



**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 JUIN 2023

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 JUILLET 2023

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

Afkortingen 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 Mme Soetkin Hoessen 7

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

concernant la poursuite du développement du quartier autour de la gare du Midi.

Demande d'explications jointe de Mme Isabelle Pauthier 7

concernant l'opérationnalisation des principes pour l'aménagement du quartier du Midi.

Discussion conjointe – Orateurs :

Mme Soetkin Hoessen (Groen)

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo)

M. Rudi Vervoort, ministre-président

Demande d'explications de M. Pepijn Kennis 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 appels à projets d'occupation temporaire de citydev.brussels.

Discussion – Orateurs :

INHOUD

Vraag om uitleg van mevrouw Soetkin Hoessen 7

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 verdere ontwikkeling van de wijk rondom het Zuidstation.

Toegevoegde vraag om uitleg van mevrouw Isabelle Pauthier 7

betreffende de toepassing van de heraanleg-principes in de Zuidwijk.

Samengevoegde bespreking – Sprekers:

Mevrouw Soetkin Hoessen (Groen)

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)

De heer Rudi Vervoort, minister-president

Vraag om uitleg van de heer Pepijn Kennis 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 projectoproepen voor tijdelijke bezetting van citydev.brussels.

Bespreking – Sprekers:

M. Pepijn Kennis (Agora)		De heer Pepijn Kennis (Agora)
M. Rudi Vervoort, ministre-président		De heer Rudi Vervoort, minister-president
Demande d'explications de M. Gaëtan Van Goidsenhoven	18	Vraag om uitleg van de heer Gaëtan Van Goidsenhoven
à M. Rudi Vervoort, ministre-président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'image de Bruxelles et du Biculturel d'intérêt régional,		aan de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang,
concernant les projections démographiques du Bureau du Plan pour la Région bruxelloise.		betreffende de demografische vooruitzichten van het Federaal Planbureau voor het Brussels Gewest.
Discussion – Orateurs :		Bespreking – Sprekers:
M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)		De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)
Mme Isabelle Pauthier (Ecolo)		Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)
Mme Marie Nagy (DéFI)		Mevrouw Marie Nagy (DéFI)
M. Rudi Vervoort, ministre-président		De heer Rudi Vervoort, minister-president
Demande d'explications de M. Mathias Vanden Borre	25	Vraag om uitleg van de heer Mathias Vanden Borre
à M. Rudi Vervoort, ministre-président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'image de Bruxelles et du Biculturel d'intérêt régional,		aan de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang,
concernant l'état des lieux dans le cadre de la « vision partagée » pour le quartier européen.		betreffende de stand van zaken in het kader van de 'gedeelde visie' voor de Europese wijk.
Discussion – Orateurs :		Bespreking – Sprekers:
M. Mathias Vanden Borre (N-VA)		De heer Mathias Vanden Borre (N-VA)
M. Rudi Vervoort, ministre-président		De heer Rudi Vervoort, minister-president
Question orale de Mme Isabelle Pauthier	29	Mondelinge vraag van mevrouw Isabelle Pauthier
à M. Rudi Vervoort, ministre-président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du Développement territorial		aan de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en

<p>et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'image de Bruxelles et du Biculturel d'intérêt régional,</p> <p>concernant le nouveau tracé du deuxième tronçon du projet de métro nord.</p> <p>Question orale de M. Pepijn Kennis</p> <p>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,</p> <p>concernant la discrimination des locataires de Airbnb.</p> <p>Question orale de M. Pepijn Kennis</p> <p>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,</p> <p>et à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement et de l'Égalité des chances,</p> <p>concernant l'intégration de l'Observatoire Bruxelles Logement dans perspective.brussels.</p> <p>Question orale de Mme Marie Nagy</p> <p>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,</p> <p>concernant l'annonce d'un achat par la Société fédérale de participations et d'investissement (SFPI) de 23 immeubles de la Commission européenne.</p> <p>Question orale de Mme Françoise De Smedt</p>	<p>32</p> <p>33</p> <p>36</p> <p>38</p>	<p>Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang,</p> <p>betreffende het nieuwe traject voor het tweede deel van metrolijn 3.</p> <p>Mondelinge vraag van de heer Pepijn Kennis</p> <p>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,</p> <p>betreffende de discriminatie van Airbnb-huurders.</p> <p>Mondelinge vraag van de heer Pepijn Kennis</p> <p>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,</p> <p>en aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,</p> <p>betreffende de integratie van het Observatorium Brussel Huisvesting in perspective.brussels.</p> <p>Mondelinge vraag van mevrouw Marie Nagy</p> <p>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,</p> <p>betreffende de aankondiging van de aankoop van 23 gebouwen van de Europese Commissie door de Federale Participatie- en Investeringsmaatschappij.</p> <p>Mondelinge vraag van mevrouw Françoise De Smedt</p>	<p>32</p> <p>33</p> <p>36</p> <p>38</p>
--	---	---	---

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

concernant la nouvelle mouture du PAD Porte de Ninove.

Question orale de Mme Aurélie Czekalski

41

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

concernant la désignation d'un membre au sein de la Commission interdépartementale pour le développement durable.

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 nieuwe versie van het richtplan van aanleg Ninoofsepoort.

Mondelinge vraag van mevrouw Aurélie Czekalski 41

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 gewestelijke benoeming van een lid bij de Interdepartementale Commissie voor Duurzame Ontwikkeling.

1103 Présidence : Mme Isabelle Emmery, présidente.

Voorzitterschap: mevrouw Isabelle Emmery, voorzitter.

1107 **DEMANDE D'EXPLICATIONS DE MME SOETKIN HOESSEN**

VRAAG OM UITLEG VAN MEVROUW SOETKIN HOESSEN

1107 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,

1107 concernant la poursuite du développement du quartier autour de la gare du Midi.

betreffende de verdere ontwikkeling van de wijk rondom het Zuidstation.

1109 **DEMANDE D'EXPLICATIONS JOINTE DE MME ISABELLE PAUTHIER**

TOEGEVOEGDE VRAAG OM UITLEG VAN MEVROUW ISABELLE PAUTHIER

1109 concernant l'opérationnalisation des principes pour l'aménagement du quartier du Midi.

betreffende de toepassing van de heraanlegprincipes in de Zuidwijk.

1111 **Mme Soetkin Hoessen (Groen)** (en néerlandais).- *Le plan d'aménagement directeur Midi a été approuvé en 2021 et, en mars, perspective.brussels a publié une nouvelle note résumant la vision globale pour le quartier. La note fait référence au plan régional de développement durable de 2018 et contient des recommandations pour un développement adéquat du projet dans le cadre réglementaire actuel, et ce pour les demandes de construction tant actuelles que futures.*

Mevrouw Soetkin Hoessen (Groen).- Het richtplan van aanleg Zuid werd in 2021 goedgekeurd. In september en oktober van dat jaar vond het openbaar onderzoek plaats. Op basis daarvan heeft perspective.brussels de strategische langetermijnvisie voor de ontwikkeling van de wijk bijgesteld. Die opdracht leidde op vrijdag 27 januari 2023 tot de eerste vergadering van de taskforce Midi, een groep publieke partners die betrokken zijn bij de ontwikkeling van de Zuidwijk.

Qu'en est-il de l'affectation des deux quadrilatères situés sous les voies ferrées entre la place de la Constitution et l'esplanade de l'Europe ? Selon quelles modalités précises les projets seront-ils choisis ?

Begin maart publiceerde perspective.brussels een nieuwe nota die de algemene visie voor de Zuidwijk samenvat. In de nota worden aanbevelingen voor een goede projectontwikkeling binnen het huidige regelgevende kader uiteengezet, zowel voor lopende als voor toekomstige bouwaanvragen.

L'ancien projet Victor s'appelle désormais Move-Hub. Quelle est la part du logement social dans ce projet ?

De nota verwijst naar het richtschema uit 2016 en het Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling uit 2018. Ik citeer: "Aan de bevoegde autoriteiten wordt echter gevraagd om zich te baseren op de hierboven beschreven grote oriënteringen en die te gebruiken bij het onderzoek van de aanvragen van stedenbouwkundige vergunning als input voor hun beoordeling van de goede ruimtelijke ordening". Hoe verhoudt die passage zich tot de ontwikkeling van het richtplan van aanleg? Worden het verordenende en strategische deel herwerkt? Wanneer kunnen we de herwerkte versies verwachten?

Où en est la reconversion en logements de l'îlot Russie-Mérode ? Une étude est-elle en cours de préparation ? Quand sera-t-elle prête et quand sera-t-elle rendue publique ?

