très jolie carte de visite. Le bâtiment a d'ailleurs accueilli de nombreux événements et je crois que d'aucuns donneraient cher pour renouveler des exploits de ce type.

Sur le plan architectural, ce bâtiment fait partie d'une lignée comprenant le bâtiment des Cimenteries belges réunies (CBR), qui est proche de l'ancien siège de la Royale Belge, ainsi que le bâtiment abritant les bureaux de la RTBF et la VRT. En 2017, le gouvernement bruxellois a décidé de sauvegarder l'ancien siège de la Royale Belge et son parc. C'était un choix judicieux, car cette sauvegarde a permis d'éviter qu'un projet public empêche les Bruxellois amoureux de patrimoine d'admirer cet ensemble dans son écrin. Ce choix devait également permettre une gestion plus souple du bien et favoriser sa réintégration dans le circuit économique. À noter que ce site a également fait l'objet de divers projets d'envergure internationale.

1155 Le projet déposé, tel qu'il a été présenté dans la presse, a-t-il été soumis à l'avis préalable du maître-architecte ou a-t-il fait l'objet d'une réunion de projet ? Quelles instances consultatives ont-elles été impliquées dans ce processus ? La Commission royale des monuments et des sites (CRMS) a-t-elle été également consultée en avis préalable, sachant qu'il s'agit d'un bien sauvegardé ? Si oui, quel est son point de vue sur le projet envisagé ?

Quelle autorité publique va-t-elle gérer la demande de permis d'urbanisme ?

betreffende "het project voor de vroegere zetel van de Royale Belge, op de Vorstlaan in Watermaal- Bosvoorde".

TOEGEVOEGDE MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW INGRID PARMENTIER,

betreffende "de herbestemming van de voormalige AXA-site in Watermaal-Bosvoorde en de kans om de Woluwe verder bloot te leggen".

Mevrouw Céline Fremault (cdH) (in het Frans).- *In de pers was er veel aandacht voor het renovatieproject op de voormalige zetel van de Royale Belge in Watermaal-Bosvoorde. Nadat de maatschappij AXA de site verliet, werden er verschillende mogelijkheden geopperd voor deze architecturale parel uit de jaren zestig. Het nieuwe plan is heel goed nieuws voor het Brusselse erfgoed.*

Voor de aanleg van het gebouw met zijn karakteristieke kruisvorm en oranje gevel zetten de toenmalige Belgische cement- en glasindustrie hun beste beentje voor. Het was een prachtig visitekaartje voor België en Brussel. Gelukkig besloot de Brusselse regering in 2017 om het gebouw en het omliggende park, dat is aangelegd door twee gerenommeerde tuinarchitecten, te beschermen.

Is het huidige plan ter advies voorgelegd aan de bouwmeester of op een projectvergadering besproken? Welke adviesorganen werden geraadpleegd? Werd er voorafgaand advies ingewonnen bij de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML)? Het gaat hier immers om een beschermd monument.

Welke overheidsdienst zal de bouw aanvraag beheren?

Volgens de pers wil het consortium Souverain 25 er een hotel, een zwembad en een gedeelde kantoorruimte onderbrengen.

Si je lis bien les articles sur le sujet, le consortium de promoteurs propriétaires Souverain 25 voudrait convertir l'immeuble en y installant un hôtel, une piscine et un espace de coworking. Cette ambition est-elle compatible avec les prescriptions du plan régional d'affectation du sol (PRAS) ?

La prescription générale 0.8 du PRAS est restrictive, en ce que la tolérance des affectations autorisées est conditionnée notamment par la préservation de la conception architecturale du bien sauvegardé. Sur le principe et selon la doctrine patrimoniale appliquée par l'administration, quelles sont pour vous les limites à ne pas franchir par Souverain 25 dans ses interventions architecturales et paysagères sur le bien sauvegardé ?

La demande de permis d'urbanisme aurait été déposée à la mi-novembre 2020. Théoriquement, quel serait le délai d'obtention du permis pour Souverain 25 ?

1157 **Mme la présidente.-** En l'absence de Mme Ingrid Parmentier, sa question orale jointe est lue par M. Tristan Roberti.

1157 **M. Tristan Roberti (Ecolo)-** La Woluwe s'écoule sur 21 kilomètres dont 9 en Région de Bruxelles-Capitale, entre la forêt de Soignes où elle prend sa source et Vilvorde où elle se jette dans la Senne. Elle se distingue par le fait d'être tantôt voutée, tantôt à ciel ouvert. Comme pour d'autres cours d'eau, Bruxelles Environnement souhaite favoriser sa remise à ciel ouvert dans le cadre du plan de gestion de l'eau.

La Woluwe, sa vallée et les zones vertes et humides qui la composent forment bien entendu un patrimoine naturel très riche en biodiversité. Il s'agit d'un élément essentiel du maillage bleu et du maillage vert de notre Région.

Le 25 janvier 2020, une promenade a été organisée par des associations et des élus locaux sur le site d'Axa et de l'ancien siège social de la Royale Belge. À cette occasion, une discussion est intervenue sur l'opportunité de remettre la Woluwe à ciel ouvert, notamment sur le tronçon Axa-Royale Belge.

En réponse à notre question écrite, Bruxelles Environnement nous a informés qu'une étude préliminaire avait été réalisée sur les possibilités de remise à ciel ouvert de la Woluwe à cet endroit, sur un tronçon de près de 400 mètres. Le propriétaire du site et Bruxelles Environnement ont convenu de discuter de manière plus approfondie de l'intégration du projet de remise à ciel ouvert dans le projet plus général de réhabilitation du bâtiment et du site alentour.

1159 Vu l'attention que le gouvernement porte aux questions liées à l'eau, comme cela ressort de la déclaration de politique régionale, vu l'intérêt des acteurs locaux concernés et la demande de permis d'urbanisme en cours d'examen, nous avons le sentiment que le contexte est favorable à ce projet de remise à ciel ouvert de la Woluwe sur ce site.

Spoort dit met de voorschriften van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP)?

Het algemene voorschrift 0.8 laat weinig ruimte voor aanpassingen, met name om het architecturale concept van beschermde gebouwen te vrijwaren. Waar ligt voor u, op basis van deze voorschriften, de grens voor toelaatbare architecturale en landschappelijke ingrepen door Souverain 25?

De bouwaanvraag werd midden november 2020 ingediend. Wanneer zou Souverain 25 in theorie over de vergunning kunnen beschikken?

Mevrouw de voorzitter.- Bij afwezigheid van mevrouw Ingrid Parmentier wordt haar toegevoegde mondelinge vraag voorgelezen door de heer Tristan Roberti.

De heer Tristan Roberti (Ecolo) (in het Frans)- *De Woluwe is in Brussel op verschillende plaatsen overkapt. Net zoals bij andere waterlopen wil Leefmilieu Brussel de Woluwe opnieuw zo veel mogelijk blootleggen in het kader van het Waterbeheerplan. De Woluwevallei met haar groene en vochtige zones herbergt een rijke biodiversiteit en vormt een belangrijk onderdeel van het gewestelijke blauwe en groene netwerk.*

Tijdens een wandeling die op 25 januari 2020 op de voormalige site Axa-Royal Belge werd georganiseerd door verenigingen en plaatselijke verkozenen, kwam de blootlegging van de Woluwe ter sprake.

In een antwoord op een schriftelijke vraag vernamen we dat Leefmilieu Brussel een verkennende studie heeft uitgevoerd om de Woluwe bloot te leggen op de site Axa-Royale Belge over een lengte van 400 m. Bovendien is er met de eigenaar afgesproken dat de blootlegging van de Woluwe zal worden opgenomen in het algemene herbestemmingsproject van het gebouw en de site.

Kortom, het momentum lijkt aangebroken om de Woluwe op die plek bloot te leggen.

Zijn de studies over de blootlegging van de Woluwe en de integratie van het project in het herbestemmingsproject van het gebouw en de site voltooid?

Les études visant à remettre la Woluwe à ciel ouvert au niveau de l'ancien site de la Royale Belge et celles concernant l'intégration de ce projet au projet de réaffectation du site et du bâtiment sont-elles finalisées ?

Avez-vous déjà reçu le dossier de demande de permis d'urbanisme concernant le projet ? Êtes-vous favorable à ce que les charges d'urbanismes soient mises à profit du projet de remise à ciel ouvert de la Woluwe ?

Par ailleurs, il nous revient que le demandeur de permis souhaite que le chantier de remise à ciel ouvert soit concomitant à celui des rénovations du bâtiment. Avez-vous des informations allant dans ce sens et est-ce envisageable ?

¹¹⁶¹ **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- En décembre 2019 s'est tenu un comité d'avis privé, accompagné par le maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale, auquel participaient urban.brussels, la commune et la direction du patrimoine culturel (DPC). Trois réunions de projets ont eu lieu en présence de Bruxelles Environnement, de membres de la Commission royale des monuments et des sites (CRMS), du maître-architecte, de la commune, de la DPC et d'urban.brussels. Un avis de principe a été remis par la CRMS. J'ai visité les lieux avec le propriétaire pour qu'il explique le projet. Nous avons eu aussi des réunions avec urban.brussels à ce sujet.

Il s'agit d'un bien important pour notre Région. Un avis de principe favorable a été rendu par la CRMS en juin 2020, sous certaines réserves.

De manière générale, l'ensemble des autorités sont très favorables au projet, et c'est aussi mon cas. J'ai pu visiter le bâtiment et les alentours. Une fois réalisé, ce projet sera un atout pour la Région. Je suis sûr que j'y verrai Mme Fremault !

La demande de permis d'urbanisme a été déposée auprès d'urban.brussels, puisqu'il s'agit d'une demande instruite et délivrée par le fonctionnaire délégué. Les instances qui seront consultées dans le cadre de la procédure sont celles prévues par le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat) : la CRMS, Bruxelles Environnement, le Service d'incendie et d'aide médicale urgente (Siamu), etc.

¹¹⁶³ Le permis d'environnement sera instruit par Bruxelles Environnement et tous les aspects seront examinés en toute objectivité.

Les affectations semblent conformes aux prescriptions de la zone administrative hormis la fonction commerciale. Cet aspect sera analysé plus en détail dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme qui vient d'être introduite.

La philosophie générale du projet de réaffectation de l'ancien siège de la Royale Belge est de conserver et réaffecter le site dans sa globalité, dans le respect de son caractère remarquable, tout

Hebt u de bouwaanvraag al ontvangen? Bent u er voorstander van om de stedenbouwkundige lasten te gebruiken om de Woluwe opnieuw bloot te leggen?

Naar verluidt wil de aanvrager graag dat de blootleggingswerken op hetzelfde ogenblik plaatsvinden als de renovatie van het gebouw. Klopt die informatie? Is dat mogelijk?

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).- *In december 2019 kwam onder begeleiding van de Brusselse bouwmeester een privé-adviescomité samen met urban.brussels, de gemeente en de directie Cultureel Erfgoed. Er vonden voorts drie projectvergaderingen plaats met Leefmilieu Brussel, de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML), de bouwmeester, de gemeente, de directie Cultureel Erfgoed en urban.brussels. Tot slot heb ik de site samen met de eigenaar bezocht en meerdere vergaderingen met urban.brussels over het project gehad.*

Het gaat om een belangrijk project voor het gewest. In juni 2020 verstrekte de KCML een gunstige principiële advies. In het algemeen staan alle overheden heel gunstig tegenover het project, dat een troef voor het gewest zal zijn.

De bouwaanvraag is ondertussen bij urban.brussels ingediend. Krachtens het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) moeten nu de verschillende instanties worden geraadpleegd zoals de KCML, Leefmilieu Brussel en de brandweerdienst.

De milieuvergunning zal nadien door Leefmilieu Brussel worden geanalyseerd.

De bestemmingen lijken conform aan de voorschriften van het administratiegebied, met uitzondering van de handelsfunctie. Dat aspect moet dus nader worden onderzocht.

De algemene filosofie van het project is om het opmerkelijke karakter van de site te behouden. De voorgestelde landschappelijke en architecturale ingrepen zijn beperkt en sluiten goed aan bij het bestaande gebouw en de rest van de site. Doel is om een nieuw leven aan het gebouw te geven zonder de architecturale structuur te wijzigen, wat tegemoet komt aan

en effectuant une série d'interventions limitées sur le bâti et sur le site.

Les interventions paysagères et architecturales proposées jusqu'à présent s'intègrent adéquatement dans le bâti et le site existant, tout en permettant une nouvelle vie à ce vaste immeuble de grande qualité, rencontrant dès lors la condition formulée dans la prescription générale 0.8 du PRAS sans modifier sa conception architecturale.

La demande de permis vient d'être introduite mais doit encore être analysée. Une incertitude subsiste sur la procédure (manque d'information du demandeur), pour savoir s'il y faut une étude ou un rapport d'incidences, ce qui aura un impact sur le délai global. La demande de permis d'environnement sera ensuite instruite.

¹¹⁶⁵ Je vous livre maintenant la réponse du cabinet du ministre Alain Maron au sujet de la remise de la Woluwe à ciel ouvert.

La Woluwe est un cours d'eau classé. À ce titre, Bruxelles Environnement en assure la gestion. Partout où cela est techniquement et économiquement réalisable, la remise à ciel ouvert des cours d'eau répond par ailleurs aux objectifs définis dans le plan de gestion de l'eau 2016-2021 (PGE) et inscrits depuis 1999 dans le programme de maillage bleu de Bruxelles.

Depuis mars 2019, Bruxelles Environnement est en contact avec le nouveau propriétaire du site de l'ancien siège de la Royale Belge et des discussions ont été initiées afin d'évaluer la possibilité de remettre la Woluwe à ciel ouvert devant le bâtiment.

Bruxelles Environnement a, en parallèle, réalisé une étude afin de confirmer la faisabilité technique d'une telle opération. Sur la base de l'espace disponible, de la profondeur de la Woluwe et de la localisation des principaux impétrants, une mise à ciel ouvert semble réalisable. Il est ainsi proposé de remettre la Woluwe à ciel ouvert en aval de l'entrée sud du bâtiment jusqu'à la rue Tenreuken, soit sur un tronçon de 240 m.

Ce projet ne fait pas partie des plans de rénovation du propriétaire. Par contre, ce dernier a fait part de son désir de proposer d'y affecter les charges d'urbanisme. Par le biais d'urban.brussels, je n'ai pris aucune décision à ce sujet. Le gouvernement bruxellois doit d'abord en discuter. Avec l'accord d'urban.brussels, les charges d'urbanisme pourraient ainsi être confiées à Bruxelles Environnement pour financer le projet de mise à ciel ouvert de la Woluwe.

¹¹⁶⁷ Afin de préparer un projet et d'introduire un permis d'urbanisme spécifique à cette mise à ciel ouvert, Bruxelles Environnement lancera en 2021 une étude avec comme ambition d'imaginer un projet en phase avec le caractère remarquable du site, tant d'un point de vue architectural que de la biodiversité. Certaines des questions posées sont encore à l'étude dans ce cadre.

Pour pouvoir lancer les chantiers en même temps, il faudrait que les deux demandes de permis d'urbanisme soient introduites

de voorwaarde in algemeen voorschrift 0.8 van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP).

De bouwaanvraag is ingediend, maar nog niet geanalyseerd. Het is nog niet duidelijk of er een effectenstudie of effectenrapport nodig is, wat een invloed heeft op de globale termijn. De milieuvergunning zal nadien worden onderzocht.

Ik zal nu het antwoord van minister Maron over de blootlegging van de Woluwe voorlezen.

De Woluwe is een beschermde waterloop. Leefmilieu Brussel staat dus in voor het beheer ervan. De blootlegging van de waterlopen maakt deel uit van de doelstellingen van het Waterbeheerplan 2016-2021 en is sinds 1999 ingeschreven in het programma van het blauwe netwerk.

Sinds maart 2019 staat Leefmilieu Brussel in contact met de nieuwe eigenaar van de voormalige Royale Belge-site en zijn er gesprekken aan de gang over de mogelijkheid om de Woluwe opnieuw bloot te leggen voor het gebouw.

Leefmilieu Brussel heeft daarnaast een technische haalbaarheidsstudie uitgevoerd. Op basis van de beschikbare ruimte, de diepte van de Woluwe en de plaats van de voornaamste nutsvoorzieningen, lijkt een blootlegging haalbaar. Het voorstel is om de Woluwe over een lengte van 240 meter bloot te leggen van iets voor de zuidelijke ingang van het gebouw tot aan de Tenreukenstraat.

Dat project maakt geen deel uit van de renovatieplannen van de eigenaar. Die laatste stelt evenwel voor om de stedenbouwkundige lasten voor dat doel aan te wenden. Ik heb daarover nog geen beslissing genomen. Dat moet eerst binnen de regering worden besproken.

Ter voorbereiding van de specifieke stedenbouwkundige vergunning voor de blootleggingswerken zal Leefmilieu Brussel in 2021 een studie uitvoeren om ervoor te zorgen dat het project zowel vanuit architecturaal oogpunt als op het vlak van de biodiversiteit aansluit bij het opmerkelijke karakter van de site.

Om de werken tegelijkertijd te kunnen starten, moeten de twee vergunningen tegelijkertijd door de twee aanvragers worden ingediend en moeten de administratieve procedures dezelfde

simultanément par les deux demandeurs, pour autant que les procédures administratives à appliquer dans le cadre de la gestion des demandes de permis soient similaires. Je pense que ce sera très difficile. Le propriétaire aimerait ouvrir les portes du site aux nouveaux locataires en janvier 2023. Cette échéance est assez ambitieuse, mais la Région devrait s'organiser pour que ce bâtiment soit opérationnel au plus vite. Il sera un atout pour notre Région. Bruxelles Environnement doit lancer l'étude au plus vite.

