



**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 26 SEPTEMBRE 2022

SESSION 2022-2023

**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 26 SEPTEMBER 2022

ZITTING 2022-2023

Sigles et abréviations

PIB - produit intérieur brut
BECI - Brussels Enterprises Commerce and Industry
Cocof - Commission communautaire française
Siamu - Service d'incendie et d'aide médicale urgente

SPF - service public fédéral
Forem - Office wallon de la formation professionnelle et de l'emploi
Cocom - Commission communautaire commune
PME - petites et moyennes entreprises
STIB - Société de transport intercommunal bruxellois

ONG - organisation non gouvernementale
SNCB - Société nationale des chemins de fer belges

CPAS - centre public d'action sociale

Inami - Institut national d'assurance maladie-invalidité

ONEM - Office national de l'emploi
VDAB - Office flamand de l'emploi et de la formation professionnelle
VGC - Commission communautaire flamande
ULB - Université libre de Bruxelles

Afkorting en letterwoorden

bbp - bruto binnenlands product
BECI - Brussels Enterprises Commerce and Industry
Cocof - Franse Gemeenschapscommissie
DBDMH - Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp
FOD - Federale Overheidsdienst
Forem - Waals tewerkstellingsagentschap
GGC - Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie
kmo - kleine en middelgrote ondernemingen
MIVB - Maatschappij voor het Intercommunaal Vervoer te Brussel
ngo - niet-gouvernementele organisatie
NMBS - Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen
OCMW - Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn
Riziv - Rijksinstituut voor Ziekte- en Invaliditeitsverzekering
RVA - Rijksdienst voor Arbeidsvoorziening
VDAB - Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding
VGC - Vlaamse Gemeenschapscommissie
VUB - Vrije Universiteit Brussel

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 00
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 00
E-mail criv@parlement.brussels

De verslagen kunnen geraadpleegd worden op
www.parlement.brussels

SOMMAIRE

Demande d'explications de M. Gaëtan Van Goidsenhoven 8

à M. Rudi Vervoort, ministre-président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'image de Bruxelles et du Biculturel d'intérêt régional,

concernant les premiers bilans du plan canal et l'absence d'outil de monitoring permettant d'évaluer les actions entreprises.

Discussion – Orateurs :

M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo)

M. Rudi Vervoort, ministre-président

Question orale de M. Gaëtan Van Goidsenhoven 13

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 Mme Barbara Trachte, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de la Transition économique et de la Recherche scientifique,

concernant les dernières évolutions du développement du site Erasmus Sud à Anderlecht.

Question orale de M. Christophe Magdalijs 16

à M. Rudi Vervoort, ministre-président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-

INHOUD

Vraag om uitleg van de heer Gaëtan Van Goidsenhoven 8

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

betreffende de eerste balans van het Kanaalplan en het ontbreken van een monitoringinstrument om de ondernomen acties te evalueren.

Bespreking – Sprekers:

De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)

De heer Rudi Vervoort, minister-president

Mondelinge vraag van de heer Gaëtan Van Goidsenhoven 13

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

en aan mevrouw Barbara Trachte, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Economische Transitie en Wetenschappelijk Onderzoek,

betreffende de laatste ontwikkelingen van de Erasmussite Zuid in Anderlecht.

Mondelinge vraag van de heer Christophe Magdalijs 16

aan de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Capitale chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'image de Bruxelles et du Biculturel d'intérêt régional,

concernant la réunion dans un même immeuble de certains acteurs du logement.

Demande d'explications de Mme Isabelle Pauthier

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 l'attitude des communes face à la division des maisons unifamiliales.

Discussion – Orateurs :

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo)

Mme Marie Nagy (DéFI)

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR)

Mme Isabelle Emmery (PS)

M. Pascal Smet, secrétaire d'État

Demande d'explications 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 les plans d'embellissement et de verdurisation des cimetières bruxellois.

Discussion – Orateurs :

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR)

M. Pascal Smet, secrétaire d'État

belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang,

betreffende het samenbrengen in hetzelfde gebouw van bepaalde huisvestingsactoren.

Vraag om uitleg van mevrouw Isabelle Pauthier

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 houding van de gemeenten ten aanzien van de splitsing van eengezinswoningen.

Bespreking – Sprekers:

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)

Mevrouw Marie Nagy (DéFI)

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)

Mevrouw Isabelle Emmery (PS)

De heer Pascal Smet, staatssecretaris

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 plannen voor de verfraaiing en vergroening van de Brusselse begraafplaatsen.

Bespreking – Sprekers:

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)

De heer Pascal Smet, staatssecretaris

<p>Demande d'explications de Mme Marie Nagy 30</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>concernant la modification de la procédure d'amende administrative en cas d'infraction urbanistique.</p> <p>Discussion – Orateurs :</p> <p>Mme Marie Nagy (DéFI)</p> <p>M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR)</p> <p>M. Pascal Smet, secrétaire d'État</p>	<p>Vraag om uitleg van mevrouw Marie Nagy 30</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>betreffende de wijziging van de procedure voor administratieve boetes in geval van stedenbouwkundige overtreding.</p> <p>Bespreking – Sprekers:</p> <p>Mevrouw Marie Nagy (DéFI)</p> <p>De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)</p> <p>De heer Pascal Smet, staatssecretaris</p>
<p>Demande d'explications de M. Martin Casier 36</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>concernant le refus d'installation de panneaux photovoltaïques au Logis-Floréal.</p>	<p>Vraag om uitleg van de heer Martin Casier 36</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>betreffende de weigering om fotovoltaïsche panelen te plaatsen in Logis-Floréal.</p>
<p>Demande d'explications jointe de M. Tristan Roberti 36</p> <p>concernant le plan de gestion patrimoniale des cités-jardins Le Logis-Floréal.</p> <p>Discussion conjointe – Orateurs :</p> <p>M. Martin Casier (PS)</p> <p>M. Tristan Roberti (Ecolo)</p> <p>M. Jonathan de Patoul (DéFI)</p> <p>M. Pascal Smet, secrétaire d'État</p>	<p>Toegevoegde vraag om uitleg van de heer 36 Tristan Roberti</p> <p>betreffende het erfgoedbeheersplan van de tuinwijken Le Logis-Floréal.</p> <p>Samengevoegde bespreking – Sprekers:</p> <p>De heer Martin Casier (PS)</p> <p>De heer Tristan Roberti (Ecolo)</p> <p>De heer Jonathan de Patoul (DéFI)</p> <p>De heer Pascal Smet, staatssecretaris</p>
<p>Demande d'explications de M. Gaëtan Van Goidsenhoven 44</p> <p>à M. Pascal Smet, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'Urbanisme</p>	<p>Vraag om uitleg van de heer Gaëtan Van 44 Goidsenhoven</p> <p>aan de heer Pascal Smet, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd</p>

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 respect du cadre juridique des symboles coloniaux dans l'espace public.

Discussion – Orateurs :

M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)

M. Petya Obolensky (PTB)

Mevrouw Soetkin Hoessen (Groen)

M. Pascal Smet, secrétaire d'État

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR)

Question orale de M. Geoffroy Coomans de Brachène 49

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 vente de la maison Cauchie.

Question orale de Mme Isabelle Pauthier 52

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 charges d'urbanisme dues dans le cadre du permis relatif au projet « Le Méandre » délivré en 2015.

Question orale de Mme Isabelle Pauthier 55

à M. Pascal Smet, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'Urbanisme

voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,

betreffende de naleving van het juridisch kader voor koloniale symbolen in de openbare ruimte.

Bespreking – Sprekers:

De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)

De heer Petya Obolensky (PTB)

Mme Soetkin Hoessen (Groen)

De heer Pascal Smet, staatssecretaris

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)

Mondelinge vraag van de heer Geoffroy Coomans de Brachène 49

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 verkoop van het Cauchiehuis.

Mondelinge vraag van mevrouw Isabelle Pauthier 52

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 verschuldigde stedenbouwkundige lasten met betrekking tot de in 2015 verstrekte vergunning voor het project "De Meander".

Mondelinge vraag van mevrouw Isabelle Pauthier 55

aan de heer Pascal Smet, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd

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 ventes au plus offrant d'immeubles appartenant aux pouvoirs publics.

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 le suivi de l'annulation du permis d'urbanisme pour l'immeuble Spectrum.

Question orale de M. Gaëtan Van Goidsenhoven

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 confection du vade-mecum des espaces publics.

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 des différents bâtiments de l'abbaye de la Cambre suite au départ de l'Institut géographique national (IGN).

voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,

betreffende de verkoop aan de hoogste bieder van gebouwen die eigendom zijn van overheidsinstanties.

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 follow-up van de vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning voor het Spectrum-gebouw.

Mondelinge vraag van de heer Gaëtan Van Goidsenhoven

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 voorbereiding van het vademecum van de openbare ruimte.

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 verschillende gebouwen van de abdij Ter Kameren na het vertrek van het Nationaal Geografisch Instituut (NGI).

1103 Présidence : Mme Isabelle Emmery, présidente.

Voorzitterschap: mevrouw Isabelle Emmery, voorzitter.

1105 **DEMANDE D'EXPLICATIONS DE M. GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN**

VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN

1105 à M. Rudi Vervoort, ministre-président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'image de Bruxelles et du Biculturel d'intérêt régional,

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

1105 concernant les premiers bilans du plan canal et l'absence d'outil de monitoring permettant d'évaluer les actions entreprises.

betreffende de eerste balans van het Kanaalplan en het ontbreken van een monitoringinstrument om de ondernomen acties te evalueren.

1107 M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).- En octobre 2011, le gouvernement bruxellois a désigné un célèbre bureau d'urbanisme français afin de réaliser le premier grand plan directeur de la zone du canal, en se fixant un délai de dix ans pour atteindre ses différents objectifs. Si, dans l'esprit des autorités régionales, ce délai ne commençait à courir qu'à partir de la phase opérationnelle, qui fut lancée durant l'année 2015, il n'en demeure pas moins que dix ans se sont désormais écoulés depuis le démarrage des travaux visant l'élaboration du plan.

De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR) (in het Frans).- In 2011 gaf de regering een Frans bureau voor stadsplanning de opdracht om een eerste richtplan uit te werken voor de kanaalzone. Dat kreeg daar tien jaar de tijd voor. Die termijn is ondertussen afgelopen.

Welke delen van het kanaalplan zijn ondertussen uitgevoerd, geschrapt of gewijzigd? Volgens het plan zouden er 25.000 woningen komen, 7.500 jobs en 200 ha bijkomende openbare ruimte. Welke van die doelstellingen zijn gerealiseerd?

Het is zeer moeilijk om een duidelijk beeld te krijgen van de verwezenlijkingen in het kader van het plan, aangezien er geen enkele follow-up van bestaat. Gezien de middelen die erin gekropen zijn, zou het goed zijn als het gewest over cijfers zou beschikken om een evaluatie door te voeren. Bent u van plan om daarvoor te zorgen?

In februari 2015 maakte u bekend dat u 12 miljoen euro had uitgetrokken voor de komende tien jaar, waarvan 7 miljoen euro voor het creëren van openbare ruimte. Hoe is dat geld tot nu toe besteed?

Dès lors, je souhaiterais que vous nous exposiez les premiers bilans du plan canal et que vous apportiez à mes questions des réponses contextualisées.

Tout d'abord, pour ce qui concerne le plan canal réalisé par le bureau d'urbanisme français, pourriez-vous distinguer les réalisations concrètes qui en ont découlé, les éléments qui ont été abandonnés et ceux qui ont fait l'objet d'ajustements ou de modifications ?

Le plan canal avait notamment permis de déceler un potentiel de 25.000 nouveaux logements - ce qui était très optimiste -, de 7.500 nouveaux emplois et de 200 hectares d'espaces publics à réaménager. Pourriez-vous avancer quelques chiffres faisant état des réalisations obtenues au regard de ces objectifs ?

Néanmoins, comme relevé à juste titre dans un article du journal L'Écho en septembre dernier, il semble qu'il soit très compliqué d'obtenir un réel bilan chiffré et précis du plan canal, car aucun suivi n'en est effectué.

Étant donné les moyens et l'énergie politique investis dans ce dossier, il serait important et souhaitable que la Région puisse se doter des outils statistiques pertinents afin d'évaluer les effets concrets de ce plan. Est-il dès lors prévu, à courte ou à moyenne échéance, de se doter de pareil outil de suivi ?

En février 2015, vous aviez par ailleurs annoncé avoir dégagé 12 millions d'euros pour les dix ans à venir, dont sept millions d'euros pour les espaces publics. Dans les grandes lignes, comment cette somme a-t-elle été ventilée jusqu'à présent ?

1109 Le reste de cette somme devait, entre autres, être consacré à la constitution d'une équipe au sein de l'administration chargée de mettre le plan en œuvre, notamment pour ce qui concerne la gestion des permis. Cette équipe est-elle toujours fonctionnelle ? Pourriez-vous préciser les modalités de son travail au cours de ces dernières années ?

Pourriez-vous, par ailleurs, mentionner les actions entreprises dernièrement par le maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de la coordination de la mise en œuvre du plan ?

En mars 2019, le plan canal a été complété par un nouveau plan de qualité paysagère et urbanistique, dont je ne rappellerai pas les objectifs. Sans revenir sur les éléments que vous avez communiqués en octobre 2020, pourriez-vous nous citer les nouveaux porteurs de projets qui font désormais appel à perspective.brussels afin d'intégrer dans leurs plans les recommandations du plan de qualité paysagère ? Vous aviez en effet expliqué que l'appropriation de l'outil par certains acteurs prenait encore un peu de temps.

Dans la mesure où le plan prévoyait également la création d'une centrale de marché, quels nouveaux acteurs ont conclu un partenariat avec cette centrale ? Certains ajustements ou difficultés dans cette nouvelle procédure sont-ils à signaler ?

Enfin, de manière plus globale, nous savons que le modèle de ville productive, défendu par le plan canal n'est pas sans poser des difficultés, en particulier en ce qui concerne la coexistence des fonctions résidentielle et productive. À cet égard, nous avons déjà eu l'occasion d'aborder la nette diminution des activités productives au sein des zones d'entreprises en milieu urbain, notamment au sein de celle de Biestebroek.

Étant donné les évolutions de ces dernières années, comment ce modèle de ville productive est-il appréhendé par votre cabinet et votre administration ? Est-il toujours considéré comme viable et, si tel est le cas, des ajustements à ce modèle sont-ils à l'ordre du jour ?

1111 **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).** - Monsieur Van Goidsenhoven et moi sommes unis par les liens sacrés du canal et par une préoccupation - qui diffère quelque peu sur le plan idéologique - au sujet du destin des quartiers populaires et de leurs populations. Je le remercie de me donner, par sa demande d'explications, l'occasion de faire le point sur le plan canal, à propos duquel nous disposons aujourd'hui du recul nécessaire.

Lors de l'élaboration du plan régional d'affectation du sol en 2001, les libéraux avaient voulu opter pour une affectation en zone mixte et de forte mixité d'une grande partie du croissant pauvre, qui était en déshérence économique et sociale à la suite de la désindustrialisation. Cette période avait notamment été marquée par un débat sur les zones franches.

Cependant, le bilan publié par l'Observatoire des activités productives a montré que ce sont en réalité les fonctions résidentielles qui ont colonisé les zones mixtes et de forte

De rest van het geld was bestemd voor een team dat het plan ten uitvoer moest brengen. Is dat team nog actief? Kunt u meer details geven over zijn werkzaamheden? Welke initiatieven nam de bouwmeester, die belast is met de coördinatie van de uitvoering van het plan?

In maart 2019 werd een aanvullend plan opgesteld, dat was gewijd aan de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit. Welke nieuwe projectdragers doen een beroep op perspective.brussels voor de opname van de aanbevelingen uit dat plan in hun eigen plannen?

In het Kanaalplan is de oprichting van een aankoopcentrale opgenomen. Welke nieuwe spelers gingen een partnerschap aan met die centrale? Waren er aanpassingen nodig aan de procedure? Deden er zich problemen voor?

Voorts levert het stadsmodel dat in het plan wordt voorgesteld en waarbij wonen en productieve functies worden gemengd, moeilijkheden op. Hoe staan u en uw medewerkers tegenover dat model? Moet het worden aangepast?

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) (in het Frans). - *Toen het Gewestelijk Bestemmingsplan in 2001 werd opgesteld, pleitten de liberalen voor een gemengde zone in een groot deel van de arme Brusselse gemeenten, waar de de-industrialisering economische en sociale achterstelling had meegebracht.*

Uit het Overzicht van de productieactiviteiten blijkt echter dat de vrijgekomen ruimte in de industriële wijken wordt ingenomen door woonfuncties. Daardoor is de Brusselse bevolking met 200.000 inwoners kunnen groeien.

Architect Chemetoff had het tijdens de uitwerking van het plan over kosten die het gewest zou opleggen, zoals voor het torengedebouwen aan de Ninoofsepoort en de vergunning voor de verharding van de Havenlaan. Gelukkig zijn die plannen niet uitgevoerd.

mixité des anciens quartiers industriels, en particulier du fait des demandes de permis déposées par des particuliers et surtout des petits acteurs ainsi que, dans une moindre mesure, des investisseurs.

La ville s'est ainsi densifiée par remplissage. Elle a gagné 200.000 habitants, entre autres dans ces anciens quartiers industriels, où il reste une marge de manœuvre.

L'architecte Alexandre Chemetoff avait mentionné, au moment de l'élaboration de ce plan, qu'il y avait des « coûts partis » imposés par la Région, comme la tour de la porte de Ninove et le permis de bétonisation de l'avenue du Port, délivré en 2008.

¹¹¹³ Heureusement, ces projets n'ont pas été réalisés. Toutefois, le plan prévoyait quelque 25.000 logements dans la zone, d'où mon intérêt pour cette question.

Existe-t-il un bilan du nombre de logements réalisés dans ce périmètre ? En effet, la mise en valeur - à travers le plan de qualité paysagère - du domaine public, avec des intentions fort intéressantes d'homogénéité, de qualité, de verdurisation, a servi de cadre à des investissements.

¹¹¹⁵ **M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- C'est en 2012 très exactement que le gouvernement bruxellois a désigné le bureau d'urbanisme et d'architecture français Alexandre Chemetoff & Associés pour définir un plan d'aménagement directeur, lequel fut approuvé en 2013.

Les trois principaux objectifs de ce plan étaient les suivants :

- création de 25.000 logements répondant aux besoins liés à l'essor démographique et aux ressources de tous les profils de ménages ;

- conservation de l'activité économique en ville en vue de rapprocher lieux de travail et de résidence ;

- aménagement de 200 ha d'espaces publics conviviaux et fédérateurs en valorisant l'axe du canal et ses franchissements.

En ce qui concerne le plan des logements à construire, je pense que nous serons tous d'accord pour constater que la zone du canal a déjà sensiblement changé et que de nombreuses nouvelles transformations sont aujourd'hui encore à l'œuvre. Concrètement, sur un périmètre limité de 700 ha constitué dans une large mesure d'entreprises publiques (300 ha), le gouvernement a fait le choix de la coconstruction des projets entre les acteurs publics - la Société d'aménagement urbain, citydev.brussels, le Port de Bruxelles et Beliris - et les acteurs privés.

Il n'existe pas de suivi du plan canal puisque les évaluations territoriales menées par perspective.brussels se font par zones ou par quartiers. Par ailleurs, la liste des projets en cours de développement le long du canal est particulièrement longue. Afin de ne pas vous inonder de chiffres, je transmettrai au secrétaire de

Het plan omvatte echter ook de bouw van 25.000 woningen. Hoeveel zijn er daadwerkelijk gebouwd?

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- *In 2012 gaf de regering het bureau van Alexandre Chemetoff de opdracht om een richtplan van aanleg op te stellen, dat in 2013 werd goedgekeurd.*

De belangrijkste doelstellingen waren de bouw van 25.000 woningen, het behoud van de economische activiteit in de stad en de inrichting van 200 ha openbare ruimte in de zone rond het kanaal.

Ondertussen heeft de kanaalzone aanzienlijke veranderingen ondergaan. De uitvoering van het plan is nog volop aan de gang. Op een oppervlakte van 700 ha realiseerde de overheid samen met een aantal privéspelers een reeks projecten.

Er bestaat geen specifieke follow-up van het kanaalplan, aangezien perspective.brussels zijn evaluaties per zone of per wijk uitvoert. Bovendien zijn er in de kanaalzone zeer veel projecten in ontwikkeling. Ik zal u een overzicht bezorgen.

la commission la liste des projets connus de perspective.brussels. Pour le surplus, n'hésitez pas à interroger mon collègue Pascal Smet, chargé de l'urbanisme.

¹¹¹⁷ Concernant votre question relative au fonctionnement de l'équipe « canal », celui-ci a fortement évolué depuis sa mise en place en raison de l'avancement opérationnel des projets et d'une méthode de travail qui a été progressivement instituée au sein des administrations. Ainsi, l'encadrement assuré en amont de la définition de projets est désormais porté à travers l'instance collégiale (qui réunit la commune et les administrations régionales) de la « réunion de projet » mise en place par urban.brussels et instituée lors de la dernière réforme du Code bruxellois de l'aménagement du territoire.

Les projets lancés comme exemplaires des objectifs du plan canal sont à présent rentrés en phase de projet. À titre d'exemple, on peut citer le projet mixte de caserne des pompiers et d'équipement sportif pour le quartier de Cureghem réalisé en maîtrise d'ouvrage délégué par la Société d'aménagement urbain (SAU), qui devrait être livré fin 2024, ou encore le projet Transit, également piloté par la SAU et qui vise à se doter d'un centre de traitement des assuétudes et à fournir au Port de Bruxelles des locaux techniques supplémentaires au bassin Béco.

Quant au maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale et son équipe, après la modification du plan régional d'affectation du sol et l'affectation du bassin de Biestebroek en zone d'entreprises en milieu urbain, ils ont notamment été associés à l'accompagnement du développement de ce nouveau quartier. Cela a été réalisé, comme souvent, avec les différents outils du maître-architecte et dans le cadre du fonctionnement de l'équipe « canal », à savoir :

- recherche par le projet : lors de l'élaboration du plan particulier d'affectation du sol Biestebroek, le maître-architecte a utilisé cet outil pour apporter plus de cohésion à la structure urbanistique du quartier, pour augmenter les surfaces des espaces verts (dans le parc des Goujons, par exemple), pour mettre en valeur les rues traversantes (comme l'axe du pont Marchant ou la restauration du statut public de la rue Dante et pour optimiser les fronts urbains (comme le boulevard Industriel) ;

- organisation de concours pour les maîtres d'ouvrage publics (Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale, citydev.brussels), les promoteurs privés (Atenor, Boghossian et d'autres), l'espace public (Beliris) ;

- depuis septembre 2019, et conformément à la réglementation urbanistique, un avis du maître-architecte est remis pour toute demande de permis d'urbanisme relative à un projet d'une superficie supérieure à 5.000 m².

Voici les porteurs de projets publics, qui font appel à perspective.brussels afin d'intégrer dans leurs projets les recommandations du plan de qualité paysagère et urbanistique : la Ville de Bruxelles, Molenbeek-Saint-Jean, Anderlecht et Forest ; Bruxelles Mobilité, Bruxelles Environnement, la VGC,

De werking van het team dat instaat voor de uitvoering van het plan, is aanzienlijk gewijzigd. Dat heeft te maken met de vorderingen van de projecten en het feit dat de overheidsdiensten de coördinatie deels hebben overgenomen.

De voorbeeldprojecten voor de uitvoering van de doelstellingen uit het kanaalplan zitten momenteel in de uitvoeringsfase. Zo is er het gemengde project voor de brandweerkazerne en sportinfrastructuur in Kuregem, dat tegen 2024 klaar moet zijn.

De bouwmeester en zijn team begeleiden de ontwikkeling van de nieuwe wijk. Ze verrichten onderzoek bij de projecten, organiseren wedstrijden voor de bouwopdrachten en verlenen advies over vergunningen voor projecten die meer dan 5.000 m² beslaan.

De initiatiefnemers achter openbare projecten die een beroep doen op perspective.brussels om de aanbevelingen uit het plan voor landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit in hun projecten op te nemen, zijn Brussel-Stad, Sint-Jans-Molenbeek, Anderlecht, Vorst, Brussel Mobiliteit, Leefmilieu Brussel, de VGC, de Cocof, Beliris, de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting, de Haven van Brussel, de MIVB en citydev.brussels.

la Cocof, Beliris, la SAU, le Port de Bruxelles, la STIB et citydev.brussels.

¹¹¹⁹ Parmi ceux-ci, la Ville de Bruxelles a récemment noué un partenariat avec une centrale d'achats, à l'instar des partenariats déjà conclus par Anderlecht, Molenbeek-Saint-Jean, Forest, le maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale, Bruxelles Environnement, citydev.brussels ou encore la Cocof. Le Port de Bruxelles et Beliris envisagent de faire de même. D'après perspective.brussels, aucune difficulté particulière de mise en œuvre n'a été rapportée. Au contraire même, car on observe, au niveau régional, un recours de plus en plus fréquent aux centrales de marchés, notamment en matière d'infrastructure scolaire, pour requalifier des espaces publics ou pour l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments publics.

Sur le territoire du canal, près d'une cinquantaine de projets ont été accompagnés ou ont fait l'objet d'avis par rapport au plan de qualité paysagère et urbanistique. Dans le troisième volet de ce plan, quatorze marchés ont déjà été attribués, parmi lesquels sept études stratégiques, six missions de conception d'espaces publics et deux missions d'accompagnement. En général, le calendrier de réalisation des projets s'étale sur plusieurs années. Ainsi, il est prévu que la plupart des marchés subséquents relevant du volet 3 soient réalisés après 2023.

Enfin, je vous confirme que le modèle de « ville productive » défendu par le plan canal est toujours d'actualité et fera l'objet d'une attention particulière lors des travaux de révision du plan régional d'affectation du sol, le but étant de maintenir cette fonction dite « faible » sur notre territoire.

¹¹²¹ **M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).** - Je note qu'il n'existe pas de suivi en tant que tel pour le plan canal et je vous remercie de transmettre la liste des projets connus à notre commission.

Je prends également acte de la prise en considération de ma dernière question relative à la zone d'entreprises en milieu urbain et à la difficulté de maintenir des activités productives et de faire cohabiter les fonctions. Ces problématiques seront abordées dans le cadre de la révision duplan régional d'affectation du sol.

En effet, nous observons des avancées dans la zone du canal, mais nous devons rester attentifs aux obstacles et difficultés qui restent à surmonter. Le dossier n'est pas si ancien et, par comparaison à d'autres grands dossiers urbains, il a connu une progression plutôt rapide. Néanmoins, nous avons tout intérêt à y porter un regard aiguisé, car il s'agit d'un enjeu primordial de développement urbain à Bruxelles.

Le potentiel de développement d'activités et de logements fait l'objet de nombreux débats, mais la zone du canal reste un endroit extraordinaire où nous pouvons mettre en œuvre des projets majeurs sans pour autant compromettre des espaces verts existants. Enfin, elle devrait nous permettre de résorber une fracture urbaine qui a lourdement pénalisé le développement de certaines communes.

Brussel-Stad ging onlangs een partnerschap aan met een aankoopcentrale, nadat ook Anderlecht, Sint-Jans-Molenbeek, Vorst, de bouwmeester, Leefmilieu Brussel, citydev.brussels en de Cocof dat al deden. De werking van de aankoopcentrales verloopt goed, waardoor er steeds vaker een beroep op wordt gedaan.

Een vijftigtal projecten wordt begeleid. In het kader van het derde deel van het plan zijn veertien opdrachten toegekend. De uitvoering van die projecten loopt doorgaans over meerdere jaren en de meeste zullen na 2023 worden gerealiseerd.

Het gemengde model zoals dat in het kanaalplan is opgenomen, is nog steeds van toepassing. We zullen er bij de herziening van het Gewestelijk Bestemmingsplan bijzondere aandacht aan besteden.

De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR) (in het Frans). - *Er is vooruitgang geboekt, maar we moeten aandachtig blijven voor de moeilijkheden die tijdens de ontwikkeling van dit omvangrijke stedenbouwkundige dossier opduiken.*

Het gewest moet in de kanaalzone grote projecten ten uitvoer brengen, maar tegelijkertijd aandacht hebben voor de bestaande groene ruimten. Ten slotte moet de ontwikkeling van de kanaalzone ervoor zorgen dat de grens die het kanaal vormt, overbrugd wordt.

1123 **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Monsieur le Ministre-Président, vous ne répondez toujours pas à propos du nombre de logements produits dans le périmètre du plan canal. Je conçois que cette information n'est pas évidente à cerner, puisque nous disposons de données globales, mais des données précises sur ce périmètre s'avèreraient pourtant intéressantes.

Il serait pertinent de publier une forme de bilan et d'organiser une exposition pour le grand public bruxellois sur l'évolution de cette zone - ailleurs qu'au Marché international des professionnels de l'immobilier.

La coconstruction que vous évoquez est institutionnelle et relativement « en chambre » avec le maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale, dans le cadre des réunions de projets. Il manque une coconstruction avec la société civile, qui figurait pourtant au programme du maître-architecte pour son deuxième mandat, comme il nous l'a dit à deux reprises. La société civile est extrêmement préoccupée par le risque de gentrification de cette zone. Des manifestations ont eu lieu à ce sujet au bassin de Biestebroek pour réclamer des logements accessibles. Cette demande doit être entendue, a fortiori sur les terrains publics.

1123 **M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Ce n'est pas la seule zone concernée par ce risque.

1123 **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Certes, mais on peut y entreprendre des choses beaucoup plus rapidement qu'ailleurs.

- *L'incident est clos.*

1131 **QUESTION ORALE DE M. GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN**

1131 **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,**

1131 **et à Mme Barbara Trachte, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de la Transition économique et de la Recherche scientifique,**

1131 **concernant les dernières évolutions du développement du site Erasmus Sud à Anderlecht.**

1133 **M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**- L'organisme d'intérêt public citydev.brussels, dont l'une des principales missions est de promouvoir l'implantation de nouvelles entreprises en Région bruxelloise en favorisant les projets mixtes qui font cohabiter entreprises et logements, est notamment responsable du développement du site Erasmus Sud.