Hoe staat het met de invulling van de twee vierhoeken onder de spoorlijnen tussen het Grondwetplein en de Europa-esplanade? Hoe wordt precies bepaald welke projecten er komen en hoe de ruimte wordt ingevuld? Wanneer moet die beslissing vallen?

Pourquoi l'idée de l'ouverture d'un tronçon supplémentaire de la Senne a-t-elle été rejetée ?

Het voormalige project Victor heet nu Move-Hub. Welk aandeel hebben sociale woningen in dat project?

Qui fait partie du groupe de travail Midi et quand sa prochaine réunion est-elle prévue ?

In de nota lezen we dat de reconversie van het blok Rusland-Merode (Atrium) van kantoren naar woningen zal worden ondersteund. Is er in dat verband een studie van start gegaan? Wordt er een gepland? Wanneer zal ze klaar zijn en wanneer

¹¹¹³ **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Le 8 mars 2023, un nouveau document intitulé « Quartier Midi : vers la gare habitante » a été publié sur le site de perspective.brussels. Ce document revient sur les principes directeurs de l'aménagement du quartier Midi post enquête publique. Plusieurs avancées semblent positives.

Ainsi, la proportion de 25 % de logements sociaux et assimilés visée sera soutenue par urban.brussels dans les projets d'une certaine ampleur. Les densités des projets Move-Hub, Tri postal et Infrabel y sont annoncées comme revues à la baisse. Pour ces îlots et d'autres, il est indiqué qu'un travail de recherche par conception doit être élaboré afin de définir une densité « acceptable ». En ce qui concerne les gabarits, les îlots Tintin et Horta--Bara ne comporteront finalement pas d'immeubles dépassant les hauteurs du quartier, ce qui est rassurant pour les riverains. Cependant, l'ensemble des principes énoncés reste vague en l'absence de cadre réglementaire global.

Le 12 octobre 2022, vous indiquiez qu'il n'avait jamais été question d'abandonner le plan d'aménagement directeur (PAD). Pourtant, ces lignes directrices semblent constituer un pas supplémentaire dans cette direction. En effet, le dernier paragraphe du document établit clairement comment fonctionner sans PAD : « Les objectifs généraux définis dans le schéma directeur de 2016, du plan régional de développement territorial de 2018 et de l'arrêté ministériel de 2018 restent globalement d'application. Dans l'attente, le règlement régional d'urbanisme et le plan régional d'affectation du sol demeurent le cadre réglementaire pour tout projet de construction dans le quartier du Midi. » Les autorités compétentes se baseront sur les principes du document du 8 mars 2023 pour l'instruction des permis d'urbanisme.

¹¹¹⁵ Mes questions portent sur l'opérationnalisation et la planification de ces principes.

Le calendrier indique qu'une actualisation de la stratégie urbaine (PAD réglementaire et PAD stratégique) aura lieu entre début 2023 et mi-2025. Quels sont les freins à une approche réglementaire volontariste ?

Parmi les 30 % consacrés au logement, quelle est la proportion estimée de logements sociaux ? Quels sont les leviers envisagés pour atteindre ces objectifs ?

Concernant les 25 % de logements sociaux et assimilés visés et soutenus par urban.brussels dans les projets d'une certaine ampleur, comment éviter les effets de seuil et le saucissonnage ?

wordt ze publiek gemaakt? Is de bouwmeester er al bij betrokken?

In het hoofdstuk over openbare ruimte en leefmilieu is er geen sprake meer van het openleggen van een bijkomend stuk van de Zenne. Waarom werd dat idee verworpen?

Wie maakt er deel uit van de taskforce Midi en wanneer is de volgende samenkomst gepland?

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) (in het Frans).- Op 8 maart publiceerde perspective.brussels een document met de titel 'Zuidwijk: naar de woonvriendelijke stationsbuurt', waarin de hoofdlijnen voor de heraanleg van de Zuidwijk, na het openbaar onderzoek, uit de doeken worden gedaan.

Zo is urban.brussels gewonnen voor een verhouding van 25% sociale en gelijkgestelde woningen in projecten van een zekere omvang. Er wordt aangekondigd dat de projecten Move-Hub, Postsorteercentrum en Infrabel een lagere dichtheid krijgen, al moet nog worden bepaald wat dat precies betekent. De blokken Kuiffe en Horta-Bara krijgen uiteindelijk geen gebouwen die boven de wijk uitsteken. Omdat er nog geen overkoepelend reglementair kader is, blijft het echter bij vage principes.

Op 12 oktober zei u dat er nooit sprake is geweest van het afvoeren van het richtplan van aanleg. Toch lijkt dit document van perspective.brussels weer een stap in die richting. In de laatste paragraaf wordt immers duidelijk gemaakt hoe het zonder richtplan van aanleg kan. Voor de aanvraag van stedenbouwkundige vergunningen zullen de autoriteiten zich op de principes van het document van 8 maart.

Tussen begin 2023 en half 2025 zou de stadsstrategie een update krijgen. Wat staat een daadkrachtige aanpak in de weg?

Hoe groot is het aandeel sociale woningen op de 30% die voor huisvesting is bestemd? Hoe worden de doelstellingen waargemaakt?

Hoe voorkomen we de opdeling van projecten om op die manier onder de drempel van "een zekere omvang" te blijven en zo de verplichting van 25% sociale of gelijkgestelde woningen te omzeilen? Hoe wordt de drempel bepaald?

Heeft de vertraging van het noord-zuid-metroproject en de heraanleg van de openbare ruimte in Brussel-Stad gevolgen voor

Pouvez-vous nous en dire davantage sur les études spécifiques destinées à définir ce seuil ?

Le retard des projets de ligne de métro nord-sud et de réaménagement des espaces publics au niveau de la Ville de Bruxelles affecte-t-il les projets d'autres opérateurs, dont Bruxelles Mobilité, Beliris et la STIB ?

L'objectif d'élargissement du parc des Deux Gares est mentionné page 25. Les schémas de la page 14 proposent d'appliquer dans le contrat de rénovation urbaine (CRU) la règle des trois quarts, avec un recul de 30 m par rapport au lit de la Senne et une hauteur limitée à 43,5 m. Afin de garantir un tel agrandissement, il y a lieu d'organiser des réunions de projet et de se concerter avec les propriétaires des parcelles. Ces deux étapes ont-elles bien eu lieu ?

Le siège de la SNCB, querellé devant le Conseil d'État, a déjà reçu un permis d'urbanisme. Dans le document en question, le projet est pourtant repris dans les projets à améliorer par voie de recherche par conception. Est-il donc en cours de révision ?

Avez-vous des chiffres à nous communiquer concernant les nouvelles densités des projets Move-Hub, Tri postal et Infrabel, revues à la baisse ?

Les trois îlots à libérer par la SNCB, à savoir France-Bara, Russie-Mérode et France-Vétérinaires, sont repris en périmètre de « recherche par conception ». Le texte confirme qu'aucune émergence n'y sera prévue. Un processus de réunion de projet est-il entamé concernant ces 3 îlots ?

Il est question de « globalement diminuer le nombre de mètres carrés de bureaux dans les futurs développements ». Par quel levier ?

En ce qui concerne la reconversion des bureaux en logements sans recourir à une démolition-reconstruction, la surface reconvertible et les critères de faisabilité ont-ils été estimés ?

Sur la base de ces modifications significatives, un nouveau rapport d'incidences environnementales est-il en cours de rédaction ?

¹¹¹⁷ **M. Rudi Vervoort, ministre-président.** - Suite à l'approbation du plan d'aménagement directeur (PAD) Midi en première lecture et à l'enquête publique de septembre et octobre 2021, le gouvernement a chargé perspective.brussels d'actualiser la vision territoriale et, au besoin, le cadre planologique répondant aux évolutions structurelles et contextuelles du quartier, en vue d'une nouvelle approbation. Cette actualisation de la vision stratégique résulte de la prise en considération des avis de la Commission régionale de développement, des réclamations recueillies pendant la phase d'enquête publique, de l'existence de nombreux projets d'aménagement et de programmes opérationnels en cours ou en passe d'être finis.

de projecten van onder andere Brussel Mobiliteit, Beliris en de MIVB?

Zijn er al projectvergaderingen en overleg met de perceeieigenaars geweest in verband met de uitbreiding van het Tweestationspark volgens de drievierdereg?

Er is al een stedenbouwkundige vergunning voor het hoofdkantoor van de NMBS. In het document staat nochtans dat het een van de projecten is die door research-by-design moet worden verbeterd. Wordt daaraan gewerkt?