Nous examinerons ensuite les étapes du chantier à entreprendre pour la remise à ciel ouvert de la Woluwe. Il me semble irréaliste de penser que les deux chantiers pourront être finalisés pour 2023. Il est toutefois envisageable de commencer par un projet et de réaliser ensuite l'autre, en s'organisant pour éviter les interférences entre les chantiers. Mais rien n'est encore décidé. A priori, mon collègue Alain Maron et moi-même sommes favorables à la remise à ciel ouvert, mais nous devons encore examiner comment la financer et l'organiser.

Le permis sera examiné en toute objectivité par urban.brussels. Comme vous l'aurez compris, toutes les autorités qui sont déjà impliquées dans la procédure se montrent favorables, mais le projet devra être soumis à une enquête publique et chaque élément qui en sortira sera étudié de manière approfondie.

1169 **Mme Céline Fremault (cdH).** - Je suis satisfaite de la qualité et de la précision des réponses que vous m'avez apportées. Je me ferai un plaisir de découvrir ce bâtiment avec vous, si vous m'y invitez.

1173 **M. Tristan Roberti (Ecolo).** - En tant qu'habitant du quartier, je peux vous confirmer que ce projet reçoit un accueil favorable, notamment parce qu'il met fin aux rumeurs d'installation de l'ambassade des États-Unis, qui avaient suscité énormément de craintes. Les plans actuels permettent de préserver à la fois le bâtiment et le parc, qui sont deux éléments importants pour les riverains.

Concernant le projet de remise à ciel ouvert de la Woluwe, une étude serait lancée en vue de demander un permis d'urbanisme et de concrétiser celui-ci. Bien qu'il soit compréhensible que ce projet retarde quelque peu la concrétisation du chantier de réhabilitation du bâtiment, ce serait néanmoins une bonne chose de veiller dans la mesure du possible à ce que les deux projets se suivent.

L'utilisation d'une partie des charges d'urbanisme pour financer la remise à ciel ouvert de la Woluwe nous semble une piste intéressante, mais j'entends que cela doit encore faire l'objet d'un arbitrage au sein du gouvernement.

- *Les incidents sont clos.*

1181 **QUESTION ORALE DE MME CÉLINE FREMAULT**

voor beide aanvragen zijn. Ik denk dus dat dat moeilijk zal worden. De eigenaar wil graag in januari 2023 de sleutels aan de nieuwe huurders overhandigen. Dat is een ambitieuze deadline. Leefmilieu Brussel moet de studie dus zo snel mogelijk starten.

Na de studie kunnen we dan de fasering van de blootleggingswerken bepalen. Het lijkt mij weinig waarschijnlijk dat beide projecten tegen 2023 voltooid zullen zijn. Vanuit praktisch oogpunt is het wellicht ook beter om de projecten na elkaar uit te voeren. Er is evenwel nog niets beslist. Wij zijn voorstander van een blootlegging van de Woluwe, maar moeten nog nagaan hoe we de werken zullen financieren en organiseren.

Urban.brussels zal de vergunning in alle objectiviteit onderzoeken. Alle overheden die bij de procedure betrokken zijn, zijn voorstander van het project, maar het project moet nog worden onderworpen aan het openbare onderzoek.

Mevrouw Céline Fremault (cdH) *(in het Frans).* - *Ik kijk ernaar uit om het nieuwe gebouw te ontdekken.*

De heer Tristan Roberti (Ecolo) *(in het Frans).* - *Als buurtbewoner kan ik bevestigen dat de reacties op het project positief zijn, met name omdat het een einde maakt aan de geruchten dat de ambassade van de Verenigde Staten haar intrek in het gebouw zou nemen. De omwonenden zijn bijzonder blij dat zowel het gebouw als het park zullen worden gevrijwaard.*

Hoewel het begrijpelijk is dat de blootlegging van de Woluwe wat trager zal verlopen dan de renovatie van het gebouw, zou het goed zijn om beide projecten zo snel mogelijk op elkaar te laten aansluiten.

Het lijkt mij een interessant idee om een deel van de stedenbouwkundige lasten voor de financiering van de blootleggingswerken te gebruiken, maar ik noteer dat de regering daarover nog een beslissing moet nemen.

- *De incidenten zijn gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW CÉLINE FREMAULT

1181 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,

1181 concernant "le projet de démolition de l'ex-complexe RTT, situé rue Lebeau à Bruxelles-Ville".

1181 QUESTION ORALE JOINTE DE MME ISABELLE PAUTHIER

1181 concernant "l'état d'avancement du projet de démolition-reconstruction de l'îlot Belgacom rue Lebeau".

1181 QUESTION ORALE JOINTE DE M. DAVID WEYTSMAN

1181 concernant "l'avenir de l'ancien bâtiment Belgacom du Sablon et des alentours".

1181 **Mme la présidente.-** La question orale de Mme Pauthier et la question orale jointe de M. Weytsman traitant du même sujet que la question orale qui leur précède, la commission décide de les lui joindre.

1187 **Mme Céline Fremault (cdH).-** Ce projet est à tout le moins très différent de celui de "Souverain 25 et ne recueille pas un assentiment aussi franc. Il s'agit en effet d'un projet de démolition de l'ancien complexe de la Régie des télégraphes et téléphones (RTT) situé rue Lebeau et de son remplacement par un complexe mixte. Ce dernier a été soumis à la procédure des mesures particulières de publicité.

De nombreux points de ce projet suscitent étonnement et stupeur. La commission de concertation qui devait se prononcer le 25 novembre 2020 a été l'occasion d'obtenir des informations importantes sur ce projet. La répartition des affectations du futur projet est déconcertante : 207 logements, 8 commerces au rez-de-chaussée, un hôtel de 150 chambres et un parking de 385 emplacements dont 161 publics !

Cette liste d'affectations ne peut manquer de susciter une certaine perplexité. On peut comprendre la création de commerces et logements. Mais est-il vraiment opportun, compte tenu du contexte sanitaire et économique actuel, de créer un hôtel de 150 chambres ? Quant au parking de près de 385 places, il ne nous paraît pas spécialement judicieux au regard des déclarations d'intention de faire de Bruxelles une ville qui respire.

Cet ancien complexe fait partie des points de référence urbanistiques et architecturaux de la place du Grand Sablon si on la considère de manière étendue. Ce complexe est aussi concerné par les projets de la rue des Minimes dont il constitue un point de perspective dans la direction de la Grand-Place.

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 "het project voor de afbraak van het voormalige RTT-complex, gelegen in de Lebeustraat in Brussel-Stad".

TOEGEVOEGDE MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW ISABELLE PAUTHIER

betreffende "de staat van vooruitgang van het project voor de afbraak-heropbouw van het huizenblok Belgacom aan de Lebeustraat".

TOEGEVOEGDE MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER DAVID WEYTSMAN

betreffende "de toekomst van het voormalig Belgacomgebouw aan de Zavel en in de omgeving ervan".

Mevrouw de voorzitter.- De commissie beslist om de mondelinge vragen en de toegevoegde mondelinge vraag samen te voegen, met het oog op een globaal antwoord.

Mevrouw Céline Fremault (cdH) (in het Frans).- *In tegenstelling tot de Vorstlaan 25 kan de vervanging van het voormalige RTT-gebouw in de Lebeustraat door een gemengd gebouw op veel minder eensgezindheid rekenen. Voor dat laatste gelden bijzondere bekendmakingsvoorwaarden.*

Er komen 207 woningen, 8 gelijkvloerse winkels, een hotel met 150 kamers en een parkeergarage met 385 plaatsen, waaronder 161 openbare. Het valt te begrijpen dat er woningen en winkels komen, maar is het in de huidige gezondheidscrisis en economische context wel raadzaam om een hotel met 150 kamers te bouwen? Ook de parkeergarage met 385 plaatsen lijkt moeilijk te rijmen met de intentie om werk te maken van schone lucht in Brussel.

Het oude gebouw is een van de stedenbouwkundige en architecturale blikvangers van de Grote Zavel. Er is ook een link met de plannen in de Minimenstraat, want het RTT-gebouw ligt van daaruit in het perspectief in de richting van de Grote Markt.

Het oude RTT-gebouw heeft een originele architectuur met een naar binnen afgeronde gevel op de hoek van de Lebeu- en de Strostraat. Daardoor heeft de benedenverdieping een majestueuze aanblik en krijgen de omliggende lokalen daglicht.

De gevel in de Lebeustraat heeft mooie rondingen en volgt het profiel van de straat. De bijzonder harmonieuze gevels bestaan hoofdzakelijk uit natuursteen, waardoor een duidelijk onderscheid ontstaat tussen het gebruik van de

La conception architecturale de l'ex-complexe RTT est originale en ce qu'elle présente un angle arrondi et introverti à l'angle des rues Lebeau et de la Paille. Il est à souligner que ces éléments confèrent une certaine majestuosité à l'entrée du rez-de-chaussée et à l'angle vitré qui abritaient la boutique Taschen et qui éclairent d'un seul tenant les autres locaux adjacents.

Notons une autre caractéristique architecturale significative : la façade côté rue Lebeau est galbée et épouse le profil de la voirie qui la borde. Enfin, l'expression architecturale des façades est particulièrement harmonieuse, composée de pierre naturelle pour l'essentiel, soulignant ainsi une répartition lisible des fonctions entre le rez-de-chaussée et les étages. Morphologiquement, au niveau de la trame urbaine, cet angle constitue un ensemble singulier et est un élément de composition naturelle attaché à la place du Grand Sablon.

¹¹⁸⁹ Il est intéressant de savoir que le responsable avait déposé, sous la législature précédente, une esquisse préliminaire de projet auprès d'urban.brussels. Cette esquisse avait fait l'objet d'une réunion de projet avant que la procédure soit officialisée par le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat). Le maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale, la Commission royale des monuments et des sites (CRMS) et urban.brussels ont participé à cette réunion.

De votre côté, aviez-vous été informé de la tenue de cette réunion ? À l'époque, ses participants avaient estimé que le maintien de l'angle était impératif sur les plans urbanistique et architectural. Le projet déposé a-t-il été soumis à l'avis préalable du maître-architecte ? A-t-il fait l'objet d'une nouvelle réunion de projet ? La CRMS a-t-elle été consultée pour rendre un avis préalable ? Dans l'affirmative, quelles ont été ses recommandations ?

Si ce projet se concrétise, il aura de nombreuses incidences, notamment sur l'environnement urbain du haut lieu économique et touristique qu'est le Grand Sablon, ainsi que sur ses habitants et ses commerçants. De plus, les transports en commun utilisent beaucoup cet axe et leurs itinéraires pourraient être perturbés.

Un chantier d'une telle envergure aura évidemment des conséquences. S'il est vrai que les seuils du Cobat prévoient un rapport d'incidences pour un tel projet, vu la qualité exceptionnelle du lieu et le projet envisagé, urban.brussels et Bruxelles Environnement ne remettent-ils pas en doute la nécessité de mener une étude d'incidences ? Bruxelles Environnement et urban.brussels ont-ils approuvé le contenu du rapport d'incidences ? Quelles sont leurs éventuelles recommandations ?

La dimension et la capacité du parking sont interpellantes. Si nous pouvons noter la production de 161 places de parking public, comment ce chiffre a-t-il été déterminé ? Constitue-t-il une charge d'urbanisme ? Plus fondamentalement, serait-ce une solution alternative au parking imaginé sous la place du

benedenverdieping en de etages. De hoek van beide straten vormt een uniek geheel en een link met de Grote Zavel.

Tijdens de vorige regeerperiode vond er een vergadering plaats over een voorlopige projectschets met urban.brussels, de bouwmeester van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML).

Was u op de hoogte van die vergadering? De deelnemers waren van mening dat de hoek koste wat het kost behouden moet blijven. Is het ingediende project voor advies aan de bouwmeester voorgelegd? Heeft er een nieuwe projectvergadering plaatsgevonden? Is de KCML geraadpleegd?

Als het project wordt uitgevoerd, zal het grote gevolgen hebben voor de economisch en toeristisch belangrijke Grote Zavel. Ook het openbaar vervoer zou er hinder van kunnen ondervinden.

Het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) bepaalt dat er voor zo'n project een effectenstudie moet worden uitgevoerd. Hebben Leefmilieu Brussels en urban.brussels die goedgekeurd? Welke aanbevelingen hebben ze gedaan?

De omvang van de parkeergarage roept vragen op. Hoe is berekend dat er 161 openbare plaatsen moesten komen? Is de parkeergarage een alternatief voor een parkeergarage onder de Grote Zavel? Welke zijn in dat geval de stedenbouwkundige en landschappelijke bedoelingen van het gewest?

Grand Sablon ? Si oui, quelles sont les intentions urbanistiques et paysagères de la Région ?

Il serait inconcevable d'envisager un projet d'une telle envergure dans le quartier du Sablon sans penser au reste. Personne ne viendrait saucissonner les choses à ce point. Aujourd'hui, tout le monde a l'intelligence d'adopter une vision holistique et de réfléchir à l'impact d'un tel projet sur l'ensemble du quartier.

¹¹⁹¹ On aurait pu imaginer une autre charge d'urbanisme portant sur la production de logements à caractère social. Cet aspect a-t-il été examiné ou, au contraire, balayé d'un revers de la main ? Quel est le raisonnement ayant conduit au choix définitif du parking public ?

Enfin, je terminerai par une question en forme de petite boutade : qui aura l'ascendance politique régionale sur ce dossier, le secrétaire d'État à l'urbanisme ou le secrétaire d'État au patrimoine ? Cette question peut prêter à sourire, mais dans ce dossier, elle est pertinente. Ce dossier fait l'objet de toutes les attentions, notamment des comités de quartier qui n'ont d'ailleurs aucune difficulté à trouver des exemples de projets bruxellois dont l'architecture a été sauvegardée de manière similaire

¹¹⁹³ **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Je partage l'analyse de ma consœur Mme Fremault : nous sommes là face à un projet de démolition-reconstruction particulièrement invasif, avec un programme qui laisse quelque peu perplexe - un hôtel, 385 places de parking au bord d'un piétonnier -, alors que, depuis quelques années, la Région accorde une plus grande importance à son patrimoine moderne.

Comme le rappelle l'Association du patrimoine artistique (installée dans le quartier du Sablon) sur son site internet, Immobilier a acheté en 2014 le bâtiment anciennement occupé par Belgacom, qui s'étend sur un îlot de plus ou moins 20.000 m² de terrain entre la rue Lebeau et la rue de la Paille, qui inclut notamment le magasin de l'éditeur Taschen et quelques galeries d'art dans un pseudo passage entre la rue de Ruysbroeck et la place de la Justice.

Il semble qu'Immobilier a opté, dans un premier temps, pour une restructuration des immeubles. En 2018, Immobilier a organisé un concours d'architecture auquel ont participé 39 bureaux, dont environ la moitié aurait proposé le maintien et la restructuration des immeubles existants ainsi que la transformation des espaces actuels en appartements.

¹¹⁹⁵ Immobilier a ensuite annoncé une revalorisation et une revitalisation de qualité, ainsi que le maintien de la structure portante et des gabarits existants. L'option paraît en effet pertinente pour des raisons environnementales. Contre toute attente dans ce type d'environnement historique, Immobilier a cependant sélectionné un projet qui prévoit la démolition de tout le bâtiment colossal de la rue Lebeau et la construction d'un nouveau complexe de cinq bâtiments sur un socle composé de commerces, d'un jardin sur dalle et d'un parking de 385 places. Selon les riverains, aucun argument ne peut expliquer ce choix,

Is de mogelijkheid om sociale woningen te bouwen grondig onderzocht? Hoe is de keuze voor een openbare parkeergarage tot stand gekomen?

Heeft de staatssecretaris bevoegd voor Stedenbouw of de staatssecretaris bevoegd voor Erfgoed de gewestelijke politieke verantwoordelijkheid in dit dossier? In dit geval is dat een pertinente vraag.

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) (in het Frans).- *Ik deel de bezorgdheid van mevrouw Fremault over de ingrijpende plannen met onder andere een hotel en 385 parkeerplaatsen vlakbij een voetgangerszone, terwijl het gewest de voorbije jaren toch veel belang hecht aan zijn moderne erfgoed.*

Immobilier kocht het voormalige Belgacom-gebouw met zo'n 20.000 m² in 2014. In 2018 organiseerde het een architectuurwedstrijd met 39 bureaus, waarvan de helft met plannen voor de ombouw van de huidige ruimtes in appartementen.

Vervolgens kondigde het een hoogstaande renovatie aan met behoud van de bestaande draagmuren en afmetingen. Op het veld van leefmilieu lijkt dat de aangewezen optie, maar tegen de verwachtingen in koos Immobilier voor de volledige afbraak van het gebouw en een constructie met vijf nieuwe gebouwen op een benedenverdieping met winkels, een tuin en een parkeergarage. Volgens omwonenden valt die keuze alleen te verklaren door financieel winstbejag.

si ce n'est la maximisation du bénéfice financier de la société Immobil.

Le projet, qui a déjà été soumis à enquête publique mais pas encore à la commission de concertation, laquelle est reportée, couvre 41.256 m², dont 22.862 m² de logements (207 unités) et 7.000 m² de logements étudiants, un hôtel de quatorze étages à front de la place de la Justice, 9.000 m² de bureaux (au lieu de 36.290 m²) et 385 places de parking.

Le 20 octobre 2019, l'asbl Association du patrimoine artistique a introduit une demande de classement des façades des immeubles de la rue Lebeau. La Commission royale des monuments et des sites (CRMS) n'a pas soutenu cette demande, mais explique dans son avis : "Dans tous les cas, lorsqu'elle sera saisie de projets de développements futurs du site, la CRMS plaidera le respect et le maintien et la mise en valeur de ce patrimoine fin XIXe et XXe siècle, d'autant que le bâti est en bon état de conservation. C'est de la définition d'une programmation adaptée et d'une intervention de qualité que dépendra la réussite du projet, tant au niveau de l'intérieur d'îlot que des séquences architecturales en façades, qui constituent un environnement bâti de très grande qualité qu'il serait déraisonnable de voir disparaître."