Situé dans une zone d'entreprises en milieu urbain (ZEMU) du plan régional d'affectation du sol (PRAS), jouxtant le campus

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) (in het Frans).- *Hoeveel woningen zijn er daadwerkelijk gebouwd?*

U zou voor een overzicht van de gerealiseerde projecten moeten zorgen en ook het grote publiek daarover inlichten.

De samenwerking waarover u het heeft, beperkt zich grotendeels tot de overheidsinstellingen en de bouwmeester. Het middenveld maakt zich echter zorgen over een mogelijke gentrificatie van de zone.

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- *Dat risico beperkt zich niet tot de kanaalzone.*

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) (in het Frans).- *Zeker, maar die zone heeft wel een groot ontwikkelingspotentieel.*

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN

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

en aan mevrouw Barbara Trachte, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Economische Transitie en Wetenschappelijk Onderzoek,

betreffende de laatste ontwikkelingen van de Erasmussite Zuid in Anderlecht.

De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR) (in het Frans).- *Citydev.brussels is verantwoordelijk voor de ontwikkeling van de site Erasmus-Zuid. Die bevindt zich naast de universiteitscampus, in een ondernemingsgebied in de stedelijke omgeving.*

Volgens de laatste berichten zou er een gemengd project komen met ongeveer 6.000 m² economische activiteit en zo'n 150 studentenkamers. In 2019 ging citydev.brussels een

universitaire Erasme de l'ULB à l'ouest, le vallon naturel du Meylemeersch au sud et la grande zone agricole et naturelle de Neerpede au nord, Erasmus Sud s'inscrit directement dans la vallée du Vogelzangbeek.

Aux dernières nouvelles, le développement du site devait impliquer un projet mixte avec environ 6.000 m² d'activités économiques et quelque 150 kots d'étudiants.

En outre, une convention de partenariat entre citydev.brussels et Bruxelles Environnement, signée en novembre 2019 afin d'entamer certains aménagements favorables à la biodiversité, vise notamment à encadrer les futurs projets de construction sur le site.

Où en est l'étude du plan directeur portant sur l'ensemble de la ZEMU Erasme ?

Dans ce cadre, une étude de biodiversité visant à dresser l'inventaire des biotopes présents sur le site Erasmus Sud - prairies de fauche sur terrains à bâtir, vergers, haies, liaisons et corridors - et faisant le bilan de la gestion différenciée sur la période 2010-2021, était également en cours de finalisation. Pourriez-vous nous dresser ses principaux enseignements ?

De manière plus globale, pourriez-vous faire le point sur le calendrier prévisionnel d'aménagement de l'entièreté du site ?

Il m'est dernièrement revenu que des immeubles pourraient accueillir des réfugiés ukrainiens. Pourriez-vous nous le confirmer et nous apporter davantage d'informations sur cet aspect du dossier ?

¹¹³⁵ Par ailleurs, les caractéristiques naturelles du vallon du Meylemeersch, qui jouxte directement le site de citydev.brussels, présentent une importance écosystémique incontestable.

La carte d'évaluation biologique de Bruxelles Environnement, actualisée récemment, confère à une grande partie du site les plus hauts indices de biodiversité, à savoir les scores A et B. Les responsables de l'ASBL CCN Vogelzang, qui assurent depuis plus de quinze ans la gestion de la zone naturelle du Vogelzang, s'inquiètent du risque élevé de réduction de l'habitat des espèces présentes, qui aurait pour conséquence la disparition progressive des dites espèces.

Si une fine parcelle du vallon du Meylemeersch est en effet classée depuis 2017, une grande partie du site demeure toujours sans protection pérenne. Nous devons constater aujourd'hui que ce périmètre de protection demeure insuffisant au regard des riches caractéristiques biologiques du site et des menaces qui pèsent sur sa pérennité. Comme l'a encore rappelé récemment l'ASBL CCN Vogelzang, une expansion urbaine trop importante pourrait en effet nuire gravement à la biodiversité présente.

Comment évoluent les discussions sur ce point entre les différents propriétaires des parcelles concernées, dont citydev.brussels, l'ULB et le CPAS de la Ville de Bruxelles ?

partnerschap aan met Leefmilieu Brussel om de biodiversiteit op de site te bevorderen.

Hoever staat de ontwikkeling van het masterplan voor het hele ondernemingsgebied in de stedelijke omgeving? Hoe ziet het tijdschema eruit voor de inrichting van het hele terrein?

Kunt u de voornaamste bevindingen toelichten uit de studie naar de biodiversiteit op de site Erasmus-Zuid.?

Naar verluidt komen er ook woningen voor Oekraïense vluchtelingen. Klopt dat? Kunt u daar meer inlichtingen over geven?

Naast het terrein van citydev.brussels ligt de Mijlemeersvallei, die een schat aan biodiversiteit herbergt. Natuurorganisaties vrezen dat die zal verdwijnen door de plannen voor het belendende terrein. Slechts een zeer klein stuk van de vallei is immers beschermd.

Hoe verlopen de gesprekken daarover tussen de betrokken grondeigenaars, met name citydev.brussels, de ULB en het OCMW van de stad Brussel? Hoe staat citydev.brussels tegenover het idee om een groter deel van de Mijlemeersvallei te beschermen?

Is er een compromis mogelijk om economische ontwikkeling en biodiversiteit met elkaar te verzoenen?

Er staat al veel kantooruimte leeg in het zuidwestelijke deel van de gemeenten van de tweede kroon. Is het dan nog wel zinvol om daar kantooruimte bij te bouwen?

Plus spécifiquement, comment l'idée d'une extension du classement actuel du vallon du Meylemeersch est-elle reçue par les responsables de citydev.brussels ?

Un compromis alliant intelligemment le développement économique et la préservation des caractéristiques naturelles exceptionnelles est-il envisageable à ce stade ?

Enfin, le dernier Observatoire des bureaux, qui se base sur un découpage en treize quartiers de bureaux, démontre qu'au sein de la deuxième couronne sud-ouest - dans laquelle se situe le Meylemeersch -, le taux de vacance est de 14,3 %, ce qui en fait le quartier de bureaux avec la vacance la plus élevée de notre Région. Face aux nouveaux besoins en bureaux en Région bruxelloise, l'opportunité de construire des surfaces déterminées à cet endroit a-t-elle dès lors été actualisée, comme ce fut récemment le cas dans d'autres projets régionaux d'aménagement du territoire ?

¹¹³⁷ **M. Rudi Vervoort, ministre-président.** - Vous m'interrogez sur le plan d'aménagement directeur en cours de réalisation sur le site Erasmus Sud. Ce site appartient à la direction de l'expansion économique chez citydev.brussels et relève donc de ma collègue Barbara Trachte.

Je peux toutefois vous informer du fait que l'étude du plan d'aménagement directeur a démarré en mai 2021 et que ce dernier a été validé fin septembre 2021 par citydev.brussels, alors que l'ULB et la Régie des bâtiments étudient encore certaines variantes programmatiques avant d'officialiser leur accord. Une réunion est également prévue dans le courant du mois d'octobre prochain avec les autorités chargées de la délivrance des permis. Ces étapes doivent permettre la réalisation d'une version revue et coordonnée du plan d'aménagement directeur, qui sera présenté en réunion de projet pour sa validation.

L'étude sur la biodiversité réalisée dans ce cadre est presque finalisée et porte sur l'ensemble du site dont citydev.brussels est propriétaire. Elle se base sur une méthode d'analyse reproductible permettant d'évaluer la richesse biologique d'un site à partir des biotopes qui y sont présents et de leur mode de gestion. Cette méthode a été retenue par citydev.brussels pour servir de modèle pour l'ensemble de ses sites.

À ce stade, l'étude confirme les constats de terrain qui ont amené au classement du bas du site Erasmus Sud et à envisager l'implantation des constructions à proximité de la route de Lennik, permettant ainsi la connexion des zones naturelles du site Erasmus Sud aux milieux naturels voisins.

Pour davantage de détails, notamment au sujet du calendrier prévisionnel, je vous renvoie vers ma collègue Barbara Trachte.

Dans le cadre de l'accueil des réfugiés ukrainiens, plusieurs administrations régionales bruxelloises ont été mobilisées pour trouver 5.000 logements sur le territoire régional. À cette fin, plusieurs solutions ont été étudiées, dont l'habitat modulaire. Le gouvernement s'est prononcé en faveur du lancement d'un

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- *Aangezien citydev.brussels eigenaar is van het terrein, is staatssecretaris Barbara Trachte ervoor bevoegd.*

In september 2021 keurde citydev.brussels het masterplan goed. De ULB en de Regie der Gebouwen trekken nog een en ander na voordat ze zich officieel akkoord verklaren. In oktober zullen de vergunnende instanties elkaar ontmoeten. Die stappen moeten leiden tot een herzien en gecoördineerd masterplan.

Het onderzoek naar de biodiversiteit op het terrein van citydev.brussels is bijna klaar. De bevindingen uit dat onderzoek bevestigen de afbakening van de beschermde zones en de zones waar kan worden gebouwd, met name dicht bij de Lenniksebaan. Zo kan het natuurgebied op het terrein verbonden worden met de omliggende natuurlijke omgeving.

Voor meer details kunt u terecht bij staatssecretaris Trachte.

Wat de Oekraïense vluchtelingen betreft, is het gewest op zoek naar zo'n 5.000 woningen. De regering wil een overheidsopdracht uitschrijven voor een zestigtal tijdelijke moduleerbare woningen op de Erasmussite, aangezien de definitieve bouwplannen pas over een aantal jaar uitgevoerd zullen worden. Normaal gezien komen er dan laboratoria en kantoren van Sciensano.

Voor uw vragen over biodiversiteit en een eventuele uitbreiding van de bescherming richt u zich het best tot minister Alain Maron.

marché pour l'implantation temporaire d'une soixantaine de modules sur le terrain dont la Régie fédérale est emphytéote, sachant que le projet Sciensano encore à l'étude ne sera pas mis en œuvre avant quelques années.

Je vous réoriente vers mon collègue Alain Maron, ministre de l'Environnement, pour vos questions concernant la biodiversité et une éventuelle extension du périmètre de classement du vallon du Meylemeersch.

Je peux simplement vous préciser que l'implantation principale envisagée sur le site est celle de Sciensano, composée de laboratoires et de bureaux annexes. Sciensano exerce en effet une activité plus proche de l'industrie que de l'administration, ce qui ne lui permet pas de s'installer dans une zone de bureaux classique.

1141 **M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**- Je devrai malheureusement interroger Mme Trachte et M. Maron pour les éléments qui concernent leurs attributions. Pour le reste, vous confirmez certaines choses que je sais déjà.

Les interrogations quant à une préservation valable de la biodiversité dans la zone restent entières. Je ne vous cache pas que l'inquiétude à ce sujet s'intensifie, et je vous suggère donc d'établir des contacts afin de rassurer les différentes parties prenantes - dont l'ASBL CCN Vogelzang - et les habitants sur la préservation de ce site.

- *L'incident est clos.*

1145 **QUESTION ORALE DE M. CHRISTOPHE MAGDALIJNS**

1145 **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,**

1145 **concernant la réunion dans un même immeuble de certains acteurs du logement.**

1147 **M. Christophe Magdalijns (DéFI).**- Pour remédier à l'éparpillement des administrations du logement, jugé négatif, il était question de les regrouper dans une Maison du logement, dès 2017, partant du constat que les acteurs du logement ne collaboraient pas suffisamment entre eux. Une décision du gouvernement est venue concrétiser ce souhait au travers, notamment, de l'achat du bâtiment anciennement occupé par l'Agence flamande terrienne, jouxtant la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB). Ce lieu devait porter sur les fonts baptismaux un « pôle logement renforcé ».

Toutefois, ce regroupement n'a jamais vu le jour. Aujourd'hui, la SLRB est toujours située rue Jourdan et Bruxelles Logement a intégré l'Iris Tower. À ma connaissance, la Fédération des agences immobilières sociales est située avenue Louise, et il

De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR) (*in het Frans*).- *U vertelt niets nieuws. Uw antwoord zal de grote bezorgdheid over de uitzonderlijke biodiversiteit op de site niet wegnemen.*

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER CHRISTOPHE MAGDALIJNS

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

betreffende het samenbrengen in hetzelfde gebouw van bepaalde huisvestingsactoren.

De heer Christophe Magdalijns (DéFI) (*in het Frans*).- *Om de geografische versnippering van de huisvestingsadministraties tegen te gaan, werd het plan opgevat om ze in een Huis van de Huisvesting samen te brengen. Daartoe werd in 2017 een gebouw aangekocht dat naast de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) ligt. De verhuizing van de diensten heeft echter nooit plaatsgevonden.*

Klopt het dat er een gebouw van acht verdiepingen aan de Guldenvlieslaan is aangekocht? Voor welk bedrag? Staat dat gebouw leeg? Hoelang al? Om hoeveel vierkante meter vloeroppervlakte gaat het?

faudra se rendre rue de l'Été à Ixelles pour trouver le Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

En résumé, l'éclatement géographique est resté la règle. La Maison du logement, projet plutôt vendeur et alléchant, est restée lettre morte. Une lettre morte qui, à mes yeux, a quand même un coût organisationnel et budgétaire.

Confirmez-vous l'achat d'un immeuble de huit étages au numéro 72 de l'avenue de la Toison d'Or ? Dans l'affirmative, pour quel montant ?

Cet immeuble est-il vide ? S'il l'est, depuis combien de temps ? De combien de mètres carrés de plancher est-il question ?

Quels sont les crédits budgétaires consacrés aux coûts d'entretien, de maintenance et de gardiennage de ces espaces vides pour 2021, et quels sont les montants budgétisés pour 2022 ?

Des travaux ont-ils été réalisés, notamment pour intégrer la partie d'immeuble acquise et la partie occupée par la SLRB aux numéros 45-55 de la rue Jourdan ? Quelles ont été les charges d'investissement consenties pour ces travaux ?

Quelles sont les raisons invoquées par Bruxelles Logement pour ne pas intégrer ces lieux alors que ce service en avait reçu l'instruction ?

Le budget 2022 prévoit-il des recettes résultant de la vente des deux bâtiments susmentionnés, aussi bien rue Jourdan qu'avenue de la Toison d'Or ?

Enfin, votre gouvernement a-t-il pris de nouvelles décisions visant à réunir sous un même toit les acteurs du logement ou cette idée a-t-elle été abandonnée ?

¹¹⁴⁹ **M. Rudi Vervoort, ministre-président.** - Ces questions relèvent également de ma collègue Nawal Ben Hamou. Celle-ci m'a donc communiqué une série d'informations qui sont intégrées dans ma réponse.

Je vous confirme l'achat de cet immeuble sis avenue de la Toison d'Or à la fin de l'année 2017, pour un coût d'acquisition de 15.421.000 euros, tous frais compris.

En ce qui concerne l'inoccupation des locaux du bâtiment de la Toison d'Or, sachez que le bâtiment n'a jamais été vide et, outre son occupation par la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), il est aussi mis à la disposition de pas moins de douze ASBL travaillant en lien avec le logement, dont SoHoNet (Societal Housing Network), Habitation et participation et le Community Land Trust Bruxelles, ou en rapport avec la cohésion sociale, dont L'Îlotet l'association Angela.D. Le Service d'accompagnement social aux locataires sociaux occupe également une partie de ce site.

Welke kosten werden in 2021 en 2022 begroot voor het onderhoud van het gebouw? Zijn er werken uitgevoerd om het aangekochte gebouw met het gebouw van de BGHM in de Jourdanstraat te verbinden? Wat hebben die werken gekost?

Zijn er op de begroting 2022 inkomsten ingeschreven uit de verkoop van de gebouwen in de Jourdanstraat en de Guldenvlieslaan?

Waarom is Brussel Huisvesting niet verhuisd? Is de regering van plan om de huisvestingsactoren alsnog onder een dak samen te brengen of heeft ze dat idee laten varen?

De heer Rudi Vervoort, minister-president *(in het Frans).* - *Eind 2017 werd inderdaad een gebouw aan de Guldenvlieslaan aangekocht voor een bedrag van 15.421.000 euro.*

Het gebouw heeft nooit leeggestaan. Het wordt niet alleen gebruikt door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM), maar ook door twaalf verenigingen die actief zijn op het vlak van huisvesting of sociale cohesie.

Met de ruimten die voor tijdelijke evenementen worden gebruikt, gaan geen specifieke kosten gepaard. Die vallen onder de algemene kosten voor het hele gebouw, die ongeveer 30.000 euro per jaar bedragen.

Er moesten geen werken worden uitgevoerd om het aangekochte gebouw met het gebouw van de BGHM in de Jourdanstraat te verbinden, aangezien die verbinding al bestond.

S'agissant des crédits budgétaires consacrés aux coûts d'entretien, de maintenance et de gardiennage des espaces vides, il n'y a pas de coûts directs liés aux espaces réservés aux événements temporaires. Les frais s'inscrivent dans les coûts généraux de l'ensemble du bâtiment pour le gardiennage, les ascenseurs, les extincteurs, les détecteurs d'incendie, la ventilation, la chaudière et l'alarme, lesquels s'élèvent à environ 30.000 euros par an.

Quant à la réalisation des travaux visant à intégrer la partie d'immeuble acquise et la partie occupée par la SLRB rue Jourdan, il n'y a pas eu de coûts d'investissement, la liaison entre les deux bâtiments étant préexistante.

Concernant les raisons invoquées par Bruxelles Logement pour ne pas intégrer ces lieux, comme vous le savez, le 14 septembre 2017, le gouvernement a pris la décision de créer la Maison du logement dans le but de réunir la SLRB, Bruxelles Logement et la Fédération des agences immobilières sociales dans ce même bâtiment.

Entre-temps, en mai 2018, le projet « be connected » a été lancé. Celui-ci prévoyait que le personnel occupant le centre de communication Nord et le City Center allait emménager dans un même bâtiment, l'Iris Tower, à l'exception de Bruxelles Logement et de certains services techniques spécifiques.

¹¹⁵¹ Le planning déterminé par la SLRB pour la Maison du logement prévoyait initialement le début des travaux de réhabilitation de l'immeuble de l'Agence flamande terrienne, situé aux numéros 69-72 de l'avenue de la Toison d'Or, en 2019. L'emménagement de Bruxelles Logement était, quant à lui, planifié pour 2021.

Cependant, en juin 2019, il avait été signifié que le bâtiment du centre de communication Nord (CCN), situé au-dessus de la gare du Nord et qui abritait Bruxelles Logement, devait être évacué à la fin de l'année 2020. Bruxelles Logement risquait dès lors de se trouver sans lieu de travail. C'est pour cette raison que l'ancien secrétaire général a décidé, en concertation avec la directrice générale de Bruxelles Logement, que l'administration se joindrait aux autres administrations du service public régional de Bruxelles (SPRB) dans la nouvelle implantation de ce dernier, dont le choix devait encore se confirmer, et ce, jusqu'à ce que la Maison du logement soit prête à accueillir Bruxelles Logement.

En juillet 2019, le SPRB avait donc signé un contrat de bail pour la location de 28 étages dans l'Iris Tower. Toutefois, comme vous le savez, en juillet 2019, le gouvernement actuel a pris ses nouvelles fonctions. Bruxelles Logement s'est vu confié la mise en œuvre de nouvelles politiques, ce qui a engendré un renforcement du personnel. Dès lors, le 19 décembre 2019, le gouvernement a analysé, d'une part, l'état d'avancement du cahier spécial des charges relatif aux travaux de réhabilitation de l'immeuble de la VLM, dans lequel la Maison du logement allait opérer, et d'autre part, la nouvelle situation au vu des renforts en personnel prévus pour Bruxelles Logement.

De regeringsbeslissing van 2017 om het Huis van de Huisvesting op te richten werd gevolgd door de start van het project Be Connected in mei 2018 om de ambtenaren van het Communicatiecentrum Noord en het City Center naar de Iris Tower te verhuizen, met uitzondering van Brussel Huisvesting en enkele technische diensten.

De renovatiewerken aan het gebouw in de Guldenvlieslaan zouden in 2019 van start gaan. De verhuizing van Brussel Huisvesting was gepland voor 2021.

In juni 2019 kreeg Brussel Huisvesting evenwel te horen dat het Communicatiecentrum Noord eind 2020 moest verlaten. Daarom besliste de toenmalige secretaris-generaal dat Brussel Huisvesting zich bij de andere administraties van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel (GOB) zou voegen tot het Huis van de Huisvesting klaar was.

In juli 2019 tekende de GOB een huurovereenkomst voor 28 verdiepingen in de Iris Tower. In juli 2019 trad evenwel de nieuwe regering aan, die Brussel Huisvesting met nieuwe beleidsmaatregelen belaste, waarvoor extra personeel nodig was. Toen de regering in december 2019 een stand van zaken maakte, bleek niet alleen dat de renovatiewerkzaamheden aan het Huis van de Huisvesting vertraging hadden opgelopen, maar dat het na de renovatie te klein zou zijn om al het personeel in onder te brengen.

Daarom besliste de regering dat Brussel Huisvesting niet naar het Huis voor de Huisvesting zou verhuizen, maar geïntegreerd zou worden in de Iris Tower. Het personeel van Brussel Huisvesting is dus begin 2021 naar de Iris Tower verhuisd in het kader van het project Be Connected.

Er zijn momenteel geen plannen om de twee gebouwen te verkopen. Het vastgoedbeleid maakt evenwel deel uit van

Outre les retards importants pris dans le calendrier des travaux de réhabilitation et l'impossibilité d'un emménagement de Bruxelles Logement dans la Maison du logement avant fin 2022, le gouvernement est parvenu à la conclusion que le bâtiment dédié à la Maison du logement, même rénové, n'était pas capable d'accueillir l'ensemble des effectifs nécessaires.

Sur la base de ce constat, le gouvernement a décidé que Bruxelles Logement ne rejoindrait pas la Maison du logement, mais qu'elle serait intégrée au sein de l'Iris Tower et que la SLRB rentabiliserait l'espace prévu pour Bruxelles Logement avec un autre partenaire externe. À la suite de la décision du gouvernement, le personnel de Bruxelles Logement a donc déménagé dans l'Iris Tower en janvier et février 2021, dans le cadre du projet « be connected ».

Quant à votre question relative à la vente des deux bâtiments, il n'y a pas de projet de vente actuellement. Cela dit, la politique immobilière est un des volets traités dans le cadre d'Optiris, le processus d'optimisation des services du gouvernement. Rien n'est donc exclu à court ou à moyen terme.

¹¹⁵³ **M. Christophe Magdalijns (DéFI).**- J'en conclus qu'il n'y a pas de surfaces vides à ce stade-ci, que vous avez trouvé suffisamment d'ASBL pour occuper l'immeuble en question et qu'il n'y a pas de projet de vente de celui-ci.

Il est cependant imaginable de procéder à une remise à plat de la totalité de ce dossier dans l'optique d'un gain d'efficacité au niveau des surfaces, dans le cadre du plan Optiris.

¹¹⁵³ **M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- La crise sanitaire est passée par là, et nous privilégions aujourd'hui une vision plus rationalisée des espaces. Cela fait partie de la réflexion en cours. Il y a six mois, personne ne doutait du fait que le télétravail serait la règle et qu'il y aurait une rationalisation des mètres carrés, ce qui est peut-être un peu moins sûr aujourd'hui. Nous devons rester prudents dans notre manière d'aborder l'avenir. Je ne vous aurais certainement pas répondu la même chose il y a six ou huit mois.

Le projet de Maison du logement peut être envisagé de manière plus durable.

¹¹⁵⁷ **M. Christophe Magdalijns (DéFI).**- Je pense d'ailleurs que l'immeuble n'est pas particulièrement moderne et attractif, du moins pas dans l'état dans lequel il est aujourd'hui. Il va sans dire que, demain, les travailleurs préféreront se chauffer dans des immeubles de bureaux modernes aux énergies renouvelables que chez eux.

- *L'incident est clos.*

¹¹⁶⁹ **DEMANDE D'EXPLICATIONS DE MME ISABELLE PAUTHIER**

¹¹⁶⁹ à M. Pascal Smet, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'Urbanisme et du Patrimoine, des

Optiris, de strategie ter optimalisering van de overheidsdiensten. Op korte of middellange termijn is dus niets uitgesloten.

De heer Christophe Magdalijns (DéFI) (in het Frans).- *Ik noteer dat er momenteel geen ruimten leegstaan en dat er geen plannen zijn om het gebouw te verkopen, maar dat dat eventueel later zou kunnen gebeuren in het kader van Optiris.*

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- *Zes maanden geleden dacht iedereen dat telewerken de regel zou worden en dat de kantoorruimten zouden worden afgebouwd, maar vandaag is dat minder zeker.*

De heer Christophe Magdalijns (DéFI) (in het Frans).- *Het gebouw is niet bijzonder modern of aantrekkelijk. Werknemers komen liever werken in moderne kantoorgebouwen, die met hernieuwbare energie worden verwarmd.*

- *Het incident is gesloten.*

VRAAG OM UITLEG VAN MEVROUW ISABELLE PAUTHIER

aan de heer Pascal Smet, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw

Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,

¹¹⁶⁹ **concernant l'attitude des communes face à la division des maisons unifamiliales.**

¹¹⁷¹ **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Dans son étude de 2019, le monitoring des quartiers nous informe qu'un ménage moyen en Région bruxelloise se compose de 2,17 personnes. Cette taille moyenne est la plus petite du pays puisque, selon le monitoring, la moyenne est de 2,27 personnes en Région wallonne et de 2,31 personnes en Région flamande. Cette réduction de la taille des ménages a bien évidemment une incidence non négligeable sur le parc immobilier bruxellois, et notamment sur la subdivision des grandes maisons unifamiliales historiques au profit de plusieurs appartements plus petits.

Si, avant le 9 février 1996, aucun permis n'était nécessaire à Bruxelles pour créer plusieurs logements dans un bâtiment existant - pour autant que ces aménagements ne requièrent pas la réalisation de travaux structurels -, les autorités disposent aujourd'hui de plusieurs règlements qui encadrent la création de logements tels que le règlement régional d'urbanisme - qui fixe les règles d'habitabilité à respecter telles que la hauteur sous plafond, l'éclairage naturel ou la ventilation du lieu -, le Code bruxellois du logement - qui définit les normes et conditions de mise en location d'un logement - ainsi que diverses prescriptions au niveau communal, généralement mentionnées dans le règlement communal d'urbanisme et des circulaires.

Selon moi, certaines communes appliquent des stratégies plutôt défensives, susceptibles de créer des inégalités de traitement entre demandeurs selon la commune, d'une part, et avec le logement neuf, d'autre part. Alors que le secteur privé construit des logements neufs de plus en plus petits et rationnels, les acquéreurs de grandes habitations unifamiliales qui voudraient créer un logement supplémentaire afin de faciliter le remboursement de leur emprunt hypothécaire, par exemple, peuvent être confrontés à des contrariétés administratives. Ces difficultés sont susceptibles d'inciter les plus téméraires à effectuer des travaux sans avoir obtenu le permis requis.

¹¹⁷³ La recherche que nous avons effectuée dans les travaux parlementaires montre en effet une approche sous l'angle des infractions urbanistiques pour subdivisions. Cependant, cette pratique permet également de créer des logements de deux chambres de 60 à 80 m² dans les règles de l'art et le respect du règlement régional d'urbanisme, et de contribuer ainsi à une densification douce et, le cas échéant, réversible.

En partant d'une bonne intention - réserver de grands logements pour des grandes familles -, ne fait-on pas abstraction de l'équation économique liée à l'envolée des prix du marché immobilier et des évolutions sociologiques, qui voient en réalité

en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,

betreffende de houding van de gemeenten ten aanzien van de splitsing van eengezinswoningen.

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) *(in het Frans).*- Volgens een studie van de Wijkmonitoring bestaat een gemiddeld gezin in het Brussels Gewest uit 2,27 personen. Die kleinere gezinnen hebben een invloed op het Brusselse gebouwenbestand: grote eengezinswoningen worden in meerdere kleinere appartementen gesplitst.

Vóór 1996 was er geen vergunning vereist om een bestaand gebouw in meerdere woningen te splitsen. Vandaag is dat wel het geval en gelden er diverse gemeentelijke voorschriften, voorschriften uit de Brusselse Huisvestingscode enzovoort.

Sommige gemeenten hanteren een veeleer defensieve strategie die tot een ongelijke behandeling kan leiden, niet alleen tussen aanvragers maar ook tussen bestaande en nieuwe woningen.

Het is vanuit goede bedoelingen dat men de grote woningen voor grote gezinnen wil voorbehouden, maar dan gaat men allicht voorbij aan de hoge vastgoedprijzen en de sociologische ontwikkelingen. Eenoudergezinnen met één inkomen worden immers alsmat rijker.

In La Libre Belgique van 28 april 2022 lezen we dat nergens wettelijk bepaald is welke bewijzen eigenaars voor een regularisatie moeten voorleggen als hun pand al van vóór 1996 in meerdere woningen is gesplitst. De advocate die in de krant aan het woord is, spreekt van het 'despotisme' van sommige gemeenten, die allerlei bewijzen eisen.

se multiplier les petits ménages et en particulier les ménages monoparentaux, c'est-à-dire « monorevenus » ?

Par voie de presse, nous apprenons que « si les propriétaires ont, certes, le droit de demander la régularisation urbanistique de leurs biens, aucun texte de loi ne précise explicitement les documents et preuves à déposer pour démontrer que la subdivision de leur immeuble a été réalisée à une époque où il ne fallait pas de permis, laissant ainsi un pouvoir d'appréciation trop large à l'autorité administrative ». L'avocate interrogée dans le journal La Libre Belgique, le 28 avril dernier, parle de « despotisme » de certaines communes, qui exigent des preuves diverses d'antériorité de logements multiples.

Urban.brussels décourage la subdivision en l'assimilant à une surdensification : « Dans une perspective de bien-être commun, la surdensification des logements n'est pas souhaitée. La division d'un immeuble n'est pas toujours adéquate. Elle est dès lors fortement encadrée, voire souvent limitée. »

¹¹⁷⁵ Près d'un tiers des logements sont des maisons unifamiliales. Monsieur le Secrétaire d'État, la division des maisons unifamiliales constitue, considérant le grand nombre d'immeubles de cette typologie, un enjeu important pour notre Région. Quelle est la position du gouvernement par rapport à ce phénomène ?