Wat wordt de nieuwe, verlaagde dichtheid van Move-Hub, Postsorteercentrum en Infrabel?

Volgens de tekst komen er geen in de hoogte uitstekende gebouwen op de blokken Frankrijk-Bara, Rusland-Merode en Frankrijk-Veeartsen. Lopen daar al projectvergaderingen over?

Hoe wordt de kantooroppervlakte in nieuwe stadsontwikkelingsprojecten teruggedrongen?

Is nagegaan welke oppervlakte in aanmerking komt voor de ombouw van kantoren in woongegeheid?

Komt er, gelet op al die ingrijpende aanpassingen, een nieuw milieueffectenrapport?

De heer Rudi Vervoort, minister-president *(in het Frans).*- *Na de goedkeuring in eerste lezing van het richtplan van aanleg Zuid en het openbaar onderzoek, heeft de regering perspective.brussels de opdracht gegeven om het planologisch kader aan te passen aan de structurele en contextuele evolutie van de wijk. De update is het resultaat van de adviezen van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie, bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek werden ingediend en allerlei aanlegprojecten en operationele plannen.*

De principes in de nota passen in de strategische visie voor de ontwikkeling van de Zuidwijk sinds het richtschema van

Les principes énoncés dans la note directrice s'inscrivent dans une vision stratégique à long terme pour le développement du quartier Midi depuis le schéma directeur de 2016, tout en tenant compte des réclamations formulées en 2021, lors de l'enquête publique.

Pour le logement, figurent les objectifs suivants : à l'échelle de la zone et en matière d'équilibre des fonctions, il s'agira de renforcer la fonction logement pour qu'à terme, elle représente 30 % des surfaces, le reste étant occupé par les bureaux (52 %), les équipements (8 %), les commerces (7 %) et les activités productives (3 %). Un minimum de 30 % de logement devra donc être développé dans les projets d'envergure.

Certains bâtiments ou îlots (dont ceux formés par les rues de France et des Vétérinaires, la rue de France et la place Bara, les places Victor Horta et Bara et les rues de Russie et de Mérode) offrent un potentiel de reconversion au bénéfice de projets d'aménagement en cours autour de la gare du Midi – dont du bureau vers du logement. Ils permettront de ce fait une diminution de nombre de mètres carrés de bureaux.

Un objectif de 25 % de logements sociaux et assimilés est visé dans les projets d'une certaine ampleur. La taille des projets concernés par cette disposition sera déterminée ultérieurement, au regard des dispositions adoptées dans d'autres plans stratégiques et à la suite d'études spécifiques.

Le retard des travaux du projet de métro nord concerne le tronçon en sous-sol du palais du Midi et particulièrement le réaménagement du boulevard de Stalingrad. Son impact devrait rester localisé. Il sera faible sur les projets envisagés par les autres opérateurs sur le quartier Midi. Cette question fait actuellement l'objet d'un examen en Commission régionale de la mobilité.

Plusieurs éléments peuvent contribuer à limiter les effets négatifs des déplacements routiers : la diminution de la densité par rapport au projet de PAD ; le renforcement de la fonction habitante couplé à la présence suffisamment importante d'équipements et de commerces à proximité, pour favoriser les déplacements de courte distance ; la qualité des espaces créés et leur activation ; et le développement significatif de la présence du végétal, en termes qualitatif et quantitatif - ceci améliore largement le cadre de vie -, les cheminements piétons/cyclables et la fonction de séjour que doit aussi assurer l'espace public.

Des ateliers avec les partenaires publics ont eu lieu dans le cadre de l'élaboration du contrat de rénovation urbaine 7. Le projet du parc des Deux Gares a également été porté à la connaissance du public dans le cadre de l'enquête publique du CRU 7, qui s'est déroulée jusqu'en novembre dernier. Des réunions de projet intégrant ces objectifs ont déjà eu lieu pour les projets suffisamment avancés, ainsi que des rencontres avec certains propriétaires privés dont les parcelles seront concernées et affectées par l'aménagement du parc.

2016 en houden rekening met de opmerkingen uit het openbaar onderzoek.

Op termijn moet 30% van de Zuidwijk woongelegenheden worden. De overige ruimte is voor kantoren (52%), voorzieningen (8%), winkels (7%) en productie (3%).

Sommige gebouwen of gebouwenblokken bieden ombouwpotentieel, ook van kantoren naar woongelegenheden.

De omvang van de projecten die 25% sociale en gelijkgestelde woningen moeten omvatten, is nog niet bepaald.

De vertraging bij de aanleg van de metrolijn laat zich alleen lokaal, rond het Zuidpaleis voelen.

We kunnen de negatieve gevolgen van verplaatsingen over de weg temperen door de dichtheid te verminderen, de woonfunctie uit te breiden in combinatie met de aanwezigheid van voorzieningen en buurtwinkels, en verder door de kwaliteit van de ruimte en een aanzienlijke uitbreiding van de groenvoorzieningen, maar ook door voet- en fietsverbindingen.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek van stadversnieuwingscontract 7 werd ook het plan voor het Tweestationspark onder de aandacht gebracht. Er hebben al projectvergaderingen en overleg met private eigenaars plaatsgevonden.

Misschien is de ambiguïteit te wijten aan het feit dat in 'Zuidwijk: naar de woonvriendelijke stationsbuurt' staat dat de dichtheid van drie projecten in de zone naar beneden wordt bijgesteld. De stedenbouwkundige vergunning houdt daar echter al rekening mee. Er is dus geen sprake van een lopende herziening.

Over de nieuwe dichtheid van Move-Hub, Postsorteercentrum en Infrabel kan ik u nog niets zeggen omdat de vergunningen nog niet zijn aangevraagd of afgegeven.

Une ambiguïté est peut-être née de la formulation employée dans la note « Quartier Midi : vers la gare habitante ». En effet, celle-ci indique que la densité est revue à la baisse pour trois projets du périmètre, dont celui du Tri postal. Ce projet, tel qu'il a été finalisé, a obtenu son permis d'urbanisme et traduit déjà cette intention de diminution de la densité par rapport au projet initial. Il n'est donc pas en cours de révision.

Les chiffres concernant les nouvelles densités des projets Move-Hub, Tri postal et Infrabel ne peuvent pas encore être communiqués, les permis n'ayant pas encore tous été déposés ou octroyés.

¹¹¹⁹ Voici donc un aperçu des instructions en cours pour ces trois dossiers :

- Infrabel : la demande de permis d'urbanisme a été déposée en décembre et le permis est en cours d'instruction ;

- Tri postal : le permis d'urbanisme a été accordé ;

- Move-Hub : le permis d'urbanisme est en phase d'instruction et l'étude d'incidences est en cours.

La densité des trois projets a été revue à la baisse.

Le processus de réunion de projet n'est pas encore entamé mais il est prévu. Ces réunions auront lieu lorsque les demandeurs solliciteront urban.brussels pour les organiser, selon un calendrier permettant une conception de projets de qualité, répondant aux objectifs portés par la Région de Bruxelles-Capitale. Les échéances ne sont pas encore fixées.

L'élaboration d'un nouveau rapport sur les incidences environnementales n'est pas encore à l'ordre du jour. Ce sera le cas si l'actualisation de la vision stratégique pour le quartier du Midi aboutit à l'élaboration d'un outil planologique.

¹¹²¹ (poursuivant en néerlandais)

Les instruments de planification et de réglementation restent applicables dans l'attente de l'adoption définitive d'une vision stratégique pour le quartier Midi.

Le CRU 7, approuvé par le gouvernement en mars 2023, stipule qu'un centre sportif et un centre de soins seront établis dans une partie de l'espace voûté. Il en définit aussi le financement.

Le permis pour le projet Move-Hub est en phase d'analyse et l'étude d'incidences est en cours. L'une des options étudiées consiste à accroître la proportion de logements.

L'étude pour la reconversion en logements des bureaux de l'îlot Russie-Mérode est relancée, mais il n'y a pas encore de calendrier.

De vergunningsaanvragen van Infrabel en Move-Hub worden onderzocht. Voor het Postsorteercentrum is een vergunning toegekend.

De bebouwingsdichtheid van de drie projecten is naar beneden herzien.

Er vonden nog geen projectvergaderingen plaats. Urban.brussels zal ze organiseren zodra het daar de vraag toe krijgt. Dat gebeurt volgens een tijdschema dat de uitwerking van kwaliteitsvolle projecten toelaat. Er liggen nog geen einddatums vast.