¹¹⁹⁷ Le bâtiment anciennement occupé par Belgacom est construit de manière robuste, en pierre d'Euville sur soubassement de pierre bleue. Il pourrait être recyclé, en vertu des engagements du gouvernement en matière de réduction d'émissions de gaz à effets de serre et de promotion de l'économie circulaire.

Lors de son audition devant notre commission, le 22 juin 2020, le maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale a indiqué qu'il promouvait l'idée que la conservation par la transformation devait être le choix privilégié. Cette vision est également conforme à l'idée d'une ville où l'économie circulaire peut s'épanouir. L'enjeu réside dans un changement de mentalité : que pouvons-nous réutiliser et de quelle manière, plutôt que de décider systématiquement de tout démolir ?

Sur le plan du patrimoine, de la durabilité et de l'urbanité, il me semble que le projet de la rue Lebeau mérite un réexamen sérieux. Les riverains se demandent en effet quand on cessera de s'en prendre au centre historique de Bruxelles. Ils ont d'ailleurs lancé une pétition qui a recueilli près de 4.000 signatures et s'opposent à la démolition des bâtiments en question.

Vous nous dites qu'en juillet, aucune décision n'avait encore été prise dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme. Le gouvernement a finalement décidé le 16 juillet 2020 de ne pas entamer la procédure de classement.

Avez-vous rencontré les riverains et associations actifs sur ce dossier ?

La description des affectations dont nous avons trouvé trace sur internet correspond-elle à celle du projet finalement déposé ?

De totale oppervlakte van het project bedraagt 41.256 m², waaronder 22.862 m² huisvesting, 7.000 m² studentenhuisvesting, een hotel van veertien verdiepingen, 9.000 m² kantoren en 385 parkeerplaatsen.

Op 20 oktober 2019 diende vzw Association du patrimoine artistique een beschermingsaanvraag in voor de gevels van de gebouwen in de Lebeaustraat. De KCML steunde die aanvraag niet, maar gaf in haar advies aan dat ze bij volgende adviesaanvragen zou aansturen op het behoud van erfgoed van het einde van de negentiende en de twintigste eeuw, zeker als het om gebouwen in goede staat gaat.

De voormalige Belgacom-kantoren zijn zo robuust gebouwd dat hergebruik mogelijk, wat zou aansluiten bij de regeringsambities om de uitstoot van broeikasgassen terug te dringen en de kringlooeconomie te stimuleren. De bouwmeester zei tijdens een hoorzitting op 22 juni 2020 dat behoud en ombouw de voorkeur verdienen.

Volgens mij moeten we de erfgoedaspecten, de duurzaamheid en de stedenbouwkundige eigenschappen van de plannen in de Lebeaustraat ernstig opnieuw bekijken. Omwonenden vragen zich af wanneer er een einde komt aan de afbraak van het historische centrum van Brussel. Een petitie tegen de afbraak van de gebouwen in kwestie telt bijna 4.000 handtekeningen.

U zei dat er in juli nog geen beslissing was over de stedenbouwkundige vergunning. Op 16 juli besliste de regering om geen beschermingsprocedure te starten.

Hebt u met omwonenden en organisaties gesproken?

Klopt de bestemming die op het internet staat nog?

Hoe rechtvaardigt u de afbraak en heropbouw van 37.000 m² op een belangrijke plek in het historische centrum van Brussel? Is er een koolstofbalans beschikbaar voor het project?

Lijken de keuze van een hotel en kantoren nog pertinent in de context van de huidige crisis? Wordt de keuze voor afbraak niet hoofdzakelijk ingegeven door de wens om een ondergrondse parkeergarage te bouwen?

Biedt het project ruimte voor een link tussen het Gerechtsplein en de Ruisbroekstraat?

Comment l'option de la démolition-reconstruction de 37.000 m² de superficie de plancher à cet endroit sensible du centre historique de Bruxelles est-elle justifiée ? A-t-il été procédé à un bilan carbone ?

Si l'on conçoit bien la mixité du projet comme un effort de répartition des risques économiques, le choix d'un hôtel et de superficies de bureaux dans un contexte de crise vous paraît-il encore pertinent ?

En l'espèce, n'est-ce pas la volonté de doter le projet d'un parking souterrain qui apparaît comme le principal moteur de la démolition ?

Le projet permettrait-il de recréer un lien entre la place de la Justice et la rue de Ruysbroeck, un enjeu urbanistique important pour les piétons et les cyclistes ?

Le projet affectera-t-il la vue depuis la Grand-Place ?

¹²⁰¹ **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- En tant qu'ancien habitant et président du comité de quartier du Sablon, ce sujet me tient très à cœur. Je remercie d'ailleurs M. Weytsman pour sa question, dont il me confie la lecture.

L'ancien bâtiment de Belgacom au Sablon est reconnu pour présenter un intérêt architectural. Aujourd'hui, ce bâtiment ainsi qu'une partie du quartier font l'objet de grands projets. Il est prévu de démolir l'îlot compris entre la rue de Ruysbroeck, la rue de la Paille et la rue Lebeau. Seul l'Hôtel central téléphonique de la rue de la Paille serait préservé et rénové en bureaux. Il est ensuite prévu de reconstruire un immeuble de huit à quinze étages comprenant 200 appartements, 150 studios, et six niveaux de sous-sol pour 375 places de parking.

Bruxelles a besoin de projets et d'investissements, et je ne souhaite pas entraver le travail des promoteurs immobiliers qui participent ainsi au développement de notre Région, souvent pour le meilleur, parfois pour le pire. Mais je souhaite me joindre à l'analyse du comité de quartier et de nombreuses autres associations qui s'interrogent sur la pertinence écologique de ces opérations de démolition et reconstruction, alors que d'autres solutions existent.

Je veux aussi m'assurer que ce projet a du sens d'un point de vue économique et patrimonial. Ainsi, M. le secrétaire d'État, nous voulons nous assurer que ce projet ne défigure pas le quartier ni les quartiers alentour. Les plus hauts bâtiments prévus seront visibles de loin. Il sera possible de voir l'un d'eux depuis le Mont des arts, la place Saint-Jean et la place de l'Albertine. Cet argument patrimonial vient de la Commission royale des monuments et des sites (CRMS), qui a fourni un avis récent particulièrement clair et tranché en faveur du maintien et de la sauvegarde.

Wijzig het project het uitzicht vanop de Grote Markt?

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) *(in het Frans).*- *Het voormalige Belgacom-gebouw aan de Zavel staat bekend om zijn architecturale kwaliteiten. Er zijn plannen om het hele blok tussen de Ruisbroek-, de Stro- en de Lebeustraart te slopen. Alleen het centrale telefoongebouw in de Strostraat wordt tot kantoren omgebouwd. Voorts komt er een gebouw van acht tot vijftien verdiepingen met tweehonderd appartementen, vijftien studio's en een ondergrondse parkeergarage van zes verdiepingen.*

Brussel heeft nood aan investeringsprojecten en ik wil het werk van projectontwikkelaars die bijdragen tot de ontwikkeling van het gewest niet dwarsbomen, maar ik sluit me aan bij het wijkcomité en de talloze organisaties die het ecologisch gezien geen goed idee vinden om nagenoeg alles af te breken en vervolgens opnieuw op te bouwen.

Valt dit project economisch en vanuit erfgoedkundig standpunt wel te verantwoorden? Zal het de wijk en de omliggende buurten niet ontsieren? Volgens de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) zullen de hoogste gebouwen zichtbaar zijn vanop de Kunstberg, het Sint-Jansplein en het Albertinaplein.

¹²⁰³ Qu'en est-il de la préservation du patrimoine bruxellois dans ce projet de démolition et de reconstruction ? Pourquoi avoir décidé le 16 juillet dernier de ne pas classer le bâtiment, ouvrant ainsi la porte à sa démolition ?

Quel impact écologique la démolition aura-t-elle ? Pourquoi ne pas suivre l'avis de la CRMS, ou du moins insister sur celui-ci auprès des parties prenantes ?

Par ailleurs, le projet demande quatre années de travaux, et donc quatre années de nuisances sonores pour les riverains, commerçants, passants, clients, etc. Cela engendrera également des nuisances matérielles et des problèmes de mobilité, puisque la démolition nécessite l'occupation de l'espace public par les engins et matériaux de chantier. Dans le cas où le chantier serait validé par la Région, qu'a prévu le gouvernement - en concertation avec la Ville de Bruxelles - pour que le quartier ne se vide pas de ses âmes désireuses de fuir les nuisances ?

Le permis d'urbanisme a-t-il été délivré ? Si oui, à quelle date ? Pourriez-vous nous communiquer le calendrier mis à jour des prochaines dates clés du projet ?

¹²⁰⁵ **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.** - Avant d'entrer dans le vif du sujet, je voudrais rappeler trois éléments, que j'ai déjà partagés avec vous dans d'autres dossiers.

Premièrement, il est important de souligner que le site mérite une requalification. Deuxièmement, dans l'analyse d'un dossier, il faut veiller à la bonne intégration, tant urbanistique qu'architecturale et programmatique, des permis délivrés. Troisièmement, la décision finale se base sur une analyse approfondie de l'ensemble des informations recueillies durant la procédure d'instruction, afin d'émettre un avis éclairé.

L'enquête publique s'est déroulée en octobre 2020. La commission de concertation est actuellement organisée et devrait se tenir début 2021. Ce dossier d'envergure est, vous l'aurez compris, en cours d'instruction et d'analyse. Toutes les informations ne sont pas encore recueillies et la position finale n'est dès lors pas encore établie. Selon moi, certains aspects du projet devraient à tout le moins être retravaillés.

Lors de la réunion de projet préalable au lancement du concours, la question de la démolition du bâtiment d'angle, qui présente un certain intérêt patrimonial, et celle d'un traitement qualitatif a été posée. Les arguments avancés par l'architecte sont liés à la structure du bâtiment : portées importantes, dalles de béton difficiles à percer, difficulté d'insérer des noyaux de circulation et les techniques de ventilation, hauteurs sous plafond trop importantes. De manière générale, l'analyse du site par rapport à sa valeur patrimoniale doit être approfondie. Il est demandé de fournir des documents qui attestent de l'état du bâtiment d'angle existant et d'envisager son maintien.

¹²⁰⁷ Le traitement de l'angle a été entièrement revu dans le projet déposé. La dernière réunion de projet a eu lieu en mars 2019, en présence du maître-architecte. À la suite de cette réunion, le

Op welke manier wordt er in dit project rekening gehouden met het erfgoedbehoud? Waarom heeft de regering op 16 juli beslist om het gebouw niet te beschermen?

Welke gevolgen heeft de afbraak voor het milieu? Waarom wordt het advies van de KCML in de wind geslagen?

Het project zal vier jaar lawaaihinder met zich brengen, om nog maar te zwijgen over de materiële overlast en de mobiliteitsproblemen. Hoe voorkomt u de leegloop van de buurt?

Is er al een milieuvergunning? Wat zijn de volgende sleuteldata?

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans). - Alvorens het over de grond van de zaak te hebben, wil ik drie dingen in herinnering brengen. Eerst en vooral verdient de site een nieuwe bestemming. Ten tweede moet er bij de analyse van het dossier rekening worden gehouden met de afgeleverde vergunningen. Ten derde wordt de uiteindelijke beslissing voorafgegaan door een diepgaande analyse van de beschikbare informatie.

Het openbaar onderzoek dateert van oktober 2020. De overlegcommissie is samengesteld en vergadert begin 2021. Alle informatie is er nog niet en daarom hebben we ook nog geen eindstandpunt ingenomen.

Tijdens de projectvergadering die aan de wedstrijd voorafging, kwam de afbraak van het hoekgebouw ter sprake. De argumenten van de architect voor de afbraak houden verband met de structuur van het gebouw. Er is nood aan een uitgebreidere analyse van de erfgoedwaarde. Er worden documenten opgevraagd over de staat van het hoekgebouw en er wordt aangestuurd op het behoud ervan.

De hoek werd helemaal herbekeken in het ingediende project. De recentste vergadering vond in maart 2019 plaats in aanwezigheid van de bouwmeester. In juli 2019 diende de

projet a été revu par le demandeur et déposé en juillet 2019. Il s'agit donc d'un dossier introduit avant l'entrée en vigueur de la dernière version du Cobat ; par conséquent, l'avis formel du maître-architecte n'était pas requis dans le cadre de l'instruction du dossier. Il est évident, toutefois, que celui-ci intervient toujours dans l'obtention du permis.

Comme il n'y a pas de bâtiments classés dans la zone visée par la demande, la Commission royale des monuments et des sites (CRMS) n'a pas été consultée en amont du dépôt du dossier. La direction du patrimoine culturel (DPC) était présente à chaque réunion de projet. La CRMS a été consultée dans le cadre de la demande, le projet étant dans la zone de protection de biens classés. Mais soyons clairs : le 16 juillet 2020, le gouvernement a décidé de ne pas classer le bâtiment. Pourquoi ?

La construction, en 1895, de l'Hôtel central téléphonique aux numéros 3 à 13 de la rue de la Paille est le point de départ de l'évolution du site de la Régie des télégraphes et des téléphones (RTT). De style néo-Renaissance, ce bâtiment conçu par l'architecte Vander Aa est repris à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région. Il conserve deux remarquables escaliers en fonte d'origine, ainsi qu'une spectaculaire charpente métallique datant d'une profonde transformation en 1956. J'ai d'ailleurs visité ce bâtiment de fond en comble pour bien comprendre les enjeux.

Entre le milieu des années 1940 et le début des années 1960, différentes extensions de style moderniste ou fonctionnaliste sont érigées au départ de cet immeuble, aux abords de la rue de la Paille, de la rue de Ruysbroeck et de la rue Lebeau.

¹²⁰⁹ Ces extensions ont vu le jour au fur et à mesure des besoins croissants d'espace pour les locaux techniques de la compagnie. L'îlot qui en découle répond dès lors à des fins plus pratiques qu'urbanistiques, et est entièrement dédié à l'usage de la RTT, dont le noyau principal reste l'ancien bâtiment de la rue de la Paille.

Dans son avis, la CRMS relève qu'il s'agit d'un ensemble cohérent bénéficiant d'une implantation dans un site urbain majeur, et qui constitue un témoin de l'importance accordée au secteur de la communication, dès la fin du 19^e siècle et dans ses développements ultérieurs. La CRMS a estimé que ce site ne mérite pas pour autant une mesure de classement.

J'ai rencontré le comité de quartier en octobre 2019, car il est important d'écouter les arguments des uns et des autres au début d'une procédure. J'ai aussi visité le bâtiment avec les architectes et le promoteur londoniens pour comprendre les enjeux.

Le fonctionnaire délégué est chargé de l'instruction du permis d'urbanisme. Sa décision finale se base sur la consultation des instances régionales, l'avis de la commission de concertation, les avis émis lors de l'enquête publique et l'avis du collège des bourgmestre et échevins de la Ville de Bruxelles, en concertation avec les autorités publiques concernées par le dossier.

projectontwikkelaar een aangepast project in. Het dossier dateert dus van voor de recentste versie van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) van kracht werd en daarom was er geen formeel advies van de bouwmeester vereist. Hij wordt natuurlijk wel altijd bij de aflevering van de vergunning betrokken.

Aangezien er geen beschermde gebouwen staan, is de KCML niet vooraf geraadpleegd. De directie Cultureel Erfgoed was bij elke projectvergadering aanwezig. De KCML werd geraadpleegd naar aanleiding van de vergunningsaanvraag omdat het project in de vrijwaringszone van beschermde goederen ligt. Hoe dan ook, op 16 juli 2020 besliste de regering om het gebouw niet te beschermen.

De telefooncentrale in neorenaissancestijl die in 1895 in de Strostraat werd gebouwd, was het eerste gebouw van de RTT-site. Het is van de hand van architect Vander Aa en staat op de erfgoedlijst van het gewest. Het bevat twee opmerkelijke gietijzeren trappen en een spectaculaire metaalconstructie uit 1956.

In het midden van de jaren veertig en bij het begin van de jaren zestig kreeg het gebouw verscheidene modernistische of functionele uitbreidingen in de Stro-, de Ruisbroek- en de Lebeaustraet.

Die uitbreidingen moesten de nood aan technische lokalen lenigen. Ze hadden dus eerder een praktisch dan een stedenbouwkundig doel en de RTT was de enige gebruiker.

In haar advies omschrijft de KCML het als een coherent geheel op een belangrijke plek in de stad dat getuigt van het belang van de communicatiesector sinds het einde van de 19^e eeuw. Toch is ze geen voorstander van bescherming.

Ik heb in oktober 2019 met het wijkcomité gesproken. Ik heb het gebouw ook bezocht in het gezelschap van de architecten en de projectontwikkelaar.

De gemachtigde ambtenaar is belast met het onderzoek in verband met de stedenbouwkundige vergunning. Zijn eindbeslissing is gebaseerd op de input van gewestelijke instellingen, het advies van de overlegcommissie, het openbaar onderzoek en het advies van het college van burgemeester en schepenen van de stad Brussel.

¹²¹¹ Le Cobat reprend, dans son annexe A, les projets devant être soumis à une étude d'incidences. Cette liste est arrêtée en tenant compte de leur nature, dimensions ou localisation ainsi que des critères de sélection énoncés à l'annexe E. Puisque le projet ne rentre pas dans cette catégorie, aucune étude d'incidences n'est requise.