Disposez-vous d'une analyse des circulaires communales d'application en la matière ? Quelles sont les preuves que les communes sont habilitées à exiger des demandeurs qui souhaitent régulariser ou entériner une subdivision antérieure à 1996 ?

Quelle est la part de nouveaux logements créée par subdivision depuis 1996 ?

Une stratégie a-t-elle été définie au niveau régional afin d'harmoniser et de simplifier la division des maisons unifamiliales dans le cadre de l'instruction des demandes de permis ? Comment la Région entend-elle répondre à cet aspect de la densification ?

Disposez-vous de données chiffrées concernant le phénomène ? Disposez-vous de données concernant la répartition spatiale de ce type de phénomène au sein de la Région ?

Le règlement régional d'urbanisme soumet aux mêmes dispositions la création de logements neufs et la création de logements dans des immeubles existants dont certaines communes découragent la subdivision en deçà d'un seuil de 200 m². Est-ce encore pertinent, alors que les prix et la réduction des émissions poussent à la rationalisation des surfaces ?

¹¹⁷⁷ **Mme Marie Nagy (DéFI).**- Je m'associe évidemment aux questions de ma collègue Isabelle Pauthier.

Une série de questions doivent guider la réflexion, parmi lesquelles la volonté de garder des ménages de la classe moyenne

Urban.brussels ontmoedigt splitsingen van eengezinswoningen, omdat die een overdreven stedelijke verdichting zouden meebrengen.

Wat is het standpunt van de regering?

Welke bewijzen mogen gemeenten vragen aan personen die een splitsing van vóór 1996 willen regulariseren?

Hoeveel nieuwe woningen werden sinds 1996 door een splitsing gecreëerd?

Heeft het Brussels Gewest een strategie uitgestippeld om de splitsing van eengezinswoningen te harmoniseren en vereenvoudigen?

De Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening onderwerpt de bouw van nieuwe woningen en de totstandkoming van woningen door de splitsing van bestaande gebouwen aan dezelfde bepalingen. Sommige gemeenten ontmoedigen splitsingen in woningen van minder dan 200 m². Heeft dat nog nut in het kader van de energiecrisis en de noodzakelijke vermindering van de uitstoot?

Mevrouw Marie Nagy (DéFI) (in het Frans).- *We willen dat gezinnen van de middenklasse in het Brussels Gewest blijven wonen. Zij kiezen er soms voor ons gewest te verlaten, en dat vooral door de hoge woningprijzen.*

en Région bruxelloise. Il s'agit de ménages composés d'un ou deux parents et de deux ou trois enfants, qui font parfois le choix de quitter la Région à cause de la piètre qualité de l'environnement, mais aussi et surtout du prix des logements.

Dans le cadre de cette réflexion, certains agents économiques considèrent que l'une des seules manières de garder les ménages et de garantir une forme d'accès au logement en Région bruxelloise est de réduire la taille des logements. Ce critère est déjà appliqué par le secteur privé, voire le Fonds du logement ou d'autres acteurs plus institutionnels.

Ainsi, les politiques du logement de certaines communes débouchent sur des subdivisions abusives, qui contreviennent à la qualité de vie et contribuent au phénomène des marchands de sommeil. De nombreuses personnes sans papiers ou au statut difficile paient un loyer anormalement élevé pour ce type de logement, parce qu'elles n'ont pas d'autre option en Région bruxelloise.

¹¹⁷⁹ Mais cela signifie également que les individus de bonne foi - par exemple lorsque les parents vieillissent et souhaitent partager la maison avec l'un des enfants pour assurer une forme d'habitat intergénérationnel à Bruxelles - n'obtiennent pas toujours une réponse positive de la part des communes, de sorte que beaucoup font des travaux sans permis. Il se pose alors le problème de la domiciliation, et nous assistons à un imbroglio, parce que les communes ne disposent pas d'une capacité de contrôle suffisante.

Monsieur le Ministre, quelle est la réflexion du gouvernement en la matière ? Quelle est votre approche de la question pour ce qui est de la taille, du logement intergénérationnel et de la possibilité pour de nombreux Bruxellois de rester à Bruxelles ?

¹¹⁸¹ **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Je serai bref, car la situation a déjà été bien brossée, même si je ne partage pas tout à fait la vision exposée. J'estime en effet que beaucoup de communes font quand même le nécessaire, même si le fait du prince existe encore malheureusement dans d'autres communes. Certaines d'entre elles appliquent des règles clairement objectivées, qu'elles présentent à tout le monde, et d'autres agissent de façon un peu plus opaque. J'estime que ce fait du prince doit être dénoncé et combattu par les autorités telles qu'urban.brussels. Cela fait partie intégrante de leur travail.

Nous passons à côté d'une partie de la question. S'il y a des infractions et des travaux sans permis, c'est parce que les situations peu claires de la cohabitation et de la colocation ne sont pas réglées et que la lenteur des procédures de permis - nous y revenons régulièrement - n'a pas trouvé de solution. Tant que la délivrance des permis ne sera pas accélérée, et vu les pertes que représente l'attente - six mois à un an, voire plus -, certains continueront à effectuer des travaux sans permis.

J'ai déjà eu l'occasion de parler des infractions qui se multiplient en Région bruxelloise et persistent parfois pendant des années, voire des dizaines d'années, défigurant certains immeubles

Volgens sommige economische spelers kan men dat onder meer bereiken door de wooneenheden kleiner te maken.

Het huisvestingsbeleid van sommige gemeenten leidt ondertussen tot onredelijke splitsingen van eengezinswoningen, waardoor de levenskwaliteit vermindert en het fenomeen van het huisjesmelken in de hand wordt gewerkt.

Dat betekent evenwel ook dat mensen die met de beste bedoelingen intergenerationeel willen samenwonen, niet altijd een positief antwoord krijgen van de gemeenten, waardoor velen werkzaamheden uitvoeren zonder vergunning. Dan rijst het probleem van de domicilie.

Wat is het standpunt van de regering in deze ingewikkelde kwestie?

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) *(in het Frans).*- *Sommige gemeenten passen objectieve regels toe, terwijl het er in andere gemeenten minder transparant aan toegaat.*

Als er werkzaamheden zonder vergunning gebeuren, is dat omdat samenwonen en medehuur niet wettelijk geregeld zijn en de vergunningsprocedures te traag verlopen.

Bij een eerdere gelegenheid heb ik al gesproken over de vele inbreuken, waardoor sommige gebouwen echte stadskankers worden. Zolang dat niet kordaat wordt aangepakt, zullen sommigen van de situatie blijven profiteren.

Het blijft ook problematisch dat de overheid grote woningen wil behouden. Veel gezinnen met twee of drie kinderen verlaten daardoor Brussel, omdat het onmogelijk geworden is een woning te kopen.

comme des furoncles. Tant que cette question n'est pas traitée, certains pourront continuer de profiter de la situation.

Un autre élément qui reste problématique, comme Mme Nagy l'évoquait, est la volonté des autorités de conserver de grands logements. Cette philosophie a des conséquences. Dans de très nombreux cas, les familles qui ont deux ou trois enfants quittent Bruxelles parce qu'il est devenu impossible d'acheter en Région bruxelloise.

¹¹⁸³ En corollaire, le maintien des droits à 12,5 % en Région bruxelloise est prohibitif. Bruxelles serait la Région la plus chère d'Europe en la matière, contrairement à la Région flamande - l'hinterland bruxellois - qui propose un taux de 1 %. Si certains hésitaient encore, le pas est vite franchi.

Par ailleurs, quand madame Pauthier évoque la date de 1996, je pense qu'il s'agit plutôt de 1992. Pouvez-vous nous apporter des précisions à cet égard ? Si certaines communes se basent sur 1996 et d'autres sur 1992, cela peut entraîner des problèmes.

¹¹⁸⁵ *(Mme Véronique Jamouille, première vice-présidente, prend place au fauteuil présidentiel)*

¹¹⁸⁵ **Mme Isabelle Emmery (PS).**- On observe en Région bruxelloise, dans certains quartiers et pour certaines maisons, une typologie qui aurait peut-être intérêt à évoluer au cours du temps. Je parle d'expérience, car j'ai acheté une maison que j'ai retransformée en habitation unifamiliale et qui avait déjà connu précédemment deux autres vies. Elle était passée du stade unifamilial à celui d'immeuble à appartements. Dans la maison que j'ai découverte en l'achetant, les trois appartements étaient très confortables. Elle avait été transformée par un couple qui, en vieillissant, l'avait divisée pour créer une solidarité intergénérationnelle. Ils louaient un appartement à une dame qui veillait sur leur santé et leur confort.

Je reconnais volontiers qu'une partie du bâti permet ce genre d'évolution, qui est nécessaire pour augmenter le nombre d'unités de logement. Par contre, une autre grande partie du bâti a été subdivisée de manière induue. Je pense en particulier à des quartiers très denses, où les marchands de sommeil opèrent et où les communes peinent à remettre de l'ordre.

Je ne veux pas condamner les communes pour la manière dont elles procèdent - car elles le font pour le bien du citoyen bruxellois -, mais il y a lieu d'harmoniser les situations, sans opposer la typologie des maisons des 19e et 20e siècles qui le permettent à ce qui se passe dans certains quartiers denses, où il faut remettre de l'ordre.

¹¹⁸⁹ Il n'est pas toujours facile d'obtenir certaines preuves ; soit elles n'existent pas, soit les individus ne sont pas de bonne foi.

Monsieur le Secrétaire d'État, quelle vision avez-vous de cette harmonisation et que peut apporter la Région pour soutenir les communes dans leur lutte contre la subdivision induue, ainsi que dans l'accompagnement d'une subdivision de maisons qui le

Daarnaast zouden de registratierechten van 12,5% de hoogste zijn van Europa. Daardoor trekken veel mensen naar Vlaanderen, waar die rechten maar 1% bedragen.

Mevrouw Pauthier zei dat de vergunningsplicht in het jaar 1996 werd ingevoerd, maar was dat niet in 1992? Over die datum moet er klaarheid komen, zodat alle gemeenten hetzelfde referentiejaar hanteren.

(Mevrouw Véronique Jamouille, eerste ondervoorzitter, treedt als voorzitter op)

Mevrouw Isabelle Emmery (PS) *(in het Frans).*- Een deel van de gebouwen kan worden gesplitst. Dat is nodig om het aantal wooneenheden te verhogen. Maar een groot deel van de gebouwen is daarentegen ten onrechte gesplitst. Het gaat bijvoorbeeld om zeer dichtbevolkte wijken, waar huisjesmelkers actief zijn en de gemeenten moeizaam orde op zaken proberen te stellen.

Ik wil de gemeenten niet veroordelen voor de manier waarop ze te werk gaan, maar een harmonisering is nodig. Het oordeelkundig opsplitsen van grote woningen is heel iets anders dan de huisjesmelkerij in dichtbevolkte wijken.

Het is niet altijd makkelijk om bepaalde bewijzen te verkrijgen: ofwel bestaan ze niet, ofwel zijn de aanvragers niet van goede wil.

Wat is uw visie op een harmonisering? Hoe kan het gewest de gemeenten steunen in hun strijd tegen het onterecht in hokjes

permettent et qui peut se faire dans de bonnes conditions de confort ?

¹¹⁹¹ (Mme Isabelle Emmerly, présidente, reprend place au fauteuil présidentiel)

¹¹⁹¹ **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Le gouvernement a approuvé en décembre 2021 les orientations générales et spécifiques du futur règlement régional d'urbanisme (RRU), parmi lesquelles figure l'encadrement des divisions des logements. Ce nouveau RRU sera soumis à enquête publique d'ici la fin de l'année.

Le texte contient une prescription simple pour cet encadrement, à savoir qu'au moins un logement de trois chambres doit découler d'une division.

Les différentes positions communales ont été analysées dans le cadre de la réforme du RRU. Cette analyse a été faite sur la base d'une question simple : quels sont les objectifs visés derrière les pratiques ?

La rationalisation des surfaces, le besoin de création de logements, le prix au mètre carré du logement, l'évolution des formes d'habitation et l'évolution des ménages, mais aussi la nécessité de conserver sur le territoire de la Région des logements pour familles nombreuses, ont amené à cette disposition.

En attendant, l'approche d'urban.brussels pour les divisions des maisons en logements n'est pas sensiblement différente de celle qui est proposée pour la construction de nouveaux logements. Urban.brussels veille évidemment au respect des normes d'habitabilité, mais également à la variété des typologies des logements proposés, ainsi qu'à leur confort, en favorisant les logements traversants et les espaces extérieurs.

Aujourd'hui, l'administration n'est pas en mesure de donner des chiffres concernant le nombre de divisions de maisons en plusieurs logements. Les données ne sont pas traitées avec ce niveau de détail, et la quasi-totalité de ces demandes sont instruites par les communes, à l'exception des biens classés, ce qui est très rare.

L'avis d'urban.brussels est néanmoins sollicité dans l'instruction des demandes de permis communaux, lorsque ces divisions impliquent des dérogations aux normes d'habitabilité.

Concernant les régularisations, l'article 330, §3 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire prévoit une régularisation automatique si les actes et travaux remplissent les critères suivants :

- ils ont été réalisés avant le 1er janvier 2000 ;
- ils sont entièrement conformes à la réglementation en vigueur, soit à l'époque de leur réalisation sans autorisation, soit au moment de la demande de régularisation ;

opdelen van eengezinswoningen en in de begeleiding bij de gewenste opdeling van woningen die daarvoor geschikt zijn?

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

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).- *De regering heeft in december 2021 de algemene en specifieke richtsnoeren van de toekomstige versie van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening vastgesteld. Daarin zijn bepalingen opgenomen over de splitsing van woningen in meerdere wooneenheden. Zo moet eens splitsing minstens een woning met drie kamers opleveren.*

De standpunten van de gemeenten zijn geanalyseerd in het kader van de hervorming van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening. Dat gebeurde op basis van de vraag welke doelstellingen worden nagestreefd.

De rationalisatie van de oppervlaktes, de behoefte aan nieuwe woningen, de prijs van de woningen enzovoort hebben tot het eindresultaat geleid.

In afwachting verschilt de aanpak van urban.brussels met betrekking tot het splitsen van woningen in meerdere wooneenheden niet zo sterk van die voor de bouw van nieuwe woningen. Urban.brussels ziet onder meer toe op de woonbaarheidsnormen, de diversiteit van het aanbod en het comfort.

De administratie kan vandaag geen cijfers verstrekken over het aantal splitsingen van woningen.

Artikel 330, §3 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening voorziet in een automatische regularisatie indien de werkzaamheden aan een aantal criteria voldoen. Zo moeten ze zijn uitgevoerd vóór 1 januari 2000 en dienen ze te voldoen aan de geldende regelgeving.

- ils ne nécessitaient pas d'évaluation des incidences environnementales à l'époque et n'en nécessitent pas au moment de la demande ;

- ils ne reçoivent pas un avis négatif du Service d'incendie et d'aide médicale urgente.

¹¹⁹⁵ L'arrêté de composition des dossiers de demande de permis d'urbanisme inclut un chapitre avec les dispositions particulières applicables aux demandes de permis d'urbanisme de régularisation simplifiées. Il prévoit que le dossier doit comprendre une note, accompagnée d'éléments probants, permettant de démontrer la date de réalisation des actes et travaux ou, à tout le moins, de démontrer que ces actes et travaux sont intervenus avant le 1er janvier 2000. Aucun document spécifique n'est donc légalement imposé pour déterminer la date à laquelle la subdivision d'une maison unifamiliale est intervenue.

Il appartient, par contre, à celui qui veut régulariser ou entériner une subdivision d'apporter la preuve de l'époque à laquelle ces travaux ont été réalisés, soit pour obtenir confirmation de la régularité de la situation, soit pour obtenir l'application d'une réglementation antérieure en cas de régularisation. Tout type de preuve peut être apporté. On pense notamment aux historiques des registres de la population, des compteurs, des factures, des actes de base ou des contrats de bail. Tout n'est pas énuméré dans la réglementation. C'est une question d'interprétation.

C'est surtout au niveau des communes que cela se passe aujourd'hui. Il est assez rare que la Région intervienne, sauf en cas de dérogation aux règles. Le futur RRU prévoit toutefois un article traitant de ce sujet.

¹¹⁹⁷ **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- De nombreux Bruxellois quittent malheureusement Bruxelles à cause des prix de l'immobilier. Par ailleurs, la tendance est plutôt à la construction de logements plus petits. C'est évident pour la construction de logements neufs.

Dans ce cadre, je m'interroge sur la pertinence d'imposer une superficie de 200 m² et trois chambres pour la subdivision d'un bâtiment existant. C'est beaucoup par rapport à la typologie des maisons comportant trois pièces en enfilade. Il y a tout à fait moyen de faire des logements plus petits dans les règles de l'art. Comme plusieurs de mes collègues l'ont signalé, il est fondamental d'éviter les divisions sauvages et la création de logements de mauvaise qualité. Mais ici, nous réfléchissons bien entendu dans le cadre légal.

Ce sujet doit être un point d'attention. Il me semble que sur ce point, le RRU tend à mettre sur un même pied la création de logements neufs et le traitement des demandes de transformation du bâti existant. Cette approche a des limites à plusieurs points de vue et nous fait peut-être rater l'occasion d'encadrer une densification douce et éventuellement réversible, comme dans le cas de la cohabitation intergénérationnelle évoqué par Mme Emmerly.

Het besluit inzake de samenstelling van de dossiers voor aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen bepaalt dat het dossier een document met bewijsmateriaal moet bevatten. De datums van de akten en werkzaamheden moeten worden bewezen, maar verder is er geen enkel specifiek document wettelijk vereist.

De aanvrager van de regularisatie moet evenwel het bewijs leveren van de periode waarin de werkzaamheden zijn uitgevoerd. Dat kan aan de hand van facturen, huurovereenkomsten enzovoort. Niet alles is in de wetgeving opgesomd. Het is een kwestie van interpretatie.

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) (in het Frans).- *Nog steeds trekken veel Brusselaars weg door de hoge vastgoedprijzen. Ik vraag me af of het nuttig is om te eisen dat de opsplitsing van een woning minstens één wooneenheid met een oppervlakte van 200 m² en drie slaapkamers oplevert. Kleinere, degelijke woningen zijn best mogelijk. Het is vooral belangrijk om slechte verdelingen en woningen te vermijden.*

In de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening wordt de bouw van nieuwe woningen op dezelfde manier behandeld als de verbouwing van bestaande woningen. Daarmee missen we misschien de kans om de verdichting van de bebouwing geleidelijk te realiseren.

1199 **Mme Marie Nagy (DéFI)**.- Il faut aborder la typologie des logements bruxellois dans ce qu'elle a d'extraordinaire, en raison de l'incroyable adaptabilité des logements. Ceux-ci peuvent se transformer de logements de prestige en bureaux, en immeubles de rapport ou en maisons de deux ou trois logements, avec la possibilité de revenir en arrière.

Beaucoup de promoteurs de logements neufs auraient intérêt à s'inspirer de cette typologie de la fin du 19e siècle et du début du 20e siècle jusqu'à la Seconde Guerre mondiale environ, car l'une des difficultés des logements neufs est, au contraire, leur non-adaptabilité.

Cette question de l'adaptabilité et des possibilités de changements doit servir de grille de lecture dans la réflexion sur la subdivision.

1201 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR)**.- J'ai surtout entendu aujourd'hui des généralités, sans apprendre grand-chose. J'espère que nous aurons à cœur de tenir compte des spécificités du bâti bruxellois. Comme l'a dit Mme Nagy, nous avons la chance d'avoir un bâti ancien qui est adaptable. Certes, ce sont parfois des passoires énergétiques, mais la possibilité d'adaptation et de changement est importante. L'exemple donné par Mme Emmery est intéressant et on en connaît tous dans notre entourage.

Monsieur le Secrétaire d'État, à la fin de votre exposé, vous disiez que la question de la colocation collaborative (coliving) était réglée. Or, ni le coliving, ni la colocation, ni le nombre d'infractions qui explose à certains égards, ni les demandes de permis qui se font attendre ne sont réglés. Nous devons apporter une solution à ces problèmes pour répondre en partie aux demandes légitimes de plus petits logements, comme l'évoque Mme Pauthier. Ce besoin nécessite une réponse rapide, si pas sous cette législature, peut-être d'ici à la fin de la suivante. Rêvons un peu.

- *L'incident est clos.*

1209 **DEMANDE D'EXPLICATIONS DE M. GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE**

1209 **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,**

1209 **concernant les plans d'embellissement et de verdurisation des cimetières bruxellois.**

1211 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR)**.- Les cimetières sont des lieux d'histoire, de mémoire, de patrimoine, de culture et d'architecture.

Nous constatons toutefois que trop de sépultures et pierres tombales sont aujourd'hui à l'abandon ou fort mal entretenues,

Mevrouw Marie Nagy (DéFI) (in het Frans).- *Vele prestigieuze Brusselse woningen kunnen worden aangepast tot kantoren of worden opgesplitst in meerdere wooneenheden zonder onomkeerbare ingrepen.*

Projectontwikkelaars zouden zich beter laten inspireren door de woningen die tot de eerste helft van de twintigste eeuw werden gebouwd, want vooral nieuwe woningen zijn vaak niet goed aanpasbaar.

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- *Ik ben vandaag niet veel wijzer geworden. Ik hoop dat we rekening zullen houden met de specifieke kenmerken van de Brusselse gebouwen, die inderdaad zeer flexibel zijn.*

Er is geen oplossing voor coliving, noch inzake medehuur, de vele inbreuken, of de trage vergunningsprocedures. Zulke oplossingen moeten er gauw komen.

- *Het incident is gesloten.*

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 plannen voor de verfraaiing en vergroening van de Brusselse begraafplaatsen.

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- *In januari 2022 gaf de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen haar fiat voor de heraanleg van het kerkhof van Laken. Toch lijken vergroening en opwaardering van de biodiversiteit vaak nog van onderschikt belang.*

conséquence d'un désintérêt général pour ces espaces à Bruxelles.

Il y a quelques années, la Région wallonne a créé une cellule de gestion du patrimoine funéraire, chargée de l'élaboration et de la mise en œuvre d'une politique de gestion dynamique, visant la préservation des sites funéraires anciens et futurs et alliant approche économique et service à la population et aux communes.

Il y a peu, un plan de rénovation des cimetières a été présenté par les autorités de la Ville de Huy. Il prévoit l'embellissement de neuf cimetières, afin que les visiteurs puissent s'y recueillir dans de bonnes conditions, et une meilleure gestion de la végétation à la suite de l'interdiction d'utiliser des produits phytosanitaires dans les cimetières.

En janvier 2022, la Commission royale des monuments et des sites a donné son feu vert au plan de réaménagement du cimetière de Laeken, le plus emblématique de notre capitale. Néanmoins, la verdurisation et la valorisation de la biodiversité semblent encore trop souvent revêtir une importance secondaire au cœur de ces espaces verts.

Vos services ont-ils contacté la cellule de gestion du patrimoine funéraire de Wallonie en vue d'un échange de bonnes pratiques dans le cadre de l'embellissement et de la verdurisation des 31 cimetières bruxellois ?

Disposez-vous de plus d'informations sur les rénovations dans les cimetières de notre ville-région ? Si oui, pouvez-vous nous en dire davantage ?

Disposez-vous de données sur les communes ayant des difficultés à rénover leur patrimoine funéraire ?

Sachant que les beaux jours arrivent - j'avais déposé ma question début juin -, visit.brussels a-t-il lancé des initiatives visant à valoriser nos cimetières et leur patrimoine funéraire ?

Est-il prévu de désigner un ou une gestionnaire du patrimoine funéraire à Bruxelles afin de sensibiliser la population et les communes au patrimoine funéraire, à l'instar de ce qui a été mis en place en Région wallonne ?

Étant donné que les 31 cimetières bruxellois couvrent un nombre considérable d'hectares, les autorités régionales ont-elles lancé des plans de verdurisation visant notamment à y valoriser la biodiversité ? Si oui, quels acteurs régionaux accompagnent ces démarches ?

Hebben uw diensten contact met de Waalse beheerscel voor funerair erfgoed? Hebt u meer informatie over de renovatie van begraafplaatsen in Brussel? Zijn er gemeenten die het moeilijk hebben om hun funerair erfgoed te renoveren?

Heeft visit.brussels initiatieven genomen om onze begraafplaatsen en het funeraire erfgoed onder de aandacht te brengen?

Komt er een beheerder die de bevolking en de gemeenten bewust moet maken van het Brusselse funeraire erfgoed?

Zijn er plannen voor de vergroening van de 31 Brusselse begraafplaatsen en de opwaardering van de plaatselijke biodiversiteit?

¹²¹³ **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Je pense avoir déjà dit à M. Coomans de Brachène que je n'étais pas compétent pour la gestion des cimetières. Ce sont soit les communes, soit les gestionnaires des cimetières qui en sont chargés, et en aucun cas urban.brussels. La mission de cette administration se limite, pour les cimetières et monuments funéraires bénéficiant de mesures de protection légales, à veiller à leur conservation.

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).- *Urban.brussels gaat enkel na of beschermde grafmonumenten goed bewaard blijven; de dienst is niet bevoegd voor het beheer ervan; die taak komt toe aan de gemeenten, in casu de begraafplaatsbeheerders, terwijl ook Leefmilieu Brussel en de administratie van religieuze zaken hun zeg daarin hebben.*

Bruxelles Environnement et l'administration chargée des matières religieuses peuvent aussi avoir leur mot à dire.

Au cimetière de Bruxelles, situé sur la commune d'Evere, plusieurs permis ont été délivrés pour la restauration de certains monuments funéraires, d'alignements d'arbres, des grilles et pavillons d'entrées, de la morgue et du mur d'enceinte. Concernant le cimetière de Laeken, plusieurs permis ont été délivrés pour la restauration de certains monuments funéraires et d'alignements d'arbres. Au cimetière du Dieweg, les murs d'enceinte ont été restaurés, ainsi que la zone de parking à front de rue. L'égouttage du site a également fait l'objet d'un réaménagement. Un plan de gestion est à l'étude.

Urban.brussels n'a pas connaissance de difficultés rencontrées par les communes dans la rénovation ou la restauration de leur patrimoine funéraire.

J'ai demandé à M. Vervoort, qui est responsable de visit.brussels, de me donner des éléments de réponse pour la partie de la question qui le concerne. Les cimetières visités sont surtout ceux de Laeken, Evere - soit le cimetière de Bruxelles -, Uccle-Dieweg, Ixelles et Molenbeek-Saint-Jean.

D'autres cimetières revêtent un intérêt historique évident, même s'ils sont moins connus ou plus petits : les anciens cimetières de Berchem-Sainte-Agathe, Evere et Woluwe-Saint-Lambert, Etterbeek, Forest, Jette, Koekelberg, Saint-Gilles, Saint-Josse-ten-Node, Schaerbeek ou encore Watermael-Boitsfort.

¹²¹⁵ Le public cible sera différent selon les lieux. Ainsi, le cimetière de Laeken n'a aucun mal à attirer des touristes internationaux grâce à son importance en tant que « cimetière du Père-Lachaise » bruxellois et à son positionnement près du domaine royal, de la Tour japonaise et du Pavillon chinois. Par contre, les autres lieux feront davantage l'objet d'une balade guidée à vélo, par exemple, expressément organisée autour d'un ou de plusieurs cimetières ou d'un quartier.

Visit.brussels a effectivement pris plusieurs initiatives visant à valoriser nos cimetières et leur patrimoine funéraire.

Sur le plan de la communication, chaque année à la période de la Toussaint, visit.brussels promeut les cimetières de Bruxelles. De l'histoire à l'art funéraire, en passant par la richesse de leur environnement naturel, les visiteurs curieux découvriront dans les cimetières bruxellois les histoires passionnantes des personnalités qui y reposent.

En matière d'organisation et de promotion de visites autonomes en art urbain, grâce au plan de relance de la Région, en 2022, visit.brussels a créé dix visites guidées autonomes dans différentes communes, pour un budget total de 100.000 euros. Pour mettre en avant l'art urbain à Bruxelles, les parcours autonomes « Art in the City » proposent de partir à la découverte de façades éblouissantes, sculptures moqueuses, fresques provocantes, cimetières, monuments émouvants, détails piquants. Au départ d'un lieu bien agréable, chaque balade

Voor de begraafplaatsen van Brussel, Laken en Dieweg zijn meerdere vergunningen afgegeven, onder andere voor de restauratie van grafmonumenten en de aanplanting van bomen.

Urban.brussels heeft geen weet van gemeenten die moeilijkheden hebben bij de restauratie van hun funerair erfgoed.

De begraafplaatsen van Laken, Brussel, Ukkel Dieweg, Elsene en Sint-Jans-Molenbeek trekken de meeste bezoekers aan, ook al zijn de voormalige begraafplaats van Sint-Agatha-Berchem, Evere, Sint-Lambrechts-Woluwe, Etterbeek, Vorst, Jette, Koekelberg, Sint-Gillis, Sint-Joost-ten-Node, Schaarbeek of Watermaal-Bosvoorde van historisch belang.

Het publiek verschilt naar gelang van de locatie. Zo trekt de begraafplaats van Laken een internationaal publiek.

Visit.brussels brengt de Brusselse begraafplaatsen jaarlijks tijdens de Allerheiligenperiode onder de aandacht. Dit jaar heeft het tien onbegeleide rondleidingen in verscheidene gemeenten uitgewerkt, voor een totaalbudget van 100.000 euro.

'Ukkel, groene elegantie' en 'Laken: Koninklijk populair' vestigen onder andere de aandacht op de begraafplaatsen in de gemeenten.

Binnenkort worden er audio- en videogidsen beschikbaar voor de onbegeleide rondleidingen.

d'environ deux heures raconte des histoires fortes, moments sombres ou surgissements créatifs et montre que la vie artistique bruxelloise ne connaît jamais la somnolence.

« Uccle, l'élégance verte » et « Laeken, royalement populaire » comptent parmi leurs points d'intérêt les cimetières de leur commune respective pour attirer l'attention des visiteurs sur la valeur patrimoniale de ces lieux.

Des pistes sonores et des vidéos seront prochainement ajoutées à ces visites autonomes pour améliorer encore la qualité de l'expérience. Les parcours bénéficieront alors d'une communication renforcée à travers les réseaux sociaux de visit.brussels, et cela, dès la présente rentrée.