Een nieuw milieueffectenrapport wordt pas opgesteld wanneer de aanpassing van de strategische visie voor de Zuidwijk tot een planningsinstrument leidt.

(verder in het Nederlands)

In afwachting van de definitieve vaststelling van een strategische visie voor de Zuidwijk zijn de plannings- en regelgevingsinstrumenten van toepassing.

Het stadsvernieuwingscontract 7, dat de regering op 30 maart 2023 heeft goedgekeurd, bepaalt dat er in een deel van de kleine gewelfde ruimte een sportcentrum en een zorgcentrum zullen worden gevestigd en legt de financiering daarvan vast. Het contract bepaalt ook dat er een technische, financiële en programmatische haalbaarheidsstudie voor de drie gewelfde ruimten zal worden uitgevoerd.

De verwachting is dat we na die studie over elementen beschikken die gedeeltelijk geïntegreerd kunnen worden in de projectoproep met het oog op de herbestemming van de gewelfde ruimten. De studie zou eind 2024 afgerond moeten zijn.

L'ouverture de la Senne n'est pas exclue. Une étude de faisabilité sera néanmoins nécessaire pour confirmer son opportunité.

Le groupe de travail Midi est une structure permanente composée d'un réseau d'organismes publics impliqués dans l'évolution du quartier. Il s'est réuni pour la première fois en janvier 2023 et se réunira à nouveau en été.

De vergunning voor het project Move-Hub bevindt zich in de onderzoeksfase. Momenteel is de effectenstudie aan de gang. Een van de alternatieven die in dat kader worden bestudeerd, is om het aandeel woningen te verhogen, met een streefcijfer van 30%. Over de sociale huisvesting is in dit stadium nog niet gesproken.

De studie voor de ombouw van de kantoren in het blok Rusland-Merode tot woningen wordt opnieuw gestart. Er is daarvoor nog geen tijdschema. De bouwmeester zal daarbij betrokken worden.

Het openleggen van de Zenne wordt niet uitgesloten. In de leidraad 'De Zuidwijk: naar een woonvriendelijke stationsbuurt' wordt verwezen naar het stadsvernieuwingscontract 7. Daarin wordt het heropenen van de Zenne tot aan de Veeartsenstraat vooropgesteld. Er zal een haalbaarheidsstudie nodig zijn om de wenselijkheid daarvan te bevestigen. De haalbaarheidsstudie zal ook betrekking hebben op de aanleg van het park.

De taskforce Zuid is een permanente structuur en bestaat uit een netwerk van openbare instanties die betrokken zijn bij de evolutie van de Zuidwijk: de gemeenten Anderlecht, Sint-Gillis en de stad Brussel, de bouwmeester, Leefmilieu Brussel, Brussel Mobiliteit, citydev.brussels, De Lijn, hub.brussels, Infrabel, perspective.brussels, de Grondregie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting, de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, de NMBS, de MIVB, TEC, urban.brussels en Vivaqua. Op 27 januari 2023 vond de eerste vergadering plaats. De volgende is gepland voor de zomer.

¹¹²³ **Mme Soetkin Hoessen (Groen)** (en néerlandais).- *En ce qui concerne les quadrilatères sous la voie ferrée, vous dites que l'étude relative à l'affectation finale s'achèvera fin 2024. Le quartier a besoin d'infrastructures sportives et de soins supplémentaires.*

Enfin, nous suivrons de près le projet de réaffectation du bloc de maisons situé entre la rue de Russie et la rue de Mérode.

Mevrouw Soetkin Hoessen (Groen).- U hebt een zeer uitvoerig antwoord gegeven. Ik zal het grondig nalezen. Blijkbaar bevinden een heleboel zaken zich nog in de onderzoeksfase, maar ik stel toch graag een paar bijkomende vragen.

Over de vierhoekige ruimtes onder de spoorlijn zegt u dat de studie over de definitieve invulling eind 2024 zal worden afgerond. Ondertussen doen er de wildste geruchten de ronde. Ik ben erg benieuwd wat er uiteindelijk met die ruimtes zal gebeuren, zeker omdat de buurt nood heeft aan extra zorg- en sportinfrastructuur.

Over het huizenblok tussen de Rusland- en de Merodestraat kunt u niet zeggen of de bouwmeester bij het project zal worden betrokken. Omdat dat herbestemmingsproject een groot potentieel heeft, zullen we het van nabij volgen. Ik ben uiterst geïnteresseerd in de manier waarop het zal worden ingevuld.

¹¹²⁵ **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo)**.- Je note que la densité du Tri postal est considérée comme revue à la baisse préalablement, et qu'au minimum, il s'agit d'une ambiguïté dans les documents.

Je suis cependant déçue pour les habitants, les entrepreneurs et les commerçants de ce quartier, car la situation y est pénible depuis plus de vingt ans. In fine, la seule évolution observable

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) (in het Frans).- *Ik merk op dat de dichtheid van Postsorteercentrum geacht wordt vooraf te zijn verminderd. De documenten zijn op zijn minst onduidelijk.*

Ik ben echter teleurgesteld dat enkel de ontwikkeling van projecten in de tertiaire sector waarneembaar is, in dit geval die van de NMBS, Infrabel en Atenor, Move-Hub. Voor de inwoners, ondernemers en handelaars uit die buurt is dat ontgoochelend.

est celle des projets tertiaires, en l'occurrence, ceux de la SNCB, d'Infrabel et d'Atenor, Move-Hub.

J'insiste : à travers l'outil opérationnel qu'est le contrat de rénovation urbaine (CRU), il est essentiel que le public puisse voir des avancées au niveau de l'aménagement de l'espace public, de la végétalisation, des équipements, de la production de logements (en particulier accessibles) et de ce grand parc qui a suscité beaucoup d'espoir dans le quartier.

- Les incidents sont clos.

DEMANDE D'EXPLICATIONS DE M. PEPIJN KENNIS
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 appels à projets d'occupation temporaire de citydev.brussels.

M. Pepijn Kennis (Agora) (en néerlandais).- *Selon la résolution de l'assemblée citoyenne bruxelloise concernant le logement, les bâtiments vides devraient être utilisés pour loger des personnes vulnérables et accueillir des projets sociaux, dans l'attente de leur rénovation structurelle.*

Dans son accord de majorité, le gouvernement donne également la priorité à des activités sans but lucratif et a créé à cet égard un guichet des occupations temporaires. Il est dès lors étonnant que l'appel à projets LionCity ne fasse pas mention du logement.

Par ailleurs, citydev.brussels exige des coordinateurs de ces occupations temporaires qu'ils réclament une indemnité d'occupation aux associations qui occupent le bâtiment ou qu'ils développent des activités commerciales permettant de faire face aux taxes et au précompte immobilier. La charge financière est ainsi reportée sur le public cible, réduisant la valeur ajoutée sociale du projet.

Le calendrier de cet appel à projets pose également question puisqu'il ne permettait pas à de nouvelles initiatives ou de nouveaux collectifs de voir le jour.

Het stadsvernieuwingscontract (SVC) is hét instrument voor de burgers om de vooruitgang in de ontwikkeling van de openbare ruimte, de vergroening, de voorzieningen, de toegankelijke huisvesting en het park te zien.

- De incidenten zijn gesloten.

VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER PEPIJN KENNIS
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 projectoproepen voor tijdelijke bezetting van citydev.brussels.

De heer Pepijn Kennis (Agora).- De Brusselse Burgerassemblee wijst er in haar resolutie over huisvesting op dat leegstaande gebouwen tijdelijk moeten worden gebruikt voor de huisvesting van kwetsbare mensen en voor sociale projecten. Bij voorkeur zouden zulke gebouwen zelfs structureel moeten worden gerenoveerd en herbenut.

Ook in het regeerakkoord wordt verwezen naar tijdelijke bezettingen, meer bepaald in de context van de huisvestingscrisis. De regering geeft daarbij voorrang aan activiteiten zonder winstoogmerk en heeft een loket voor tijdelijke bezettingen ingericht.

De relatief nieuwe projectoproep LionCity wekt dan ook grote verbazing. Er staat geen woord in over huisvesting.

Citydev.brussels eist van projectcoördinatoren die tijdelijke bezettingen organiseren een aanzienlijke bezettingsvergoeding. Die bedraagt minimaal het jaarlijkse bedrag van de gemeentebelastingen en de onroerende voorheffing voor het hele terrein, zelfs al wordt daar maar een stukje van in gebruik genomen.