Le rapport d'incidences a été complété par le demandeur à la suite d'un courrier d'urban.brussels de novembre 2019 demandant des précisions sur les chapitres "Esquisse des solutions de substitution", "Mobilité" et "Énergie". Il a été déclaré complet par urban.brussels, suivant la procédure prévue par le Cobat, en janvier 2020. Je signale qu'urban.brussels ne rédige pas de recommandations au moment de l'analyse de la conformité du rapport d'incidences. Puisqu'il s'agit d'un projet mixte, soumis à une demande de permis d'urbanisme et d'environnement, tant urban.brussels que Bruxelles Environnement doivent déclarer l'ensemble du dossier complet pour qu'il soit mis à l'enquête publique. C'est bien le cas ici.

Rappelons aussi que le dossier mis à l'enquête publique est celui déposé par le demandeur à l'administration. Chacun peut soumettre une demande de permis d'urbanisme, mais ce n'est pas pour autant que celle-ci est portée et validée par l'administration.

La commission de concertation se réunira début 2021. Sur la base d'une analyse approfondie du dossier, elle émettra un avis éclairé sur les choix et justifications du projet, y compris la nécessité de la démolition.

Le demandeur a dimensionné le parking selon les besoins qu'il estime nécessaires. Ceux-ci ne sont pas forcément limités au projet proprement dit. Les charges d'urbanismes qui seront imposées au projet ne sont pas encore affectées.

¹²¹³ Le parking prévu par le projet implique des charges d'urbanisme, mais n'en fait pas l'objet à ce jour. L'analyse de l'opportunité des différents emplacements de parking est toujours en cours.

Concernant la pertinence du programme d'hôtel et de bureaux dans un contexte de crise, je comprends vos interrogations et je les partage en partie. Ces dernières semaines, j'ai participé à de nombreux congrès internationaux et l'avis des experts n'est pas clair. Dans tous les cas, en tant que ville métropolitaine, dynamique et belle, Bruxelles continuera à accueillir des visiteurs pour le tourisme et le travail. Il faut néanmoins la rendre encore beaucoup plus attractive et agréable.

Les secteurs hôtelier, du voyage et des affaires ne vont pas disparaître. Les bureaux vont continuer à exister, même si la conception des espaces évoluera après la crise. De plus en plus, les milieux internationaux s'entendent pour dire que la crise du Covid-19 renforcera les tendances déjà présentes dans la construction de bureaux ou l'organisation du travail. Certes, celle-ci ne sera pas comme avant, mais elle ne sera pas totalement bouleversée pour autant ! Évidemment, la qualité de

In bijlage A bij het BWRO staat voor welke projecten een effectenstudie verplicht is. Het project waarover we het hebben, valt daar niet onder.

De projectontwikkelaar heeft een effectenrapport opgesteld nadat urban.brussels in november 2019 verdere informatie vroeg. In januari 2020 verklaarde urban.brussels het volledig. Omdat het om een gemengd project gaat, moeten zowel urban.brussels en Leefmilieu Brussel het dossier volledig verklaren alvorens het openbaar onderzoek kan starten.

Het dossier dat openbaar werd onderzocht, is het dossier dat de projectontwikkelaar heeft ingediend. Iedereen kan een stedenbouwkundige vergunning aanvragen, maar dat betekent niet dat de administratie erachter staat.

De overlegcommissie komt begin 2021 samen. Na uitgebreide analyse van het dossier brengt ze een duidelijk advies uit over de gemaakte keuzes en dus ook over de nood tot afbraak.

De projectontwikkelaar heeft de omvang van de parkeergarage afgestemd op de geschatte noden in de buurt. De stedenbouwkundige lasten zijn nog niet aangerekend.

Er wordt nog bekeken of het aantal parkeerplekken gerechtvaardigd is.

Ik begrijp waarom u vraagt of het aangewezen is om een hotel en kantoren te bouwen, maar de hotel-, reis- en zakensector gaan niet verdwijnen. Er blijft ook nood aan kantoren, al zullen die er na de crisis anders uitzien.

Erfgoed en stedenbouw gaan hand en hand, mevrouw Fremault, en daarom wordt het een gemeenschappelijke beslissing.

la rénovation de l'immeuble de la rue de la Paille reste essentielle et les bureaux qu'il accueillera devront être haut de gamme.

Mme Fremault se demande si la décision sera prise par le secrétaire d'État compétent pour le patrimoine ou par celui compétent pour l'urbanisme. Sa question me fait sourire, car selon moi, les deux vont de pair : patrimoine et développement ne sont pas incompatibles dans une ville vivante.

¹²¹⁵ Dans la vision contemporaine du patrimoine urbain qui est la mienne, les deux vont de pair. Je me réfère à ma note d'orientation, qui aborde cette question à différents endroits. Notre patrimoine fait partie de la réalité de la vie urbaine et est un sujet de fierté.

Au cours de cette législature, nous réaliserons un effort particulier pour protéger les réalisations remarquables de l'architecture moderne du 20e siècle. Nous mettons en oeuvre une nouvelle culture de la politique urbanistique qui favorisera la réutilisation du bâti avant d'envisager sa démolition ou sa reconstruction.

Néanmoins, ces questions doivent être examinées au cas par cas. Ni la valeur patrimoniale ni les possibilités fonctionnelles ne justifient, à première vue, la préservation du bâtiment. L'analyse nécessaire sera effectuée par urban.brussels, le maître-architecte et les autres acteurs concernés après l'examen de l'ensemble des remarques résultant de l'enquête publique. Protéger le patrimoine, c'est aussi l'ouvrir pour l'avenir.

Telle est ma vision. Je n'entrerais pas dans les détails du dossier proprement dit, l'instruction étant en cours. Les autorités publiques ne se sont pas encore prononcées définitivement et nous ne disposons pas à ce jour d'une analyse complète qui nous permettrait de nous forger une opinion. Cela se fera sans doute au début de l'année prochaine. Quand la décision sera prise, je viendrai l'expliquer devant cette commission.

¹²¹⁷ **Mme Céline Fremault (cdH).**- J'entends vos arguments, mais je reste très dubitative sur celui des parkings. Le gouvernement affirme qu'il veut rendre la ville attractive, notamment pour un secteur hôtelier frappé de plein fouet depuis des mois, il instaure des zones 30, annonce des mailles de quartiers apaisés, une taxe kilométrique... Et dans le même temps, il s'apprête à accorder un permis d'urbanisme pour 385 voitures au Sablon ! Cela prête à sourire. J'aurais préféré que vous jouiez carte sur table en invoquant la rentabilité du projet.

Par ailleurs, le parking Albertine est loin d'être complet, et vous prévoyez deux parkings à proximité ! C'est une aberration. Nous attendions un projet moderne qui réponde à l'aspiration d'une ville qui a changé, qui laisse moins de place à la voiture et qui crée des quartiers apaisés. Au lieu de cela, vous envisagez de créer 385 places de parking. C'est le monde à l'envers.

Ons erfgoed is een deel van de stadsrealiteit en iets om trots op te zijn.

In de loop van deze regeerperiode doen we een bijzondere inspanning om de moderne architectuur uit de 20e eeuw te beschermen. Het nieuwe stedenbouwkundige beleid geeft de voorkeur aan hergebruik boven afbraak.

Dat neemt niet weg dat we elk geval apart moeten bekijken. Noch de erfgoedwaarde, noch de functionele mogelijkheden rechtvaardigen, op het eerste gezicht, het behoud van het RTT-gebouw. Urban.brussels, de bouwmeester en de andere betrokken partijen maken de nodige analyse nadat ze de resultaten van het openbaar onderzoek hebben doorgenomen.

Kortom, er is nog geen definitieve uitspraak van overheidswege of volledige analyse waarop we ons standpunt kunnen baseren. Allicht komen die er begin volgend jaar.

Mevrouw Céline Fremault (cdH) (in het Frans).- *De regering wil de stad aantrekkelijk maken zeker voor de getroffen hotelsector. Zij voert zones 30 in en kondigt aan dat zij zal inzetten op rustige buurten en een kilometerheffing invoeren, maar tegelijkertijd zal ze een bouwvergunning afgeven voor een parkeergarage voor 385 auto's aan de Zavel. Ik had liever dat u ons informeerde over de rendabiliteit van het project.*

Parkeergarage Albertina is bovendien verre van verzadigd en dan wil u nog twee parkeergarages erbij! Dat slaat nergens op.

1219 Il faudrait s'occuper des places de parking sur la place du Sablon, plutôt que de créer un parking de 385 emplacements rue Lebeau.

Ce dossier ne tient tout simplement pas la route.

1221 **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Monsieur le secrétaire d'État, je ne suis pas du tout rassurée. Votre argumentaire semble refléter celui du demandeur. Vous semblez partager le raisonnement d'Immobel. En termes de défense de l'intérêt public, c'est un peu inquiétant.

Tant sur la pertinence d'un parking à cet endroit, au regard de la conception de la ville portée par le gouvernement, que sur celle de la démolition-reconstruction, votre réponse me paraît remplie de contradictions. Vous dites, d'une part, que vous allez favoriser la réutilisation du bâti et, d'autre part, que ni la valeur patrimoniale ni la valeur historique ne justifient qu'on ne puisse plus démolir. Il faudrait savoir : soit il y a valorisation du bâti, soit il n'y en a pas !

Il n'y a pourtant pas photo, lorsqu'on a un minimum de connaissances en histoire de l'art et de l'architecture, et de sensibilité envers un bâti protégé par des organismes internationaux tels que l'Unesco. Je reste très perplexe, et je pense que les comités de quartier et les associations le seront aussi.

1223 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Dans une autre vie, j'ai eu le plaisir de suivre ce dossier de près. La description qu'en fait le secrétaire d'État me semble loin de la vérité. En effet, j'entendais un tout autre son de cloche à l'époque de la part du demandeur lui-même, qui était prêt à préserver l'immeuble.

Mme Fremault ne sera peut-être pas contente, mais c'est moi-même qui lui avais dit que nous étions face à un réel manque de places de parking au Sablon et que la possibilité de compenser les 80 emplacements aménagés sur la place du Sablon pourrait être une solution intéressante, sachant qu'un accord interdit de construire un parking sous la place.

1223 **Mme Céline Fremault (cdH).**- Je ne vois pas pourquoi je ne serais pas contente. Pourquoi parlez-vous de moi au sujet de ces places de parking ?

1223 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Mme Fremault, contrairement à ce que vous dites, le parking de l'Albertine est régulièrement saturé. Les habitants du Sablon sont obligés de se garer à 400 ou 500 mètres de là.

1229 Ici, les six niveaux du parking posent problème, car cela implique qu'il faut descendre dans la nappe phréatique. J'ai habité pendant vingt ans au Sablon et ai effectué des travaux dans une maison qui avait 250 ans. Par expérience, je sais donc de quoi est constitué le sol du Sablon. Comme le dit si bien son nom, il est constitué de sable.

Comme vous le savez également, la nappe phréatique est très haute au Sablon. J'attire dès lors votre attention sur le fait que

U kon zich beter om de parkeerplekken op de Zavel bekommeren in plaats van nog een parkeergarage te bouwen in de Lebeustraet.

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) (in het Frans).- *Het verontrust met dat u de redenering van Immobel lijkt bij te treden. Dat belooft niet veel goeds voor het algemeen belang.*

Uw antwoord zit vol contradicties. U zegt dat u voorstander bent van hergebruik van gebouwen, maar dat de erfgoedwaarde, zelfs als gebouwen beschermd worden door bijvoorbeeld Unesco, geen behoud rechtvaardigt. Het is het een of het ander: ofwel kiest u voor de herwaardering van gebouwen ofwel doet u dat niet.

Ik denk dat de wijkcomités en organisaties net zo perplex staan als ik.

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- *De beschrijving die de staatssecretaris geeft, lijkt de waarheid geweld aan te doen. Destijds hoorde ik andere geluiden bij de projectontwikkelaar, die bereid was het gebouw te behouden.*

Mevrouw Fremault zal het misschien niet leuk vinden, maar ik zelf heb gewezen op het reële tekort aan parkeerplekken in de buurt.

Mevrouw Céline Fremault (cdH) (in het Frans).- *Ik zie niet in waarom ik dat niet leuk zou vinden. Hebt u het nu over die parkeerplekken?*

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- *Mevrouw Fremault, in tegenstelling tot wat u beweert, staat parkeergarage Albertina geregeld overvol. Bewoners van de Zavel moeten 400 tot 500 meter verder parkeren.*

In dit geval vormen de zes verdiepingen van de parking, omdat men aan de grondwaterspiegel raakt.

dans la rue de la Paille, juste en face de ce projet, se trouve l'ancienne bibliothèque Brand Whitlock. Ce bâtiment appartient à la Ville de Bruxelles, qui a dû il y a quelques années le quitter en urgence parce qu'il se fissurait. Il est inoccupé depuis, tout comme un autre bâtiment entièrement détruit.

1229 **Mme la présidente.-** M. Coomans de Brachène, veuillez vous limiter au cadre d'une réplique.

1229 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Ce que j'ai entendu ne correspond pas à la réalité et je suis fâché parce que le secrétaire d'État nous énonce des contre-vérités. Il est également faux de dire qu'il n'y a pas de bâtiment classé à côté. La Maison Frison, œuvre d'Horta, se trouve juste en face.

Je ne peux accepter de recevoir des réponses qui n'en sont pas ! J'ai l'impression d'entendre quelqu'un qui ne connaît pas le quartier, et je le regrette.

- *Les incidents sont clos.*

2107 **QUESTION ORALE DE M. JONATHAN DE PATOUL**

2107 **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,**

2107 **concernant "le projet urbanistique de l'ambassade de Chine pour loger son personnel dans l'îlot où se situe l'ambassade".**

2109 **QUESTION ORALE JOINTE DE MME ALEXIA BERTRAND**

2109 **concernant "l'avis favorable des fonctionnaires régionaux en commission de concertation concernant la parcelle de l'avenue du Bois du Dimanche".**

2111 **M. Jonathan de Patoul (DéFI).**- Depuis quelques années, l'ambassade de Chine, située au n° 445 de l'avenue de Tervuren, a fait l'acquisition de parcelles aux n° 439, 441 et 433 sur la même avenue, ainsi qu'aux n° 14 et 16 de l'avenue du Bois du Dimanche.

Une demande de permis concernant la construction, par l'ambassade de Chine, d'un immeuble au n° 14 de l'avenue du Bois du Dimanche à Woluwe-Saint-Pierre a été introduite. L'immeuble en question comptera 21 appartements et un parking souterrain de 28 voitures. Les dimensions proposées sont de 15,7 m de haut, soit 8,8 m de plus que la moyenne des maisons environnantes.

La longueur du bâtiment sera de 66 m, et occupera donc quasiment 90 % de la parcelle cadastrale. Le projet nécessite la

Mevrouw de voorzitter.- Mijnheer Coomans de Brachène, houdt u zich alstublieft aan de spreektijd.

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (*in het Frans*).- *Ik ben boos omdat de staatssecretaris onwaarheden vertelt. Het klopt ook niet dat er geen beschermde gebouwen in de buurt staan. Het Frisonhuis van de hand van Horta staat aan de andere kant van de straat.*

Zulke antwoorden kan ik niet aanvaarden. Ik krijg de indruk dat de staatssecretaris de buurt niet kent.

- *De incidenten zijn gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER JONATHAN DE PATOUL

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 "het stedenbouwkundig project van de Chinese ambassade om haar personeel te huisvesten op het domein waar de ambassade is gevestigd".

TOEGEVOEGDE MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW ALEXIA BERTRAND,

betreffende "het gunstig advies van de gewestelijke ambtenaren aan de overlegcommissie over het gedeelte van de Zondagsboslaan".

De heer Jonathan de Patoul (DéFI) (*in het Frans*).- *De Chinese ambassade, die gevestigd is op de Tervurenlaan nr. 445, kocht enkele jaren geleden op dezelfde laan de percelen met de nummers 439, 441 en 433. Daarnaast verwierf ze ook de gronden met de nummers 14 en 16 aan de Zondagsboslaan.*

De ambassade vroeg een vergunning aan voor de bouw van 21 appartementen en een ondergrondse parking voor 28 wagens aan de Zondagsboslaan nr. 14. Het gebouw zou 15,7 m hoog worden, of 8,8 m hoger dan de gemiddelde hoogte van de omliggende woningen.

Met een lengte van 66 m zou het gebouw bovendien bijna 90% van het perceel innemen. Het huis op nr. 14 moet worden afgebroken en 28 hoogstammige bomen moeten worden gekapt.

démolition de la maison au n° 14 et l'abattage pur et simple de 28 arbres hautes tiges.

Lors de la commission de concertation tenue le 22 octobre dernier à Woluwe-Saint-Pierre, urban.brussels et Bruxelles Environnement ont remis un avis favorable sous certaines conditions, dont celles de revoir l'emprise du bâtiment au sol et son gabarit, de présenter les arbres sains, à l'exception de ceux dans la zone à bâtir et d'en replanter le même nombre que ceux à abattre.

Je m'étonne de cet avis. Il est indéniable qu'un tel projet ne respecte absolument pas les règles urbanistiques en vigueur et le caractère vert et résidentiel du quartier. De plus, la construction constituerait une référence jurisprudentielle catastrophique. Bien entendu, elle susciterait un sentiment d'injustice et de colère compréhensible chez les riverains.

Quel est votre avis concernant les projets d'immeubles d'habitations multiples dans un quartier qui n'en compte pas ? Pouvez-vous préciser ce qu'entendent urban.brussels et Bruxelles Environnement lorsqu'ils précisent qu'ils souhaitent revoir le gabarit et l'emprise au sol ? Peut-on avoir la liste des modifications des plans ?

²¹¹³ Je m'interroge toutefois à propos de cette emprise au sol. Pourquoi faut-il absolument construire un bâtiment à un endroit précis de l'ensemble des parcelles acquises par l'ambassade de Chine ? Pourquoi ne pas répartir les bâtiments sur ces terrains ?