¹²¹⁷ Ensuite, il est question d'un soutien et d'une communication aux organisateurs de visites guidées.

Outre les visites publiques guidées multilingues durant la période de la Toussaint dans certains cimetières, plusieurs organisations ont décidé de créer des visites guidées afin que certains cimetières ne tombent pas dans l'oubli : Arkadia, Epitaaf, Laeken Découverte, Klare Lijn, Pro Velo, Itinéraires, Culturama, La Fonderie, etc.

Visit.brussels soutient régulièrement ces organisations en matière de communication et offre une visibilité aux visites qu'elles organisent.

Urban.brussels ne dispose pas d'un gestionnaire du patrimoine funéraire, puisque ce poste n'entre pas dans sa compétence proprement dite et concernerait un autre niveau.

La mission d'urban.brussels est, pour les cimetières et monuments funéraires bénéficiant de mesures de protection légales, de veiller à leur conservation.

Je comprends et partage votre demande de verdurisation et de biodiversité, mais ces compétences ne sont pas de mon ressort.

¹²¹⁹ **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- La personne qui s'est chargée de rédiger votre réponse a très bien lu les brochures de certaines ASBL qui font la promotion de nos cimetières, et auxquelles nous pouvons rendre hommage. Celles-ci réalisent un travail essentiel pour mettre en valeur une partie de ces lieux magnifiques trop méconnus.

Au-delà de la boutade, je retiens votre déclaration selon laquelle vous n'êtes pas compétent en matière de cimetières.

¹²¹⁹ **M. Pascal Smet, Secrétaire d'État.**- Sauf quand ceux-ci sont classés.

¹²¹⁹ **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Certes.

Onder andere Arkadia, Epitaaf, Laeken Découverte, Klare Lijn, Pro Velo, Itinéraires, Culturama, La Fonderie organiseren dan weer geleide bezoeken; die organisaties worden door visit.brussels met communicatiecampagnes ondersteund.

Er is bij urban.brussels geen beheerder van het funeraire erfgoed, omdat het ter zake niet bevoegd is.

Ten slotte deel ik zeker uw zorg om vergroening en vrijwaring van de biodiversiteit, maar ik ben ter zake niet bevoegd.

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- *Ik onthoud vooral dat u niet bevoegd bent voor begraafplaatsen.*

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).- *Behalve als ze beschermd zijn.*

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- *Er zijn dus zeker vier gewestelijke ministers of staatssecretarissen bevoegd voor de begraafplaatsen: u voor de monumenten, de heer Maron voor de groenvoorzieningen, de*

Vous avez déclaré ne pas être compétent et avez marqué vous-même un petit temps d'arrêt après cette déclaration.

Je note qu'au niveau régional, quatre ministres ou secrétaires d'État au minimum sont chargés des cimetières : vous-même pour les monuments, M. Maron pour les espaces verts, MM. Vervoort et Clerfayt pour les pouvoirs locaux. Cela complique quelque peu les choses !

Un gestionnaire du patrimoine funéraire générerait ces compétences de manière cadrée, claire et transversale. Elles manquent de clarté aujourd'hui parce que chaque responsable renvoie vers un autre. Les communes doivent faire appel à trois, quatre ou cinq ministres chaque fois qu'elles veulent procéder à un changement, un remplacement ou une modernisation dans un cimetière.

J'espère que vous aurez à cœur de vous emparer de cette question et de répondre à l'attente des gestionnaires d'autres cimetières que ceux qui sont habituellement cités parce qu'ils ont le plus de visibilité, c'est-à-dire le Dieweg, le cimetière de Bruxelles, le cimetière de Laeken et le cimetière d'Ixelles. C'est par exemple le cas du cimetière de Watermael-Boitsfort, qui a malheureusement fait l'objet de pillages.

À cet égard, il y a une réelle demande de la part des responsables communaux des cimetières.

- *L'incident est clos.*

heren Vervoort en Clerfayt voor de lokale besturen. Dat maakt het allemaal niet eenvoudiger!

Een beheerder van het funeraire erfgoed zou al die bevoegdheden kunnen uitoefenen. Ik hoop dat u zich de kwestie zult aantrekken, zodat de gemeenten niet langer een beroep op drie, vier of vijf ministers hoeven te doen.

- *Het incident is gesloten.*

1227 **DEMANDE D'EXPLICATIONS DE MME MARIE NAGY**
1227 **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,**

1227 **concernant la modification de la procédure d'amende administrative en cas d'infraction urbanistique.**

1229 **Mme Marie Nagy (DéFI).**- Le 2 juin 2022, un courrier ayant pour objet les priorités et la procédure d'amende administrative en cas d'infraction urbanistique était adressé par urban.brussels aux collègues des bourgmestre et échevins des différentes communes.

Ce courrier informe les communes que « le département Inspection et sanctions administratives (ISA) n'est plus en mesure de poursuivre l'intégralité des procès-verbaux communaux ». En conséquence, l'ISA informe les communes qu'elle n'entamera désormais de procédures d'amende administrative que pour des procès-verbaux relevant d'une des huit infractions citées dans le courrier adressé aux communes : augmentation du nombre de logements, abattage d'arbres,

VRAAG OM UITLEG 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 de wijziging van de procedure voor administratieve boetes in geval van stedenbouwkundige overtreding.

Mevrouw Marie Nagy (DéFI) (in het Frans).- *Op 2 juni 2022 stuurde urban.brussels een brief naar de gemeenten met informatie over de procedure voor administratieve boetes wegens stedenbouwkundige overtredingen. In de brief staat dat de afdeling van urban.brussels die bevoegd is voor de inspectie en sancties, niet meer in staat is om alle gemeentelijke processen-verbaal op te volgen. Ze zal daarom vanaf 1 januari 2023 alleen maar in bepaalde gevallen een procedure voor een administratieve boete opstarten en bijvoorbeeld niet meer in gevallen waarbij de gemeenten de termijn van 45 dagen voor het opstellen van een proces-verbaal overschrijden.*

De afdeling van urban.brussels zal dus minder dossiers behandelen en minder herinneringsbrieven versturen. Die maatregelen illustreren de problemen waarmee urban.brussels en de gemeenten kampen, alsook het schrijnende gebrek

travaux en flagrant délit, etc. Le nombre de dossiers traités par l'ISA devrait ainsi diminuer d'environ 25 %.

Ce courrier informe les communes qu'à partir du 1er janvier 2023, les procès-verbaux communaux n'ayant pas parcouru « les étapes SIG et INFC et qui ne sont pas téléchargés dans Nova ne seront plus poursuivis par le département ISA ». Le délai de 45 jours pour compléter un procès-verbal afin d'engager des poursuites administratives devra être impérativement respecté par les communes. Ce courrier les informe également qu'il n'y aura plus de rappel de l'ISA quand une demande d'information sur le respect de la mesure de mise en conformité dans la décision du fonctionnaire sanctionnateur ou du fonctionnaire désigné leur sera envoyée.

Liste des infractions raccourcie entraînant une diminution du nombre de dossiers traités, rappel à l'ordre au sujet des délais et fin des rappels, ce durcissement met sans doute en exergue les difficultés que connaissent urban.brussels et les communes bruxelloises. Ce courrier jette aussi une lumière crue sur le manque de moyens de la justice dans notre État fédéral, puisque les poursuites pénales ne font que diminuer au fil des ans.

Bref, ce système bien mal en point conduit des magistrats et des fonctionnaires à abandonner une série de missions pour garder la tête hors de l'eau. Un nombre important de procès-verbaux seront sans doute classés sans suite. De même, les communes sont invitées à réfléchir à l'utilité de dresser des procès-verbaux pour les huit infractions qui entraîneront encore une procédure d'amende administrative.

¹²³¹ Devant une situation comme celle-ci, qui risque d'entraîner des effets collatéraux dommageables au patrimoine bruxellois et au principe d'égalité de traitement entre citoyens, une question se pose déjà : si la loi n'est plus respectée, comment peut-il encore y avoir une justice ? Cette situation est inquiétante et soulève des interrogations.

La liste limitative des poursuites à partir du 1er juin 2022 ne risque-t-elle pas d'entraîner une véritable culture de l'impunité ? Que va-t-il advenir de la poursuite d'infractions constatées comme le non-respect des façades, la pose de certains châssis ou les conduits d'évacuation privés ?

La question de la bonne collaboration entre les communes et l'administration régionale est soulevée dans le courrier d'urban.brussels. Quelles sont les pistes explorées pour améliorer cette collaboration ?

Quel est l'arriéré de gestion des dossiers pendants ? La question du budget affecté au département Inspection et sanctions administratives pour lui permettre de remplir ses missions a-t-elle été étudiée par votre cabinet ?

¹²³³ **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).** - Une fois n'est pas coutume, je partage totalement les inquiétudes et les questions de Mme Nagy. Je pense que celle-ci soulève un point extrêmement

aan middelen bij de federale justitie, want er zijn ook steeds minder strafrechtelijke vervolgingen. Magistraten en ambtenaren kunnen dan ook niet anders dan steeds meer van hun opdrachten laten vallen.

Deze situatie kan schadelijk zijn voor het Brusselse erfgoed en voor de gelijkheid van behandeling van burgers. Wetten dienen om te worden nageleefd.

Dreigt de beperking van het aantal gevallen waarin nog een boeteprocedure wordt gestart, geen klimaat van straffeloosheid te creëren? Wat gebeurt er met vastgestelde inbreuken die niet tot de prioriteiten behoren?

Hoe kan men de samenwerking tussen urban.brussels en de gemeenten verbeteren?

Hoeveel achterstallige dossiers zijn er op dit moment? Heeft uw kabinet de mogelijkheid onderzocht om meer middelen uit te trekken voor de afdeling van urban.brussels die zich met inspecties en administratieve boetes bezighoudt?

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans). - *Ook ik vind het bijzonder onrustwekkend dat de gewestelijke afdeling die verantwoordelijk is voor de controle en sancties inzake stedenbouwkundige inbreuken, de stroom van dossiers*

important, que j'avais pour ma part développé dans une question écrite.

La Région dispose d'une cellule des infractions urbanistiques qui tente de suivre les trop nombreuses infractions présentes dans notre ville-région en matière d'urbanisme. Or, il semblerait que celle-ci ait envoyé un courrier aux communes expliquant être surchargée et que désormais elle ne suivrait plus que les dossiers qui lui seraient transmis via le programme informatique adéquat. Plusieurs communes ne seraient pas équipées de ce programme et son achat, à charge de ces dernières, serait particulièrement onéreux.

Monsieur le Secrétaire d'État, combien de dossiers d'infractions urbanistiques ont-ils été traités en 2019, 2020, 2021 et, à ce jour, en 2022 ? Parmi ces dossiers, combien sont-ils déjà résolus et combien sont-ils toujours suivis par la cellule ? Combien de dossiers d'avant 2019 sont-ils encore ouverts et suivis par la cellule, le cas échéant ?

Quel est le cadre prévu au sein de cette cellule en nombre d'équivalents temps plein travaillant effectivement au sein de celle-ci afin de suivre adéquatement les nombreuses infractions en Région bruxelloise ? Combien faudrait-il d'équivalents temps plein à l'heure actuelle pour mettre fin aux arriérés ?

Quels sont les liens entre la cellule régionale des infractions urbanistiques et les mêmes cellules au niveau communal ? On sent parfois des tensions, difficiles à gérer. Combien de dossiers sont-ils transférés entre chacune des dix-neuf communes et la cellule régionale dans les deux sens ? Comment optimiser la collaboration entre les services communaux et régionaux en matière urbanistique, afin d'éviter de travailler doublement sur les mêmes dossiers ?

Combien de communes disposent-elles actuellement du programme du Centre d'informatique pour la Région bruxelloise permettant d'accéder aux dossiers régionaux d'infractions urbanistiques ? Parmi celles-ci, combien ont-elles payé pour son développement et son installation ? Quelles sont les communes qui ne disposaient pas encore du programme en question ? Comment est fixé le prix de ce programme déjà développé ?

Quelles mesures avez-vous mises en place afin de mettre fin à cet arriéré et pouvoir suivre plus adéquatement les dossiers actuels et futurs ? De quels moyens budgétaires, logistiques et informatiques la cellule des infractions urbanistiques dispose-t-elle afin de mener à bien ses missions ? Des augmentations sont-elles prévues à cet égard ?

M. Pascal Smet, secrétaire d'État. - Comme vous le savez, selon les règles générales, nous ne donnons pas de statistiques dans une commission comme celle-ci.

Avant la mise en œuvre de la procédure de sanction administrative en 2014, on pouvait parler d'un sentiment d'impunité. De nombreux procès-verbaux attestent dans leurs rétroactes et antécédents de la notification de mises en demeure

niet meer aan kan. Daarom zal de dienst alleen nog maar dossiers behandelen die de gemeenten hebben ingediend via het daartoe bestemde informaticaprogramma. Sommige gemeenten beschikken echter niet over dat dure programma.

Hoeveel dossiers over stedenbouwkundige inbreuken heeft deze dienst jaarlijks behandeld sinds 2019? Hoeveel daarvan werden volledig afgehandeld? Zijn er nog dossiers hangende die dateren van voor 2019?

Hoeveel voltijdsequivalenten telt de dienst in kwestie? Hoeveel zouden er nu nodig zijn om de achterstand weg te werken?

Hoe verloopt het contact tussen de gewestelijke dienst en zijn negentien gemeentelijke tegenhangers? Hoeveel dossiers wisselen ze uit? Hoe kan de samenwerking verbeterd worden, opdat er geen dubbel werk wordt verricht?

Hoeveel gemeenten beschikken over het programma waarmee ze toegang hebben tot de gewestelijke dossiers over stedenbouwkundige inbreuken? Hoeveel gemeenten hebben betaald voor de ontwikkeling en de installatie van dat programma? Hoe wordt de prijs van dat programma bepaald?

Welke maatregelen hebt u getroffen om de achterstand weg te werken en om te zorgen voor een betere follow-up van de dossiers? Kunt u alle middelen toelichten waarover de gewestelijke afdeling beschikt? Zullen die middelen worden verhoogd?

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans). - *Krachtens de algemene regels kan ik geen statistieken delen in een commissie zoals deze.*

Voor 2014 heerste er inderdaad een gevoel van straffeloosheid. Sinds de procedure voor administratieve sancties van kracht werd en dankzij een betere samenwerking tussen de gemeenten en urban.brussels voltrok

ou de procès-verbaux antérieurs, pour ensuite constater que la situation infractionnelle était restée inchangée depuis lors.

Ainsi, ces dernières années, la collaboration entre les dix-neuf communes et urban.brussels a permis de faire passer le message et a pu faire progressivement changer les mentalités, en tout cas sur une grande partie du territoire de la Région.

La situation a peu évolué depuis la réponse apportée fin 2018. Si certaines communes consacrent leurs moyens à la rédaction de procès-verbaux constatant la non-conformité d'une publicité immobilière par une personne physique ou le remplacement de châssis sans permis préalable intervenu il y a plus de vingt ans, nous observons des différences dans les politiques de recherche et de constatation des communes.

Quelles que soient les pistes d'amélioration, il ressort des nombreuses demandes de permis d'urbanisme introduites comprenant les mots-clés « mise en conformité » ou « régularisation » dans leur objet qu'un changement de mentalité a été obtenu et que le respect de la législation et de la réglementation urbanistique est plutôt en augmentation.

La procédure de sanction administrative mise sur pied constitue bien entendu un levier pour mettre fin à la situation infractionnelle.

J'ai inclus le chapitre des sanctions dans l'évaluation du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, puisque nous constatons l'action ou l'inaction du parquet, puis des instances administratives, entraînant une surcharge de travail. Dans le cadre de l'évaluation, nous devons voir comment améliorer le système des sanctions. Cet élément fait partie du rapport que nous devrions recevoir en octobre.

¹²³⁹ Pour poursuivre notre action, il faut engager plus de personnel, tant à la Région que dans les communes. Je rappelle que M. Clerfayt s'oppose à tout nouvel engagement dans les administrations régionales. Urban.brussels a donc souhaité faire preuve de transparence envers les communes en fixant des priorités. Il s'agit d'une situation temporaire, et une mesure structurelle, à savoir la modification du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, s'impose pour résoudre les problèmes rencontrés dans la délivrance des permis d'urbanisme. J'attends le rapport d'évaluation établi par un prestataire externe.

Si urban.brussels a imposé aux communes d'intégrer leurs signalements et constats dans la plateforme Nova, c'est notamment parce que cet outil, malgré ses imperfections, peut au moins servir de base de données partagée. Ainsi, elle permet à urban.brussels de se passer d'un scannage extrêmement fastidieux, mais nécessaire pour numériser des documents qui existent pourtant au format numérique. En 2022, une telle méthode de travail est totalement archaïque.

En revanche, la demande d'autoriser aux communes l'accès aux dossiers d'urban.brussels soulève un problème lié au fonctionnement du Centre d'informatique pour la Région

er zich echter een mentaliteitswijziging. Het feit dat er meer vergunningsaanvragen ingediend worden voor een regularisatie, toont aan dat men meer belang hecht aan het naleven van de stedenbouwkundige regels.

De procedure voor administratieve sancties vormt uiteraard een belangrijke hefboom op dat vlak. Dat brengt evenwel veel bijkomende werklast met zich voor de administratie en het parket. Daarom heb ik gevraagd om in het kader van de evaluatie van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening ook te onderzoeken hoe het sanctiesysteem verbeterd kan worden. Normaal gezien zal ik in oktober het verslag daarover ontvangen.

Voor een slagvaardiger sanctiebeleid moet er echter ook meer personeel aangeworven worden, zowel op gewestniveau als bij de gemeenten, maar minister Clerfayt is daar momenteel niet voor te vinden. Daarom koos urban.brussels ervoor om aan de gemeenten een prioriteitenlijst voor te leggen. Voor een structurele oplossing moet het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening worden gewijzigd.

Voorts heeft urban.brussels de gemeenten gevraagd om hun meldingen en vaststellingen te bezorgen via het digitale beheersplatform Nova. Alle documenten scannen is immers zeer tijdrovend en niet meer van deze tijd.

Het klopt evenwel dat de gemeenten geen toegang hebben tot de dossiers van urban.brussels. Dat ligt aan een probleem bij het Centrum voor Informatica voor het Brussels Gewest. Ik hoop dat collega Clerfayt, die daarvoor bevoegd is, een oplossing vindt, want daarmee zou heel wat werklast wegvallen, waardoor de ambtenaren zich op hun kerntaak zouden kunnen toeleggen.

bruxelloise. Le jour où un tel accès sera accordé, les nombreux courriels adressés par les administrations communales à urban.brussels visant à connaître l'état d'avancement d'une procédure ne seront plus d'actualité. Des deux côtés, les fonctionnaires pourront alors se concentrer sur la réalisation proprement dite de leurs missions.

Nul doute que vous aurez demandé à M. Clerfayt de dégager une solution, le Centre d'informatique pour la Région bruxelloise relevant de ses compétences.

¹²⁴¹ Le problème réside notamment dans les moyens humains. La conception d'un logiciel dédié à la gestion de la procédure vient d'être lancée à ma demande. De la sorte, nous pourrions utiliser au mieux la numérisation. Jusqu'à présent, elle n'était pas encore performante.

En outre, depuis deux ans, les fonctionnaires sanctionneurs se sont investis dans la formation des contrôleurs dispensée par l'École régionale d'administration publique. Cet investissement vise à améliorer la poursuite des infractions urbanistiques dans la Région. Des échanges pour harmoniser les lignes de conduite ont été entamés entre les contrôleurs d'urban.brussels et certains de leurs collègues communaux qui le souhaitent.

Depuis 2018, le nombre de décisions notifiées par urban.brussels a augmenté considérablement. Ainsi, en 2021, il a doublé par rapport à 2018, et cela sans avoir résolu la question de l'engagement de personnel à urban.brussels, pour les raisons que j'ai exposées. La charge de travail que représente une année de constats a été estimée à plus de mille décisions à notifier.

L'administration a estimé nécessaire de fixer des priorités. Il est important que tout le monde en établisse.

¹²⁴³ **Mme Marie Nagy (DéFI).**- Je remercie le secrétaire d'État pour sa réponse et son extrême loyauté envers le membre du gouvernement qui, semblerait-il, est le seul responsable du fait qu'urban.brussels ne fonctionne pas !

¹²⁴⁵ **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Ce n'est pas ce que j'ai dit. Je note que votre parti demande que l'on n'engage plus de personnel.

¹²⁴⁵ **Mme Marie Nagy (DéFI).**- J'ai peut-être résumé vos propos, mais c'était à peu près ce que vous avez dit. J'entends bien que vous n'avez pas le personnel nécessaire à cause de M. Clerfayt et que le Centre d'informatique pour la Région bruxelloise n'avait pas le bon programme. Je note aussi que 30 personnes ont été engagées à urban.brussels, ce qui représente des moyens non négligeables pour quelqu'un qui ne veut pas en donner.

¹²⁴⁵ **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Les moyens n'ont pas été donnés, nous avons dû nous battre pour les obtenir.

Het is mijn bedoeling om de hele procedure zo veel mogelijk te digitaliseren. Ik heb dan ook gevraagd om een beheerssoftware voor stedenbouwkundige vergunningen te ontwerpen.

Voorts wordt er ook ingezet op een betere opleiding van de controleurs via de Gewestelijke School voor Openbaar Bestuur. De controleurs van urban.brussels overleggen ook met hun gemeentelijke collega's om de praktijken zo veel mogelijk te harmoniseren.

Sinds 2018 is het aantal beslissingen dat urban.brussels betekent, bovendien aanzienlijk toegenomen, terwijl het personeelsgebrek onopgelost bleef. De werklast wordt geschat op ruim duizend beslissingen per jaar. Dan moet je wel prioriteiten vastleggen, zo redeneerde de administratie.

Mevrouw Marie Nagy (DéFI) (in het Frans).- *U insinueert dat collega in de regering, de heer Clerfayt, in z'n eentje verantwoordelijk is voor de ontoereikende werking van urban.brussels!*

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).- *Dat heb ik niet gezegd. Ik stel wel vast dat de DéFI-fractie vraagt dat er meer personeel wordt aangeworven.*

Mevrouw Marie Nagy (DéFI) (in het Frans).- *U zegt dat de heer Clerfayt verantwoordelijk is voor het personeelsgebrek, maar het personeelsbestand van urban.brussels werd wel met dertig medewerkers uitgebreid.*

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).- *We hebben een ware strijd moeten leveren om de middelen daarvoor te krijgen.*

1245 **Mme Marie Nagy (DéFI).**- Toujours est-il que, quelle que soit la manière dont vous avez obtenu ces moyens, vous avez 30 personnes supplémentaires.

La difficulté est que, d'une part, certaines communes font correctement leur travail, essayent de traiter tout le monde de manière équitable et respectent ceux qui observent le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat) ; et que, d'autre part, il existe une sorte de discrimination positive en faveur de ceux qui ne respectent pas le Cobat, puisque toutes les infractions ne font pas l'objet de poursuites.

Une coordination des priorités peut être souhaitable, mais les communes semblent ne pas vraiment avoir eu voix au chapitre dans le courrier envoyé par urban.brussels. Certaines communes estiment en effet que leur travail n'est pas suffisamment respecté par le suivi d'urban.brussels. Cela relève de vos attributions et de celles d'urban.brussels, non de M. Clerfayt.

Votre réponse pourrait être complétée et améliorée. Certes, vous comptez évaluer et simplifier le Cobat, ce qui est une bonne chose. Nous attendons tous les propositions. Ce qui pose toutefois un problème est cette façon de récompenser en quelque sorte celui qui ne respecte pas la législation.

1257 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Je déplore votre choix de ne répondre à aucune de mes douze questions. Vous prétextez qu'il y aurait trop de statistiques, or, il n'y en a que trois qui pourraient concerner des chiffres. C'est un peu facile.

Néanmoins, vous avez reconnu le problème concernant le programme du Centre d'informatique pour la Région bruxelloise, relevé directement par les administrations tant communales que régionales. Mais vous ne répondez pas à cette question : pourquoi certaines communes ont-elles eu droit à ce logiciel sans rien déboursier, tandis que celles à qui on l'impose aujourd'hui doivent payer des dizaines de milliers d'euros ? Il y a deux poids, deux mesures, c'est incompréhensible. Il s'agit de sommes totalement dissuasives, qui font hésiter les communes à continuer à collaborer avec la Région. J'espère donc une réponse, si pas aujourd'hui, du moins lors d'une prochaine commission.

Concernant la problématique des équivalents temps plein, urban.brussels, c'est le tonneau des Danaïdes ! Lorsqu'on y engage 30 personnes, 40 en partent, en raison de l'ambiance délétère qui y règne. Vous ne le reconnaissez pas, et pourtant vous m'avez vous-même récemment fourni des chiffres sur le personnel manquant, qui s'élève à des dizaines de postes. J'espère que vous pourrez améliorer les conditions de travail pour maintenir ces personnes en place. Si, dès qu'elles sont formées, elles s'en vont dégoûtées, c'est inutile. Sur ce point, malheureusement, nous n'avons pas de reçu de réponse.

1259 **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Les communes se plaignent que leurs fonctionnaires urbanistiques partent travailler à la Région.

Mevrouw Marie Nagy (DéFI) (in het Frans).- Hoe dan ook is er sprake van positieve discriminatie ten gunste van sommige overtreders, aangezien niet alle inbreuken vervolgd worden.

Ik begrijp dat er prioriteiten vastgelegd worden, maar sommige gemeenten ervaren een gebrek aan erkenning voor hun werk en vinden dat urban.brussels hen had moeten raadplegen in verband met die prioriteiten. Dat heeft alles met uw bevoegdheden te maken, niet met die van minister Clerfayt.

U wil het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening herzien, en dat is goed. Er moet dringend een einde komen aan een systeem waarbij overtreders in feite beloond worden.

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- U hebt geen enkele van mijn vragen beantwoord, ook niet de vragen die geen cijfers betreffen.

U geeft toe dat er een probleem is met de software van het Centrum voor Informatica voor het Brussels Gewest. U verklaart echter niet waarom sommige gemeenten de software gratis hebben gekregen, terwijl andere gemeenten er nu tienduizenden euro's voor moeten neertellen. Zulke bedragen doen gemeenten twifelen om nog samen te werken met het gewest.

Voorts is de werksfeer bij urban.brussels zo slecht dat velen het er niet lang uithouden. Voor dertig nieuwe medewerkers, zijn er veertig die vertrekken. Ik betreur dan ook dat u niets hebt gezegd over het verbeteren van de werkomstandigheden en de sfeer.

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).- De gemeenten betreuren nochtans dat ze hun stedenbouwkundige personeelsleden zien vertrekken naar het gewest.

1259 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- C'est normal puisque la Région paie mieux. Ensuite, ils s'en vont directement lorsqu'ils voient l'ambiance et retournent dans les communes ou partent dans le secteur privé.

- *L'incident est clos.*

1263 **DEMANDE D'EXPLICATIONS DE M. MARTIN CASIER**
1263 **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,**

1263 **concernant le refus d'installation de panneaux photovoltaïques au Logis-Floréal.**

1263 **DEMANDE D'EXPLICATIONS JOINTE DE M. TRISTAN ROBERTI**

1263 **concernant le plan de gestion patrimoniale des cités-jardins Le Logis-Floréal.**

1267 **M. Martin Casier (PS).**- Le Logis-Floréal est une cité-jardin construite dans les années 1920 et 1930 selon des normes énergétiques dépassées. Dans leur grande majorité, ces bâtiments sont aujourd'hui des passoires énergétiques.

Les prix de l'énergie ont atteint des sommets stratosphériques. Dès lors, propriétaires et locataires essaient légitimement de trouver des solutions pour réduire leur consommation.

L'une des solutions, pour l'électricité, est l'installation de panneaux solaires. Un propriétaire a introduit une demande de permis en ce sens, rassemblant d'autres propriétaires du Logis-Floréal. Cette installation de panneaux solaires permettrait des économies substantielles de 30.000 euros sur 25 ans ou 7.800 euros sur 10 ans, ainsi que la production d'une énergie verte n'émettant pas de CO2 et participant donc aux objectifs de la Région en matière de carbone.

Le patrimoine du Logis-Floréal, remarquable, est classé. La Commission royale des monuments et des sites (CRMS) a donc rendu un avis négatif sur cette demande d'installation de panneaux solaires, parce qu'elle « modifierait particulièrement le paysage, la cohérence et l'harmonie du plus grand ensemble monumental classé en Région bruxelloise ». La CRMS assure néanmoins être consciente des enjeux énergétiques.

1269 Pour rendre son avis, la CRMS s'est fondée sur l'arrêté de classement de la cité du Logis-Floréal, ainsi que sur l'intérêt qui a justifié ledit classement. Un recours a été déposé devant le Collège d'urbanisme, lequel a également émis un avis négatif, pour les mêmes raisons.

La situation est encore plus alarmante, au-delà de la question de la production d'électricité, pour ce qui concerne le chauffage. En

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) *(in het Frans).*- *Die specialisten stappen over naar het gewest omdat de lonen daar hoger liggen, maar door de slechte werksfeer vertrekken ze gauw weer naar de privésector.*

- *Het incident is gesloten.*

VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER MARTIN CASIER
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 weigering om fotovoltaïsche panelen te plaatsen in Logis-Floréal.

TOEGEVOEGDE VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER TRISTAN ROBERTI

betreffende het erfgoedbeheersplan van de tuinvijken Le Logis-Floréal.

De heer Martin Casier (PS) *(in het Frans).*- *De tuinwijk Logis-Floréal is in de jaren twintig en dertig gebouwd volgens energienormen die nu helemaal voorbijgestreefd zijn. Nu de energieprijzen stratosferische hoogten bereiken, trachten eigenaars en huurders terecht oplossingen te vinden om hun verbruik te verminderen.*

Een van de oplossingen, toch inzake elektriciteit, is de installatie van zonnepanelen, wat een aanzienlijke vermindering van energieverbruik en van CO2-uitstoot zou opleveren. Een eigenaar van Logis-Floréal heeft daarvoor een vergunningsaanvraag ingediend, waarbij andere eigenaren zich hebben aangesloten. De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) heeft evenwel een negatief advies uitgebracht, omdat ze vreest dat de zonnepanelen het landschap en de harmonie van de beschermde tuinwijk zullen aantasten.