De projectcoördinator moet die kosten ofwel verhalen op de verenigingen die het terrein gebruiken, ofwel commerciële activiteiten ontwikkelen om de kosten te dekken. Op die manier wordt de financiële last doorgeschoven naar gesubsidieerde verenigingen of kwetsbare mensen, die vaak de doelgroep uitmaken. Zij kunnen die kosten moeilijk betalen.

¹¹³⁵ *Il en a été de même pour l'appel à projets concernant le quadrant quartier de la gare de l'Ouest : tant le calendrier que l'indemnité d'occupation étaient problématiques. Je crains que ce soit également le cas lors de la publication de l'appel à projets pour l'occupation temporaire des bâtiments de citydev.brussels.*

En revanche, d'autres appels à projets se déroulent de toute autre manière, à l'instar de celui organisé par Bruxelles Environnement pour le quadrant parc de ce même site de la gare de l'Ouest.

Les appels lancés par citydev.brussels semblent donc aller à l'encontre de l'esprit de l'accord de gouvernement et même de la charte des pouvoirs publics publiée sur le site du guichet des occupations temporaires.

La Région ou, à tout le moins, citydev.brussels souhaite visiblement autoriser l'occupation de bâtiments vides à des fins essentiellement économiques. Ces sites ne devraient-ils pas plutôt servir à aider les milliers de personnes en situation précaire que compte Bruxelles ?

L'indemnité d'occupation doit-elle être si élevée ? Pourquoi ne faites-vous pas d'exceptions ?

Comment l'accessibilité sociale des projets d'occupation temporaire de citydev.brussels est-elle garantie ?

Pourquoi certains appels à projets ne mentionnent-ils pas le logement ?

Pourquoi les délais sont-ils si serrés ? Aviez-vous déjà des contacts préalables avec d'éventuels coordinateurs ?

Pourquoi citydev.brussels ne respecte-t-elle pas l'accord de gouvernement et la charte des pouvoirs publics ?

Quelle est la vision générale du gouvernement concernant l'occupation temporaire ? Envisagez-vous de rédiger un appel à projets standard contenant des clauses sociales et des délais qui seraient mieux adaptés aux nouvelles initiatives ?

Kortom, de vergoeding wordt betaald door kwetsbare mensen die op die manier worden uitgesloten of kwetsbaar blijven. In de praktijk is de bezettingsvergoeding een enorme drempel die ingrijpende gevolgen heeft op de doelgroep en bijgevolg ook op de sociale meerwaarde van het project.

Ook de timing is problematisch. De oproep werd gepubliceerd op 17 maart 2023 en de verplichte bezoeken waren gepland op 24 en 27 maart. De deadline voor de dossiers was 24 april 2023, dus amper een maand na het bezoek. Dat is onvoldoende tijd om ruimte te geven aan nieuwe collectieven en initiatieven. Wie niet op voorhand op de hoogte was, kon moeilijk op de oproep ingaan.

Datzelfde geldt voor de oproep over het tijdelijke gebruik van het wijkkwadrant, aan de andere kant van de sporen van het Weststation. Die oproep werd gepubliceerd op 24 maart 2023. Het verplichte bezoek volgde op 28 maart. Dat is maar vier dagen later! De tweede bezoeksdatum was 19 april en de deadline was nog korter, aangezien die op 1 mei lag. De gevraagde bezettingsvergoeding is minimaal 3.600 euro per jaar en er is geen infrastructuur aanwezig, zelfs geen riool.

Dat staat in schril contrast met andere tijdelijke gebruiksprojecten. Ik denk bijvoorbeeld aan de overheidsopdracht van Leefmilieu Brussel, ook op de site bij het Weststation, in het kwadrant dat een park zal worden. Leefmilieu Brussel investeert daar wel in het sociale karakter van de tijdelijke bezetting en beschouwt die als een overgang naar de nieuwe parkfunctie. Op die manier zet de overheid echt in op de transitie van de site.

Citydev.brussels kondigde tot slot aan dat het voor zijn eigen kantoren een projectoproep tot tijdelijk gebruik zou bekendmaken. Die oproep was nog niet verschenen toen ik mijn vraag indiende, maar ik verwacht dat ook daar soortgelijke problemen de kop zullen opsteken.

De oproepen van citydev.brussels lijken in te gaan tegen de geest of zelfs de letter van het regeerakkoord en van het charter tijdelijk gebruik, dat op temporary.brussels kan worden geraadpleegd. Ik citeer: "De overheden verbinden zich tot de volgende principes: voldoende plaats waarborgen voor projecten met een sociaal doel, onder meer culturele of noodhuisvestingsprojecten; zorgen voor een diversiteit van gebruik en soorten bewoners om de band met de buurt te versterken; logistieke of financiële ondersteuning of via menselijke middelen."

Het gewest, of tenminste citydev.brussels, lijkt tijdelijk gebruik van leegstaande sites voornamelijk te willen inzetten voor economische ontwikkeling. Op zich is dat geen ongerechtvaardigd doel, maar moeten daarvoor overheidsgebouwen worden ingezet? Zouden die niet vooral naar de duizenden mensen in een preciaire (woon)situatie moeten gaan? Agora maakt zich grote zorgen, want de Brusselse huisvesting verkeert in nood.

Moet de bezettingsvergoeding echt zo hoog? Waarom maakt u geen uitzondering voor kleine buurtverenigingen die voor sociale cohesie zorgen?

Hoe wordt de sociale toegankelijkheid van de tijdelijke gebruiksprojecten van citydev.brussels gewaarborgd voor de verenigingen en de bezoekers?

Waarom wordt huisvesting niet vermeld in de oproepen van LionCity en het wijkkwadrant? Zal hetzelfde gelden voor de projectoproep voor de Gosset-site, waar citydev.brussels kantoor houdt? Wat zijn de randvoorwaarden en het tijdpad van die oproep?

Waarom zijn de termijnen voor de projectoproepen zo krap? Hadden u of citydev.brussels voorafgaand contact met mogelijke coördinatoren? Zo ja, met welke?

Waarom wijkt citydev.brussels af van de sociale doeleinden en noodhuisvestingsprojecten die in het charter en het regeerakkoord staan? Waarom past u het charter niet toe? Als u vindt dat u het wel toepast, hoe verklaart u dan dat er van de sociale en huisvestingsdoelen wordt afgeweken?

Wat is de algemene visie van de regering op tijdelijk gebruik? Hoe implementeert u het charter, organiseert u de ondersteuning en bestendigt u de sociale oogmerken en het aspect huisvesting? Beraadt u zich over een standaardprojectoproep of over een openbare aanbesteding met sociale clausules en met termijnen die beter afgestemd zijn op nieuwe initiatieven?

De heer Rudi Vervoort, minister-president.- De regering kondigde in haar beleidsverklaring van 2019 aan dat ze werk zou maken van een structurele regeling voor projecten voor tijdelijk gebruik met een cultureel, sociaal, ambachtelijk, educatief of zelfs humanitair doel.

De regering geeft prioritair aandacht aan humanitaire initiatieven, maar dat betekent niet dat ze haar beleid over tijdelijk gebruik meer afstemt op noodhuisvesting dan op de andere thema's. Voor een succesvol beleid is een gezond evenwicht immers van het allergrrootste belang.

Afhankelijk van de indeling en de looptijd van het project en van de wensen van de eigenaar zijn er verschillende formules mogelijk. Zo kan men ervoor kiezen om een locatie voor één functie te bestemmen of om er meerdere soorten gebruikers te vestigen.

Ook economisch gezien zijn er verschillende opties. Zo kan een gebouw of een terrein volledig gratis ofwel tegen betaling van een vergoeding of een huurprijs ter beschikking worden gesteld. De inningswijze kan verschillen naargelang het gaat om een initiatief van de overheid of van de privésector.

De taak van het loket voor tijdelijke gebruiksbestemmingen, dat sinds kort online bereikbaar is, bestaat erin om de praktijken in kaart te brengen en te stroomlijnen en het gemakkelijker te

¹¹³⁷ **M. Rudi Vervoort, ministre-président (en néerlandais).**- *Dans sa déclaration de politique régionale de 2019, le gouvernement avait annoncé vouloir se pencher sur l'instauration d'un régime structurel pour les projets d'occupation temporaire ayant un but culturel, social, artisanal, éducatif voire humanitaire. Bien que le gouvernement donne la priorité à des initiatives humanitaires, un bon équilibre est essentiel pour une politique efficace.*

En fonction du projet et du propriétaire des lieux, différentes formules sont possibles : fonction unique ou mixité des utilisateurs, occupation gratuite ou contre paiement d'une indemnité ou d'un loyer.