Quel est l'avis de la direction du patrimoine culturel ? Ne craignez-vous pas qu'un projet de ce type crée un précédent et soit une référence jurisprudentielle préjudiciable ? Pourquoi toutes ces dérogations sont-elles acceptées ? Combien d'arbres sains devraient-ils être abattus dans la zone à bâtir ? Pourquoi autoriser ces abattages dans une zone verte ? Confirmez-vous que l'éventuelle délivrance de ce permis d'urbanisme respecte les obligations conventionnelles existantes ?

²¹¹⁵ **Mme Alexia Bertrand (MR).**- J'ai déjà eu l'occasion de vous interroger sur ce dossier concernant la parcelle numéro 14 de l'avenue du Bois du Dimanche en commission. À l'époque, vous n'aviez pas voulu nous communiquer d'éléments d'information avant que ne soit saisi le comité de concertation.

Je dois avouer que je suis absolument sidérée du sens que prend ce dossier. Il s'agit de la destruction d'une maison unifamiliale sur une parcelle jouxtant le terrain de l'ambassade de la République populaire de Chine, afin que cette dernière y construise trois blocs de gabarits différents de trois étages pour 21 appartements de fonction.

Il faut garder à l'esprit que ce ne sont pas des logements moyens pour des Bruxellois qui vont être construits. Il s'agit de logements pour du personnel diplomatique dans un quartier tout à fait résidentiel.

Tijdens de overlegcommissie op 22 oktober 2020 gaven urban.brussels en Leefmilieu Brussel een gunstig advies met voorwaarden, waaronder een herziening van de omvang van het gebouw, het behoud van de gezonde bomen waar er niet wordt gebouwd en het planten van nieuwe bomen ter vervanging van de gekapte exemplaren.

Dat advies verbaast mij. Het project gaat immers duidelijk in tegen de geldende stedenbouwkundige regels en tast het groene en residentiële karakter van de wijk aan. Bovendien zou het project op het gebied van rechtspraak een bijzonder slecht voorbeeld vormen. De omwonenden zouden zich begrijpelijkerwijs onrechtvaardig behandeld voelen.

Hoe staat u tegenover de komst van een appartementsgebouw in een wijk waar dergelijke woningen nog niet bestaan? Wat bedoelen urban.brussels en Leefmilieu Brussel wanneer ze zeggen dat de omvang van het gebouw moet worden herzien? Kunt u ons een overzicht van de wijzigingen aan de plannen bezorgen?

Ik stel mij vragen bij het gebruik van de percelen. Waarom moet er absoluut een gebouw op één bepaalde plek op dat geheel van percelen komen? Waarom kunnen de gebouwen niet over de percelen worden gespreid?

Welk standpunt neemt de directie Cultureel Erfgoed in? Vreest u niet voor een schadelijk precedent? Waarom worden die uitzonderingen aanvaard? Hoeveel gezonde bomen moeten er in de te bebouwen zone worden gekapt? Waarom laat u het kappen van bomen in een groene zone toe? Voldoet de eventueel toegekende vergunning aan de bestaande overeengekomen verplichtingen?

Mevrouw Alexia Bertrand (MR) *(in het Frans).*- *Ik sta versteld van de richting die dit dossier uitgaat. Er wordt een eengezinswoning afgebroken op een perceel dat grenst aan dat waar de Chinese ambassade staat, zodat die laatste er drie blokken met een verschillend ontwerp kan neerzetten, die drie verdiepingen hoog worden en waar woningen voor het ambassadepersoneel in komen.*

Het gaat niet om de bouw van middelgrote woningen voor Brusselaars. Het betreft onderkomens voor diplomatiek personeel in een woonwijk.

Het project is helemaal niet aangepast aan de rest van de bouwwerken in de wijk. De gebouwen nemen een veel grotere oppervlakte in beslag en zijn een stuk hoger. Bovendien moeten er 28 bomen worden gekapt voor de aanleg van ondergrondse parkeerplaatsen.

J'ai également eu l'occasion de vous rappeler la complète inadéquation de ce projet avec la typologie et l'architecture résidentielle du quartier environnant, en raison notamment :

- d'une emprise au sol bien plus importante que les constructions environnantes, justifiée par la création, à long terme, d'un poumon vert au centre de ces parcelles, qui ne pourra bénéficier à aucun des habitants du quartier ;

- d'une hauteur de bâtiment (supposée à 15,7 m) qui est deux fois supérieure à la moyenne des constructions voisines (de 6,9 m) ;

- de l'abattage de 28 arbres pour satisfaire l'emprise du parking en sous-sol. Or il y a trois ans, un permis avait été refusé pour abattre trois de ces arbres ;

²¹¹⁷ - d'une augmentation des superficies de plancher pour le logement, passant de 2.332 m² à 4.742 m² ;

- d'une augmentation des superficies de plancher des tous les niveaux hors-sol ;

- d'une augmentation du rapport plancher hors-sol/superficie du terrain, passant de 0,29 à 0,44 ;

- d'un volume de construction hors-sol de 17.986 m³ actuellement contre 25.408 m³ en situation projetée ;

- d'une superficie au sol beaucoup plus importante ;

- et enfin, d'une multiplication par deux de la densité de population nette du quartier.

Se basant sur des arguments urbanistiques, environnementaux, juridiques et de mobilité évidents, la commune a rendu un avis défavorable à propos de ce projet. Forts de 173 lettres de réclamation et de 1.840 signatures dans une pétition, les comités de quartier et les riverains s'y sont, eux, aussi, vivement opposés.

Il est donc surprenant d'apprendre que la Région a, pour sa part, rendu un avis favorable lors de la réunion du comité de concertation du 22 octobre, de plus sans l'assortir de conditions qui puissent remettre en cause ce projet. Par ailleurs, nous nous étonnons que cet avis puisse déjà inclure l'accord du fonctionnaire délégué (FD) sur la plupart des dérogations demandées. À ce sujet, le comité de quartier estime que ces dérogations et les nuisances qu'elles engendreront ne sont ni limitées ni acceptables.

Comment expliquez-vous l'avis favorable de la Région concernant ce projet, sachant qu'en mars 2015, une demande de permis portant sur l'abattage de trois arbres avait été introduite et rejetée ?

Quels sont les différents arguments sur lesquels se fonde l'avis favorable rendu par les fonctionnaires régionaux ?

De grondoppervlakte van de bebouwing neemt toe en het project zal leiden tot een verdubbeling van de bevolkingsdichtheid in de wijk.

Op basis van argumenten in verband met stedenbouwkunde, milieu, rechtspraak en mobiliteit gaf de gemeente een ongunstig advies voor dit project. Bovendien kwam er hevig verzet van de wijkcomités en de omwonenden.

Het wekt dan ook verbazing dat het gewest tijdens het overlegcomité van 22 oktober een gunstig advies gaf, waar het bovendien geen voorwaarden aan verbond. Voorts bevat dat advies al het akkoord van de gemachtigde ambtenaar voor de meeste van de gevraagde uitzonderingen. Het wijkcomité is van mening dat die uitzonderingen en de hinder die ze met zich zullen meebrengen, niet beperkt en onaanvaardbaar zijn.

Hoe verklaart u het gunstige advies van het gewest voor dit project, terwijl in maart 2015 een vergunningsaanvraag voor het kappen van drie bomen werd geweigerd?

Op welke argumenten steunt het gunstige advies van het gewest?

Worden de voorschriften uit het Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling (GPDO), de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) en het burgerlijk recht nageleefd?

Welke wijzigingen vroeg het gewest aan het project? Stemmen die op zijn minst gedeeltelijk overeen met de opmerkingen die het gewest ontving?

Welke plaats krijgt overleg met de burger in dit dossier? Vonden er ontmoetingen met omwonenden plaats? Zo ja, hoeveel?

Besprak u dit project tijdens uw bezoek aan de Volksrepubliek China?

Selon vous, et connaissant les conclusions de l'enquête publique qui ont fait part d'une pétition de plus de 1.800 signatures et 173 lettres de réclamation, les prescriptions du plan régional de développement durable (PRDD), du règlement régional d'urbanisme (RRU) et du droit civil ont-elles été suffisamment respectées ?

Quels changements la Région a-t-elle demandé d'apporter au projet ? Sont-ils fidèles, ne serait-ce que partiellement, aux remarques qui ont été transmises ?

Quelle place accordez-vous à la concertation citoyenne dans ce dossier ? Des rencontres ont-elles été organisées avec les riverains ? Le cas échéant, combien ?

En qualité de secrétaire d'État en charge du commerce extérieur, avez-vous abordé ce projet lors de votre visite en République populaire de Chine ?

2119 Avez-vous été invité à l'ambassade de Chine à Bruxelles à la suite de cette visite afin d'aborder ce dossier ?

Comment expliquez-vous que, malgré des titres de propriété des différentes parcelles où sont énumérées les prescriptions de droit civil, les servitudes conventionnelles et l'autorisation de construction uniquement unifamiliale, l'administration semble vouloir contourner ces lois et délivrer le permis ?

2121 **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- La demande de permis d'urbanisme est toujours en cours d'instruction. Dans ce cadre, l'administration considère que l'affectation est tout à fait conforme à la zone. Sur le fond, il n'y a pas de contradiction à ce que des logements multiples soient développés en lieu et place de villas unifamiliales. Le gabarit de la proposition relative à l'ambassade de Chine est lié à la taille de son site, au fait qu'il s'agit d'une construction isolée qui répond à un besoin de l'ambassade.

J'en arrive maintenant à la demande de précision relative au souhait exprimé par urban.brussels et Bruxelles Environnement de revoir le gabarit et l'emprise au sol. Il s'agit d'une condition engageant des pourparlers avec le demandeur sur cette question. Ces pourparlers sont toujours en cours et nous attendons des réponses.

Contrairement à celui de l'ambassade de Chine, le permis cité dans la question de Mme Bertrand était d'ordre communal et non régional. Les autorités délivrantes et le contexte sont différents. De plus, le permis cité n'a pas été refusé, mais clôturé, car il est resté sans suite après un accusé de réception du dossier incomplet.

Le gabarit de la proposition est à considérer en fonction de l'emprise du site de l'ambassade de Chine. De plus, une condition à l'avis de la commission de concertation porte sur le gabarit. Comme je l'ai dit, les discussions sont toujours en cours et les propositions en attente.

Bent u na dat bezoek op de Chinese ambassade in Brussel uitgenodigd om het dossier te bespreken?

Hoe verklaart u dat de administratie de geldende regels voor de betrokken percelen lijkt te willen omzeilen om toch een vergunning toe te kennen?

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).- *Het onderzoek naar de vergunningsaanvraag loopt nog. De administratie is echter van mening dat de bestemming overeenstemt met de zone. Er schuilt geen contradictie in het feit dat eengezinswoningen worden vervangen door appartementen. De omvang van het voorgestelde gebouw hangt samen met de grootte van de site en de behoefte van de ambassade.*

De gesprekken over de voorwaarden van urban.brussels en Leefmilieu Brussel om de omvang van het gebouw aan te passen, lopen nog.

Mevrouw Bertrand, de vergunning voor het kappen van drie bomen werd in 2015 bij de gemeente aangevraagd, niet bij het gewest. Het gaat dus om een andere overheid en een andere context. Bovendien werd die vergunning niet geweigerd, maar afgesloten omdat er geen gevolg werd gegeven aan de ontvangstbevestiging van het onvolledige dossier.

Het voorgestelde ontwerp moet worden bekeken in het kader van de omvang van de Chinese ambassade. Bovendien houdt een van de voorwaarden bij het advies van het overlegcomité daar verband mee.

Er worden uitzonderingen gevraagd op de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV). Dat is in Brussel bijna altijd het geval. Uitzonderingen die als correct worden beschouwd, kunnen worden aanvaard. Aangezien om het om een

Il y a effectivement des demandes de dérogations au règlement régional d'urbanisme (RRU). C'est presque toujours le cas à Bruxelles. Les dérogations qui sont estimées correctes peuvent être acceptées. Étant donné que ces demandes concernent un site important et l'intérêt collectif, le fonctionnaire délégué les a estimées acceptables.

2123 Les différents changements demandés sont détaillés dans l'avis de la commission de concertation. Ceux-ci font l'objet de discussions avec le demandeur lors de l'instruction du dossier.

J'ai répondu aux différentes sollicitations des riverains et du comité de quartier de l'avenue du Bois du Dimanche. Une rencontre virtuelle a été organisée le vendredi 27 novembre avec plusieurs de leurs représentants. Cette rencontre faisait suite à l'enquête publique et à la commission de concertation. J'ai entendu leurs arguments, qui seront transmis à l'administration et pris en considération dans le cadre de la suite de l'instruction du dossier.

2125 **M. Jonathan de Patoul (DéFI).**- Je ne suis pas du tout satisfait par votre réponse, car je ne partage pas votre avis sur ce dossier.

Ce projet est indéfendable d'un point de vue urbanistique, et vous commettez une erreur en considérant qu'il s'agit d'un ensemble de sites. En réalité, ce bâtiment serait construit sur une unique parcelle cadastrale. Nous ne nous opposons pas à la construction de logements, mais au fait qu'il s'agisse d'une seule parcelle.

L'aspect jurisprudentiel est inquiétant pour l'ensemble de la Région bruxelloise. L'octroi de dérogations est inacceptable et pose un problème d'équité : une personne lambda qui aurait introduit un tel projet aurait-elle reçu un même accueil ? Ces questions importantes restent sans réponse pour le moment.

2127 **Mme Alexia Bertrand (MR).**- Nous pouvons en effet nous interroger sur la qualité du demandeur. Un citoyen bruxellois ou un promoteur immobilier qui aurait demandé le même permis l'aurait-il obtenu aussi aisément ? La commune et ceux qui connaissent ce quartier et les règles urbanistiques sont unanimes : tout le monde est extrêmement choqué par cette décision. Il y a tant de dérogations et tellement peu de prise en considération des éléments de droit civil ou de la législation régionale et des précédents dans le quartier que l'incompréhension règne !

Par ailleurs, vous n'avez pas répondu à mes questions concernant votre visite en Chine. Ce dossier a-t-il été abordé et avez-vous été invité à l'ambassade de Chine pour en discuter ? Ce dossier fort étonnant pose beaucoup de questions dans le quartier, et tous les habitants de la commune sont unanimes à son sujet. Quelle voie la Région a-t-elle choisie en la matière ?

- Les incidents sont clos.

grote site en een gemeenschappelijk belang gaat, beoordeelde de gemachtigde ambtenaar ze als aanvaardbaar.

De gevraagde wijzigingen staan gedetailleerd beschreven in het advies van de overlegcommissie. Ze worden tijdens het onderzoek van het dossier met de aanvrager besproken.

Ik heb gereageerd op de vragen van de omwonenden en het wijkcomité. Op 27 november 2020 vond er een virtuele vergadering met hun vertegenwoordigers plaats. Ik heb hun argumenten aan de diensten bezorgd en heb er bij het verdere onderzoek van het dossier rekening mee gehouden.

De heer Jonathan de Patoul (DéFI) (in het Frans).- *Ik ben niet tevreden met uw antwoord, aangezien ik uw mening over dit dossier hoegenaamd niet deel.*

Stedenbouwkundig gezien valt dit project niet te verdedigen en u begaat een vergissing als u denkt dat het om een geheel van sites gaat. In werkelijkheid wordt het gebouw op één enkel perceel opgetrokken. DéFI is niet tegen de bouw van woningen, wel tegen het feit dat die op één perceel komen.

Op rechtsgebied zitten er verontrustende aspecten aan dit dossier. Het toekennen van uitzonderingen is onaanvaardbaar en roept vragen op. Zou een doorsnee persoon die een dergelijk project had voorgesteld een zelfde reactie hebben gekregen? Daarop krijgen we momenteel geen antwoord.

Mevrouw Alexia Bertrand (MR) (in het Frans).- *Het is inderdaad nog maar de vraag of een Brusselse burger of projectontwikkelaar zo vlot een vergunning zou krijgen. De gemeente en degenen die de wijk en de stedenbouwkundige regels kennen, zijn gechoqueerd door deze beslissing. Er zijn zoveel uitzonderingen en er wordt te weinig rekening gehouden met het burgerlijk recht, de gewestelijke wetgeving en precedentes in de wijk.*

Op mijn vragen over uw bezoek aan China antwoordde u niet. Kwam het dossier daar aan bod? Werd u op de ambassade uitgenodigd om het te bespreken?

Het dossier roept vragen op bij de omwonenden. Hoe gaat het gewest daarmee om?

- *De incidenten zijn gesloten.*

2131 **QUESTION ORALE DE MME MARIE NAGY**

2131 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,

2131 concernant "le projet Realex pour la construction d'une tour dans le quartier européen".

2133 **Mme Marie Nagy (DéFI).**- Depuis plus de dix ans maintenant, le projet Realex qui vise à construire un ensemble de bureaux et le nouveau centre de conférences de la Commission européenne dans le quartier européen fait l'objet de discussions constantes. D'après le journal La Capitale du 24 octobre dernier, cet important projet immobilier prévoit de construire une tour de 33 étages, au 91-105 rue de la Loi.

Ce bâtiment comprendrait deux immeubles bâtis sur un socle commun. Le premier compterait 35.000 m² de bureaux et 621 m² de commerces, tandis que le second serait destiné à la Commission européenne, pour laquelle 25.967 m² et 266 places de parking seraient disponibles. En outre, il y aura également un espace vert entre les rues de la Loi et Jacques de Lalaing, qui inclura un kiosque à caractère commercial.

À l'origine, ce projet était conçu sur la base du règlement régional d'urbanisme zoné (RRUZ). Ce dernier a été annulé, il y a plus de treize mois, par le Conseil d'État. Pour cette raison, la société Atenor, promoteur de projet, a modifié le plan initial afin de se conformer au règlement régional d'urbanisme (RRU) précédent, qui reste d'application pour encadrer toute demande de permis. En outre, les modifications seraient également nécessaires pour être conformes au plan régional de développement durable (PRDD), au plan régional d'affectation du sol (PRAS) et au plan particulier d'affectation du sol (PPAS).