Er werd beroep aangetekend bij het Stedenbouwkundig College, dat eveneens een negatief advies uitbracht, om dezelfde redenen.

De situatie is nog alarmerender wat de verwarming betreft. De bestaande dubbele beglazing wordt vervangen door enkel glas, met enorm hoge energierekeningen tot gevolg. Dit is totaal in

effet, le double vitrage existant est en cours de remplacement par du simple vitrage, ce qui donne lieu à des factures d'énergie inimaginables. Pareille situation est en contradiction avec les objectifs de la déclaration de politique régionale qui tend à diminuer la production de CO₂ dans notre Région et à améliorer les conditions de vie de nos citoyens.

Nous sommes donc face à un blocage classique entre préservation du patrimoine et qualité de vie. Nous devons dégager une solution, car des gens vivent des situations complexes, propriétaires comme locataires sociaux, sans parler des problèmes d'humidité dans les bâtiments.

Pourquoi la décision de la CRMS relative aux panneaux photovoltaïques ne semble-t-elle pas prendre en compte le caractère temporaire et réversible de la demande ? Je rappelle que ces panneaux peuvent être enlevés sans altérer le bâtiment.

La décision du Collège d'urbanisme est légitime au regard du droit, mais pas au regard de l'enjeu climatique. Une solution doit être trouvée pour répondre aux défis environnementaux du 21^e siècle. Une exemption supplémentaire pour les panneaux solaires, prévue dans l'arrêté du 29 janvier 2004, est-elle envisageable ?

S'agissant des châssis, actuellement remplacés par du simple vitrage dans le cadre de la rénovation en cours, un moratoire est-il envisageable, le temps de trouver une solution alternative ? Vous conviendrez qu'il est absurde d'enlever du double vitrage pour le remplacer par du simple vitrage.

¹²⁷¹ Quels sont les leviers d'action pour l'isolation de ces châssis dans des bâtiments protégés comme ceux-ci ? Plus largement, quelles sont les marges de manœuvre pour trouver un consensus qui allierait objectifs environnementaux et réductions de CO₂ ? Enfin, des contacts ont-ils été pris avec votre homologue Mme Nawal Ben Hamou pour voir comment, dans les sociétés immobilières de service public qui sont dans cette situation une solution satisfaisante pourrait être dégagée ?

¹²⁷¹ **Mme la présidente.**- Je voudrais informer le secrétaire d'État que le Parlement et la commission du Développement territorial ont été saisis d'une pétition sur le double vitrage dans les cités de Watermael-Boitsfort.

¹²⁷⁵ **M. Tristan Roberti (Ecolo).**- « Désolés, nous sommes obligés de polluer ». Voilà l'expression choc affichée par une centaine de ménages occupant les logements des cités-jardins à leurs fenêtres. En effet, le classement est appliqué de manière tellement rigoureuse que même lorsque les maisons font l'objet de rénovations complètes, elles restent des passoires énergétiques allant de D à F sur l'échelle de la performance énergétique des bâtiments.

Cette situation est dénoncée depuis plusieurs années. « Nous ne vivons pas dans des musées ; ce sont nos maisons » est une phrase régulièrement prononcée dans le quartier par des habitants

strijd met de regeringsdoelstellingen om de CO₂-productie te verminderen en de levenskwaliteit voor de burgers te verbeteren.

Waarom houdt de KCML geen rekening met het tijdelijke en omkeerbare karakter van zonnepanelen?

De beslissing van het Stedenbouwkundig College is rechtmatig op wettelijk vlak, maar niet op klimatologisch vlak. Kan een bijkomende uitzondering voor zonnepanelen in het besluit van 29 januari 2004 worden opgenomen?

Het is absurd om dubbel glas te verwijderen en te vervangen door enkel glas. Kan hierop een moratorium worden ingesteld, in afwachting van een alternatieve oplossing?

Hoe kunnen ramen worden geïsoleerd in beschermde gebouwen? Welke speelruimte is er om een consensus te vinden die milieudoelstellingen en CO₂-reductie combineert? Zijn er contacten met staatssecretaris Ben Hamou om een bevredigende oplossing te vinden voor openbare vastgoedmaatschappijen die zich in dezelfde situatie bevinden?

Mevrouw de voorzitter.- Ik wijs de staatssecretaris erop dat de commissie een petitie heeft ontvangen over dubbele beglazing in de tuinvijken in Watermaal-Bosvoorde.

De heer Tristan Roberti (Ecolo) (in het Frans).- *De beschermingsmaatregelen worden zo stikt toegepast dat zelfs wanneer de huizen in de tuinvijk volledig gerenoveerd zijn, ze nog steeds energieverwendend zijn, met een energieprestatie tussen D en F. De situatie wordt al jaren aan de kaak gesteld. De bewoners vinden het onaanvaardbaar dat de bescherming van het erfgoed voorrang heeft op hun levenskwaliteit. Het gaat immers om hun huizen, niet om musea.*

De meeste bewoners zijn bovendien sociale huurders en lijden dus nog meer dan anderen onder de energiecrisis.

qui ont le sentiment que le classement prime sur leur qualité de vie.

Il y a quelques semaines, la directrice gérante du Logis-Floréal s'est exprimée très clairement à l'occasion d'une réunion publique, puisqu'elle a déclaré que le cadre régional ne permettait pas à la société immobilière de service public de répondre aux enjeux de la performance énergétique des bâtiments et aux enjeux climatiques.

Les habitants de ces maisons, qui sont en grande majorité des locataires sociaux, subissent donc encore plus durement que les autres la crise du prix de l'énergie.

Le classement a fait l'objet d'un outil opérationnel : le plan de gestion patrimoniale des cités-jardins. Ce règlement détermine les travaux autorisés dans le cadre des rénovations des habitations. Depuis plusieurs années, nous dénonçons le caractère trop restrictif de ce plan de gestion, et nous sommes convaincus qu'il aurait pu et qu'il devrait intégrer davantage de travaux ayant une incidence nulle ou faible sur la perception extérieure des biens.

Votre collègue Nawal Ben Hamou, que j'ai interrogée sur le sujet, ne dit d'ailleurs pas autre chose. Elle m'a répondu que si ce plan de gestion apporte de nombreuses pistes d'amélioration dans la restauration des immeubles protégés, ces prescriptions n'en restent pas moins restrictives. En effet, le difficile équilibre entre préservation patrimoniale et performance énergétique de ces prescriptions ne permet pas de bénéficier des mêmes avancées techniques que dans les logements neufs ou non classés.

En 2019, je vous avais déjà interrogé pour demander une modification du plan de gestion, et vous m'aviez indiqué qu'aucune modification n'était en préparation, le plan étant jugé satisfaisant.

Nous sommes bien sûr conscients de la valeur patrimoniale des quartiers concernés, de la richesse historique et culturelle que représentent les cités-jardins. Mon propos n'est pas de permettre des travaux qui dénatureraient le caractère historique des cités-jardins. Ce ne seront évidemment jamais des maisons passives ou basse énergie.

¹²⁷⁷ Il y a toutefois un problème. Il n'est pas normal que la Région injecte des dizaines de milliers d'euros dans la rénovation de ces maisons et que celles-ci restent des passoires énergétiques, même rénovées. Les crises sociales et climatiques ne permettent plus à la Région de faire l'autruche dans ce dossier. La société immobilière de service public vous envoie régulièrement des signaux en ce sens, la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale également, ainsi que la commune et les comités d'habitants. À travers mes différentes interpellations, j'ai aussi essayé de vous sensibiliser à la question.

Je suis convaincu qu'il existe une grande marge d'amélioration par rapport à la situation actuelle, en analysant plus finement certains éléments techniques qui n'ont pas ou peu d'impact sur la

Het erfgoedbeheersplan voor de tuinwijk bepaalt welke renovatiewerken zijn toegestaan. We klagen al jaren aan dat het beheersplan te restrictief is. Er zouden meer werken mogelijk moeten zijn, zeker als ze niet of amper het uitzicht aantasten. Staatssecretaris Ben Hamou is het daarmee eens. Ze bevestigt dat de huidige voorschriften niet dezelfde technische vooruitgang toelaten als bij nieuwe of niet-beschermd huizen.

Ik had reeds in 2019 op een wijziging van het beheersplan aangedrongen, maar u antwoordde toen dat er geen wijziging in voorbereiding was.

Wij zijn ons bewust van de erfgoedwaarde van de tuinwijken. Het is niet de bedoeling werken toe te staan die het historische karakter ervan zouden aantasten. Het zullen uiteraard nooit passieve of heel energiezuinige huizen kunnen worden.

Er is evenwel een probleem. Het is niet normaal dat het gewest vele euro's in de renovatie van de huizen investeert en dat ze zelfs na renovatie nog energieverblindend zijn. Het gewest mag zijn kop niet in het zand steken voor de sociale en klimatologische crises. Ik ben ervan overtuigd dat er nog heel wat ruimte is om technische aanpassingen te doen zonder dat die het uitzicht van historische panden schaden.

Naast de energieprestaties zijn er overigens nog andere problemen met het beheersplan. Zo zijn er geen fietsboxen mogelijk. Zo is het bijzonder moeilijk om de openbare ruimte in de tuinwijk te beheren.

perception des biens depuis l'extérieur, mais aussi dans le suivi de la manière dont on met en œuvre ce plan de gestion.

Au-delà de la question de la performance énergétique, il y a d'autres problématiques qui sont liées au plan de gestion. À titre d'exemple, il n'y a pas de box à vélos dans les cités-jardins. Le cadre est tellement restrictif que, pour en placer un, il faudrait des permis et des avis de la Commission royale des monuments et des sites à n'en plus finir. Il faut simplifier les choses, c'est un véritable enfer de gérer l'espace public dans ce quartier.

Actuellement, il n'est pas possible d'y placer des panneaux solaires. Certains riverains ont essayé et essuyé des refus. Or les panneaux solaires sont des dispositifs réversibles, qu'on dépose sur la toiture et qu'on peut retirer, qui ont une durée de vie limitée, d'une trentaine d'années. On pourrait réfléchir à cette question plus finement et examiner les différentes typologies de toitures pour voir dans quelle mesure les panneaux solaires pourraient être intégrés dans le quartier. Ce serait une manière de diminuer les charges de la coopérative, éventuellement à travers une communauté d'énergie, telle que la récente ordonnance « Énergie » le permet.

Au regard de la crise énergétique, le plan de gestion patrimoniale fait-il l'objet d'une évaluation, notamment sur les aspects liés à la performance énergétique ? Des ajustements sont-ils en cours d'étude ? Existe-t-il un dialogue entre la Région, la Commission royale des monuments et des sites, la direction de la société immobilière de service public et les comités d'habitants concernés sur cette question ?

Qu'en est-il de la procédure pour le placement de panneaux solaires ? Sur quoi la Région fonde-t-elle sa position dans ce dossier ? La Région étudie-t-elle la possibilité du placement de ce type de panneaux tout en veillant au respect du patrimoine ?

¹²⁸¹ **M. Jonathan de Patoul (DéFI).** - Peu avant la précédente session parlementaire, j'avais introduit une question écrite concernant les performances énergétiques et l'isolation du Logis-Floréal. J'y soulignais qu'on pouvait raisonnablement estimer que la construction d'un ensemble immobilier dans les années 1920, classé cent ans plus tard, ne pouvait anticiper les efforts à réaliser aujourd'hui, tels qu'objectivés, par exemple, dans le plan Révolution.

En 2050 au plus tard, le niveau moyen de performance énergétique du bâti résidentiel bruxellois devra se situer à C+. Actuellement, il tourne plutôt autour de D ou E. Les habitations du Logis-Floréal n'y font sans doute pas exception, et peut-être la situation est-elle même pire.

Un des objectifs de la société immobilière de service public Le Logis-Floréal est d'ailleurs l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments (PEB), mais la tâche est compliquée : en effet, puisqu'il est nécessaire de préserver ce patrimoine protégé, les options sont très limitées. D'autre part, ce problème s'inscrit dans le contexte actuel de flambée des prix des matériaux et de l'énergie, auquel s'ajoute une inflation qui s'aggrave et

Het is momenteel ook niet mogelijk om zonnepanelen te plaatsen. Dat zijn nochtans installaties die makkelijk kunnen worden verwijderd. We moeten onderzoeken op welke manier zonnepanelen in de wijk kunnen worden geïntegreerd. Dat zou een manier zijn om de kosten voor de coöperatie te drukken, eventueel via een energiegemeenschap.

Wordt het beheersplan in het licht van de huidige energiecrisis geëvalueerd? Worden er aanpassingen bestudeerd? Is daarover een dialoog tussen het gewest, de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, de openbare vastgoedmaatschappij en de bewonerscomités aan de gang?

Hoe staat het gewest tegenover de plaatsing van zonnepanelen? Bestudeert het op welke manier dat mogelijk is met respect voor het erfgoed?

De heer Jonathan de Patoul (DéFI) (in het Frans). - *Het is volkomen logisch dat een tuinwijk die honderd jaar geleden is gebouwd, niet aan de huidige energienormen voldoet. Tegen 2050 zullen alle Brusselse gebouwen samen een energieprestatieniveau C+ moeten halen. Momenteel schommelt dat nog tussen D en E. Dat is ongetwijfeld ook in Logis-Floréal het geval.*

De openbare vastgoedmaatschappij (OVM) wil de energieprestatie van de gebouwen wel verbeteren, maar dat is een complexe onderneming, aangezien het erfgoed strikt bewaard moet blijven. Ondertussen kampen de gezinnen met torenhoge energiekosten en met de stijgende levensduurte.

Ik stelde u eerder al een reeks vragen over de energieprestatie van de gebouwen in Logis-Floréal, de streefdoelen inzake isolatie, het overleg tussen het gewest en de OVM en de vervanging van ramen met dubbel glas door slechter isolerende exemplaren.

Sommige van uw antwoorden waren vaag, maar andere waren hoopgevend. Zo liet u weten dat u het Plan voor

affecte durement le budget des ménages. Rien ne semble pouvoir enrayer ce mécanisme, pas même les petites mesures prises récemment par la majorité fédérale.

Je vous avais posé une série de questions sur les données PEB de l'ensemble des bâtiments du Logis-Floréal ; les objectifs de classe énergétique poursuivis pour mieux isoler les logements ; les contacts entre la Région et la société immobilière de service public afin d'évaluer l'impact de la mauvaise isolation sur le budget des ménages ; et les châssis à double vitrage placés avant le classement et arrivant en fin de vie, qui devront être remplacés par des éléments moins performants.

Certaines de vos réponses m'ont parues un peu partielles. Ainsi, je n'ai rien entendu sur ma question assez claire et relativement simple sur les données visant à connaître l'estimation du niveau moyen de PEB, notamment le gradient de l'échelle de performance énergétique de ces bâtiments.

Dans votre réponse, je note quand même une source d'espoir pour les habitants du Logis-Floréal, puisque vous annoncez votre intention de « revoir le plan de gestion patrimoniale pour faciliter et dispenser de permis d'urbanisme davantage les travaux d'isolation ». Vous concluez en disant que « le dossier est en préparation ».

¹²⁸³ Où en est la révision du plan de gestion patrimoniale ? Quelles en sont les grandes lignes ? Si cette révision est achevée, quand sera-t-elle d'application ?

L'hiver approche, et de nombreux Bruxellois seront dans l'incapacité d'honorer des factures d'énergie multipliées par cinq ou six.

Qu'en est-il du refus d'installation de panneaux photovoltaïques au Logis-Floréal ? Des mesures sont-elles à l'étude pour aider les habitants du Logis-Floréal qui souhaitent réaliser des travaux d'isolation, mais qui, d'une manière ou d'une autre, en ont été empêchés jusqu'à aujourd'hui ? Dans l'affirmative, quelles seraient ces mesures ?

Une réflexion pourrait-elle être menée sur l'attribution du tarif social pour l'énergie aux habitants empêchés de prendre des mesures énergétiques adéquates ?

¹²⁸⁵ **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Je n'ai pas rédigé la loi ni pris les décisions de classement. Je constate, dans certains partis, une évolution dans la manière d'aborder la conciliation entre préservation du patrimoine et performances énergétiques. Quoi qu'il en soit, la loi est la loi et je ne peux pas modifier un arrêté salué par certains à l'époque. Heureusement, les mentalités évoluent, notamment face à la crise énergétique.

Personnellement, j'ai toujours été cohérent en disant que du double vitrage devait pouvoir être placé, y compris sur des bâtiments classés. Il y a quelques années encore, affirmer cela n'était pas évident.

erfgoedbeheer wilt herzien om de toekenning van vergunningen voor isolatiewerken te vergemakkelijken.

Hoever staat die herziening? Wat houdt ze in? Wanneer wordt ze van kracht?

Veel Brusselaars zullen deze winter hun energiefacturen niet kunnen betalen.

Mogen er in Logis-Floréal geen zonnepanelen worden geïnstalleerd? Werkt u aan steunmaatregelen voor inwoners die hun woning willen isoleren? Wat houden die in?

Komt er een sociaal energietarief voor wie zijn woning niet mag aanpassen?

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).- *Ik heb de wetten niet opgesteld of de beschermingsbeslissing genomen. Ik stel met genoeg vast dat de visie van sommige partijen op de combinatie van erfgoedbehoud en energieprestaties is geëvolueerd. De wetten wijzigen kan ik echter niet.*

Zelf ben ik altijd van mening geweest dat dubbele beglazing ook in beschermde gebouwen mogelijk moet zijn.

Een vergunning van beperkte duur is voor dergelijke ingrepen, waaronder ook het plaatsen van zonnepanelen, niet mogelijk.

Le champ d'application de la réglementation sur les permis à durée limitée ne prévoit pas de permis temporaire pour ce genre d'intervention. Les actes et travaux relatifs à la pose de panneaux solaires sont des permis d'urbanisme ne répondant pas à l'arrêté du gouvernement sur les permis à durée limitée.

¹²⁸⁷ L'arrêté général « Le Logis-Floréal » stipule explicitement dans les conditions particulières jointes à l'article 3 concernant les bâtiments que « pour les toitures, l'utilisation de tuiles et accessoires en terre cuite de teinte rouge conforme aux références exactes des cités-jardins est obligatoire ».

Le changement de matériau demandé implique le non-respect de la protection visée par l'article 232 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire et la perte identitaire des toitures qui constituent une caractéristique essentielle des cités-jardins. Cette piste doit dès lors être écartée au profit d'autres sources de production d'énergie ou de leur délocalisation. Au minimum, elle nécessite une modification de l'arrêté général et l'application de la procédure légale prévue.

En outre, la mesure de protection qui touche l'ensemble des cités-jardins du Logis-Floréal vise à préserver la valeur paysagère du site. Le rapport entre les façades enduites et les toitures est significatif, cette homogénéité, cette harmonie et cette simplicité contribuant à la valeur patrimoniale des lieux.

Dans le cadre légal actuel, « tolérer » pendant plusieurs dizaines d'années un déséquilibre visuel majeur au niveau des toitures n'est donc pas compatible avec la mission de valorisation du patrimoine d'urban.brussels.

Enfin, il est clair pour tous que nous souhaitons respecter le patrimoine tel que nous l'avons hérité du passé.

Il y a quelques semaines, je me suis rendu sur place à la rencontre d'une délégation d'habitants. La situation qu'ils m'ont exposée est en effet compliquée. Ainsi, on ne peut pas se contenter de poser du double vitrage sans isoler également les murs et les toitures. À défaut, un problème d'humidité et de salubrité finira par se poser. S'il suffisait d'installer du double vitrage, le problème aurait déjà été réglé. Malheureusement, compte tenu de la configuration architecturale et des choix de l'époque, une intervention plus radicale et plus cohérente est nécessaire pour résoudre le problème.

¹²⁸⁹ En ce qui concerne les panneaux photovoltaïques, nous pourrions les autoriser sur l'ensemble des toitures, de façon authentique, mais un changement du classement serait nécessaire, ce qui entraînerait des enquêtes publiques, des avis, etc.

Entre-temps, un plan de gestion global existe et urban.brussels, notamment, a pris conscience de l'importance de l'enjeu climatique et du fait que nous ne pouvons pas refuser toute amélioration de la performance énergétique des bâtiments au nom du patrimoine. Ce serait d'autant moins acceptable au vu de la crise énergétique actuelle.

In het algemeen besluit betreffende de tuinwijk is opgenomen dat voor de dakbedekking een uitvoering in rood terracotta verplicht is. Als er zonnepanelen op de daken zouden komen, zou er een essentieel visueel kenmerk van de tuinwijken verdwijnen. Daarom moet er gekozen worden voor andere energiebronnen, of moeten de zonnepanelen elders worden geplaatst. We willen ons waardevolle patrimonium uit het verleden bewaren.

Ik heb ter plaatse vastgesteld dat de situatie complex is. Zo moet het plaatsen van dubbele beglazing gepaard gaan met de isolatie van het dak en de muren. Anders zullen er in de woningen vocht- en gezondheidsproblemen ontstaan.

We zouden op alle daken dezelfde zonnepanelen kunnen plaatsen, maar dan moeten de regels inzake de klassering worden aangepast en daarvoor zijn openbare onderzoeken, adviezen enzovoort nodig.

Ondertussen is er een algemeen beheersplan en is urban.brussels zich ervan bewust dat het niet alle ingrepen die tot een betere energieprestatie van het erfgoed leiden, kan verbieden. In het kader van de huidige energiecrisis zou dat onaanvaardbaar zijn.

Au début de la législature, l'idée était qu'un plan de gestion prévoie des possibilités, telles que la recherche de nouvelles sources de production d'énergie, la réduction des déperditions des immeubles, la pose de vitrages performants, l'isolation des toitures et des sols, l'amélioration des enduits et l'installation de chaudières performantes. Ces éléments sont déjà possibles aujourd'hui.

Quand je me suis rendu sur place, j'ai promis aux habitants que nous utiliserions la crise énergétique comme un levier pour voir dans quelle mesure nous pouvons accélérer le plan général de gestion et pour ne plus protéger le patrimoine au détriment de la qualité des bâtiments. Cela, bien sûr, sans perdre de vue leur importance patrimoniale et en évitant de susciter des griefs à ce sujet.

Je n'ai pas connaissance du résultat de la première réunion qui a eu lieu. D'autres suivront. Nous devons résoudre ce problème.

¹²⁹¹ M. de Patoul a émis une suggestion que j'avais déjà envisagée également. Si l'on ne parvient pas à isoler dans des délais raisonnables, peut-être faut-il un règlement ad hoc, permettant d'intervenir sur la valeur énergétique de ce logement. A priori, je ne suis pas contre cette suggestion, mais au sein du gouvernement se posera évidemment la question budgétaire. Nous ne pouvons cependant léser les personnes qui habitent dans ces maisons, qu'elles soient ou non propriétaires. Elles ne peuvent être victimes d'un excès de protection du patrimoine découlant principalement du passé.

Le gouvernement est saisi d'un recours dans le dossier concret que vous avez mentionné. Nous nous prononcerons bientôt, mais tant que le gouvernement n'a pas analysé le dossier, je ne peux vous en dire plus.

Un dialogue existe entre les différents intervenants : urban.brussels, la Commission royale des monuments et des sites, la société immobilière de service public concernée, la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale. Au regard de l'évolution de toutes les technologies disponibles, chacun a la responsabilité d'accélérer les processus et de trouver des solutions, à cet endroit et ailleurs, et de voir dans quelle mesure la crise énergétique peut être considérée comme un cas de force majeure qui nous obligerait à changer le niveau de protection et les procédures.

Pour intervenir, nous devons changer l'arrêté de classement, mais avec les procédures actuelles figurant dans le Code bruxellois de l'aménagement du territoire, cela prend au moins deux ans. Pour aller plus vite, soit le gouvernement doit prendre une décision de force majeure, soit le Parlement doit intervenir par le biais d'une ordonnance. Cela fait partie des possibilités analysées aujourd'hui.

¹²⁹³ En résumé, le marché propose des formules alternatives. Une réunion d'urgence a déjà été organisée, dont les résultats ne sont pas satisfaisants. Au besoin, nous envisagerons d'autres mesures,

Daarom hebben we een beheersplan waarin een aantal mogelijkheden zijn opgenomen: alternatieve energiebronnen, betere beglazing en isolatie, betere verwarmingsinstallaties.

Ik heb de bewoners van de wijk beloofd dat ik zou onderzoeken hoe het erfgoed kan worden beschermd zonder dat de kwaliteit van de gebouwen wordt aangetast.

Ik ben niet op de hoogte van de resultaten van de eerste bijeenkomst. Er zullen er andere volgen.

Mijnheer de Patoul, ook ik heb al overwogen om een ad hoc-regeling in te voeren om de energieprestatie van een gebouw te verbeteren. Daar is echter geld voor nodig. Tegelijkertijd gaat het niet op dat de bewoners van die panden het slachtoffer worden van een beslissing uit het verleden om het erfgoed te beschermen.

In het dossier dat u noemde, is beroep aangetekend. De regering spreekt zich daar binnenkort over uit. Momenteel kan ik daar niet meer over zeggen.

Alle betrokken partijen overleggen met elkaar. De beschikbare technologieën evolueren en iedereen moet op zoek naar oplossingen. Als we de energiecrisis als een geval van overmacht kunnen beschouwen, kunnen we het beschermingsniveau en de procedures misschien aanpassen.

Om te kunnen ingrijpen moeten we het beschermingsbesluit wijzigen en dat neemt twee jaar in beslag. Het kan sneller als de regering beslist dat het om overmacht gaat of als het parlement via een ordonnantie optreedt.

Er zijn dus alternatieve formules mogelijk. Een dringende vergadering leverde voorlopig geen bevredigend resultaat op. Desnoods neem ik andere maatregelen, zoals een tussenkomst

comme une intervention dans les frais d'énergie. La question doit être adressée au gouvernement.

1295 **M. Martin Casier (PS).**- Vous avez dit que les locataires et propriétaires de cette cité ne pouvaient pas être les victimes de la situation. En fait, ils le sont depuis longtemps !

J'entends votre réponse et comprends la complexité, mais cette situation dure depuis des dizaines d'années pour ces gens. Ils ne comprennent plus bien pourquoi cela n'évolue toujours pas, et encore moins depuis que des moyens ont été débloqués par votre collègue Mme Ben Hamou pour rénover le Logis-Floréal en profondeur et installer des ménages dans ces logements qui étaient vides depuis des années. Les gens se voient enlever leur double vitrage au moment où on rénove leur maison ! Tout cela est de plus couplé à la crise de l'énergie où les factures sont multipliées par deux, trois, cinq, six, sept, parfois quinze.

La situation n'est pas tenable. Vous avez évoqué différentes pistes, comme la modification de l'arrêté de classement, celle du contrat de gestion patrimoniale, qui prendraient du temps. Il faudrait chercher une solution dans l'arrêté du 29 janvier 2004 sur les permis à durée temporaire.

1295 **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Ce n'est pas considéré comme temporaire, si c'est sur un toit.

1295 **M. Martin Casier (PS).**- Pourtant, un panneau solaire, par essence, est temporaire. Il n'altère pas le toit et peut être enlevé. Il faut absolument qu'on entame ce travail. On peut trouver des solutions et je note que le gouvernement est ouvert à l'idée d'aides spécifiques pour ces ménages. Je crois toutefois qu'il faut aussi à tout prix entamer le travail juridique et légal en profondeur pour que, dans cinq ans, ce problème ait disparu.

1295 **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- J'ai l'habitude de résoudre des problèmes du passé.

1295 **M. Martin Casier (PS).**- Mon parti sera à vos côtés dans tout le travail que vous ferez sur cette question.

1305 **M. Tristan Roberti (Ecolo).**- Vous dites qu'à l'époque du plan de gestion patrimoniale, tous les partis étaient contents et d'accord. Ce n'est pas le cas. En 2014, je siégeais au collège des bourgmestre et échevins présidé par Olivier Deleuze quand le volet énergétique a été adopté.

Ce collège avait rendu un avis très critique, qui indiquait que les mesures envisagées ne résoudraient pas le problème, étant donné que les performances énergétiques des travaux qui allaient être autorisés par le plan de gestion ne permettraient pas de réduire de manière suffisante les consommations d'énergie.

Cet avis était assorti de toute une série de propositions visant notamment à autoriser les isolations par l'intérieur, qui ont été rejetées par le gouvernement de l'époque. M. Charles Picqué était alors chargé du dossier.

in de energiefactuur. Die vraag moet aan de regering worden voorgelegd.

De heer Martin Casier (PS) *(in het Frans).*- *U zegt dat de inwoners van de wijk geen slachtoffers van de situatie mogen worden, maar ze zitten al tien jaar in deze situatie. Ze begrijpen niet dat er geen schot in de zaak komt. Ondertussen trok staatssecretaris Ben Hamou geld uit voor renovaties en wordt dat dubbel glas door enkel vervangen! Daar komen nu nog de hoge energieprijzen bovenop.*

De situatie is onhoudbaar geworden. U hebt verscheidene mogelijkheden genoemd, maar die vergen allemaal veel tijd. De aangewezen oplossing schuilt echter in het besluit uit 2004 betreffende de tijdelijke vergunningen.

De heer Pascal Smet, staatssecretaris *(in het Frans).*- *Voor een dak is een tijdelijke vergunning niet mogelijk.*

De heer Martin Casier (PS) *(in het Frans).*- *Zonnepanelen zijn nochtans altijd tijdelijk. Ze tasten het dak niet aan en zijn verwijderbaar. Er moet echt nu wat gebeuren om die gezinnen te helpen. Er is mogelijk juridisch werk in de diepte nodig.*

De heer Pascal Smet, staatssecretaris *(in het Frans).*- *Ik ben het gewend om problemen uit het verleden op te lossen.*

De heer Martin Casier (PS) *(in het Frans).*- *Op de PS kunt u rekenen.*

De heer Tristan Roberti (Ecolo) *(in het Frans).*- *U beweert dat alle partijen het eens waren met het Plan voor erfgoedbeheer, maar dat is niet waar. Sommigen wezen erop dat de maatregelen niet volstonden om de energiestatistiek te verbeteren en stelden voor om de woningen aan de binnenkant te isoleren. Dat heeft de toenmalige regering echter verworpen.*

Ecolo is het al jaren niet eens met het gevoerde beleid.

Cela fait donc des années que nous marquons notre désaccord.

1305 **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Tant mieux.