Le guichet des occupations temporaires a pour mission d'harmoniser les pratiques et de faciliter l'occupation temporaire de bâtiments dans la Région.

Dans le cadre des projets d'occupation temporaire développés depuis 2016, citydev.brussels poursuit deux objectifs : garantir la diversité des activités et atteindre un équilibre économique. Pour chaque site, citydev.brussels choisit un gestionnaire coordinateur avec qui elle conclut une convention d'occupation temporaire, qui fixe notamment le montant de l'indemnité d'occupation.

¹¹³⁹ *Le gestionnaire coordinateur doit ensuite rendre les lieux utilisables à ses frais et récupérera ceux-ci en demandant une indemnité aux occupants temporaires.*

Les autorités publiques assurent le suivi lors des réunions périodiques du comité de pilotage.

Concernant plus précisément l'appel à manifestation d'intérêt pour le site LionCity, le coordinateur ne devra pas payer d'indemnité fixe, mais reverser à citydev.brussels 35 % des revenus locatifs. L'indemnité du coordinateur même est, quant à elle, garantie.

Ce pourcentage ainsi qu'un loyer moyen de 30 euros/m² ont été fixés sur la base de différents scénarios élaborés par citydev.brussels en fonction de l'évolution du taux d'occupation du site. Citydev.brussels espère ainsi, après trois ans, avoir récupéré les frais liés aux taxes et au précompte immobilier, mais sans viser de rendement.

Vu les conditions de cet appel, les prix resteront inférieurs à ceux du marché et les associations de quartier auront certainement accès au site.

maken om gebouwen in het gewest tijdelijk te gebruiken en te activeren.

Citydev.brussels streeft bij de tijdelijke gebruiksprojecten die het sinds 2016 ontwikkelt, twee grote doelstellingen na: een grote verscheidenheid van activiteiten enerzijds en een economisch evenwicht anderzijds. De gebouwen die het tijdelijk ter beschikking stelt, zijn vaak industriële panden, die het in sommige gevallen met een gewestelijke subsidie heeft aangekocht. Citydev.brussels kiest een beheerder-coördinator met wie het een tijdelijke gebruiksovereenkomst ondertekent. Die coördinator staat in voor het goede beheer van de site. Het is zijn verantwoordelijkheid om te zorgen voor een coherent concept, waar alle gebruikers achterstaan.

In de overeenkomst wordt een gebruiksvergoeding vastgelegd. Het bedrag stemt doorgaans overeen met dat van de onroerende voorheffing en de belastingen die de eigenaar verschuldigd is.

De beheerder-coördinator moet de locatie vervolgens op zijn kosten gebruiksklaar maken. Hij dient de kosten te recupereren via de vergoeding die hij aan de tijdelijke gebruikers vraagt.

De overheid volgt het hele proces nauwlettend tijdens de periodieke en reguliere vergaderingen van het stuurcomité, waar de coördinator onder meer toelicht welke prijzen hij hanteert.

Laat ik even dieper ingaan op de oproep tot het indienen van blijken van belangstelling voor het project LionCity. Voor dat project wordt een ander inningsstelsel toegepast. De coördinator moet geen vaste vergoeding betalen, maar 35% van de huurinkomsten doorstorten aan citydev.brussels. Op die manier is hij ingedekt tegen onderbezetting. De vergoeding van de coördinator zelf is overigens gewaarborgd.

Die 35%, in combinatie met een gemiddelde huurprijs van 30 euro/m² is bepaald op basis van uiteenlopende scenario's die citydev.brussels uitwerkte om in te schatten in welke mate de bezettingsgraad zal toenemen, naarmate het project op kruissnelheid komt. Zo hoopt citydev.brussels de kosten van de onroerende voorheffing en de belastingen na de looptijd van drie jaar te hebben terugverdiend. In de oproep tot het indienen van blijken van belangstelling is bepaald dat de kandidaat-coördinator aan het adviescomité een ondernemingsplan moet bezorgen waarin hij duidelijk maakt hoe hij het nagestreefde evenwicht wil bereiken.

Rendement wordt met het project dus hoegenaamd niet beoogd. Op basis van al die principes zullen ook kleine buurtverenigingen aanspraak kunnen maken op een plaats. Als ze zich tot de coördinator wenden, zullen ze zeker in aanmerking komen om zich op de site te vestigen. Aangezien het de bedoeling is om een mix tot stand te brengen en er is vastgelegd welke prijzen de coördinator mag hanteren, zullen de bedragen overigens zeer betaalbaar zijn en veel lager liggen dan op de klassieke huurmarkt.

¹¹⁴¹ *Par ailleurs, citydev.brussels est bien consciente de la crise du logement. Près de 10 % de la superficie disponible pour l'occupation temporaire est ainsi destinée à du logement d'urgence.*

Citydev.brussels a également offert un toit au centre d'accueil de la Porte d'Ulysse et est étroitement impliquée dans la gestion de la crise ukrainienne.

En autorisant l'occupation temporaire d'un terrain ou d'un bâtiment, l'objectif consiste surtout à donner un nouvel élan à un quartier, afin de répondre à un maximum de besoins. Toutefois, la mission principale de citydev.brussels est et reste de favoriser l'expansion économique. Je rappelle aussi que citydev.brussels n'est pas le seul organisme à mener des projets d'occupation temporaire à des fins de logement d'urgence.

Quant à l'indemnité demandée pour l'occupation temporaire du quadrant quartier de la gare de l'Ouest, le montant me semble tout à fait raisonnable au vu des possibilités qu'offrent les lieux.

Outre ses différents services, le guichet des occupations temporaires proposera des instruments de financement dans le courant de l'année.

¹¹⁴³ *Dans le cas du projet d'occupation temporaire de Bruxelles Environnement, il est subsidié par la Région bruxelloise dans le cadre du contrat de rénovation urbaine Gare de l'Ouest.*

Pour ce qui est du site Gosset, l'appel à projets n'est pas encore publié et il tirera les leçons du passé. Après l'incendie du centre d'hébergement de la Porte d'Ulysse, citydev.brussels souhaite y accueillir les services administratifs de la plateforme citoyenne. Les candidats devront dès lors en tenir compte.

Le guichet des occupations temporaires, citydev.brussels et perspective.brussels entretiennent également des contacts avec les associations de terrain.

Les services compétents souhaitent uniformiser les pratiques, tout en maintenant de la souplesse dans l'organisation des occupations temporaires et en s'appuyant sur des procédures à la fois rapides, équitables et transparentes.

Citydev.brussels is zich wel degelijk bewust van de huisvestingscrisis en spant zich in om die aan te pakken. Zo is ongeveer 10% van de oppervlakte die het aanbiedt voor tijdelijk gebruik, bestemd voor noodhuisvesting, zoals de Lavoisiersite in Molenbeek, de plannen om via de actie '400 daken' modulaire woningen te bouwen in de Barcelonastraat, het project Underground in de Navezstraat en het initiatief in de Dendermondestraat.

Daarnaast heeft citydev.brussels de opdracht gekregen om het opvangcentrum Porte d'Ulysse een vast onderkomen te geven in het gebouw op de Da Vincisite aan de Bourgetlaan en is het nauw betrokken bij werkgroep 2, die naar aanleiding van de Oekraïne-crisis werd opgericht.

Het is vooral de bedoeling om een buurt van bij de aankoop van een terrein of een gebouw nieuw leven in te blazen en een zo sterk mogelijke dynamiek op gang te brengen door het tijdelijk voor verschillende doeleinden te laten gebruiken, waarmee men aan zo veel mogelijk behoeften tegemoet kan komen. Bovendien is en blijft het de hoofdtaak van citydev.brussels om de economische expansie te bevorderen. Overigens herinner ik eraan dat er ook nog projecten voor tijdelijk gebruik voor noodhuisvesting buiten citydev.brussels lopen.

De vergoeding van 3.600 euro per jaar die gevraagd wordt voor het tijdelijk gebruik van het wijkkwadrant van het Weststation met een oppervlakte van 10.000 m², komt overeen met 300 euro per maand of 0,36 euro per vierkante meter per jaar. Dat lijkt mij gezien de mogelijkheden die de locatie biedt, een redelijke prijs.

Het loket voor tijdelijkgebruiksbestemmingen biedt, naast de diensten die het verleent, ook financieringsmogelijkheden aan. De instrumenten daarvoor krijgen vorm en zullen in de loop van dit jaar beschikbaar zijn.