Reste toutefois la question des gabarits et de l'implantation des immeubles non prévus. L'opposition au projet Realex est principalement composée d'associations de quartier, telles que l'Association du quartier Léopold et européen de Bruxelles (AQL), le BRAL, le Groupe d'animation du quartier européen (GAQ) de la Ville de Bruxelles, dit "Quartier Nord-Est" et Inter-Environnement Bruxelles (IEB). Tous font partie de la Coordination Europe.

2135 Ces actions sont menées par les habitants et leurs associations. Elles concernent le projet urbain Loi (PUL), mais la principale préoccupation est la hauteur de cette tour, qui risque de saccager l'axe visuel historique du quartier.

Compte tenu de l'annulation du règlement régional d'urbanisme zoné (RRUZ), sur quelle base juridique le dossier de ce permis est-il considéré comme complet? Par ailleurs, quelles sont

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW MARIE NAGY

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 "het Realex-project voor de bouw van een toren in de Europese wijk".

Mevrouw Marie Nagy (DéFI) (in het Frans).- Al meer dan tien jaar vormt het Realex-project, dat in de Europese wijk een nieuw kantorencomplex en een congrescentrum voor de Europese Commissie wil aanleggen, voer voor discussie. In de pers lezen we onlangs dat er een toren van 33 verdiepingen zou komen in de Wetstraat.

Het complex zou bestaan uit twee gebouwen op een gemeenschappelijke sokkel. Het eerste zou 35.000 m² kantoorgebouwen en 621 m² winkelruimte omvatten, en het tweede zou bestemd zijn voor de Europese Commissie, met meer dan 25.000 m² en 266 parkeerplaatsen. Er zou ook een groene ruimte komen tussen de Wetstraat en de Jacques de Lalaingstraat.

Het project was uitgewerkt op basis van de Gezoneerde Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GGSV). Aangezien die echter meer dan een jaar geleden werd geschorst door de Raad van State, heeft de bouwpromotor van het project, Atenor, het initiële plan aangepast om te voldoen aan de vorige Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV). Er zouden ook aanpassingen nodig zijn om te voldoen aan de vereisten van het Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling (GPDO), het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) en het bijzonder bestemmingsplan (BBP).

Daarnaast is er de kwestie van de omvang en het optrekken van niet voorziene gebouwen. Een hele reeks wijk- en andere organisaties verzetten zich tegen het project.

Het verzet van de bewoners tegen het Stadsproject Wet kristalliseert zich rond de hoogte van de toren, die de historische uitstraling van de wijk dreigt te verknoeien.

Op welke juridische basis wordt het dossier van deze vergunning als volledig beschouwd, nu de GGSV geschorst is? Welke bepalingen in de GSV laten de oprichting van een dergelijk bouwwerk toe?

les dispositions du règlement régional d'urbanisme (RRU) qui permettraient la construction de cet immeuble ?

Quant à la hauteur de la tour, la situation mérite d'être clarifiée. En effet, en m'informant davantage, j'ai remarqué que l'article du journal La Capitale et la page officielle du projet Realex tenaient des propos contradictoires. Cette tour comptera-t-elle 33 étages, comme le dit le journal, ou 26, comme l'indique le site du projet d'Assar Architects ?

De même, la tour aura-t-elle une hauteur maximale de 105 ou de 114 mètres ? La tour The One, qui mesure 102 mètres, avait déjà été considérée comme non conforme aux dispositions en vigueur. Nous nous interrogeons d'ailleurs encore sur son devenir. Une tour supplémentaire, encore plus haute, ne donnera-t-elle pas le coup de grâce au paysage du quartier Léopold et à son caractère historique ?

Comment sera-t-il possible d'obtenir une autorisation pour une construction aussi impressionnante ?

Un bilan carbone est-il prévu dans le rapport sur les incidences environnementales (RIE) ?

²¹³⁷ **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.** - L'exhaustivité d'un dossier de demande de permis d'urbanisme est déterminée en fonction du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat) - notamment les annexes A et B - et de l'arrêté de composition des dossiers de demande de permis en vigueur au moment de l'introduction de la demande.

Le projet qui a été mis en enquête publique est une modification d'une demande introduite en novembre 2018 et n'ayant rien à voir avec le projet pour lequel un permis a été délivré par le fonctionnaire délégué en octobre 2019. Ce dernier projet ne contient pas de centre de conférences.

La tour du projet amendé à la suite de l'étude d'incidences comporte 33 niveaux et a une hauteur de 128 mètres, mesurée à partir du niveau de la rue de la Loi. L'instruction de la demande de permis est en cours. L'enquête publique s'est achevée il y a quelques semaines et la commission de concertation ne s'est pas encore réunie. Le projet est situé dans le quartier européen et s'inscrit dans un contexte de revalorisation soutenu par les pouvoirs publics.

Un schéma directeur a été adopté en 2008. En outre, la Région a précisé ses intentions au travers du projet urbain Loi (PUL), un programme urbanistique approuvé en décembre 2010. Dans le périmètre du PUL, le parti a donc été pris de créer d'une part, du logement, des commerces et des équipements de proximité, et d'autre part, des espaces libres au sol.

²¹³⁹ Le RRUZ Loi a été adopté en décembre 2013 et est entré en vigueur en février 2014. Le RRUZ remplaçait le titre Ier du RRU dans le périmètre du projet urbain Loi (PUL).

Het persartikel waarvan eerder sprake en de website van het Realex-project hebben het respectievelijk over 33 en 26 verdiepingen, of hoogtes van 114 en 105 meter. Wat zal het worden?

Hoe zou er voor zo'n omvangrijk bouwwerk een bouwvergunning kunnen worden uitgereikt?

Wordt er in het kader van het milieueffectenrapport (MER) een koolstofbalans opgemaakt?

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans). - *Of een dossier ter aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning volledig is, wordt bepaald aan de hand van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) en van het besluit tot vaststelling van de samenstelling van het dossier van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, dat op dat ogenblik van kracht is.*

Het project, dat aan een openbaar onderzoek werd onderworpen, is de aangepaste versie van een aanvraag van november 2018 en heeft niets te maken met het project waarvoor een vergunning is afgeleverd in oktober 2019. Dat laatste bevatte geen congrescentrum.

Het project werd na het MER aangepast. De toren zal 33 verdiepingen tellen, met een hoogte van 128 meter. Het openbaar onderzoek is inmiddels afgerond en de vergunningsaanvraag wordt momenteel onderzocht; de overlegcommissie is nog niet samengekomen. Het project past in de herwaardering van de Europese wijk, die de steun geniet van de overheid.

In 2008 werd een richtschema goedgekeurd. In het Stadsproject Wet, goedgekeurd in december 2010, verduidelijkt het gewest dat er enerzijds woonruimte, handelszaken en collectieve voorzieningen aangelegd moeten worden en anderzijds voor open ruimte moet worden gezorgd.

De Gezoneerde Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GGSV) werd van kracht in februari 2014 en verving de eerste titel van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) in het Stadsproject Wet.

À la suite à l'annulation du RRUZ par le Conseil d'État et dans l'attente du nouveau plan d'aménagement directeur (PAD) Loi, le projet modifié est instruit sur la base du RRU. Le projet déroge aux articles 3, 4, 5, 6, 11, 12 et 13 du titre Ier du RRU.

Pour justifier l'octroi de dérogations au RRU, les caractéristiques du projet ne peuvent pas être susceptibles d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement et doivent être conformes aux objectifs poursuivis par le titre Ier du RRU, qui sont notamment la préservation d'une certaine harmonie et la création d'ensembles urbains cohérents.

Je ne peux pas détailler les différentes dérogations au RRU puisque le fonctionnaire délégué lui-même n'a pas encore terminé son analyse. Je ne peux que répéter que le permis est en cours de délivrance, que le cadre est le RRU et que le gouvernement n'a pas encore pris de décision concernant le futur PAD Loi.

S'agissant des perspectives et du panorama, je me réfère à la discussion que nous avons déjà eue à ce sujet par le passé.

Le bilan carbone a bien été intégré au cahier des charges de l'étude d'incidences, par le biais de la méthodologie Totem ou d'une méthodologie équivalente.

2141 **Mme Marie Nagy (DéFI).**- J'ai cru lire récemment que le gouvernement remettait fortement en question le fait d'avoir des tours autres que celles de l'îlot 130 dans le cadre du PAD Loi. Cette information peut être intégrée dans l'examen de la pertinence du projet.

Ensuite, j'entends bien que le projet est introduit sur la base du RRU. Les réglementations sont assez précises sur les gabarits. Ici, la rupture d'échelle serait considérable. Je suivrai donc avec attention la commission de concertation et le résultat final, tout en rappelant ma position sur les perspectives urbaines historiques dans ce quartier. Elles ont déjà subi un coup de poing avec la tour The One, mais demeurent une préoccupation pour tout qui est concerné par le patrimoine et la perspective urbaine.

- *L'incident est clos.*

2145 **QUESTION ORALE DE M. GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE**

2145 **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,**

2145 **concernant "la restauration du château des Trois-Fontaines".**

2147 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- En octobre 2014, la commune d'Auderghem a interpellé le ministre-président

Na de schorsing van de GGSV en in afwachting van een nieuw richtplan van aanleg Wet, werd het aangepaste plan onderzocht op basis van de GSV. Het project wijkt in enkele artikelen af van de eerste titel van de GSV. Ik kan u daar niet meer details over geven omdat de analyse nog niet is afgerond.

Om deze afwijkingen toe te staan, mag het project geen negatief milieueffectenrapport (MER) gekregen hebben en moet het overeenstemmen met de doelstellingen uit de eerste titel van de GSV, met name het vrijwaren en bewerkstelligen van architecturale samenhang.

Ik herhaal dat de vergunning in aantocht is, en dat de regering nog geen beslissing heeft genomen inzake het toekomstige richtplan van aanleg Wet.

De koolstofbalans werd wel degelijk opgenomen in het onderzoek voor het MER.

Mevrouw Marie Nagy (DéFI) (in het Frans).- *Ik dacht dat de regering het geen goed idee vond om buiten het 'Stratenblok 130' nog andere torens toe te laten in het Stadsproject Wet.*

De regelgeving van de GSV rond de omvang van projecten is erg duidelijk. In dit project zou het om een stevige schaalvergroting gaan. Ik zal de beslissing van de overlegcommissie van nabij volgen. Het uitzicht van de wijk heeft al een zware klap gekregen met de toren The One.

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE

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 restauratie van het kasteel Drie Fonteinen".

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- *In oktober 2014 ondervroeg het gemeentebestuur van Oudergem*

bruxellois au sujet de l'état de délabrement du château des Trois-Fontaines, propriété de la Région et témoin unique de l'architecture forestière du Moyen Âge, situé derrière le centre sportif de la forêt de Soignes.

Cette ancienne propriété des ducs de Brabant, devenue ensuite prison forestière pour les braconniers, fut privatisée en 1822. La bâtisse fut restaurée à plusieurs reprises aux XIXe et XXe siècles. Elle était encore occupée dans les années 90. L'asbl Conseil des Trois-Fontaines y organisait régulièrement des visites et des expositions. On pouvait alors encore découvrir les cachots, aussi humides que lugubres, ainsi que la superbe cheminée gothique de la grande salle. Le lieu fut même un temps occupé par l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (IBGE), avant d'être abandonné par ce dernier.

En juin 2016, la commune d'Auderghem a annoncé la délivrance d'un premier permis régional pour la restauration de la toiture et des charpentes, rongées par la mэрule et menaçant de s'effondrer. Il était alors question d'un second permis imminent, prévoyant notamment la restauration d'une partie des maçonneries extérieures et le remplacement des descentes d'eau. D'autres travaux étaient également prévus dans le domaine, dont la rénovation du pont qui permet d'y accéder et la réfection du réseau souterrain d'évacuation des eaux.

²¹⁴⁹ Détail surprenant, alors que les démarches urbanistiques ont démarré presque en même temps pour le château des Trois-Fontaines et la maison du Prieur au Rouge-Cloître, le chantier de restauration de cette dernière est en phase de finalisation, alors qu'il aura fallu près de quatre ans pour la délivrance du permis pour le château, édifice classé appartenant pourtant à la Région. On croit rêver !

Dois-je rappeler qu'en 2014, on parlait pourtant de danger, ainsi que d'urgence à sécuriser et à restaurer cet édifice. Quant à son affectation, Alain Lefebvre, échevin de l'urbanisme d'Auderghem, évoquait déjà en 2016 le fait "qu'une restauration d'une telle ampleur sans donner d'affectation au lieu n'avait pas de sens". J'ajouterais pour ma part que ne pas donner une affectation forte et valorisante à cet édifice risquerait de replonger à nouveau le lieu dans l'oubli et l'abandon.

En 2018, Le Soir s'étonnait déjà de l'état déplorable de conservation et d'entretien de nombreux bâtiments appartenant à la Région, en se demandant s'il s'agissait d'une mauvaise gestion ou d'oublis, et s'interrogeant sur les capacités de gestion en bon père de famille de son patrimoine historique.

Pourquoi aura-t-il fallu près de quatre ans pour la délivrance d'un permis, pour un bien classé appartenant à la Région, alors que l'on évoquait l'urgence patrimoniale ? Pourriez-vous étayer votre réponse et expliquer les diverses étapes et les pertes de temps éventuelles ?

de Brusselse minister-president over de bouwvalligheid van het kasteel Drie Fonteinen. Dat is eigendom van het gewest en deed in de middeleeuwen dienst als bosgevangenis voor stropers.

Het werd in de loop van de 19de en 20ste eeuw verschillende keren gerestaureerd. Tot in de jaren 1990 werd het gebruikt als kantoorruimte en kon het bezocht worden. Daarna stond het leeg.

In juni 2016 ontving de gemeente Oudergem een eerste gewestelijke vergunning voor de restauratie van het dak en het houtwerk, die aangetast zijn door huiszwam en op instorten staan. Er zou toen snel een tweede vergunning komen voor de restauratie van een deel van het metselwerk aan de buitenzijde en de vervanging van regenpijpen. Er waren nog andere werken gepland op het domein, zoals de renovatie van de toegangsbrug en van de ondergrondse waterafvoer.

Opmerkelijk detail: de renovatieplannen voor het kasteel Drie Fonteinen en dat voor de priorij van het Rood Klooster werden ongeveer op hetzelfde moment gestart. Toch zit de werf van het Rood Klooster nu in de eindfase en werd voor de renovatie van het kasteel pas na bijna vier jaar een vergunning uitgereikt.

Waarom heeft het bijna vier jaar geduurd om een vergunning af te leveren voor een beschermd gebouw dat eigendom is van het gewest, en dat dringend moest worden opgeknapt? Kunt u de verschillende stappen en het hieraan verbonden tijdverlies overlopen?

In welke toestand bevindt het gebouw zich op dit moment? Zijn de werken nu gestart? Hoeveel gewestelijk geld is er uitgetrokken voor deze restauratie?

Als de werken nog niet gestart zijn, is er dan al een lastenboek en werd er een aannemer aangesteld? Wat met de bewarende maatregelen die in 2014 gevraagd werden? Hebben deze het verval kunnen stoppen? Beschikt u over een verslag van de huidige toestand van het gebouw, en zo ja, kunnen wij daar een kopie van krijgen? Wordt hierin ook het verval beschreven sinds de aanvraag van een renovatievergunning in juli 2016?

Pourriez-vous me faire un état des lieux de la situation actuelle ? Le chantier a-t-il enfin débuté ? Quels sont les montants actuellement inscrits au budget régional pour cette restauration ?

Si le chantier n'a pas encore débuté, le cahier des charges est-il finalisé et un entrepreneur a-t-il été désigné ? Qu'en est-il des mesures conservatoires demandées en 2014 ? Ont-elles réellement permis de limiter la dégradation de l'édifice ? Disposez-vous d'un rapport récent étayant l'état actuel du bâtiment et de ses abords ? Si oui, est-il possible d'en avoir une copie ? Celui-ci détaille-t-il les dégradations depuis le dépôt du permis en juillet 2016 ?

²¹⁵¹ Quels sont, selon vous, les dangers pour la préservation du site ? En 2016, la commune d'Auderghem avait suggéré plusieurs options pour l'occupation des lieux, dont un musée, un centre pédagogique et un centre culturel. Qu'en est-il aujourd'hui ? La Région a-t-elle tranché la question ?

Si ce n'est pas le cas, le gouvernement pourrait-il lancer un appel à idées ou à projets pour la revitalisation et la préservation du site ? Concernant le financement de ce type de projet, la Région a-t-elle déjà expérimenté des mécénats avec des entreprises privées ou des fondations ?

Enfin, quelles conclusions tirez-vous de ce dossier en ce qui concerne l'avancement des permis uniques en matière de patrimoine ? Y voyez-vous une opportunité pour tenter de rendre urban.brussels plus efficace et plus proactive ?

²¹⁵³ **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.** - La restauration du château des Trois-Fontaines est loin d'être à l'arrêt. Celle-ci se déroule en deux phases.

La première a commencé en 2015, avec la réception d'une demande de permis d'urbanisme concernant la réfection des toitures, à savoir la restauration de la charpente, le remplacement des gouttières et descentes d'eau, la réfection de l'égouttage souterrain, le remplacement de la couverture et l'isolation de la toiture. Le permis d'urbanisme a été délivré en mai 2016, c'est-à-dire sept mois après l'introduction de la demande. Le chantier a débuté en mars 2017 et s'est terminé en novembre 2017. Le bâtiment étant protégé par une toiture performante, il ne risque plus de se dégrader davantage.