1305 **M. Tristan Roberti (Ecolo).**- Nous avons déjà dit à l'époque que le plan de gestion patrimoniale ne résoudrait pas le problème. Je comprends que vous soyez un peu agacé d'avoir hérité de ce dossier, mais si la loi est mauvaise, il faut la modifier et la faire évoluer.

Dans ce cas, ce n'est ni la loi ni le Code bruxellois de l'aménagement du territoire qui doivent être modifiés, mais les arrêtés de classement et le plan de gestion patrimoniale. Ces arrêtés ne relèvent pas du Parlement, mais du gouvernement.

J'ai déjà attiré votre attention sur cette question en 2019, mais vous n'avez pas manifesté beaucoup d'égard et d'intérêt pour celle-ci.

À votre place, je solliciterais des bureaux d'étude spécialisés dans l'écocorénovation du bâti existant, je leur demanderais comment aborder les problématiques de ponts thermiques, d'isolation, de ventilation, d'humidité, etc., et j'adopterais des amendements au plan de gestion patrimoniale.

Même si cela doit prendre deux ans, nous avons déjà perdu beaucoup de temps et il est de votre responsabilité de faire avancer ce dossier.

1305 **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Je maintiens ce que je viens de dire.

1313 **M. Jonathan de Patoul (DéFI).**- Le dossier évolue sur certains points, mais des éléments inquiétants demeurent. J'entends que des réunions sont organisées et que vous poursuivez le dialogue. Vous affirmez qu'il est possible d'accélérer le processus, notamment par une décision de force majeure, et cela me semble essentiel face une lenteur qui pose problème.

Vous évoquez des chaudières plus performantes, notamment, mais selon moi, la priorité doit être donnée à l'isolation des bâtiments.

J'entends que vous êtes ouvert au tarif social.

Envisager de placer les panneaux photovoltaïques ailleurs que sur les toits est une piste intéressante.

- *Les incidents sont clos.*

1317 **DEMANDE D'EXPLICATIONS DE M. GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN**

1317 **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**

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).- *Des te beter.*

De heer Tristan Roberti (Ecolo) (in het Frans).- *Wij zeggen al lang dat het plan niet volstaat. Ik begrijp dat u dit dossier ook maar hebt geërfd, maar als de klasseringsbesluiten niet deugen, moet u die wijzigen. Dat heb ik u in 2019 al gezegd, maar u toonde toen maar weinig interesse.*

U moet gespecialiseerde studiebureaus inschakelen en het Plan voor erfgoedbeheer aanpassen. Dat kan misschien twee jaar duren, maar u moet dit dossier dringend aanpakken.

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).- *Ik blijf bij mijn eerdere uitspraken.*

De heer Jonathan de Patoul (DéFI) (in het Frans).- *Er zit beweging in het dossier, maar bepaalde verontrustende elementen blijven overeind. Ik begrijp dat u overleg pleegt en de procedures tracht te versnellen, eventueel door met het begrip overmacht te werken. Dat is belangrijk.*

U had het over betere verwarmingstoestellen, maar mij lijkt isolatie belangrijker.

Voorts staat u open voor het sociaal tarief. Ook het elders plaatsen van zonnepanelen plaatsen is een interessante mogelijkheid.

- *De incidenten zijn gesloten.*

VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN

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,

¹³¹⁷ **concernant le respect du cadre juridique des symboles coloniaux dans l'espace public.**

¹³¹⁹ **M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**- En juin dernier, la statue du général Storms a été déboulonnée au square de Meeûs sur décision du collège communal d'Ixelles.

Sans aborder ici la question de l'opportunité politique de procéder à ce déboulonnage, différentes questions juridiques semblent se poser. Vous avez d'ailleurs vous-même eu l'occasion de préciser, Monsieur le Secrétaire d'État, que ces pratiques nécessitaient évidemment l'octroi d'un permis spécifique.

Dès lors, pourriez-vous nous préciser dans quel cadre juridique et administratif s'est déroulé l'enlèvement de cette statue ? Un permis a-t-il bien été délivré et selon quelles procédures ? La sculpture étant classée depuis 1972, l'avis de la Commission royale des monuments et des sites a-t-il bien été sollicité ? Si oui, quelle était l'avis rendu ? Dans le cas contraire, comment expliquez-vous que pareille procédure ait pu avoir lieu, au mépris du cadre réglementaire ?

Y a-t-il eu des échanges sur le sujet entre votre cabinet, l'administration d'urban.brussels et le collège et l'administration d'Ixelles, préalablement au déboulonnage ? Dans la mesure où toutes les procédures administratives et réglementaires n'auraient pas été respectées, pourriez-vous nous préciser quelle a été la réaction de votre administration ?

Il semble par ailleurs que la statue ait été abimée dans l'opération. Le confirmez-vous ?

Au-delà de ce dossier particulier, la question qui se pose plus globalement concerne le respect du cadre juridique des symboles coloniaux dans l'espace public. Le rapport du groupe de travail sur la décolonisation de l'espace public en Région de Bruxelles-Capitale de février dernier comporte un chapitre entier relatif à la réception juridique des symboles coloniaux dans l'espace public. On peut notamment y lire qu'il n'existe pas de cadre juridique spécifique concernant ces symboles coloniaux, mais que ces biens mobiliers appartiennent en principe à une personne morale de droit public (État, Région, Communauté, commune, etc.) et qu'ils font logiquement partie du domaine public.

À cet égard, il y a évidemment lieu d'appliquer les règles pertinentes relatives au droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, les règles relatives au droit du patrimoine culturel immobilier en cas de biens classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde ou, le cas échéant, d'autres règles spécifiques pour les noms des voiries.

Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,

betreffende de naleving van het juridisch kader voor koloniale symbolen in de openbare ruimte.

De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR) *(in het Frans).*- *In juni werd na een beslissing van het gemeentebestuur van Elsene het standbeeld van generaal Storms aan de De Meeûsquare van zijn voetstuk gehaald. Dat roept juridische vragen op, aangezien voor een dergelijke actie een specifieke vergunning vereist is.*

Werd die vergunning gegeven? Welke procedures zijn daarbij gevolgd?

Het betreft een sinds 1972 beschermd standbeeld. Is vooraf het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen gevraagd? Hoe luidde dat?

Overlegde u voor de ontmanteling met urban.brussels en het Elsense gemeentebestuur? Indien de procedures niet zijn gevolgd, hoe reageerde u daar dan op?

Klopt het dat het standbeeld tijdens de operatie schade opliep?

Los van dat ene dossier rijst de vraag in welke mate de rechtsregels worden nageleefd wat de koloniale symbolen in de openbare ruimte betreft. De werkgroep daarrond stelt in haar rapport dat er geen specifiek juridisch kader is voor dergelijke symbolen, maar dat die roerende goederen in principe eigendom zijn van een openbare rechtspersoon en dus logischerwijze deel uitmaken van het openbaar domein. Dat betekent uiteraard dat de regels betreffende stedenbouw, roerend erfgoed of andere specifieke regels van toepassing zijn.

1321 Confirmez-vous que toutes les opérations passées et à venir en lien avec le patrimoine colonial s'inscrivent bien dans le respect du cadre juridique existant ?

Le rapport souligne également certaines recommandations juridiques, comme une dispense à insérer dans l'arrêté de minime importance pour ce qui concerne les symboles coloniaux. Sauf erreur, cela n'a pas été intégré dans l'arrêté modifié de mars dernier. Le confirmez-vous ? Comment cette recommandation a-t-elle été reçue par votre cabinet ?

D'autres recommandations juridiques portent sur l'introduction de nouveaux mécanismes permettant d'éviter l'élément moral de l'infraction de vandalisme, afin que les actions de « marquage » sortent de ce cadre. Des évolutions juridiques sont-elles prévues pour aller dans le sens de certaines de ces recommandations ?

1321 **Mme la présidente.-** Je voudrais signaler à M. Smet que nous aurons la semaine prochaine un ordre des travaux et que, dans celui-ci, je ferai suite au courrier que vous avez adressé juste avant les vacances au président du Parlement, M. Madrane, sur les suites que nous entendons donner aux auditions du groupe d'experts. Vous n'avez donc pas encore reçu de réponse car nous n'avons pas encore délibéré à ce sujet.

1325 **M. Petya Obolensky (PTB).-** En résumé, Storms était un meurtrier et un collectionneur de restes humains, notamment de crânes, dont il raffolait et qu'il ramenait comme trophées en Belgique. Une enquête remarquable à ce sujet a été publiée par le journaliste Michel Bouffieux dans le magazine Paris Match.

Entre 1882 et 1885, le militaire belge Storms commandait la quatrième expédition de l'Association internationale africaine, qui explorait de nouvelles terres avec des ambitions civilisatrices. Il s'agissait en réalité d'une entreprise de conquête massive s'inscrivant dans la course entre plusieurs puissances européennes pour se partager le gâteau africain, consacrée notamment lors de la conférence de Berlin autour de Bismarck. Quatorze puissances mondiales, pour la plupart européennes, se partagent alors l'Afrique telle une tarte. Des frontières de pays africains tracées au cordeau sont encore visibles.

À ce moment, la petite Belgique, pays confetti à l'échelle du monde, reçoit la plus grosse part du gâteau, à savoir le Congo, 77 fois plus grand que lui.

C'est dans ce cadre que s'est déroulée la mission de Storms dans la région du lac Tanganyika, situé en partie en Tanzanie et en République démocratique du Congo actuelles. Il organisait des expéditions punitives lorsque les populations locales refusaient de livrer leur territoire à son autorité. Certains chefs ont été décapités et des villages incendiés et pillés.

Storms collectionnait les crânes de ses ennemis. Il en a ramené plusieurs en Belgique, dont celui, fameux, du puissant chef Lusinga, dont la tête a été tranchée le 4 décembre 1884, alors que

Zijn bij alle reeds uitgevoerde en toekomstige acties rond koloniaal erfgoed de regels nageleefd?

Voorts beveelt de werkgroep aan om in het besluit betreffende werken van geringe omvang een vrijstelling voor koloniale symbolen op te nemen. Klopt het dat dat nog niet is gebeurd? Hoe staat u tegenover die aanbeveling?

Andere aanbevelingen betreffen de invoering van nieuwe mechanismen om acties waarbij dergelijke symbolen worden gemarkeerd, niet langer als vandalisme te beschouwen. Past u de rechtsregels in die zin aan?

Mevrouw de voorzitter.- Staatssecretaris Smet, volgende week zal ik ingaan op het gevolg dat de commissie wenst te geven aan de hoorzittingen met de groep van experts. U ontving nog geen antwoord omdat wij het onderwerp nog niet hebben besproken.

De heer Petya Obolensky (PTB) (in het Frans).- *Generaal Storms maakte deel uit van de vierde expeditie naar Afrika, die de verovering van het continent tot doel had. Hij was een moordenaar en nam menselijke schedels als trofeeën mee naar huis.*

De MR houdt het bij een louter juridische analyse, waarmee ze het dekolonisatieproces, dat toch al langzaam verloopt, nog verder afremt. Ze trekt een rookgordijn op om het debat ten gronde niet te moeten voeren. Mijnheer Van Goidsenhoven, dat juridische kader evolueert mee met de samenleving.

De PTB staat achter de in de regeerverklaring opgenomen dekolonisatie, maar tot nu toe ging het vooral om besprekingen en werkgroepen. Wij betreuren het uitblijven van acties. Er is één standbeeld weggehaald, en dat is in alle stilte gebeurd. Voor de PTB mocht dat met een openbare ceremonie gepaard gaan. Dat neemt niet weg dat we achter elk initiatief staan.

ses villages étaient réduits en cendres et que plusieurs dizaines d'habitants étaient assassinés par des mercenaires.

Ici, la droite, le MR, présente une analyse froide et technique, s'appuyant sur un cadre juridique et administratif pour freiner autant que faire se peut un processus déjà très lent de décolonisation de l'espace public. Il s'agit d'un écran de fumée pour ne pas parler du fond. J'estime qu'il est utile de faire une mise au point. Monsieur Van Goidsenhoven, un pareil cadre évolue et s'adapte aux changements de société.

Le PTB soutient le volet décolonial de la déclaration de politique générale du gouvernement bruxellois, mais jusqu'à présent, il est surtout question de discussions et de groupes de travail. Nous regrettons le manque d'actions concrètes. Pour une fois, la statue d'un génocidaire allait être déboulonnée. Elle l'a été en catimini, avec un parterre de VIP choisis. Nous aurions préféré une cérémonie ouverte et publique, mais nous soutenons l'initiative sur le fond.

¹³²⁷ La décision de la commune d'Ixelles était la conséquence d'un long combat du milieu associatif, qui ne voulait plus de l'hommage public rendu depuis des décennies à un général sanguinaire. Ce n'est qu'un début. Le travail décolonial doit continuer. Il faut effectivement adapter le cadre juridique. Je ne pense pas que ce sera un souci pour vous, Monsieur le Secrétaire d'État, car je connais votre volontarisme.

L'histoire ne doit pas être effacée, elle doit être racontée sous un autre paradigme et contextualisée. Remplaçons ces monuments par des œuvres d'art décoloniales, qui promeuvent l'égalité, l'émancipation, qui illustrent les crimes de Léopold II et consorts. Ainsi, on pourrait combattre les crimes coloniaux et la persistance du racisme qui en découle avec une vision d'espoir, d'égalité et de solidarité.

Quant au dossier Storms, il reste ouvert. Le crâne de Lusinga, décapité sur ordre de Storms, est toujours dans les réserves de l'Institut royal des sciences naturelles de Belgique, à Bruxelles. C'est un devoir pour tout démocrate, et le minimum que l'on puisse faire, que de le restituer à la République démocratique du Congo.

¹³²⁹ **Mevrouw Soetkin Hoessen (Groen)** (en néerlandais).- *Les Journées du patrimoine liées aux traces de la colonisation avaient pour objectif de sensibiliser et d'informer sur la question, mais d'autres mesures sont manifestement nécessaires pour rendre les espaces publics véritablement inclusifs.*

En ce qui concerne le déboulonnage de la statue du général Storms, vous aviez dit que, même si aucun permis n'avait été octroyé, la commune avait agi avec les meilleures intentions.

Où en sont les consultations avec les communes désireuses de prendre des mesures pour décoloniser l'espace public et placer des œuvres d'art dans les espaces publics, comme l'a fait la Ville de Bruxelles sur le square Patrice Lumumba ?

De beslissing van de gemeente Elsene volgde op een lange strijd van de verenigingen, die niet wilden dat de bloeddorstige generaal Storms nog werd geëerd met een standbeeld. Er zullen nog acties volgen. Een aanpassing van de juridische regels is nodig.

De geschiedenis moet niet worden gewist, maar ze moet wel in de juiste context worden geplaatst. Die koloniale symbolen moeten worden vervangen door kunstwerken die de misdaden van Leopold II en consorten weergeven. Alleen zo kunnen we de koloniale schanddaden aan de kaak stellen en het nog steeds bestaande racisme bestrijden.

Over Storms is het laatste woord overigens nog niet gezegd. Zijn schedels moeten aan Congo worden teruggegeven.

Mme Soetkin Hoessen (Groen).- Ik dank collega Van Goidsenhoven om dit thema opnieuw op de commissieagenda te zetten.

Inmiddels hebben de Open Monumentendagen in verband met de sporen van de kolonisatie plaatsgevonden. Er vonden onder andere een aantal uiterst interessante workshops en rondleidingen plaats. Het was de bedoeling om daarmee bij te dragen aan de bewustmaking en de informatie over de kwestie.

Verdere stappen zijn uiteraard nodig om de openbare ruimte daadwerkelijk inclusief te maken. We kijken dan ook erg uit naar wat de toekomst nog brengt. Eerder gaf u in de commissie uitleg over het standbeeld van generaal Storms dat door de gemeente Elsene werd weggehaald. U zei dat dat zonder vergunning

Où en est l'élaboration du plan d'action ?

was gebeurd en dat het dossier onvolledig was. Urban.brussels had daarop een proces-verbaal opgesteld. Hoewel de correcte procedure niet was gevolgd, gaf u aan dat u er geen drama van wilde maken omdat de gemeente met de beste bedoelingen had gehandeld.

Hoe zit het nu met de buste van generaal Storms? Hoe verloopt het overleg met gemeenten die stappen in de richting van dekolonisering van de openbare ruimte willen zetten en die kunstwerken in de openbare ruimte zullen plaatsen, zoals de stad Brussel op de Lumumbasquare?

Hoe verloopt de uitwerking van het actieplan? Volgens de voorzitter bekijken we volgende week tijdens een regeling van de werkzaamheden hoe het parlement met de kwestie aan de slag kan.

¹³³¹ **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- S'agissant de la statue du général Storms, nous attendons la réaction du Parlement. Entre-temps, urban.brussels élabore un plan d'action. Rappelons que rien n'empêche les communes d'ouvrir dès maintenant une réflexion sur la présence de symboles coloniaux dans leur espace public. Au contraire, elles peuvent et doivent le faire, comme cela est prévu dans le plan d'action régional.

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).- *In verband met het beeld van generaal Storms wacht ik op een reactie van het parlement. Ondertussen werkt urban.brussels een actieplan uit. Daarnaast kunnen de gemeenten zelf al nadenken over hoe ze met koloniale symbolen in hun openbare ruimte willen omspringen, binnen de contouren van het gewestelijke actieplan evenwel.*

¹³³³ *(poursuivant en néerlandais)*

(verder in het Nederlands)

Je précise que les Journées du patrimoine se sont déroulées sans incident.

Ik wil ook benadrukken dat de Open Monumentendagen zonder incidenten zijn verlopen.

¹³³⁵ *(poursuivant en français)*

(verder in het Frans)

M. Van Goidsenhoven, j'ai déjà répondu à plusieurs de vos questions, soit en séance plénière, soit dans cette commission. Le seul élément nouveau réside dans le fait que, le 19 juillet dernier, le collègue de la commune d'Ixelles a introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme pour régulariser la situation, tout en précisant que la remise en pristin état n'était pas une solution appropriée, vu le rôle contestable joué par le personnage en question.

Mijnheer Van Goidsenhoven, op verscheidene van uw vragen antwoordde ik eerder al. Het enige nieuwe element is dat de gemeente Elsene een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag indiende om de situatie te regulariseren. Ze verklaarde daarbij dat ze het beeld niet wilde terugplaatsen, gezien de twijfelachtige rol van de betrokken persoon.

Comme je l'ai déjà dit, la commune d'Ixelles n'a pas suivi la procédure légale, comprenant l'avis de la Commission royale des monuments et des sites et un permis. Je ne vais cependant pas dramatiser, car la commune a agi dans le feu de l'action en raison des actes de vandalisme qui salissaient continuellement la statue.

De gemeente volgde de wettelijke procedure niet. Ik wil daar echter geen drama van maken, aangezien ze reageerde op vandalistische acties waarbij de buste voortdurend werd besmeurd. Voor de openbare orde was het beter om ze weg te halen. De gemeente wil ze overigens met uitleg erbij in een museum plaatsen.

Pour l'ordre public, il était préférable de la déboulonner, d'autant que la commune veut la placer dans un musée afin de la contextualiser. Un musée a d'ailleurs été trouvé pour l'accueillir, accompagnée des explications d'usage.

De situatie wordt ongetwijfeld geregulariseerd. Voorts verwacht ik het actieplan in het najaar, net zoals de reactie van het parlement, naar ik hoop.

Je pense donc, vu le contexte, que le déboulonnage de la statue sera officialisé. Je ne vois pas d'autre solution, même si la Commission royale des monuments et des sites doit encore remettre son avis.

Le plan d'action est prévu pour cet automne et j'espère que je recevrai rapidement la réaction du Parlement.

1337 **M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**- J'ai posé une question concernant la procédure juridique. Il est important de travailler avec rigueur, notamment pour éviter de créer des précédents. Quand les choses vous plaisent, vous voyez d'un bon œil un assouplissement de la norme, mais dans d'autres circonstances, on peut souffrir de son affaiblissement.

Notre État de droit a ceci de bon qu'il permet de reconnaître le respect des procédures et de les aborder sans éléments de subjectivité qui sont parfois en votre faveur, mais parfois aussi en votre défaveur. Cela est important et est de nature à apaiser le débat.

Pour le reste, je ne tiens pas à polémiquer davantage au sujet de certains monuments. Nos collègues du PTB trouveront peut-être un endroit où ériger une statue en l'honneur des martyrs d'Ukraine et de la ville martyre de Marioupol.

1339 **M. Petya Obolensky (PTB).**- J'ai expliqué mon avis au sujet des millions de morts au Congo - entre trois et dix ! Je pense qu'il faut continuer à approfondir le processus décolonial. Je vois M. Coomans de Brachène manifester son désaccord. Cela ne m'étonne pas, car il a dirigé des amicales de Léopold II.

1339 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- C'est totalement faux et diffamatoire ! C'est honteux, je ne peux laisser dire cela ! Madame la Présidente, je demande des excuses.

1339 **M. Petya Obolensky (PTB).**- Poursuivez-moi alors !

Adaptons le cadre décolonial. Je pense que les mentalités évoluent, que les gens prennent conscience de ce qui a été la réalité au Congo belge. Il faut continuer à taper sur le clou.

1339 **Mme la présidente.**- Je pense qu'on peut en débattre, mais les attaques plus personnelles ne sont pas les bienvenues.

1347 **Mme Soetkin Hoessen (Groen) (en néerlandais).**- *Il est primordial de disposer d'un plan d'action global et de garantir des contacts efficaces entre les communes et la Région.*

- *L'incident est clos.*

1351 **QUESTION ORALE DE M. GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE**

1351 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,**

De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR) (in het Frans).- *Ik stelde een vraag over de juridische procedure. Wie geen precedent wil scheppen, moet secuur te werk gaan. Nu is het voor de goede zaak, maar als normen zomaar vervagen, kan dat zich ook tegen ons keren. Rechtsregels moeten objectief gelden voor iedereen.*

Voorts wil ik geen verdere polemiek teweegbrengen over bepaalde monumenten. De PTB weet misschien wel een plek waar ze een standbeeld ter ere van de Oekraïense martelaren kan oprichten.

De heer Petya Obolensky (PTB) (in het Frans).- *In Congo vielen tussen drie en tien miljoen doden! Ik ben van mening dat de dekolonisatie moet worden voortgezet. Ik zie dat de heer Coomans de Brachène het niet met mij eens is. Niet verwonderlijk, want hij staat positief tegenover Leopold II.*

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- *Dat is niet waar! Mevrouw de voorzitter, ik eis verontschuldigingen.*

De heer Petya Obolensky (PTB) (in het Frans).- *U kunt mij laten vervolgen!*

Het kader verandert en de bevolking wordt zich stilaan bewust van wat er in Congo is gebeurd. Dat moeten we onder de aandacht blijven brengen.

Mevrouw de voorzitter.- We kunnen daarover debatteren, maar persoonlijke aanvallen zijn niet geoorloofd.

Mevrouw Soetkin Hoessen (Groen).- Hoewel we zien dat de gemeenten en de stad Brussel stappen zetten, is het toch ook belangrijk dat er een algemeen actieplan komt en dat er een goed contact is tussen de stad, de gemeenten en het gewest om een overkoepelende visie te garanderen.

- *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,

1351 **concernant la vente de la maison Cauchie.**

1353 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Cette question a été déposée le 1er juin dernier et je sais que le dossier a connu des évolutions depuis lors. Je poserai néanmoins ma question et j'espère pouvoir me réjouir des réponses que vous y apporterez.

Située au numéro 5 de la rue des Francs, à Etterbeek, à un jet de pierre du parc du Cinquantenaire, la maison Cauchie est l'un des joyaux bruxellois de l'Art nouveau.

En 1905, l'architecte décorateur Paul Cauchie dessine et construit sa propre habitation. L'architecture de la façade, inspirée de l'école de Glasgow, allie symétrie, verticalité et géométrie parfaite. Elle se distingue en cela de la ligne végétale de l'Art nouveau bruxellois. Paul Cauchie est l'auteur de plusieurs centaines de sgraffites en Belgique. Ceux qui recouvrent la façade de sa maison, ainsi que ceux qui décorent le rez-de-chaussée, sont exceptionnels. Actuellement, le public peut visiter la maison chaque premier week-end du mois.

Voici quelques mois, Sotheby's Brussels a annoncé la vente de la maison à un prix de départ de 1,8 million d'euros. En tant qu'amoureux du patrimoine, et ayant déjà pu vous interroger sur la politique du gouvernement au sujet des sgraffites, il me tient à cœur de savoir si cette maison sera détenue par un particulier, un amateur d'art, une fondation, une galerie, ou, pourquoi pas, la Région. On peut rêver !

Je tiens à rappeler qu'au cours de son histoire, cette maison aurait pu à plusieurs reprises devenir un musée, et notamment le musée Tintin. On l'aura peut-être oublié, mais Hergé lui-même avait émis cette idée, qui n'a finalement pas abouti.

Les autorités de la Région de Bruxelles-Capitale ont-elles pris connaissance de la vente de l'immeuble Cauchie construit à Etterbeek ? Il semblerait que ce soit déjà le cas.

Vos services du patrimoine disposent-ils d'un état des lieux précis et récent ? Le cas échéant, des travaux urgents sont-ils nécessaires pour valoriser ce patrimoine Art nouveau et éviter que celui-ci ne se dégrade ? Pourriez-vous me décrire avec précision ce qui est classé au sein de l'édifice et ce qui ne le serait pas ?

Le gouvernement bruxellois a-t-il envisagé un rachat de cet édifice, afin de permettre d'élargir la promotion et la valorisation du patrimoine Art nouveau et la mise à disposition de nouveaux lieux emblématiques, à l'instar du Musée Horta ou de l'hôtel Solvay, plus récemment ? Si oui, une évaluation a-t-elle déjà été effectuée par les services adéquats et des discussions ont-elles été entamées ? Si non, avez-vous au moins envisagé d'autres solutions afin de garantir que cet édifice ne puisse pâtir d'un changement de propriétaire ?

betreffende de verkoop van het Cauchiehuis.

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- *Deze vraag is ingediend op 1 juni 2022 en ik weet dat de tijd ondertussen niet heeft stilgestaan.*

In 1905 heeft architect Paul Cauchie zijn eigen woning getekend en gebouwd.

Het Cauchiehuis is een van de pareltjes van de art nouveau, dat elk eerste weekend van de maand de deuren opent voor bezoekers

Sotheby's Brussels kondigde de verkoop van de woning aan, met een startprijs van 1,8 miljoen euro. Als erfgoedliefhebber wil ik graag weten of dit huis in handen zal komen van een particulier, een stichting of, waarom niet, het gewest.

In de loop van zijn geschiedenis had dit huis verschillende keren een museum kunnen worden.

Beschikken uw diensten over een recente plaatsbeschrijving? Zijn er dringende werkzaamheden nodig? Welke delen zijn beschermd?

Overweegt de regering om dit gebouw te kopen?

1355 **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Nous étions en effet au courant, depuis un an, de la volonté de la famille de vendre ce bien.

L'asbl La Maison Cauchie occupe une partie des lieux depuis 1989. En 2020, elle a mis en œuvre un plan de gestion, à savoir une étude historique et matérielle du bâtiment, afin de rédiger un cahier des charges précis pour sa restauration et sa bonne conservation. L'opération, financée à 80 % par la Région bruxelloise, sera terminée à la fin de cette année. Urban.brussels dispose ainsi d'études historiques du bien, de relevés et de reportages photographiques.

Selon l'arrêté de classement de 1975, sont classés en raison de leur valeur artistique la façade, les toitures, l'ensemble des menuiseries intérieures et le rez-de-chaussée.

Après en avoir discuté avec la commune d'Etterbeek et son bourgmestre, M. De Wolf, nous avons estimé que l'essentiel était que le bien reste accessible au public, quitte à le valoriser en procédant à sa restauration. Dans ce cadre, nous avons informé Sotheby's Realty du fait que la Région pourrait envisager une expropriation si le bien n'était plus accessible au public. L'estimation de Sotheby's Realty oscille entre moins de 1 million et 1,8 million d'euros. Je ne connais pas le prix de vente exact.

Entre-temps, la société CDA a acquis ce bien, ainsi que le bâtiment voisin, ce qui ouvre des possibilités pour la visite de la maison Cauchie.

1357 J'ai rencontré le nouveau propriétaire, que je veux remercier pour son action de mécénat. Sa volonté, en tant que Bruxellois, est en effet d'ouvrir cette maison au public. Nous allons travailler ensemble dans le cadre du plan de gestion et de la rénovation. Nous sommes ravis de ce partenariat avec la société coopérative d'assurances CDA, basée à Molenbeek, qui a également rénové le bâtiment Riez. Je l'ai d'ailleurs visité et cela en vaut la peine. Après discussion, nous faisons confiance au nouveau propriétaire, qui est enthousiaste.

La maison Cauchie s'étend sur 330 m², mais les parties les plus exceptionnelles se situent au premier niveau. Il y a des contraintes en matière de capacité d'accueil et d'autres questions à examiner, mais le propriétaire a aussi acheté la maison voisine pour organiser des visites. C'est une très bonne chose.

Bref, c'est un grand moment pour le patrimoine bruxellois. La Région ne doit donc pas mettre en application la lettre que nous avons écrite avec M. De Wolf, bourgmestre d'Etterbeek. Nous sommes contents de travailler avec le propriétaire. Avec la rénovation de l'hôtel Solvay, de l'hôtel van Eetvelde ou de l'hôtel Hannon, ce sont des bâtiments emblématiques de notre Région qui vont être ouverts au public.

1359 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Bien que je sois dans l'opposition, permettez-moi de me réjouir et de vous féliciter. Vous n'êtes peut-être pas responsable de la chose, mais

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).- *We waren ervan op de hoogte dat de familie het gebouw wenste te verkopen.*

De vzw Het Cauchiehuis gebruikt een deel van het gebouw sinds 1989. In 2020 liet ze een studie uitvoeren om een bestek te kunnen opstellen voor de restauratie. De restauratie, die voor 80% gefinancierd wordt door het gewest, zou eind dit jaar klaar moeten zijn.

De gevel, de daken, het binnenschrijnwerk en de hele benedenverdieping zijn beschermd.

Het gewest heeft Sotheby's Realty gewaarschuwd dat het zou kunnen overgaan tot een onteigening als het Cauchiehuis niet langer toegankelijk zou zijn voor het publiek.