Daarnaast kan de regering gerichte steun geven aan een site of een project dat ze de moeite waard vindt.

In het geval van het tijdelijkgebruiksproject van Leefmilieu Brussel waarnaar u verwijst, verlopen de zaken nog anders. Het Brussels Gewest subsidieert dat project via het stadsvernieuwingscontract Weststation. Die subsidie dekt de vergoeding van een projectverantwoordelijke en de plaatsing van infrastructuur met het oog op het tijdelijk gebruik van het park.

De projectoproep voor de Gosset-site is nog niet uitgeschreven. De ervaring uit het verleden zal ongetwijfeld van pas komen om die oproep inhoudelijk vorm te geven. Na de brand in het opvangcentrum Porte d'Ulysse aan de Leuvensesteenweg, wil citydev.brussels het administratieve gedeelte van het burgerplatform op korte termijn onderbrengen op een deel van de Gosset-site dat het tot half maart zelf heeft gebruikt. De kandidaten voor het beheer en de coördinatie van het tijdelijkgebruiksproject zullen er dus rekening mee moeten houden dat een deel van het gebouw tijdelijk bestemd is voor de kantoren van Porte d'Ulysse.

1145 **M. Pepijn Kennis (Agora)** (en néerlandais).- *Je me réjouis que le site Gosset soit mis à disposition, une initiative que citydev.brussels devrait répéter plus souvent. Les coûts imposés au coordinateur excluent les associations de quartier, qui promeuvent pourtant la cohésion sociale. L'assemblée citoyenne bruxelloise préconise d'affecter, logiquement, les bâtiments acquis avec de l'argent public à des projets venant en aide aux personnes en situation d'urgence.*

Par ailleurs, il est nécessaire de définir une procédure souple pour l'occupation temporaire, afin que les associations sans but lucratif y aient également accès. Je vous demande dès lors de vous concerter avec citydev.brussels en vue de revoir les indemnités et les délais imposés.

- *L'incident est clos.*

1149 **DEMANDE D'EXPLICATIONS DE M. GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN**

1149 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,**

1149 **concernant les projections démographiques du Bureau du Plan pour la Région bruxelloise.**

1151 **M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)**.- *Selon les projections du Bureau fédéral du Plan, la population de la Région de Bruxelles-Capitale devrait stagner autour de 1,2 million d'habitants, avec un pic à 1.244.000 Bruxellois en 2045. Ces projections diffèrent de la forte croissance démographique (+29 %) que nous avons connue entre 1992 et 2022.*

Het loket voor tijdelijkgebruiksbestemmingen heeft ook contact, pleegt overleg en deelt informatie met de sector die zich toelegt op tijdelijkgebruiksprojecten. Perspective.brussels en citydev.brussels hebben al meermaals met de verenigingen gesproken en op basis van de verdere ontwikkelingen zullen er ook workshops en andere overlegmomenten worden georganiseerd.

De bevoegde diensten willen op middellange termijn werk maken van eenvormige praktijken, maar het is wel de bedoeling om tijdelijk gebruik op een soepele en open manier te blijven organiseren en te laten berusten op snelle, maar tegelijk ook billijke en transparante procedures.

De heer Pepijn Kennis (Agora).- Het is goed dat de Gosset-site ter beschikking zal worden gesteld. Ik had graag gezien dat citydev.brussels vaker dergelijke initiatieven neemt. Op het terrein is dat niet altijd zichtbaar. Dat is ook logisch. Aangezien een projectcoördinator 35% van de inkomsten moet afgeven, heeft hij er belang bij om zo hoog mogelijke huurinkomsten te verwerven en die vindt hij meestal niet bij buurtverenigingen, die de sociale cohesie bevorderen. Gebouwen die met publiek geld worden aangekocht, moeten volgens de Brusselse Burgerassemblee dan ook vooral dienen om mensen in noodsituaties op te vangen. Ik volg die logica volledig, omdat het gaat om publieke eigendommen.

Er is een soepele procedure voor het tijdelijk gebruik nodig en die mogelijkheid moet toegankelijk zijn voor iedereen. Nu krijg je vier dagen tijd tussen de bekendmaking van de projectoproep en een bezoek en een maand tijd voor de opmaak van een dossier. Dat is niet mogelijk voor de non-profitsector, die meer bottom-up en dus trager werkt. Ik dring erop aan dat u over de procedure praat met citydev.brussels, net als over de vergoedingen, die in economische termen misschien laag zijn, maar niet voor verenigingen.

- *Het incident is gesloten.*

VRAAG OM UITLEG 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,**

betreffende de demografische vooruitzichten van het Federaal Planbureau voor het Brussels Gewest.

De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR) (in het Frans).- *Het Federaal Planbureau verwacht dat de Brusselse bevolking zal stagneren rond 1,2 miljoen inwoners, terwijl ze tussen 1992 en 2022 met 29% groeide.*

Toutefois, toutes les communes ne sont pas égales en la matière. Le Bureau fédéral du Plan prévoit en effet qu'Evere, Jette ou encore Berchem-Sainte-Agathe connaîtront une hausse démographique, contrairement à des communes comme Saint-Gilles ou Ixelles, où une décroissance est annoncée.

Il y a environ deux ans, vous aviez été interrogé au sujet du baromètre démographique de l'Institut bruxellois de statistique et d'analyse (IBSA) pour l'année 2020, qui relevait que la croissance de la population bruxelloise était en berne. Vous aviez toutefois imputé ce ralentissement à la crise sanitaire du Covid-19 qui nous touchait alors de plein fouet. Vous aviez également ajouté que « s'il est vrai que la croissance démographique ralentit ces deux dernières années, les projections montrent que la croissance de la population va se poursuivre à hauteur de 2.500 nouveaux habitants par an jusqu'en 2050 ». Or, il est désormais question d'une augmentation d'à peine 100 habitants par an à l'horizon 2070, et même d'une diminution entre certaines années.

Le baromètre annuel publié récemment par l'IBSA mentionne que nous serions entrés dans une phase de stagnation démographique pour la période 2025-2050. Il met également en lumière un important exode, ces dernières années, de citoyens bruxellois vers la Flandre ou la Wallonie.

Ainsi, l'idée que Bruxelles connaîtrait une croissance démographique sans fin s'en trouve quelque peu démystifiée. Partant, les objectifs de densification urbaine doivent être remis en question, tout comme la construction de logements sur les dernières zones naturelles de notre Région.

¹¹⁵³ À la lumière de ces projections, une révision des objectifs de densification en Région bruxelloise est-elle à l'étude ?

Des incidences sur les projets en cours sont-elles à craindre et, dans l'affirmative, dans quelle mesure ?

Étant donné que certaines communes connaîtront une croissance plus forte que d'autres, quels moyens sont-ils mis en œuvre pour éviter un déséquilibre en matière d'offre de logements entre les communes concernées ?

À l'aune des chiffres présentés par le Bureau fédéral du Plan, il va sans dire que certains endroits actuellement plébiscités pour la construction de nouvelles habitations ne seront plus pertinents à l'avenir. Dès lors, les objectifs de densification et la mise en œuvre de grands projets urbains feront-ils l'objet d'adaptations, sachant que le sacrifice de certains espaces verts ou naturels apparaît de moins en moins légitime dans le cadre des futurs besoins en matière de logements et d'équipements ?

¹¹⁵⁵ **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Depuis le début de la législature, il était patent que les projections démographiques allaient se tasser. La crise du Covid-19 a relancé le tropisme des Belges pour l'habitat suburbain.

De verwachtingen zijn echter niet voor alle gemeenten gelijk: in bepaalde gemeenten zal het bevolkingsaantal nog stijgen, terwijl het in andere net zal dalen.

Uit de onlangs gepubliceerde barometer van het Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse blijkt dat de bevolkingsgroei tussen 2025 en 2050 zal stagneren. Bovendien verhuisden de voorbije jaren veel Brusselaars naar het Vlaams of het Waals Gewest.

Aangezien de Brusselse bevolkingsgroei eindig blijkt te zijn, moeten we de doelstellingen inzake verdichting in vraag stellen, net als de bouw van woningen in de laatste groene zones in het gewest.

Komt er een herziening van de verdichtingsdoelstellingen?

Valt er te vrezen voor gevolgen voor lopende projecten? Zo ja, in welke mate?

Wat doet u om een onevenwicht in het woningaanbod tussen de verschillende gemeenten te voorkomen?

Gezien de verwachtingen valt het hoe langer hoe minder te rechtvaardigen dat bepaalde groene ruimten worden opgeofferd voor woningbouw. Past u in dat kader bepaalde grote stedenbouwkundige projecten aan?