La seconde phase concerne la restauration de l'intérieur du bâtiment, la mise en œuvre d'une ministration d'épuration, et la réfection du pont et des voiries d'accès. La demande de permis d'urbanisme a été déposée en juillet 2016 et déclarée incomplète en août 2017, le rapport d'incidences étant insuffisant.

La Régie des bâtiments régionale a volontairement mis le dossier en attente, en bonne intelligence avec la direction du patrimoine d'urban.brussels, car le budget de 2018 était en grande partie alloué au Rouge-Cloître et n'était pas disponible pour le château des Trois-Fontaines. Le dossier a finalement été complété en février 2019.

Wat zijn volgens u de bedreigingen voor het behoud van de site? In 2016 had de gemeente Oudergem verschillende gebruiksmogelijkheden voorgesteld. Het zou bijvoorbeeld kunnen fungeren als museum of als cultuurcentrum. Heeft het gewest de knoop al doorgemaakt? Zo niet, kan de regering een oproep voor ideeën en projecten lanceren? Heeft het gewest al geëxperimenteerd met mecenat van privébedrijven voor de financiering van dergelijke projecten?

Welke conclusies trekt u uit dit dossier in verband met de unieke vergunningen voor beschermd erfgoed? Is dit voor u een aanleiding om urban.brussels efficiënter en proactiever te doen werken?

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans). - De restauratie van het kasteel Drie Fonteinen ligt helemaal niet stil. Ze gebeurt in twee fasen.

De eerste begon in 2015, met de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning voor het herstel van het dak, het houtwerk, de dakgoten en regenpijpen en de ondergrondse afwatering. De vergunning werd in mei 2016 afgeleverd, zeven maanden na de aanvraag dus. De werken startten in maart 2017 en waren afgerond in november 2017. Nu er een stevig dak op ligt, zal het gebouw niet verder aftakelen.

De tweede fase behelst het interieur van het gebouw, de installatie van een minizuiveringsstation en het herstel van de brug en de toegangswegen. De aanvraag hiervoor werd in juli 2016 ingediend, en in augustus onvolledig verklaard wegens een ontoereikend milieueffectenrapport (MER).

Vervolgens is het dossier in samenspraak met Brussel Stedenbouw en Erfgoed (urban.brussels, BSE) in de wacht gezet omdat het budget voor 2018 grotendeels opging aan de restauratie van het Rood Klooster. Uiteindelijk werd het dossier in februari 2019 afgewerkt.

De stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd in maart 2020. In mei 2020 vergaderden de architecten met de bouwmeester teneinde het lastenboek voor de aanbesteding af

Le permis d'urbanisme a été délivré en mars 2020 après consultation de nombreuses instances. Une réunion avec les architectes et le maître d'ouvrage a été organisée en mai 2020 afin de finaliser le cahier des charges de l'appel d'offres et de l'ajuster en fonction des conditions de permis d'urbanisme. D'après urban.brussels, l'appel d'offres a été publié.

Nous n'avons pas connaissance du budget de la restauration des toitures et de l'intérieur, étant donné qu'urban.brussels ne subventionne pas la Régie des bâtiments régionale. Je vous invite dès lors à adresser cette question à M. Rudi Vervoort.

Comme mentionné précédemment, une réunion a eu lieu en mai 2020 pour finaliser le cahier des charges de l'appel d'offres.

2155 Les toitures étant intégralement refaites et le donjon protégé à l'aide d'une bâche, le bâtiment ne craint plus les intempéries. Les baies sont solidement verrouillées et plus aucune occupation illégale du bien n'est constatée depuis longtemps. Aucun danger n'est à signaler actuellement, selon urban.brussels.

L'objectif de la Régie semble être de réaliser les travaux de restauration, pour ensuite publier un appel d'offres pour la location du bien. Le fait que le bien se situe en zone Natura 2000 restreint son occupation à des activités calmes. Les projets avec l'Adeps et/ou le Rouge-Cloître n'ont apparemment pas encore porté leurs fruits.

Enfin, pour ce qui est de l'affectation du château, je vous invite à vous adresser à mon collègue compétent en la matière.

2157 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Je suis inquiet lorsque j'entends le secrétaire d'État chargé du patrimoine dire qu'il a été décidé, en bonne intelligence, de ne pas s'occuper immédiatement d'un bâtiment qui se trouve à l'abandon.

2157 **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Il ne s'agissait pas de moi mais du gouvernement précédent.

2157 **Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Vu la façon dont le travail a été mené, la crainte est réelle et fondée. Le bien a d'abord été laissé à l'abandon pendant plusieurs années. M. Smet, il est vrai que vous n'en portez peut-être pas l'entière responsabilité. J'essaie d'expliquer que dans le chef de la Région bruxelloise, des périodes d'abandon sont suivies de périodes lors desquelles le travail est réalisé dans la précipitation. Pour la toiture, vous avez parlé de travaux qui ont commencé en 2017. Pourtant, certaines photos prouvent que des travaux avaient déjà été réalisés en urgence en 2016. Le nécessaire n'avait pas été fait auparavant et il a fallu intervenir dans l'urgence, car le bâtiment était littéralement sur le point de s'effondrer.

Je suis aussi inquiet quant à l'affectation de ce bâtiment. S'il n'y a pas d'affectation forte pour ce lieu, il retombera à l'abandon. Il nous faudrait quelque chose de très fort. Une opportunité s'offre à vous avec des budgets qui sont prêts à être investis. Vous avez

te werken. Volgens urban.brussels is de aanbesteding inmiddels gepubliceerd.

Ik ken het budget voor de restauratie van het dak en het interieur niet, daarvoor kunt u terecht bij minister-president Vervoort.

Nu het dak volledig is vernieuwd en er een zeil op de toren is aangebracht, is het gebouw bestand tegen weer en wind. De ramen zijn stevig dichtgemaakt en er is al lang geen illegale bezetting meer geweest. Volgens urban.brussels is er momenteel geen gevaar.

De Regie wil blijkbaar de renovatiewerken uitvoeren en daarna een aanbesteding uitschrijven voor de verhuur van het goed. Omdat het in een Natura 2000-zone ligt, komen alleen rustige activiteiten in aanmerking. Blijkbaar hebben de plannen met Adeps en het Rood Klooster nog niets opgeleverd.

Over de bestemming van het kasteel kunt u de minister-president een vraag stellen.

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- *Het verontrust me dat u als staatssecretaris, bevoegd voor Erfgoed, zegt dat u zich voorlopig niet bezighoudt met het verwaarloosde gebouw.*

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).- *Dat was ik niet, maar de vorige regering.*

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- *De manier waarop het werk is gebeurd, laat het ergste vrezzen. Eerst lag het gebouw er jarenlang verwaarloosd bij. Dat is misschien niet helemaal uw verantwoordelijkheid, maar ik wil erop wijzen dat periodes van verwaarlozing en periodes van overhaaste werken elkaar afwisselen in het Brussels Gewest. De werken aan het dak begonnen in 2017, maar uit foto's blijkt dat er in 2016 al dringende ingrepen plaatsvonden omdat het gebouw letterlijk op instorten stond.*

Als het gebouw geen fatsoenlijke bestemming krijgt, ligt nieuw verval op de loer. U hebt de kans om dat met een dringende projectoproep te voorkomen.

Jammer dat u mijn vraag over een mecenaat of samenwerking met een stichting of met privébedrijven niet hebt beantwoord. Uit ervaring weet ik dat dat goede resultaten oplevert. Ik begrijp niet waarom u die weg niet bewandelt.

certainement un appel à projets à lancer. Au nom du MR, je vous demande de le faire. Il y a urgence.

Enfin, je déplore que vous n'avez pas répondu à la question suivante : avez-vous déjà expérimenté un mécénat ou une collaboration avec des fondations ou des entreprises privées ? Je pense que c'est une excellente idée pour ce genre de projet. J'y ai eu recours à l'époque avec beaucoup de succès. Les démarches de ce type se sont toujours révélées très positives. Nous avons toujours trouvé une vraie demande et une main tendue pour ce type de patrimoine. Je ne comprends pas pourquoi vous ne le feriez pas. Cela vous permettrait d'obtenir de beaux budgets et de vous retrouver dans une situation gagnant-gagnant pour des bâtiments dont la Région bruxelloise ne sait apparemment pas quoi faire. Je vous encourage donc à agir de la sorte et espère que vous suivrez mon conseil.

- *L'incident est clos.*

QUESTION ORALE DE M. GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE

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,

concernant "la restauration de l'ancienne maison du Prieur au Rouge-Cloître à Auderghem".

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).- Lieu de promenade et porte d'entrée vers la forêt de Soignes à Auderghem, le Rouge-Cloître forme un ensemble architectural, forestier et naturel d'une grande richesse.

La présence, pendant des siècles, d'un des plus grands prieurés de chanoines augustins du Brabant a bien entendu marqué le paysage bruxellois.

Dès lors, je voudrais vous parler de la maison du Prieur qui a été classée en 1959 comme l'ensemble du site de l'abbaye.

À l'époque des moines, elle abritait le réfectoire et des logements pour les hôtes de passage. Jusqu'à la fin des années 90, elle a été utilisée comme zone de restauration. Aujourd'hui, celle-ci est en travaux jusqu'en décembre 2020, selon les dernières actualités.

En effet, après moult hésitations et dépôts de plusieurs demandes de permis d'urbanisme, la restauration a enfin pu démarrer.

Devant la maison du Prieur actuellement en travaux est annoncé un délai de chantier entre avril 2019 et décembre 2020. Pourriez-vous me confirmer que les travaux seront bien finalisés ce mois-ci ? Si ce n'est pas le cas, des indemnités de retard sont-elles prévues ? Si oui, de quels montants s'agit-il ?

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE

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 restauratie van de voormalige priorij in het Rood Klooster in Oudergem".

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- *Het Rood Klooster vormt een rijk architecturaal en natuurlijk geheel. De eeuwenlange aanwezigheid van een van de grootste augustijnenpriorijen van Brabant heeft natuurlijk sporen nagelaten in het Brusselse landschap.*

Ten tijde van de monniken herbergde de priorij de gastenrefter en -kamers. Tot het einde van de jaren '90 werd ze als restauratieruimte gebruikt. Momenteel gebeuren er werken, die in december 2020 klaar moeten zijn. Na lang aarzelen en meerdere vergunningsaanvragen kon de restauratie eindelijk van start gaan.

Zullen de werken deze maand werkelijk worden afgerond? Wordt er anders een schadevergoeding betaald? Over welk bedrag gaat het dan?

Hoe zit het met de beperkingen op het aantal werkdagen en -uren? Zijn er uitzonderingen aangevraagd? Krijgen we een overzicht van de bedrijven en onderaannemers die aan de priorij werken? Bevatten de aanbestedingsvoorwaarden milieu-eisen en sociale clausules?

De media berichtten meer dan een jaar geleden dat de benedenverdieping een restaurant en de bovenverdieping

Les conditions de chantier limitent-elles les jours et heures de travail sur le site ? Si oui, est-il possible de connaître les dispositions exactes ? Des dérogations ont-elles été demandées ? Connaissez-vous l'ensemble des entreprises prestataires ainsi que les sous-traitants œuvrant sur le chantier de la maison du Prieur ?

Si oui, est-il possible de disposer de la liste ?

Le cahier de charges prévoyait-il des clauses et conditions particulières du point de vue environnemental et social ?

Voici plus d'un an, la presse annonçait la future installation d'un restaurant au rez-de-chaussée ainsi que de salles de conférences et d'exposition à l'étage, une fois la restauration achevée.

La Région a-t-elle lancé des démarches en ce sens et savez-vous aujourd'hui qui s'occupera de la gestion de ces futurs espaces ?

²¹⁶⁷ Si ce n'est pas encore le cas, des démarches préliminaires ont-elles été entreprises afin d'éviter à nouveau une longue période d'inoccupation, qui pourrait être préjudiciable pour l'état de l'édifice ?

Quel est le montant total investi par la Région sur le site du Rouge-Cloître ? Est-il possible de disposer des différents postes de dépenses en fonction des projets financés ou subsidiés ?

²¹⁶⁹ **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Les travaux ont accusé un petit retard en raison de la crise sanitaire du Covid 19, certains prestataires ayant été malades ou en quarantaine, etc. L'entreprise générale Monument espère pouvoir terminer les travaux vers la fin du mois de février ou le début du mois de mars 2021 et fournira prochainement le détail du nouveau calendrier.

Des amendes de retard sont prévues dans le cahier spécial des charges, conformément à la loi de 2006 relative aux marchés publics.

Le site où est se trouve la maison du Prieur est classé par arrêté du 16 novembre 1965 et fait partie de la forêt de Soignes, qui est également un site classé et une zone Natura 2000.

De nombreuses contraintes ont été imposées à l'entrepreneur. Ces impositions du permis d'urbanisme ont été étudiées en concertation avec Bruxelles Environnement.

Les dispositions relatives aux conditions et modalités d'exécution et la liste des principaux sous-traitants seront transmises au secrétaire de la commission.

La réponse à votre cinquième question est affirmative, à savoir que tous les éléments qui risquaient d'avoir un impact sur le site ont été étudiés en collaboration avec Bruxelles Environnement.

La direction Facilities du SPRB, qui assume les missions confiées à la Régie foncière, lancera prochainement un appel à

conferentie- en expositieruimtes zou huisvesten. Wie zal instaan voor het beheer daarvan?

Wat hebt u ondernomen om een nieuwe periode van langdurige leegstand te voorkomen?

Welk bedrag heeft het gewest in totaal geïnvesteerd? Hebt u een overzicht van de uitgaven volgens de gefinancierde of gesubsidieerde projecten?

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).- *Er is enige vertraging door de coronacrisis. Hoofdaannemer Monument hoopt dat hij de werken tegen eind februari of begin maart 2021 kan afronden.*

Er staan boeteclausules in het speciaal lastenboek, overeenkomstig de wet van 2006.

Het terrein waarop de priorij staat, is sinds 1965 beschermd en maakt deel uit van het Zoniënwoud, dat ook een Natura 2000-zone is.

De aannemer moet aan een heleboel in overleg met Leefmilieu Brussel opgestelde vereisten voldoen. Ik bezorg ze samen met de lijst van de belangrijkste onderaannemers aan het commissiesecretariaat.

De mogelijke impact werd inderdaad bestudeerd in samenwerking met Leefmilieu Brussel.

De directie Facilities van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel (GOB) komt binnenkort met een oproep tot gegadigden voor de langdurige uitbating van het gebouw. De selectie gebeurt op basis van de milieu- en erfgoedvoordelen, die de kandidaten kunnen bieden, en de financiering van hun plannen.

Om een goede inschatting van die aspecten te maken, stelt de directie Facilities voor om een comité samen te stellen met telkens een vertegenwoordiger van het Oudergemse

manifestation d'intérêt ayant pour objet la désignation d'un ou des porteurs de projets pour une future exploitation pérenne et durable du bâtiment (exploitation horeca et activités de culture et divertissement) au terme de sa rénovation en cours. Le ou les porteurs seront désignés à la suite d'un examen des avantages environnementaux, patrimoniaux, financiers et autres présentés dans leurs offres.

Afin de permettre une appréciation correcte de celles-ci, la direction Facilities a proposé de constituer un comité de représentants composé d'un représentant de l'administration communale d'Auderghem, d'un représentant de Bruxelles Environnement, de deux représentants de hub.brussels, d'un représentant de la direction du patrimoine culturel de urban.brussels, de deux représentants de la direction Facilities du SPRB, Régie foncière, et d'un représentant du cabinet du ministre-président.

Le montant des travaux de restauration de la maison du Prieur du Rouge-Cloître avoisine les quatre millions d'euros. Ces travaux ne sont pas subventionnés par urban.brussels.

2171 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Concernant l'occupation, effectivement, il y a urgence ! Si les travaux se terminent au mois de mars, il serait opportun de pouvoir envisager des aménagements intérieurs pour une future occupation culturelle et des activités de restauration. Une inoccupation plus longue pourrait endommager le lieu. Vous avez dépensé beaucoup d'argent pour ce site. Parler de le rentabiliser n'est pas approprié, mais il est temps de l'occuper et le valoriser le plus possible. Ce site le mérite largement.

En passant sur le site, un samedi en fin d'après-midi, il y a quelques semaines, j'ai vu une camionnette immatriculée au Portugal et une série de personnes qui effectuaient des travaux. J'ai été surpris de les voir travailler un samedi en fin d'après-midi. En outre, pourquoi aller chercher aussi loin des ouvriers pour travailler sur ce chantier ?

Je regarderai avec beaucoup d'intérêt les éléments que vous me soumettrez pour voir dans quel cadre régional ces sous-prestataires rentrent. La Région est toujours si prompte à réclamer du travail local et à demander de privilégier les entreprises bruxelloises.

Quoi qu'il en soit, pouvez-vous accélérer le mouvement pour que ce site soit à nouveau occupé et revalorisé au plus vite ?

- *L'incident est clos.*

2175 **QUESTION ORALE DE MME MARIE NAGY**

2175 **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**

gemeentebestuur, Leefmilieu Brussel, de directie Cultureel Erfgoed van urban.brussels, het kabinet van de minister-president en telkens twee vertegenwoordigers van hub.brussels, de directie Facilities van de GOB en de Grondregie.

De restauratiewerken aan de priorij kosten zo'n 4 miljoen euro. Urban.brussels subsidieert de werken niet.

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) *(in het Frans).*- *Als de werken in maart klaar zijn, moet er dringend werk worden gemaakt van interieuraanpassingen met het oog op culturele activiteiten en catering. Een nieuwe periode van leegstand valt niet goed te praten, nu u zo veel geld hebt uitgegeven voor de renovatie.*

Het verbaasde me dat ik er onlangs op een zaterdagmiddag laat een bestelwagen met Portugees kenteken zag staan en er mensen aan het werk bleken. Waarom zoeken we de werklui zo ver? Het gewest stuurt toch altijd aan op samenwerking met Brusselse bedrijven?