Ondertussen heeft verzekeringsmaatschappij CDA het Cauchiehuis en het belendende huis gekocht. De exacte verkoopprijs ken ik niet.

De nieuwe eigenaar wil het huis openstellen voor het publiek. Bovendien zullen we samenwerken voor het beheer en de renovatie.

Het gewest hoeft dus niet over te gaan tot een onteigening.

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- *Ik wil u feliciteren, omdat u dit dossier goed hebt opgevolgd.*

je me réjouis que vous vous en soyez inquiété et que vous en ayez assuré le suivi.

Il faudra rester prudent tant que ce n'est pas totalement terminé. La prudence et la vigilance sont essentielles, surtout en matière architecturale et patrimoniale. Ici, nous avons affaire à un demandeur qui a déjà prouvé sur un autre bâtiment qu'il était attentif au patrimoine et à sa valorisation. C'est très positif. Le fait qu'il achète le bâtiment voisin permettra peut-être, comme vous le dites, d'encore mieux valoriser cette maison. Tant mieux.

J'espère néanmoins que la Région de Bruxelles-Capitale, qui va payer 80 % de la restauration, ne se retrouvera pas sans la possibilité d'un véritable accès privilégié. Sinon, nous paierions d'un côté sans recueillir les avantages de l'autre.

Quand on voit le succès des hôtels Horta, Solvay et van Eetvelde lorsqu'ils sont ouverts, il y a fort à parier que cette maison-là sera également un lieu très important, voire essentiel, de la valorisation de Bruxelles comme capitale de l'Art nouveau et de l'Art déco.

- *L'incident est clos.*

1363 **QUESTION ORALE DE MME ISABELLE PAUTHIER**

1363 **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,**

1363 **concernant les charges d'urbanisme dues dans le cadre du permis relatif au projet « Le Méandre » délivré en 2015.**

1365 **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Il semblerait que les charges d'urbanisme relatives au projet « Le Méandre », l'immeuble de la Communauté flamande situé sur le site de Tour & Taxis dont le permis a été délivré à Extensa en 2015, ne soient toujours pas complètement exécutées.

Le 16 mars 2021, vous nous avez expliqué qu'un groupe de travail avait été mis en place au sein d'urban.brussels afin de superviser la réforme de l'arrêté relatif aux charges d'urbanisme et qu'il avait relevé les différentes lacunes du texte existant afin de l'améliorer dans le cadre de la réforme.

À cet égard, des contacts ont notamment été pris avec les différents acteurs publics du logement (Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale, Fonds du logement, citydev.brussels), en articulation avec l'enjeu de la captation des plus-values annoncée dans le cadre du PRAS démographique de 2013. Un projet de texte améliorant l'arrêté existant sur la base

We zullen voorzichtig moeten blijven zolang niet alles in kannen en kruiken is.

Ik hoop dat het gewest, dat 80% van de restauratie zal betalen, een bevoorrechte toegang zal hebben tot het gebouw.

De kans is groot dat het Cauchiehuis zeer belangrijk wordt voor Brussel als hoofdstad van de art nouveau en de art deco.

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW ISABELLE PAUTHIER

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 verschuldigde stedenbouwkundige lasten met betrekking tot de in 2015 verstrekte vergunning voor het project "De Meander".

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) *(in het Frans).*- *De stedenbouwkundige lasten met betrekking tot de in 2015 verstrekte vergunning voor het project De Meander, een gebouw van de Vlaamse Gemeenschap, zouden nog altijd niet volledig zijn uitgevoerd.*

Op 16 maart 2021 hebt u ons uitgelegd dat een werkgroep bij urban.brussels was opgericht om de hervorming van het besluit betreffende de stedenbouwkundige lasten te monitoren. Vorig jaar werd een ontwerp tekst tot wijziging van dat besluit opgesteld op basis van de opmerkingen die urban.brussels bij de openbare huisvestingsactoren had verzameld.

Op 6 december 2017 had de minister-president verklaard dat maar een deel van de lasten met betrekking tot de vergunning voor het project De Meander waren uitgevoerd.

In september 2017 had hij in de pers al verklaard dat de last van 4 miljoen euro voor de bouw van geconventioneerde woningen maar deels was uitgevoerd: maar 23 woningen waren gebouwd

des remarques compilées par urban.brussels était donc en cours de rédaction l'an dernier.

Concernant le cas précis du Méandre, le 6 décembre 2017, le ministre-président déclarait, quant aux charges appliquées à ce projet, que Bruxelles Urbanisme et Patrimoine avait constaté au printemps 2017 que seule une partie des charges liées à ce permis avaient été exécutées. Par conséquent, le promoteur Extensa devait encore exécuter le solde de sa contribution aux charges d'urbanisme décidées par le gouvernement.

Le 13 avril 2018, l'Atelier de recherche et d'action urbaines a publié une analyse démontrant que ces charges n'avaient été que partiellement exécutées.

En septembre 2017, le ministre-président a déclaré dans la presse que la charge de 4 millions d'euros destinée à la réalisation de logements conventionnés n'avait été que partiellement exécutée. Seuls 23 logements, pour 2.100 m², ont été produits et vendus à la Ville de Bruxelles, ce qui correspond, toujours selon le ministre-président, à l'équivalent de 500.000 euros de charges. Le ministre-président a confirmé, dans sa réponse à une interpellation parlementaire, qu'il restait donc 3,5 millions d'euros de charges qu'Extensa devait encore réaliser pour le projet Méandre.

¹³⁶⁷ Si 500.000 euros correspondent à 23 logements, les 3.500.000 encore à réaliser représentent donc environ 161 logements conventionnés à produire. Le promoteur Extensa projette la construction de 271 logements dans sa demande de permis actuelle. Il doit donc en consacrer une importante partie à l'exécution de cette charge encore due. Il faut préciser que cette charge aurait dû être réalisée depuis plusieurs années, le permis Méandre stipulant qu'« il y a lieu d'assurer la réalisation concomitante des logements conventionnés et de l'immeuble de bureau Méandre ».

Le 26 avril, vous précisiez : « Le permis d'urbanisme du projet Méandre a été délivré le 30 janvier 2015. D'après les chiffres d'urban.brussels, au total, les charges d'urbanisme s'élevaient à environ 5,92 millions d'euros, dont presque 5 millions d'euros pour la partie dédiée aux bureaux. Le permis imposait que les charges d'urbanisme portent sur la réalisation de logements conventionnels pour 4 millions d'euros et sur la réalisation d'équipements d'intérêt collectif ou de service public pour le solde. »

Le site open.permits.brussels, à la date où je l'ai consulté, mentionnait toujours, à l'onglet « charges d'urbanisme », un montant de 5.917.286,24 euros dus aux pouvoirs publics en lien avec le permis d'urbanisme délivré pour l'immeuble « Le Méandre ». D'après open.permits.brussels l'affectation de ces fonds entre logements conventionnés ou espaces, bâtiments ou équipements publics n'est pas mentionnée.

Monsieur le Secrétaire d'État, quel est le montant des charges d'urbanisme encore dues dans le cadre du permis d'urbanisme

en verkocht aan de stad Brussel, wat volgens hem neerkwam op 500.000 euro lasten.

De resterende 3,5 miljoen euro is dus goed voor ongeveer 161 geconventioneerde woningen. Die lasten hadden al jaren geleden uitgevoerd moeten zijn.

Op 26 april verklaarde u dat de stedenbouwkundige vergunning voor De Meander op 30 januari 2015 was uitgereikt en dat de stedenbouwkundige lasten ongeveer 5,92 miljoen euro bedroegen, waarvan bijna 5 miljoen euro voor het kantoorgedeelte. U voegde eraan toe dat de stedenbouwkundige lasten volgens de vergunning betrekking hadden op de bouw van geconventioneerde woningen voor 4 miljoen euro en collectieve infrastructuur voor het resterende bedrag.

De website open.permits.brussels vermeldt een bedrag van 5.917.286,24 euro, maar de bestemming van die fondsen voor geconventioneerde woningen, openbare gebouwen of infrastructuur wordt niet vermeld.

Welk bedrag van de stedenbouwkundige lasten is nog verschuldigd? Waarom zijn die niet volledig uitgevoerd?

Hoeveel woningen zijn gebouwd naast de 23 woningen die de minister-president vermeldde? Waarom zo'n vertraging? Over welke middelen beschikken uw diensten om hierop aan te dringen?

Waarom vermeldt de website open.permits.brussels maar twee bestemmingscategorieën van stedenbouwkundige lasten?

Wat is het tijdschema voor de hervorming van het besluit met betrekking tot de stedenbouwkundige lasten?

délivré à Extensa en 2015 pour la construction du Méandre, vu le montant précité ?

Pourquoi celles-ci n'ont-elles pas été complètement réalisées alors que le permis mentionnait une condition de concomitance ?

Combien de logements ont-ils été réalisés dans ce cadre au-delà des 23 logements mentionnés par le ministre-président en 2018 ?

Pourquoi un tel retard ? Quels sont les moyens d'incitation à disposition de vos services ?

Pourquoi le site open.permits.brussels ne mentionne-t-il que deux catégories d'affectation de charges d'urbanisme, alors qu'il y en a plusieurs dans la circulaire ?

Quelles sont vos intentions et votre calendrier en matière de réforme de l'arrêt « charges d'urbanisme » ?

Où en est la rédaction du texte mentionné dans nos échanges de mars 2021 ?

¹³⁶⁹ **M. Pascal Smet, Secrétaire d'État.** - Les charges d'urbanisme du permis portaient sur la réalisation de logements conventionnés et d'équipements d'intérêt collectif, pour un montant total de 5.917.287,76 euros, dont 4 millions d'euros pour les logements conventionnés.

En ce qui concerne les logements, Extensa a vendu 23 logements conventionnés du projet Gloria sur Tour & Taxis à la régie foncière de la Ville de Bruxelles. Les 23 logements ne constituent pas l'ensemble de la charge et sont pris en compte pour près de 1,5 million d'euros. Le solde de la charge d'urbanisme assortissant le permis Méandre est donc de 2.470.516 euros et correspond à 3.394 m² net de logements conventionnés encore à réaliser.

Le montant total des charges à réaliser est donc de 4.387.803,76 euros, soit 2.470.516 euros pour les logements conventionnés et 1.917.287,76 euros pour l'équipement.

La concomitance résulte de l'application de la prescription 4.4 pour la partie située dans la zone d'intérêt régional 6 A. Le chantier relatif à cette zone n'a pas été interrompu, de sorte que le permis est resté valide.

Les logements imposés comme charges d'urbanisme doivent être situés dans les bâtiments M7 et M8, en cours de construction sur le site de Tour & Taxis, qui ont entre-temps fait l'objet de permis modificatifs.

En ce qui concerne la réalisation des charges, Extensa a bien constitué les garanties bancaires au bénéfice de la Région pour un montant total de 5.917.287,76 euros.

C'est le maître d'ouvrage qui est responsable du calendrier de la réalisation des projets. Les bâtiments remplaçant les immeubles

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans). - *De stedenbouwkundige lasten hadden betrekking op geconventioneerde woningen en infrastructuur voor een bedrag van 5.917.287,76 euro, waarvan 4 miljoen euro voor geconventioneerde woningen.*

Projectontwikkelaar Extensa heeft 23 geconventioneerde woningen verkocht aan de grondregie van de stad Brussel, goed voor 1,5 miljoen euro. Het saldo bedraagt dus 2.470.516 euro, wat overeenstemt met nog 3.394 m² woningen. De woningen moeten gelegen zijn in de gebouwen M7 en M8, die worden opgetrokken op Thurn & Taxis.

Extensa heeft wel degelijk bankgaranties gesteld ten gunste van het gewest, en dat voor een bedrag van 5.917.287,76 euro.

De bouwheer is verantwoordelijk voor het tijdschema van de projecten.

De 3.861 m² nog te realiseren woningen worden momenteel afgewerkt.

M7 et M8 ont fait l'objet d'un concours d'architecture en fonction du plan particulier d'affectation du sol approuvé en 2017. L'administration ne dispose pas des informations pour le déterminer. La réalisation des logements conventionnés est actée lors de leur vente. Extensa fournira les informations quand l'ensemble sera réalisé.

Les 3.861 m² de logements encore à réaliser sont en cours de finalisation.

¹³⁷¹ Le titulaire a constitué les garanties bancaires appelables à première demande au bénéfice de la Région. Seuls 500.000 euros ont été restitués, en octobre 2017, pour la réalisation des 23 logements. La Région dispose donc toujours de garanties bancaires pour un montant de 5.417.287 euros.

La nature et l'affectation des charges d'urbanisme (espaces publics, espaces verts, équipements, logements, logements encadrés ou conventionnés, etc.) sont censées être reprises dans le registre accessible au public sur openpermits.brussels. Dans ce registre, la superficie des logements et celle des équipements apparaissent comme indéterminées, car ces données n'étaient pas connues lors de la délivrance du permis d'urbanisme.

Le projet d'arrêté modifiant l'arrêté actuel relatif aux charges d'urbanisme sera soumis au conseil des ministres dans les semaines qui viennent. Il fait encore l'objet d'une dernière consultation. À la suite de son adoption - je l'espère - en première lecture, il sera soumis aux différents avis requis.

¹³⁷³ **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Nous avons reçu une réponse très précise. J'acte que la garantie bancaire est disponible, mais la réalisation des charges d'urbanisme prendra près de dix ans.

Le projet Tour & Taxis présente en outre un déficit de mixité sociale. Le prix des logements est très élevé. Il est difficile de justifier à l'égard des habitants du quartier et des Bruxellois que la Région a délivré des superficies aussi importantes avec un retour aussi faible pour la collectivité, et aussi tardif. En effet, le permis pour Le Méandre a été délivré il y a plus de dix ans. Je vous engage à veiller à mieux verrouiller la nouvelle mouture de l'arrêté relatif aux charges d'urbanisme.

- *L'incident est clos.*

¹³⁷⁷ **QUESTION ORALE DE MME ISABELLE PAUTHIER**

¹³⁷⁷ **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,**

¹³⁷⁷ **concernant les ventes au plus offrant d'immeubles appartenant aux pouvoirs publics.**

Het gewest beschikt dus nog altijd over bankgaranties voor een bedrag van 5.417.287 euro.

De aard en de bestemming van de stedenbouwkundige lasten worden verondersteld te zijn opgenomen op openpermits.brussels. De oppervlakte wordt er niet vermeld, omdat die gegevens nog niet bekend waren bij de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning.

Het ontwerpbesluit tot wijziging van het besluit betreffende stedenbouwkundige lasten zal in de komende weken aan de ministerraad worden voorgelegd.

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) *(in het Frans).*- *De bankgarantie is beschikbaar, maar de uitvoering van de stedenbouwkundige lasten zal bijna tien jaar in beslag nemen.*

Bovendien is er te weinig sociale mix op Thurn & Taxis. De woningprijs ligt er zeer hoog. Het valt moeilijk te rechtvaardigen dat de return voor de buurtbewoners en het gewest zo laag ligt voor een vergunning voor zo veel oppervlakte. Het nieuwe besluit betreffende stedenbouwkundige lasten moet dat beter regelen.

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW ISABELLE PAUTHIER

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 verkoop aan de hoogste bieder van gebouwen die eigendom zijn van overheidsinstanties.

1379 **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Un agent immobilier m'a interpellée à propos du fait que des pouvoirs publics mettaient en vente au plus offrant des immeubles leur appartenant sans poser comme condition que ceux-ci soient destinés à des logements accessibles. Or notre Région en manque cruellement.

La pratique est courante. Il s'est récemment agi, par exemple, de l'ancien siège de Bruxelles Environnement à Woluwe-Saint-Lambert, de l'ancienne clinique Antoine Depage à Saint-Gilles et du magnifique immeuble de l'ancien hôpital Bordet, à la Ville de Bruxelles.

L'ancien siège de Bruxelles Environnement, sis 100 Gulledele, occupe environ 13.000 m².

L'ancienne clinique Antoine Depage, qui occupe 3.500 m², est située 101 avenue Henri Jaspar, en zone de logement ou d'intérêt collectif d'après le plan régional d'affectation du sol. Le site du notaire qui a procédé à la vente proposait de faire offre à partir de 4,2 millions d'euros. Ce bâtiment est mis en vente par le CPAS de Saint-Gilles.

L'immeuble de l'ancien hôpital Bordet, d'une surface de 24.000 m², est mis en vente par le CPAS de la Ville de Bruxelles. Un appel à agents immobiliers stipule que :

« Suite à son déménagement vers le campus hospitalo-facultaire d'Anderlecht, l'institut Bordet souhaite mettre en vente le site anciennement occupé à la porte de Hal. Le site appartient au CPAS de la Ville de Bruxelles auprès duquel l'institut bénéficiait d'un droit d'emphytéose auquel il a été mis fin. Dans le cadre d'un accord, le CPAS a donné un mandat à l'institut Bordet afin de désinvestir le site.

L'objectif est une vente libre au marché. L'institut Bordet souhaite une structure de vente optimale. Il vise à vendre le site au bénéfice de l'hôpital dans un délai aussi court que possible, tout en maximalisant sa valeur.

Dans ce contexte, l'institut Bordet recherche un conseiller immobilier pour l'accompagner dans le désinvestissement du site afin d'atteindre les objectifs mentionnés, en particulier la maximalisation du prix, dans le cadre d'un processus transparent, rigoureux et le protégeant efficacement de toute action pouvant être intentée à son encontre. »

Il est donc bien question de vendre au plus offrant. Nulle part, il n'est fait mention d'une destination prioritaire à la fonction de logement. Or, je rappelle que dans toutes les zones du PRAS, le logement est possible.

1381 Ces ventes sont réglées par la circulaire du 22 décembre 2015, qui précise : « Dans le cadre de la sixième réforme de l'État, la Région de Bruxelles-Capitale est devenue compétente pour les volets estimation, négociation et authentification antérieurement dévolus aux comités d'acquisition d'immeubles fédéraux (hormis pour ce qui concerne les opérations portant sur des immeubles exclusivement de compétence fédérale). Le comité d'acquisition

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) (in het Frans).- *Overheidsinstanties verkopen gebouwen aan de hoogste bieder zonder als voorwaarde te stellen dat die bestemd moeten worden voor toegankelijke woningen, hoewel daar nochtans een grote vraag naar is.*

Dat is een courante praktijk. Het ging recent bijvoorbeeld om het voormalige hoofdkantoor van Leefmilieu Brussel van ongeveer 13.000 m².

Andere voorbeelden zijn de voormalige kliniek Antoine Depage, die verkocht wordt door het OCMW van Sint-Gillis, en het vroegere Bordetziekenhuis met een oppervlakte van 24.000 m², dat verkocht wordt door het OCMW van de stad Brussel.

Het Bordetinstituut wil de site zo snel mogelijk verkopen tegen een zo hoog mogelijke prijs. Daarvoor laat het zich begeleiden door een vastgoedadviseur.

In de oproep om een vastgoedmakelaar te vinden, wordt niet vermeld dat prioriteit gegeven wordt aan de woonfunctie.

Dergelijke verkopen worden geregeld in de circulaire van 22 december 2015, die voorschrijft dat het algemeen belang moet worden geëerbiedigd.

Hoeveel gebouwen zijn aan de hoogste bieder verkocht sinds de invoering van die circulaire?

d'immeubles régional a été créé à cette fin. » Référence est faite, par ailleurs, au soin d'agir en personne prudente et responsable, et de concourir à la réalisation de l'intérêt général. J'insiste sur la notion d'intérêt général.

Les pratiques de vente au plus offrant sont-elles courantes ? Combien de ventes ont-elles été réalisées selon ces modalités depuis la mise en œuvre de la circulaire en question en 2015 ?

La stratégie de décision anticipée en matière d'urbanisme que vous nous avez exposée est-elle d'application dans le cadre de ces ventes ?

La reconversion en logements par les pouvoirs publics a-t-elle fait l'objet d'une étude préalable ?

Dans le cadre de ces ventes, un droit de préemption est-il proposé aux opérateurs du logement social ?

¹³⁸³ **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Je réponds principalement au nom de M. Vervoort, puisque si cela concerne accessoirement mes compétences, la vente de biens publics relève surtout des siennes.

Concernant le projet spécifique de la vente de l'ex-siège de Bruxelles Environnement au Gulledele, il n'y a pas eu de décision anticipée en matière d'urbanisme, mais une réunion de projet avec un potentiel acheteur a eu lieu. Les trois scénarios proposés ont d'ailleurs été rejetés, car trop denses.

La vente des biens immeubles relevant du patrimoine régional est soumise à l'ordonnance organique portant les dispositions applicables au budget, à la comptabilité et au contrôle du 23 février 2006. Celle-ci prévoit en son article 103 que les immeubles domaniaux sont aliénés au plus offrant. Il n'est donc pas choquant d'entendre que des pouvoirs publics vendent au plus offrant des immeubles relevant de leur patrimoine. Cette règle n'est d'ailleurs pas propre à la Région bruxelloise, puisqu'elle est présente dans la plupart des législations encadrant la cession des immeubles domaniaux des pouvoirs publics.

Néanmoins, le gouvernement peut définir de quelle manière un bien doit être vendu et quelles obligations particulières doivent être imposées à l'acheteur. En pratique, cela se fait régulièrement. Pour ce qui concerne le Gulledele, la Région n'est pas la seule propriétaire concernée par la vente et la volonté commune était de vendre au plus offrant, conformément à l'article 103.

À titre d'exemple, lors de la vente du centre de communication Nord, le gouvernement bruxellois a imposé des conditions et obligations à l'acheteur afin de garantir notamment des accès à la gare et au préméto. Des réunions ultérieures ont également été organisées en vue de déterminer ce qui était possible.

Par ailleurs, le § 2 de l'article 103 de l'ordonnance autorise le gouvernement à déroger au principe de la vente au plus offrant : « Lorsque le gouvernement a un projet précis, s'inscrivant dans le cadre d'une politique foncière globale, impliquant une aliénation

Wordt een reconversie in woningen vooraf onderzocht?

Hebben sociale huisvestingsmaatschappijen een voorkooprecht?

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).- *Aangezien de verkoop van openbare gebouwen tot de bevoegdheden van de minister-president behoort, antwoord ik hoofdzakelijk in zijn naam.*

Voor de verkoop van het vroegere hoofdkantoor van Leefmilieu Brussel is er geen voorafgaande beslissing inzake stedenbouw geweest, maar een projectvergadering met een potentiële koper. De drie voorgestelde scenario's zijn trouwens afgewezen, wegens te dichte bebouwing.

De verkoop van gebouwen van het gewest is onderworpen aan de ordonnantie van 23 februari 2006, die bepaalt dat ze aan de hoogste bieder worden verkocht.

Niettemin kan de regering bepalen welke verplichtingen de koper moet nakomen, wat ze dan ook regelmatig doet. Het gewest is evenwel niet de enige eigenaar van de site van Leefmilieu Brussel. Er is gezamenlijk beslist om aan de hoogste bieder te verkopen.

De regering heeft bijvoorbeeld wel voorwaarden opgelegd bij de verkoop van het Communicatiecentrum Noord om de toegang tot het openbaar vervoer te verzekeren.

Bovendien staat § 2 van artikel 103 van de ordonnantie de regering toe af te wijken van het principe van de hoogste bieder.

De regering kan daarbij zelfs afzien van de bekendmakingsformaliteiten.

servant la politique par lui menée pour rencontrer les intérêts de la Région, il peut, aux conditions qu'il fixe, de l'avis de l'Inspection des finances par décision motivée, déroger au principe susmentionné de la vente au plus offrant ; cette décision précise les conditions et modalités du projet précité. »

Dans ce cas de figure, le gouvernement peut même décider de renoncer aux formalités de publicité visées par l'ordonnance.

1385 Toutefois, certaines conditions doivent être remplies :

- le prix de l'aliénation ne peut être inférieur à l'estimation du comité d'acquisition d'immeubles régional qui tient compte à cette occasion de toutes les conditions particulières liées à la vente ;

- l'aliénation doit être assortie de conditions offrant des garanties maximales pour une réalisation aussi rapide que possible du projet pour lequel l'aliénation a été effectuée ;

- un certificat d'urbanisme favorable doit avoir été délivré pour le projet envisagé, si ce projet est soumis à un permis d'urbanisme ou de lotir. Au moment de l'aliénation, ce certificat doit encore être valable ;

- le gouvernement est tenu de soumettre le projet d'acte au comité d'acquisition d'immeubles régional qui, dans le mois suivant la réception, communique un avis motivé au gouvernement. L'avis est censé être favorable si le comité laisse expirer le délai précité.

Enfin, il est également précisé que si le prix de vente est supérieur à 1,25 million d'euros, l'aliénation du bien doit être approuvée par ordonnance du Parlement bruxellois.

Je comprends votre question. Nous demandons de plus en plus souvent une décision anticipée en matière d'urbanisme lorsque le secteur privé souhaite vendre un bâtiment, pour éviter la spéculation. Il importe que l'autorité donne une direction, dise ce qui est possible, dans les limites des enquêtes publiques, notamment. J'aimerais le consacrer dans le cadre du nouveau Code bruxellois de l'aménagement du territoire.

J'estime logique de demander de plus en plus au secteur privé de le faire, et il s'exécute. Prenez l'exemple des immeubles de la Banque nationale de Belgique, Proximus, Ferraris où, préalablement à la vente, nous avons donné des lignes directrices aux acheteurs privés. Par conséquent, j'estime que les pouvoirs publics doivent faire de même pour leurs propres bâtiments. Nous ne pouvons demander aux autres ce que nous ne faisons pas nous-mêmes.

Nous avons expliqué au ministre-président, responsable de la Régie des bâtiments, qu'il est souhaitable pour les bâtiments d'une certaine envergure de coupler des lignes directrices à la vente. Nous pouvons le faire, nonobstant l'existence de cette ordonnance. Ainsi, tous les acheteurs savent à peu près ce qui

Daarvoor gelden wel een aantal voorwaarden, zoals:

- de prijs van de vervreemding mag niet lager liggen dan de schatting van het Comité tot aankoop van onroerende goederen;

- aan de vervreemding dienen voorwaarden verbonden te zijn die maximale garanties bieden voor de zo snel mogelijke verwezenlijking van het project waarvoor de vervreemding wordt verricht.

Ten slotte moet het parlement de verkoop goedkeuren indien de verkoopprijs meer dan 1,25 miljoen euro bedraagt.

We vragen almaar vaker een voorafgaande beslissing inzake stedenbouw om speculatie tegen te gaan. Het is belangrijk dat de overheid richtlijnen geeft. Dat was bijvoorbeeld het geval bij Proximus en Ferraris. De overheid moet dat dus ook voor haar eigen gebouwen doen. Het is dus mogelijk om bepaalde richtlijnen te geven. Zo weten alle kopers min of meer wat mogelijk is.

Ik wil het hoofdstuk over de voorafgaande beslissingen inzake stedenbouw van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening wijzigen.

possible. Nous pouvons toujours vendre au plus offrant, mais le cadre sera bien défini.

Je souhaite donc changer le Code bruxellois de l'aménagement du territoire au niveau du chapitre des décisions anticipées en matière d'urbanisme.

1387 **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Merci, Monsieur le Secrétaire d'État, pour cette réponse et pour votre engagement à avancer sur cette question. Effectivement, il y a énormément de bâtiments publics dans notre Région et beaucoup de mutations, ce qui est absolument normal. Il est difficilement compréhensible qu'on ne s'applique pas à soi-même des règles qu'on applique au privé et qu'on rate des occasions de mettre à disposition des opérateurs de logements sociaux des bâtiments ou des terrains.

Je note que vous m'avez répondu sur le bâtiment de Bruxelles Environnement, mais pas sur les deux autres. Je me permettrai de vous interroger à nouveau ou le ministre-président sur les deux autres dossiers.

- *L'incident est clos.*

1391 **QUESTION ORALE DE M. GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE**

1391 **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,**

1391 **concernant le suivi de l'annulation du permis d'urbanisme pour l'immeuble Spectrum.**

1393 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Il y a un peu plus d'un an, je vous interrogeais sur l'annulation du permis d'urbanisme pour l'immeuble Spectrum à Bruxelles. En effet, le Conseil d'État a annulé un permis d'urbanisme délivré par la Région pour la construction d'un immeuble de bureaux avec une partie résidentielle, dans le quartier Notre-Dame-aux-Neiges. Le projet dépasse en effet les immeubles voisins et, selon les riverains, dénature les perspectives, notamment depuis la place de la Liberté.

Ce permis avait été accordé en septembre 2016 par le gouvernement bruxellois à la société Belalan Bischoffsheim Leasehold, filiale de Ghelamco, et concernait un projet de démolition-reconstruction sur l'îlot formé en bord de la Petite ceinture par le boulevard Bischoffsheim, la rue des Cultes, la rue du Nord et la Petite rue du Nord, pour un total de 15.600 m² de bureaux et 22 appartements. Cette augmentation du gabarit et cette suppression de la zone de recul dérogent en effet au règlement régional d'urbanisme. Or, ces dérogations ne sont pas dûment motivées par le promoteur.

À l'époque, vous aviez répondu que le permis d'urbanisme faisait l'objet de deux recours en annulation auprès du Conseil

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) *(in het Frans).*- *Het valt moeilijk te begrijpen dat we de regels die we de privésector opleggen, niet zelf toepassen.*

U hebt geantwoord op mijn vraag over het gebouw van Leefmilieu Brussel, maar niet op mijn vraag over de twee andere projecten.

- *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 follow-up van de vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning voor het Spectrum-gebouw.

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) *(in het Frans).*- *De Raad van State heeft vorig jaar de gewestelijke stedenbouwkundige vergunning voor een kantoorgebouw met residentieel gedeelte in de Onze-Lieve-Vrouw-ter-Sneeuwwijk vernietigd.*

De Brusselse regering kende de vergunning in september 2016 toe aan Belalan Bischoffsheim Leasehold, een dochteronderneming van Ghelamco. Ze had betrekking op de afbraak en wederopbouw van een gebouw tussen de Bischoffsheimlaan, de Eredienststraat en de Korte Noordstraat, waar 15.600 m² kantoren en 22 appartementen zouden komen. Dat plan was niet in overeenstemming met de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening.

Op mijn vraag van een jaar geleden antwoordde u dat de stedenbouwkundige vergunning tweemaal werd aangevochten bij de Raad van State, maar dat u het verslag van de auditor nog niet had en de beslissing van de Raad van State afwachtte.

d'État, mais aussi que vous ne disposiez pas encore du rapport de l'auditeur et que vous attendiez l'arrêt du Conseil d'État.

La Région a-t-elle pris position quant à l'attitude à adopter concernant le projet Spectrum ?

Pour une fois, le gouvernement bruxellois va-t-il entendre et suivre les critiques sévères émises par le Conseil d'État concernant les étages excédentaires autorisés par le permis d'urbanisme, étant donné que les motifs exposés dans le permis d'urbanisme initial ne permettaient pas de comprendre en quoi le projet s'intégrait dans son environnement, plus particulièrement au regard du site classé de la place de la Liberté, ni en quoi la suppression de la zone de recul était nécessaire ?

Connaissant les relations entre la Région et Ghelamco, cette dernière a-t-elle pris contact avec le gouvernement bruxellois ou l'administration régionale afin de trouver une solution ou des compensations ?

¹³⁹⁵ **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Puis-je voir les arrêts du Conseil d'État ? Selon les informations de mon administration, il n'y a pas encore eu d'annulation.

¹³⁹⁵ **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- J'ai reçu d'autres informations, mais je vous fais confiance.

¹³⁹⁵ **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Vous dites que l'administration a failli, mais, à notre connaissance, les procédures sont toujours pendantes.

¹³⁹⁵ **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Je vous avoue être assez surpris, pour ne pas dire estomaqué. Je vous ai interrogé il y a des mois, sinon des années.

¹³⁹⁵ **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Le Conseil d'État a beaucoup de retard.

¹³⁹⁵ **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Certes, mais cela veut dire qu'il y a au moins eu un rapport de l'auditeur. Je ne sors pas cette information de mon chapeau.

¹³⁹⁵ **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Apparemment, non. Je suis tout aussi surpris que vous. Je vous invite à nous communiquer votre source et nous vérifierons. Je ne veux pas mettre en doute ce que vous dites, mais il y a parfois des bruits qui courent.

¹³⁹⁵ **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- La dernière fois, c'est vous-même qui me parliez d'une problématique. Je suis dubitatif, j'ai l'impression que ma question tombe à l'eau parce qu'on n'a pas pris la peine de vérifier.

¹³⁹⁵ **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- D'après l'information qu'on m'a fournie, le permis n'est pas annulé. Par conséquent, puisque vous me dites le contraire, je demanderai à nouveau que l'on vérifie.

Heeft het gewest een standpunt ingenomen over het Spectrumproject?

Is de regering voor een keer bereid om de ernstige kritiek van de Raad van State over de overtollige etages ernstig te nemen?

Heeft Ghelamco contact gezocht met de regering of de administratie om een oplossing uit te werken of compensaties te vragen?

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).- *Voor zover ik weet is er nog geen sprake van een vernietiging door de Raad van State.*

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- *Ik heb wat anders vernomen, maar ik vertrouw u.*

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).- *U zegt dat de administratie tekort is geschoten, maar de procedures lopen nog.*

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- *Ik sta perplex. Ik heb u hier maanden of zelfs jaren geleden al vragen over gesteld.*

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).- *De Raad van State heeft veel achterstand.*

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- *Allicht, maar er is op zijn minst een verslag van de auditeur.*

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).- *Blijkbaar niet en dat verbaast mij net zozeer als u.*

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- *Vorige keer had u het er zelf nog over. Ik heb de indruk dat mijn vraag tevergeefs is, omdat niemand de moeite heeft gedaan om dit na te gaan.*

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).- *Voor zover ik weet, is de vergunning niet vernietigd. Ik laat het navragen.*

1395 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Lorsque je vous avais interrogé il y a un an, vous m'aviez dit qu'il l'était.

1395 **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Non, c'était peut-être le deuxième permis.

1395 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Attention, vous saviez que le permis était ou allait être annulé, vous l'avez retiré et vous en avez soumis un autre, qui est similaire. Cette procédure est complètement contraire à un État de droit. C'est un dangereux précédent.

1395 **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Le Conseil d'État l'a accepté.

1395 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Je m'étonne que le groupe Ecolo accepte ce genre de situation, à présent qu'il est dans la majorité. Je rappelle que lorsqu'il était dans l'opposition, il critiquait vertement - et à juste titre - cette façon de faire. Cela revient à marcher sur les procédures citoyennes. On sait que les citoyens ont parfois beaucoup de mal à saisir la justice et à porter des dossiers extrêmement lourds, notamment sur le plan financier. Dès qu'ils obtiennent gain de cause, on se moque d'eux en tirant, puis en rebranchant la prise. À eux de se débrouiller pour tout recommencer. Du point de vue de la procédure juridique, c'est une honte !

1407 **Mme la présidente.**- Ne pourrait-on reporter la question à la semaine prochaine, le temps d'effectuer la vérification ?

1407 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Un report est tout à fait envisageable. Entre-temps, je rassemblerai les éléments dont nous disposons.

1407 **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Je demanderai à M. Coomans de Brachène de bien vouloir nous communiquer ses sources.

- *L'incident est clos.*

1413 **QUESTION ORALE DE M. GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN**

1413 **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,**

1413 **concernant la confection du vade-mecum des espaces publics.**

1415 **M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**- La déclaration de politique régionale de votre majorité prévoit que « dans certaines zones stratégiques, le gouvernement intégrera les

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- Een jaar geleden zei u dat de vergunning vernietigd was.

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).- Misschien ging dat over de tweede vergunning.

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- U wist dat de vergunning was vernietigd of dat dat zou gebeuren. U hebt de aanvraag ingetrokken en een nieuwe ingediend. Die procedure gaat in tegen de rechtsstaat en schept een gevaarlijk precedent.

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).- De Raad van State heeft het aanvaard.

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- Het verbaast me dat de Ecolofractie daarmee instemt. Toen ze in de oppositie zat, stelde ze een dergelijke gang van zaken terecht aan de kaak.

Mevrouw de voorzitter.- Kunnen we de vraag niet uitstellen tot volgende week, zodat we kunnen nagaan hoe het nu precies zit?

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- Mij goed. Intussen verzamel ik de beschikbare informatie.

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).- Laat u ons alstublieft weten waar u uw informatie vandaan haalt.

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN

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 voorbereiding van het vademecum van de openbare ruimte.

De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR) (in het Frans).- In de gewestelijke beleidsverklaring staat dat er een herziening van het vademecum van de openbare ruimte komt. Het vademecum moet duidelijk de richting aangeven voor de aanleg

grands principes de qualité paysagère et urbanistique » et que le « vade-mecum des espaces publics sera revu à cet effet ».

Ces lignes directrices destinées à recenser les grands principes retenus dans la conception des espaces publics bruxellois devraient permettre de donner des orientations claires du « bon aménagement de lieux », tout en offrant une flexibilité dans l'octroi des permis d'urbanisme.

Le rapport de la commission d'experts autour du plan Good Living censé remplacer le règlement régional d'urbanisme (RRU), validé par votre gouvernement en décembre dernier, pointe l'utilité de ce vade-mecum dans la simplification de la réglementation, poursuivant l'objectif d'offrir plus de flexibilité dans la conception des espaces publics.

Cela rejoint d'ailleurs la logique globale qui préside à la révision du RRU, à savoir s'orienter davantage vers des objectifs à prendre en compte pour l'aménagement plus que vers des normes à respecter.

Nous savons que Bruxelles Mobilité a déjà élaboré une série de vade-mecum proposant des directives pour les différentes formes de mobilité.

Parallèlement à la révision du RRU, l'élaboration du vade-mecum des espaces publics s'inscrirait dans la continuité logique de cette dynamique, qui devrait notamment comprendre des directives spécifiques pour les « places publiques ».

Comme nous avons déjà franchi le cap de la mi-législature, j'aurais souhaité faire le point avec vous, Monsieur le Secrétaire d'État, sur la rédaction de cet outil.

Quelles sont les principales thématiques qui y seront abordées ? En particulier, quelles nouveautés seront-elles intégrées ?

Comment se déroule le processus de confection de ce vade-mecum ?

Un comité d'accompagnement, composé des différentes administrations, devait être créé. Quelle en est la composition ? Quelles réunions ont eu lieu à ce sujet ?

En mai 2021, vous aviez indiqué vouloir associer les usagers de l'espace public à l'élaboration des nouvelles règles. Selon quelles modalités cela a-t-il été fait ?

Par ailleurs, comment ce vade-mecum s'inscrira-t-il dans la continuité ou, le cas échéant, dans la rupture avec le guide des espaces publics bruxellois, réalisé en avril 2017 ? Le vade-mecum sera-t-il un document distinct, traitant d'autres aspects que ce guide, de telle manière que les deux coexisteront ? Ou, au contraire, le vade-mecum a-t-il vocation à remplacer le guide en l'actualisant ?

van openbare ruimten en tegelijkertijd flexibiliteit inzake de toekenning van stedenbouwkundige vergunningen bieden.

In het verslag van de expertisecommissie over Good Living, dat de Brusselse regering in december goedkeurde en dat de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) moet vervangen, staat dat het vademecum van pas komt bij de vereenvoudiging van de regels. Dat sluit aan bij de logica van de herziening van de GSV, die eerder op doelstellingen dan op normen is gericht.

Wat zijn de belangrijkste onderwerpen die in het vademecum aan bod komen? Wat is er nieuw? Hoe verloopt de opstelling?

Hoe is het begeleidingscomité samengesteld? Hoe betreft u de gebruikers van de openbare ruimte bij de uitwerking van de nieuwe regels?

Hoe sluit het vademecum aan bij of wijkt het af van de Gids voor publieke ruimte in Brussel? Wordt het vademecum een apart document?

¹⁴¹⁷ **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Le nouveau règlement régional d'urbanisme, baptisé Good Living, a été approuvé.

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).- *Het vademecum hangt natuurlijk nauw samen met Good Living, de*

Nous devons l'adapter quelque peu à la suite du rapport sur les incidences environnementales.

Le vade-mecum est évidemment étroitement lié à l'instrument Good Living. C'est la raison pour laquelle nous avons attendu son approbation en préambule de la première lecture en juillet, suivie bientôt par une approbation définitive en première lecture, avant une éventuelle enquête publique.

Nous avons désigné le bureau d'études chargé de l'élaboration du vade-mecum des espaces publics en juin. Il s'agit du bureau Bas Smets, avec ORG, TRAJECT, Plant en Houtgoed, ROTOR et Common Ground.

Le premier comité d'accompagnement est organisé ce mois-ci sur la base du texte du plan Good Living. Il se compose notamment d'un membre de mon cabinet, d'un représentant du cabinet de la ministre de la Mobilité, de la directrice générale d'urban.brussels, d'un représentant des départements des espaces publics et de la direction du patrimoine culturel d'urban.brussels, d'un représentant de la Commission royale des monuments et des sites, du maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale, d'un représentant de Bruxelles Mobilité, d'un représentant de Bruxelles Environnement, de deux instances communales, d'un représentant de perspective.brussels, le cas échéant d'un représentant d'equal.brussels et d'un représentant de la STIB, et toute autre personne issue des associations spécialisées et susceptible d'apporter une valeur ajoutée en fonction des besoins.

Le guide de l'espace public de Pyblik constitue une prospection qualitative sur des projets témoins à Bruxelles et en Belgique mais n'est pas un manuel destiné au concepteur d'espaces publics.

Nous ne réinventons pas la roue, car beaucoup de matériel existe qui mérite d'être rassemblé de manière standardisée. Le vade-mecum présente les principes de l'aménagement de manière claire et concise à l'aide de dessins réalistes aux niveaux communal et régional. Le but est qu'il entre en vigueur en même temps que Good Living.

¹⁴¹⁹ **M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**-- Vous confirmez que les usagers de l'espace public seront associés au comité d'accompagnement, qui se réunira ce mois-ci. C'est un point de satisfaction.

Vous confirmez également que le guide de l'espace public bruxellois sera remplacé par le nouvel outil.

- *L'incident est clos.*

¹⁴²³ **Mme la présidente.**- Je dois revenir sur la question orale de M. Coomans de Brachène sur l'immeuble Spectrum. S'il n'y a pas d'avis du Conseil d'État, comme l'a répondu le secrétaire d'État M. Smet, la question est sans objet. Dans ce cas, nous serions obligés de clore l'incident.

nieuwe versie van de GSV. Daarom wachten we de goedkeuring in eerste lezing van dat nieuwe plan af voordat we met het openbaar onderzoek starten.

In juni hebben we bureau Bas Smets, samen met ORG, TRAJECT, Plant en Houtgoed, ROTOR en Common Ground belast met de opdracht om het vademecum uit te werken.

De eerste vergadering van het begeleidingscomité vindt deze maand plaats. Het is samengesteld met een lid van mijn kabinet, iemand van het kabinet van Mobiliteit, de directrice van urban.brussels, iemand van de afdeling openbare ruimte en van de directie Cultureel Erfgoed van urban.brussels, iemand van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, de bouwmeester, iemand van Brussel Mobiliteit, iemand van Leefmilieu brussels, twee gemeentelijke instellingen, iemand van perspective.brussels, eventueel nog een personeelslid van equal.brussels, iemand van de MIVB en leden van gespecialiseerde organisaties.

De gids voor de publieke ruimte van Pyblik is geen handleiding over de inrichting van de openbare ruimte, maar gaat over een aantal voorbeeldprojecten.

Het vademecum biedt een duidelijk overzicht van de principes voor de aanleg van de openbare ruimte. Het moet samen met Good Living van kracht worden.

De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR) (in het Frans).- *Het verheugt me dat gebruikers van de openbare ruimte een stem krijgen in het begeleidingscomité.*

U bevestigt verder dat het nieuwe vademecum in de plaats komt van de Gids voor publieke ruimte in Brussel.

- *Het incident is gesloten.*

Mevrouw de voorzitter.- Ik moet terugkomen op de mondelinge vraag van de heer Coomans de Brachène over het Spectrumgebouw. Als er geen advies van de Raad van State is, zoals staatssecretaris Smet zei, is de vraag ongegrond. In dat geval moeten we het incident sluiten.

1423 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Il y a pourtant déjà eu un avis du Conseil d'État.

1423 **Mme la présidente.**- Mais il n'y a pas eu notification de l'arrêt.

1423 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Nous revenons à la situation de départ. Je m'étonne qu'Ecolo, qui est associé aux décisions prises, accepte la situation.

1423 **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- J'ai déjà dit ici que notre groupe désapprouvait les carrousels.

1423 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- J'en suis conscient et j'apprécie cette position. C'est en réalité un appel du pied que je vous fais, car je connais votre droiture et ne peux imaginer Ecolo accepter une telle situation.

1423 **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Si arrêt il y a, dites-le-nous et vous pourrez introduire une nouvelle question orale.

1423 **Mme la présidente.**- Ou une question écrite.

1435 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Je doute que la situation ait changé dans dix, quinze ou vingt ans, et que la volonté de trancher soit encore présente à ce moment-là.

La Région bruxelloise est la seule à agir de la sorte. En Flandre, ce type d'infraction fait l'objet d'une annulation de permis. En Wallonie également, même si c'est plus rare.

À Bruxelles, ce n'est jamais arrivé. Le pouvoir public ne revient jamais sur ses erreurs et ses errements.

1437 **QUESTION ORALE DE M. GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE**

1437 **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,**

1437 **concernant la restauration des différents bâtiments de l'abbaye de la Cambre suite au départ de l'Institut géographique national (IGN).**

1439 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- En mars 2021, le transfert officiel de propriété d'une partie importante de l'abbaye de la Cambre a eu lieu entre le SPF Défense et Wallonie-Bruxelles Enseignement.

Après le départ de l'Institut géographique national, cette opération avait pour but de rapatrier progressivement sur un seul et même site d'environ 12.000 m² toutes les sections de l'établissement d'enseignement La Cambre – le site De Bodt, situé avenue Franklin Roosevelt, et le site Président, situé avenue

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- *De Raad van State heeft echter al een advies gegeven.*

Mevrouw de voorzitter.- Maar dat is niet betekend.

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- *We zijn terug bij af. het verbaast me dat Ecolo, dat bij de beslissingen betrokken is, zich bij de situatie neerlegt.*

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) (in het Frans).- *Ik heb al gezegd dat onze fractie die gang van zaken afkeurt.*

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- *Dat standpunt stel ik op prijs. Ik kan me dan ook niet voorstellen dat Ecolo akkoord gaat met deze toestand.*

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).- *Als er een besluit is, laat het ons dan weten, dan kunt u een nieuwe mondelinge vraag indienen.*

Mevrouw de voorzitter.- Of een schriftelijke vraag.

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- *Het Brussels Gewest is het enige dat de zaken zo aanpakt. In Vlaanderen leidt dit soort inbreuken tot het schrappen van de vergunning. In Wallonië ook, al gebeurt dat daar minder vaak. In Brussel komt de overheid nooit terug op haar misstappen.*

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 verschillende gebouwen van de abdij Ter Kameren na het vertrek van het Nationaal Geografisch Instituut (NGI).

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- *In maart 2021 werd Wallonie-Bruxelles Enseignement eigenaar van een groot deel van de Ter Kamerenabdij. Het is de bedoeling om alle afdelingen van het hoger kunstonderwijs van La Cambre samen te brengen op een enkele locatie.*

Eerder meldde u dat de Federatie Wallonië-Brussel contact had opgenomen met urban.brussels om afspraken te maken over de eerste restauratie- en onderhoudswerken. U voegde daaraan toe dat uw diensten niet hadden vastgesteld dat de gebouwen in

Louise – et de créer un grand pôle dédié à l'enseignement supérieur des arts en plein cœur de la capitale.

Ainsi, l'École de La Cambre se serait donné sept années pour réellement s'installer sur le site de l'abbaye et quitter définitivement ses sites dits secondaires.

À la suite de mon intervention, vous m'aviez répondu qu'urban.brussels avait été contactée par la Fédération Wallonie-Bruxelles afin d'orienter les premières interventions de restauration et d'entretien. Vous aviez précisé que la Fédération Wallonie-Bruxelles prenait en main la restauration des bâtiments et qu'un calendrier de réunions régulières avait été fixé afin de permettre à urban.brussels d'accompagner les différentes démarches.

Vous aviez également répondu que, d'après vos services, le mauvais état des biens de Wallonie-Bruxelles Enseignement n'avait pas été constaté. Pour autant, les seuls bâtiments encore en bon état apparent sur ce site sont ceux de la fabrique d'église.

Sachant que le site est exceptionnel et son patrimoine unique en Région bruxelloise, j'aimerais que vous accordiez davantage d'attention à ce dossier.

Quels contacts la Région a-t-elle eus avec les différents acteurs liés à cette reprise ? Vos services ont-ils fixé des lignes directrices et prescriptions particulières pour la reprise d'un tel site ? Si oui, lesquelles ?

Vos services ont-ils fait une évaluation précise de l'état des bâtiments ? Si oui, pouvez-vous en dire davantage sur celle-ci ?

Disposez-vous à présent d'un agenda plus précis sur l'installation de l'École de La Cambre ? Pour le moment, celui-ci est-il respecté ?

Sachant que vous aviez reconnu l'opportunité d'ajouter de l'activité horeca sur le site, votre administration a-t-elle eu vent d'un projet en ce sens ? Si oui, pouvez-vous en dire davantage ?

Disposez-vous déjà d'une évaluation budgétaire pour les travaux à effectuer, et corollairement, des subsides régionaux à prévoir, sachant que l'ensemble du site est classé ?

Connaissant les infractions urbanistiques et l'absence de permis pour certains édifices militaires sur le site de l'abbaye, les autorités ont-elles établi un état des lieux clair, mais aussi des procès-verbaux d'infraction, le cas échéant ? Quel en est le suivi éventuel ?

¹⁴⁴¹ **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.** - Une réunion de lancement s'est tenue le 4 juin 2021.

Les points de vue des différentes parties - Ville de Bruxelles, commune d'Ixelles, urban.brussels, Bruxelles Environnement, Commission royale des monuments et des sites,

slechte staat verkeren. Nochtans lijken alleen de gebouwen van de kerkfabriek in goede staat. Het gaat echter om uitzonderlijk erfgoed, dat uniek is in het Brussels Gewest. Ik roep u dan ook op om er meer aandacht aan te besteden.

Met welke partijen heeft het gewest contact gehad? Hebben uw diensten richtlijnen vastgelegd voor de overname van de gebouwen?

Hebben uw diensten de staat van de gebouwen grondig onderzocht?

Beschikt u over een nauwkeurig tijdpad betreffende de verhuizing van de afdelingen van La Cambre? Ligt alles nog op schema?

Hebt u al nieuws over horecaplannen op de site?

Hoeveel zullen de renovatiewerken kosten? Welke subsidies kent het gewest toe?

De vorige eigenaar, met name Defensie, heeft niet alle stedenbouwkundige regels gerespecteerd. Hebben uw diensten een plaatsbeschrijving opgemaakt en processen-verbaal opgesteld? Wat gebeurt daarmee?

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans). - Op 4 juni 2021 vond een eerste vergadering plaats. Daarop werd een reeks algemene opmerkingen geformuleerd over de mobiliteit, de bestemming, het type huisvesting, horecaplannen enzovoort.

Urban.brussels maakt geen plaatsbeschrijving op van de gebouwen. Dat is de taak van de eigenaar, die subsidies kan

perspective.brussels - ont été développés selon l'état du projet présenté.

Des remarques d'ordre général ont été émises, notamment en ce qui concerne :

- la mobilité ;
- l'affectation projetée ;
- le logement, dont les logements étudiants, et le lien avec la zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public ;
- un établissement horeca qui puisse garantir qu'il bénéficie au site, qu'il est adapté à celui-ci, apaisé, etc. ;
- les mètres carrés de superficie de planchers supprimés, qui ne peuvent pas être récupérés.

Urban.brussels ne procède pas à l'évaluation précise de l'état des bâtiments. L'état des lieux est à la charge du propriétaire, mais peut être subventionné pour autant qu'il s'agisse d'une étude préalable ayant pour objectif de mettre en œuvre une restauration des parties classées.

Lors de la réunion de lancement de juin 2021, le calendrier était le suivant (urban.brussels n'ayant pas connaissance d'une éventuelle mise à jour) :

- déménagement de l'hôtel De Bodt pour la rentrée 2021 ;
- lancement d'un marché public de services pour la réalisation d'un relevé du site et de ses bâtiments ;
- lancement d'un marché public de services pour la réalisation d'un plan directeur pour l'ensemble du site ;
- lancement d'un marché public de services pour les études, puis d'un marché public de travaux pour la réalisation des aménagements prévus au plan directeur ;

L'ensemble de ces marchés publics devraient avoir lieu en 2022 et 2023.

Le développement de lieux communs de convivialité comme un restaurant et une cafétéria, également ouverts vers l'extérieur, est bien intégré à la réflexion.

Urban.brussels ne dispose pas d'une évaluation budgétaire globale pour l'ensemble du site classé, puisqu'elle ne finance que les travaux d'entretien et de restauration à caractère patrimonial aux parties classées, sur la base des critères légaux.

L'École de La Cambre pourra bénéficier d'un taux de 80 % sur les travaux admis à la subvention, en tant qu'institution d'enseignement, bénéficiaire public au sens de l'arrêté.

krijgen voor een voorafgaande studie voor de renovatie van beschermde gebouwen.

Volgens het tijdschema zou La Cambre de tweewoonst De Bodt voor de start van het academiejaar 2021-2022 verlaten. Vervolgens zouden overheidsopdrachten uitgeschreven worden voor het opmeten van de site en alle gebouwen, het opstellen van een masterplan en voor de uitvoering daarvan. Al die overheidsopdrachten zouden in 2022 en 2023 moeten plaatsvinden.

Er wordt daarbij ook nagedacht over de inrichting van gemeenschappelijke ontspanningsruimten, zoals een restaurant of een cafetaria met terras.

Urban.brussels beschikt niet over een algemene begrotingsraming voor de site, aangezien het alleen de erfgoedgerelateerde onderhouds- en restauratiewerken financiert.

Aangezien La Cambre een openbare onderwijsinstelling is, wordt 80% van de subsidieerbare werken gesubsidieerd. Dat bedrag wordt berekend aan de hand van een nauwkeurig bestek dat op zijn beurt afhangt van de vergunning.

Wat de vastgestelde inbreuken betreft, werd Leefmilieu Brussel in oktober 2020 in gebreke gesteld omdat het het lokaal van de tuiniers had uitgebreid en een bergplaats had opgetrokken zonder vergunning. Die toestand werd eind 2021 geregulariseerd.

Il est prématuré d'évaluer le montant des subsides, qui est calculé sur la base d'un cahier des charges précis, finalisé en fonction du permis unique délivré pour les travaux.

Pour ce qui concerne la liste exhaustive des données à disposition du département Inspection et sanctions administratives d'urban.brussels, une mise en demeure a été notifiée à Bruxelles Environnement en octobre 2020 pour le maintien de l'extension du local des jardiniers et la construction d'une remise abritant le matériel d'entretien des jardins, sans permis préalable.

La demande 09/PFU/1787975 a été déposée en mai 2021 et le permis a été délivré en décembre 2021.

¹⁴⁴⁵ En mai 2019, urban.brussels a signalé deux infractions par rapport aux conditions imposées dans le permis d'urbanisme pour la guinguette de Bruxelles Environnement dans les jardins de l'abbaye de la Cambre.

Au vu de la durée limitée de l'événement, de la nature du signalement et des ressources très limitées du département Inspection et sanctions administratives, une visite a bel et bien eu lieu, mais aucune suite n'y a été donnée, vu la nature des constatations.

En 2005, un procès-verbal a été dressé à charge de la fabrique d'église de Notre-Dame de la Cambre pour la démolition d'un corps de cheminée au premier étage et la création de baies. Ce procès-verbal n'a jamais été poursuivi pénalement et n'entre pas en considération pour une poursuite administrative. Entre-temps, le permis délivré en 2006 pour la restitution à l'identique des éléments démontés a été mis en œuvre. Je vous suggère d'interroger le propriétaire du bâtiment.

¹⁴⁴⁷ **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Je trouve dommage que l'on me dise d'aller interroger le propriétaire du bâtiment. Je ne vois pas comment, en tant que député bruxellois, j'aurais la possibilité de le faire. La totalité du site étant classée, il revient au secrétaire d'État chargé du Patrimoine en Région de Bruxelles-Capitale d'en prendre la responsabilité. Je pense être dans la bonne commission pour vous interroger et assurer le suivi. J'espère que nous aurons droit à ce suivi et je continuerai à vous interroger, car ce lieu me tient très à cœur et mérite notre intérêt.

Malheureusement, il a été pendant trop longtemps abandonné par les autorités publiques, quelles qu'elles soient. Certains s'en sont frotté les mains en s'en remettant au gouvernement fédéral, car le site dépendait de la Défense. Aujourd'hui, il revient dans l'escarcelle de Wallonie-Bruxelles Enseignement, mais c'est néanmoins à la Région - à vous-même, en l'occurrence - d'en assurer le suivi.

Quand on parle d'un montant de 80 %, il serait intéressant d'avoir au moins une estimation. Vous allez payer 80 % d'un montant que l'on ne connaît pas.

In mei 2019 meldde urban.brussels inbreuken in verband met de zomerbar van Leefmilieu Brussel. Aangezien het om een tijdelijke bar ging en de inspectie van urban.brussels over zeer beperkte middelen beschikt, werd daar geen gevolg aan gegeven.

In 2005 werd een proces-verbaal opgesteld ten laste van de kerkfabriek in verband met een schoorsteen en enkele muuropeningen. In 2006 werd een vergunning afgegeven voor het herstel in oorspronkelijke staat. U kunt zich tot de eigenaar richten met vragen daaromtrent.

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- *Het is niet mijn taak om met de eigenaar te spreken. Dat is uw verantwoordelijkheid als staatssecretaris bevoegd voor Erfgoed.*

Ik zal u blijven ondervragen over die site, die al zo lang verwaarloosd wordt door alle betrokken overheden. Dat neemt niet weg dat het gewest verantwoordelijk is voor de follow-up van dit dossier.

Het gewest zal 80% van de werkzaamheden subsidiëren, maar is niet eens in staat om het bedrag in te schatten.

(Opmerkingen van staatssecretaris Smet)

Het verbaast me ook dat het gewest geen processen-verbaal heeft opgesteld voor de inbreuken die hele gebouwen betreffen.

Ik ben blij dat er nagedacht wordt over een horecazaak. De zomerbar die er werd opgezet, veroorzaakte wel veel geluidshinder. Aan dat aspect moet aandacht besteed worden in de nieuwe plannen.

(Remarques de M. Smet, secrétaire d'État)

Je m'étonne par ailleurs que certains éléments, certains bâtiments entiers, soient en infraction et que la Région de Bruxelles-Capitale n'ait pas dressé de procès-verbal à ce sujet. Sans être un professionnel, je n'ai pas tardé à me rendre compte que ces bâtiments n'avaient jamais fait l'objet d'un permis.

Concernant l'horeca, je me réjouis que cela figure dans le plan. Néanmoins, j'attire votre attention sur le fait qu'une guinguette a été installée temporairement sur le site, parfois pendant plus de trois mois. Elle pose énormément de problèmes de nuisances pour le voisinage. S'il est nécessaire d'avoir de l'horeca, il ne doit pas créer autant de nuisances. Aujourd'hui, c'est une plaie pour les riverains. L'enclavement des lieux agit comme une caisse de résonance. J'espère que vous y serez attentif.

¹⁴⁵¹ D'autres questions surgissent, notamment le fait que l'école va quitter l'hôtel De Bodt, un bâtiment entièrement classé situé avenue Franklin Roosevelt.

Aujourd'hui, vous m'avez répondu par des généralités, similaires à ce qui avait été dit il y a un an. Or, il s'agit d'un site classé important. Il ne faut pas faire les choses par-dessus la jambe, car ce site mérite un peu plus d'attention, de vigilance et de suivi de la part des services régionaux.

- *L'incident est clos.*

Wat zal er gebeuren met de beschermde tweewoonst De Bodt, wanneer de kunstschool ze verlaat?

U beperkt zich tot bekende gemeenschappen. De beschermde site van de Ter Kamerenabdij verdient meer aandacht van de gewestelijke diensten.

- *Het incident is gesloten.*