Hoe dan ook, ik dring erop aan dat u een versnelling hoger schakelt, zodat de site zo vlug mogelijk opnieuw kan worden gebruikt.

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW MARIE NAGY

aan de heer Pascal Smet, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen,

extérieur et de la lutte contre l'incendie et l'aide médicale urgente,

2175 concernant "le permis d'urbanisme relatif au panneau Coca-Cola place de Brouckère".

2175 QUESTION ORALE JOINTE DE M. MOHAMED OURIAGHLI,

2175 concernant "l'enseigne lumineuse publicitaire "Coca-Cola" de la place de Brouckère".

2179 **Mme Marie Nagy (DéFI).**- La Région vient de décider de ne pas renouveler le permis relatif au panneau Coca-Cola qui trône depuis 2012 sur la toiture de l'hôtel Continental situé place de Brouckère. Je vous félicite pour cette décision particulièrement cohérente sur l'embellissement de cette place historique du centre-ville.

Pour rappel, je me suis opposée en 2011 à l'octroi de ce permis par la Ville de Bruxelles qui avait été suivi par la Région. Il me semblait que le permis en question était en contradiction avec le règlement d'urbanisme tant communal que régional. À l'époque, les partisans de ce permis avaient exhumé un vieux plan particulier d'affectation du sol (PPAS) et fait abstraction du fait que l'ancienne publicité était fort différente du panneau LED qui l'a remplacée.

Votre réflexion va plus loin que ce permis car vous souhaitez réfléchir à l'incidence de la publicité dans l'espace public patrimonial. Là aussi, je vous apporte mon soutien dans cette réflexion.

Dans la même veine, je souhaiterais connaître votre sentiment sur le panneau LED apposé au centre administratif de la Ville de Bruxelles et qui fait face au panneau Coca-Cola. Disposez-vous de lignes directrices en matière de publicité dans l'espace public ?

La Ville de Bruxelles indique un manque à gagner d'environ 144.000 euros par rapport au loyer payé par l'annonceur. Les services communaux vous ont-ils soumis une demande de compensation ?

2181 **M. Mohamed Ouriaghi (PS).**- M. le secrétaire d'État, l'enseigne lumineuse de Coca-Cola située sur le toit de l'hôtel Continental a fait couler beaucoup d'encre ces dernières années. D'aucuns attribuent l'incendie qui a ravagé le bâtiment en 1901 à un court-circuit sur une enseigne lumineuse qui se trouvait sur le toit ; c'est dire si la présence de ces dispositifs ne date pas d'hier. Des photos d'époque montrent que la publicité de Coca-Cola y trône probablement depuis 1954.

La dernière demande de permis d'urbanisme de la société Coca-Cola visait à régulariser le remplacement, en mai 2011, de son enseigne par un nouvel écran LED. Des avis favorables avaient été rendus par le fonctionnaire délégué régional et par la

Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,

betreffende "de stedenbouwkundige vergunning voor het Coca-Cola-reclamebord op het de Brouckèreplein".

TOEGEVOEGDE MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER MOHAMED OURIAGHLI,

betreffende "het lichtreclamebord "Coca-Cola" op het de Brouckèreplein".

Mevrouw Marie Nagy (DéFI) (in het Frans).- *Het gewest heeft net beslist om de vergunning voor het reclamebord van Coca-Cola, dat sinds 2012 op het Continentalgebouw aan het De Brouckèreplein prijkt, niet te verlengen. Die uitstekende beslissing komt de verfraaiing van dit historische plein ten goede.*

Ik verzette me in 2011 al tegen de toekenning van de vergunning. Volgens mij was die immers in strijd met de gemeentelijke en gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Zelf denkt u ook na over de impact van reclame op openbaar erfgoed. U kunt vanzelfsprekend rekenen op mijn steun.

Wat denkt u van het ledscherm op het administratief centrum van de stad Brussel? Welke richtlijnen houdt u voor ogen?

De stad Brussel zegt dat ze zo'n 144.000 euro huurinkomsten misloopt door de weigering van de vergunning. Heeft ze een compensatie gevraagd?

De heer Mohamed Ouriaghi (PS) (in het Frans).- *Er is al heel wat inkt gevloeid over de reclame voor Coca-Cola op het Continentalgebouw.*

Het paneel werd lange tijd beschouwd als een inbreuk, maar zodra Coca-Cola daarop werd gewezen, vroeg het de nodige vergunningen aan. De gewestelijke gemachtigde ambtenaar en de stad Brussel gaven in 2013 een gunstig advies voor de toekenning van de vergunning, die in september 2019 afliep.

Met zijn recentste vergunningsaanvraag beoogde Coca-Cola de regularisering van het ledscherm dat het in 2011 had geplaatst. Via de media vernam ik dat het gewest een ongunstig advies heeft

Ville de Bruxelles en 2013. La réparation du panneau existant permettait un potentiel opérationnel dynamique et non plus statique. De plus, le nouveau contrat de location permettait à la Ville de diffuser des messages d'utilité publique : promotion de la Semaine des droits des femmes, messages de soutien à la suite des attentats, etc.

Le permis délivré en 2013 est arrivé à échéance en septembre 2019. C'est par voie de presse que j'ai appris récemment que la Région avait émis un avis défavorable sur la demande de renouvellement du permis émanant de Coca-Cola. Ce panneau a longtemps été considéré comme étant en infraction. Cependant, dès que la Région a signifié la nécessité d'un permis d'urbanisme, la société s'est mise en conformité en demandant et en obtenant les autorisations régionales et communales nécessaires, en 2013.

Vous dites que le panneau n'est pas intégré à son environnement, et qu'il n'est pas en harmonie avec les bâtiments historiques qui l'entourent. C'est votre opinion, mais d'autres trouvent que cet élément, par sa présence historique sur la place De Brouckère, est une sorte de repère, un point d'orgue de la perspective des boulevards du centre, tantôt défigurant le paysage, tantôt dans l'air du temps. Chacun y va de son avis.

²¹⁸³ Si ma volonté n'est pas de remettre en cause la décision de la Région, je m'interroge néanmoins sur la question du calendrier. La Ville de Bruxelles a présenté ses modifications budgétaires au conseil communal du 9 novembre. Alors qu'elle avait initialement prévu un léger boni de 95.000 euros, c'est un déficit de plus de 12 millions d'euros à l'ordinaire qui lui tombe dessus. Comme pour de nombreux autres pouvoirs publics du pays, la Ville est durement touchée par la crise sanitaire.

Est-ce le moment pour la Région de priver la Ville de recettes ? La location du toit rapporte 12.000 euros mensuels à la régie foncière de la Ville de Bruxelles, sans que ça ne lui coûte un sou, soit un revenu annuel de 144.000 euros que la régie réinjecte dans ses politiques, notamment commerciales.

La cessation du contrat de location engendrera un manque à gagner qui n'est pas du tout bienvenu dans ce contexte de crise sanitaire, mais aussi économique. Ne trouvez-vous pas opportun d'accorder un sursis à l'avenir de cette enseigne ? Il n'est pas question de la maintenir six années de plus - puisque tel n'est pas le souhait de l'autorité régionale -, mais de la maintenir le temps nécessaire pour se concerter avec les services de la régie foncière sur la suite des événements.

Il faut ouvrir le débat sur le futur de la place de Brouckère, mais nous gagnerions à le faire dans un contexte plus serein. Cela permettra aussi de laisser le temps à la régie d'envisager la fin de la relation contractuelle avec la société Coca-Cola et d'adapter son budget à l'impact financier de la cessation de ce contrat, ainsi que de trouver une solution pour recouvrir les cheminées et l'installation technique inesthétique qui se trouve derrière le panneau.

verleend voor de verlenging van de vergunning. U zegt dat het paneel niet past in de omgeving, maar anderen beschouwen het als een landmark.

Ik wil de beslissing van het gewest natuurlijk niet in vraag stellen, maar heb niettemin vragen over de timing. De stad Brussel stelde zijn begrotingswijziging op 9 november voor. Oorspronkelijk was er een bescheiden overschot van 95.000 euro, maar nu krijgt ze ten gevolge van de coronacrisis te maken met een tekort van 12 miljoen euro op de gewone begroting. Is dit wel het goede ogenblik om de stad inkomsten te ontnemen? De verhuur van het reclamebord brengt jaarlijks 144.000 euro op.

Is uitstel in dit geval niet beter? Het paneel hoeft niet nog eens zes jaar te blijven staan. De toekomst van het De Brouckèreplein verdient een serener debat. Op die manier krijgt de Grondregie de tijd om het einde van het contract met Coca-Cola voor te bereiden en haar begroting aan te passen.

Hoe ziet u de toekomst van het De Brouckèreplein en het Continentalgebouw? Wanneer wilt u de nodige werken laten uitvoeren? Betreft u het gemeentebestuur daarbij?

Enfin, en votre qualité de secrétaire d'État chargé de l'urbanisme et du patrimoine, quelle est votre vision de la future place de Brouckère et de son immeuble Continental amputé du panneau lumineux que les Bruxellois ont toujours connu ? Allez-vous associer l'autorité communale à vos travaux ? Dans quel calendrier souhaitez-vous voir aboutir ces réalisations ?

2185 **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- La Région a bien émis un avis défavorable et contraignant sur la base de motivations détaillées. La demande contrevenait à la fois au RRU, au règlement sur les bâtisses de la Ville de Bruxelles mais également aux prescriptions du PPAS en vigueur.

Les principales motivations de l'avis défavorable concernent le manque d'intégration architecturale de l'écran publicitaire à l'immeuble et au contexte paysager de la place de Brouckère. Le projet proposé et existant ne convenait tout simplement pas. Il s'agissait d'un simple panneau publicitaire.

Dans ma déclaration, je n'ai jamais dit être contre une installation bien pensée et bien intégrée qui couronnerait l'édifice. Il y a, en effet, des arguments historiques qui pourraient justifier l'installation d'un panneau publicitaire au regard de la présence, depuis le XIXe siècle, de sculptures et de panneaux publicitaires sur les bâtiments. De plus, au niveau du paysage, l'hôtel Continental couronne lui-même la place de Brouckère et la perspective depuis les boulevards.

Il y a donc des arguments pour et des arguments contre. C'est pour cette raison qu'un débat est nécessaire.

Il y a trois possibilités :

- soit rien n'est fait ;
- soit une œuvre d'art est installée, lumineuse ou pas ;
- soit Coca-Cola (qui a toujours un contrat avec la ville) place une publicité dans un style vintage ou nostalgique des années 50.

Nous avons entamé dès le début un dialogue avec la ville afin de discuter de l'intégration d'une publicité et de la forme sous laquelle ce projet pourrait être intégré sur la place de Brouckère.

2187 Ces discussions ont été entamées, mais pas encore clôturées. Soit il y a une œuvre artistique sans message commercial, soit un dispositif publicitaire plutôt vintage et nostalgique, soit rien. Telles sont les trois possibilités aujourd'hui sur la table.

Soulignons que le permis est périmé depuis septembre 2019. La Ville de Bruxelles a demandé à Coca-Cola d'introduire une demande de régularisation. Le fonctionnaire délégué a donné un avis négatif, qui est contraignant. La Ville doit maintenant statuer sur le refus de permis - elle n'a pas d'autre choix - et le panneau, en contravention, doit disparaître. Mais nous avons clairement fait savoir à Coca-Cola que nous étions ouverts au dialogue. Et

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).- *Het gewest heeft inderdaad een ongunstig advies gegeven. De vergunningsaanvraag strookte immers niet met de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV), de stedenbouwkundige verordening van de stad Brussel en de voorschriften uit het bijzonder bestemmingsplan (BBP).*

De belangrijkste reden voor het ongunstige advies is dat het reclamebord niet past bij de architectuur en de context van het De Brouckèreplein. Ik heb nooit gezegd dat ik bezwaren heb tegen een goed geïntegreerd reclamebord op het gebouw. Er zijn zelfs historische argumenten om er reclame aan te brengen.

Er zijn drie mogelijkheden:

- *er gebeurt niets;*
- *er wordt een al dan niet lichtgevend kunstwerk aangebracht;*
- *Coca-Cola plaatst een reclamepaneel in nostalgische jarenvijftigstijl.*

Van meet af aan hebben we samen met het stadsbestuur de mogelijkheden onderzocht.

De vergunning verliep in september 2019. De stad Brussel heeft Coca-Cola gevraagd om een regularisatieaanvraag in te dienen. De gemachtigde ambtenaar gaf een bindend ongunstig advies. De stad kan nu niet anders dan de vergunning te weigeren en het paneel moet verdwijnen. We hebben Coca-Cola echter laten weten dat we openstaan voor gesprekken. Het gewest en de stad willen in de loop van de volgende weken de knoop doorhakken.

Er is geen sprake van financiële compensatie wanneer de stad weigert een stedenbouwkundige vergunning af te leveren.

Voor het ledscherm op het administratief centrum van de stad Brussel loopt de vergunning tot begin 2021. Ook daar zal een beslissing moeten worden genomen. Vervolgens moeten het

dans les semaines qui viennent - car nous n'allons pas laisser traîner le dossier -, la Région et la Ville devront trancher.

Évidemment, il ne saurait être question de compensation financière quand un permis d'urbanisme est refusé. Il faut être prudent avec de tels arguments : dans la bouche d'un capitaliste, ils signifieraient autre chose, et même si je sais que vous n'en êtes pas, c'est un peu bizarre. Une situation est légale ou ne l'est pas, c'est simple. Je ne suis pas contre une version plus vintage de cette publicité, mais tel qu'il est aujourd'hui, ce panneau va à l'encontre de la réglementation et est nul, d'un point de vue urbanistique.

Un autre panneau LED est apposé sur le centre administratif de la Ville de Bruxelles, avec un permis d'urbanisme valable mais expirant au début de 2021. La Ville et la Région devront également se pencher sur ce cas.

Le débat est ouvert avec la Ville. Je collabore toujours avec plaisir avec ces services. Ce sera aussi le cas dans ce dossier, mais dans ce dossier-ci, nous n'avons pas le choix. Nous devons ensuite statuer ensemble sur une vision pour la place De Brouckère.

²¹⁸⁹ **Mme Marie Nagy (DéFI).** - Merci pour vos réponses claires.

Je rappelle que, historiquement, avec le règlement régional d'urbanisme (RRU) et le règlement de la Ville de Bruxelles sur les bâtisses, l'objectif a été d'enlever l'ensemble des dispositifs publicitaires sur les toitures et en façade de la place De Brouckère. M. Ouriaghli ne peut pas ignorer qu'il s'agissait d'une évolution. Le dernier en date, c'était ce panneau transparent de Coca-Cola qui a été remplacé par cet horrible panneau LED.

Lorsque le permis a été délivré en 2012, il me semblait qu'il était en contradiction avec le règlement qui prévoit que l'on ne peut installer de publicités sur les toitures des bâtiments de la place De Brouckère. Si vous prenez en considération l'aspect "vintage", je pense qu'il faut intégrer cette dimension. Va-t-on faire une exception ?

Vous faites bien de lancer la réflexion sur le panneau d'en face, extrêmement agressif en matière de pollution lumineuse. Il faudrait aussi réfléchir à cette question.

Enfin, le permis d'urbanisme demandé pour surélever et achever la place De Brouckère est un "coup dans la gueule" assez fort. Cette place mériterait que l'on ait une vision d'ensemble. Si votre réflexion peut entamer cette vision, je pense que c'est une bonne chose.

Dans tous les cas, je vous encourage à opter pour une réflexion qui respecte la légalité, qui va vers l'embellissement et l'amélioration du cadre historique de la place De Brouckère.

gewest en de stad Brussel het eens worden over een gezamenlijke visie op het De Brouckèreplein.

Mevrouw Marie Nagy (DéFI) *(in het Frans).*- *De Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) en de stedenbouwkundige verordening van de stad Brussel zijn erop gericht alle reclame van de daken en gevels van het De Brouckèreplein te halen. Toen de vergunning voor het reclamebord in 2012 werd afgeleverd, was die volgens mij in tegenspraak met de regelgeving die publiciteit op de daken van het De Brouckèreplein verbiedt. Bent u van plan om een uitzondering toe te staan als er vintage-reclame komt?*

Het is goed dat u nagaat wat er moet gebeuren met het ledscherm op het administratief centrum van de stad Brussel, want ook dat is een grote bron van lichtvervuiling.

De stedenbouwkundige vergunning die werd aangevraagd om het De Brouckèreplein te verhogen, is een sterke wake-upcall. Het plein verdient een globale visie en het is goed nieuws als uw aanpak de aanzet daartoe kan vormen.

²¹⁹¹ **M. Mohamed Ouriaghli (PS).**- Je note une certaine ouverture, M. le secrétaire d'État. Vous parlez d'un dialogue entre Coca-Cola, la Région et la Ville de Bruxelles. Je vous soutiens dans cette voie. Vous explorez une bonne piste de réflexion, avec l'idée d'un panneau vintage. Pourquoi pas ?

Je précise que je n'ai pas parlé de compensation financière, mais de manque à gagner pour le budget de la régie foncière. Je ne suis ni capitaliste ni révolutionnaire, mais vous pouvez me cataloguer comme réformiste.

²¹⁹³ - *Les incidents sont clos.*

De heer Mohamed Ouriaghli (PS) (*in het Frans*).- *Ik sta achter uw overleg met Coca-Cola en de stad Brussel. Een vintage reclamebord is inderdaad het overwegen waard.*

Ik wil nog verduidelijken dat ik niet doelde op een financiële compensatie, maar de gederfde inkomsten voor de Grondregie wilde onderstrepen.

- *De incidenten zijn gesloten.*