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) (in het Frans).- *Het was bij het begin van de regeerperiode al duidelijk dat de verwachte bevolkingsgroei zou afnemen. Bovendien kiezen Belgen sinds de coronacrisis weer vaker voor een woning net buiten de stad.*

Il faut reconnaître que les politiques bruxelloises menées depuis quarante ans dans ce domaine sont en porte-à-faux, et qu'il y a peu de freins à ce phénomène. Par ailleurs, l'annonce de l'arrêt de la bétonisation en Wallonie et en Flandre peut donner l'impression à certains ménages que c'est leur seule occasion ou jamais de s'offrir une maison à quatre façades, sans plus de considération pour le coût de l'éloignement et de la mobilité, qui doit parfois être multiplié par deux : deux voitures, deux assurances, deux entretiens et deux fois le carburant.

Force est de constater que l'exode urbain reste une tendance de fond et qu'il est mû, entre autres, par la dégradation du cadre de vie en ville, en particulier la perte d'espaces verts, le bruit, etc.

Effectivement, les communes qui perdent des habitants sont soit très denses, soit très chères, tandis que celles qui en gagnent sont celles qui disposent encore de terrains. D'où l'intérêt de profiter de cette pause démographique pour réfléchir à l'évolution de notre Région et à l'affectation du sol.

Une récente étude d'Emmanuelle Lenel, Christine Schaut, et consorts de l'Université Saint-Louis - Bruxelles, publiée dans Brussels Studies, montre qu'il s'agit bien souvent d'une migration de retour vers la région d'origine. Ces chercheurs suggèrent de développer des politiques destinées aux ménages qui restent en ville par choix. Ils dressent plusieurs profils : les ménages monoparentaux, des personnes âgées, des ménages qui n'ont pas de lien familial en province, soit des ménages pour lesquels la ville est une ressource.

Avez-vous rencontré ces chercheurs ? Avez-vous déjà mené une réflexion quant à ce qu'ils suggèrent ? Ils proposent de lever le pied sur les politiques d'accès à la propriété et ainsi soutenir les ménages qui font de la ville un choix de vie, même s'ils sont locataires. D'ailleurs, 57 % des ménages qui partent restent locataires de leur nouveau logement.

¹¹⁵⁷ **Mme Marie Nagy (DéFI).** - Je remercie M. Van Goidsenhoven d'avoir abordé cette question. Cependant, au lieu d'évoquer d'évidence au regard de ces chiffres, il conviendrait plutôt de parler de prudence dans leur interprétation. Rappelons la liste d'attente interminable des ménages - 40.000 à 50.000 - pour l'obtention d'un logement social ou moyen afin de pouvoir vivre « normalement » en ville. Souvenons-nous également du déficit du nombre de logements disponibles au vu de l'augmentation de la population en Région bruxelloise. Il existe un décalage manifeste entre l'offre et la demande de logements, ce qui a pour conséquence de pousser à la hausse non seulement les loyers mais aussi les coûts de construction et, partant, de rendre la vie en Région bruxelloise impayable pour de nombreux ménages de la classe moyenne ou à faibles revenus. Ces derniers n'ont alors d'autre choix que de partir vers les deux autres Régions.

Une solution consisterait à ce que davantage de ménages travaillent pour disposer de plus de moyens. Autre piste possible : construire et rénover des logements de qualité abordables, notamment pour les jeunes ménages. Bon gré mal gré, il faudra sans doute en passer par une densification raisonnée

Het Brusselse beleid om stadsvlucht tegen te gaan, stelt al veertig jaar weinig voor. De in Wallonië en Vlaanderen aangekondigde betonstop wekt bij sommigen bovendien de indruk dat het nu of nooit is als ze een vrijstaande woning willen kopen. De afnemende levenskwaliteit in de stad helpt evenmin.

Inwoners trekken weg uit de dichtbevolkte gemeenten, terwijl in gemeenten waar nog ruimte is, de bevolkingsaantallen blijven stijgen. U moet deze demografische stagnatie dan ook aangrijpen om na te denken over hoe u het gewest wilt zien evolueren.

Uit een recent onderzoek van de Universiteit Saint-Louis - Bruxelles blijkt dat wie wegtrekt uit de stad, vaak terugkeert naar zijn geboortestreek. De onderzoekers adviseren om het beleid af te stemmen op de gezinnen die er bewust voor kiezen om in de stad te blijven.

Hebt u de onderzoekers ontmoet? Neemt u hun advies in overweging?

Mevrouw Marie Nagy (DéFI) (in het Frans). - *We moeten de cijfers met enige omzichtigheid hanteren. Door de hoge woningprijzen is in Brussel een woning huren of kopen voor velen gewoonweg geen optie meer. Zij zien dan ook geen enkele andere mogelijkheid dan naar een ander gewest verhuizen.*

Een mogelijke oplossing is dat meer gezinnen werken om aan een hoger inkomen te geraken. Ook meer betaalbare woningen bouwen of renoveren is een mogelijkheid. Er zal hoe dan ook een redelijke verdichting in de tweede kroon aan te pas komen, zoals in het Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling is opgenomen.

Een combinatie van kwaliteitsvolle woningen met voldoende groen maakt van het gewest een aangename leefomgeving. Andere grote steden kiezen voor gebouwen van zes tot tien verdiepingen met groengevels en -daken. Onbebouwde gronden stellen ze ter beschikking van hun inwoners als park of vrijetijdsruimte.

dans la seconde couronne, telle que prévue par le plan régional de développement durable. Les communes de la première couronne sont, quant à elles, déjà extrêmement denses.

En adoptant une stratégie urbaine conciliant construction de logements de qualité et espaces verts, notre Région sera plus vivable. Les phénomènes climatiques actuels - inondations, pics de chaleur, canicules, incendies, etc. - doivent nous pousser à construire et à verdier. D'autres grandes villes choisissent un urbanisme plus compact avec des immeubles de six à dix étages, verdurisent façades et toits et transforment, en tout ou en partie, des terrains ouverts en parcs ou autres espaces de liberté pour les habitants.

En outre, chaque Bruxellois doit bénéficier de suffisamment d'équipements collectifs complétant ces logements, puisqu'il ne s'agit pas seulement de se loger mais aussi d'habiter. Chaque enfant et chaque enseignant doit pouvoir se rendre dans une école qui ne soit pas surpeuplée.

¹¹⁵⁹ Il faut donc approfondir ces données démographiques, mais j'invite à le faire avec nuance, et pas uniquement dans un objectif purement démagogique et électoraliste.

Monsieur le Ministre-Président, comment perspective.brussels et le gouvernement interprètent-ils ces projections du Bureau fédéral du Plan ?

Des pyramides des âges pour certaines années ont-elles été réalisées ? Dans l'affirmative, quels enseignements pouvez-vous en tirer ?

Les communes ont-elles réagi aux projections précitées ? Dans l'affirmative, quelles ont été leurs réactions ?

Certains projets d'importance pour la Région sont-ils susceptibles de faire l'objet d'une révision dans les mois à venir ?

¹¹⁶¹ **M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Le scénario actuel, tablant sur une stabilisation de la population bruxelloise à l'horizon 2040, résulterait des mouvements suivants :

- un solde migratoire interne continuant à se creuser du fait, notamment, d'une poursuite de l'augmentation des émigrations internes, plus forte que l'augmentation des immigrations internes ;

- un solde naturel, à savoir la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès, largement positif ;

- un solde migratoire international positif mais revenant à un niveau inférieur à celui observé ces vingt dernières années.

Au moment de tirer des conclusions pour le développement territorial, il convient donc de garder à l'esprit ces éléments mais également le fait que ces projections démographiques ne tiennent

Voorts moet elke Brusselaar voldoende voorzieningen in zijn woonomgeving hebben.

Hoe interpreteren perspective.brussels en de regering de verwachtingen van het Federaal Planbureau?

Liet u leeftijdspiramides opstellen voor bepaalde jaren?

Hoe reageerden de gemeenten op de verwachtingen voor de bevolkingsgroei?

Bent u van plan om voor het gewest belangrijke projecten te herzien?

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- *Als de Brusselse bevolkingsgroei tegen 2040 stabiliseert, zou dat te maken hebben met het feit dat er meer inwoners uit- dan inwijken, een groot verschil tussen geboorten en overlijdens en een dalend internationaal migratiesaldo. Naast die elementen moet u voor ogen houden dat bij dergelijke demografische voorspellingen geen rekening is gehouden met eventuele crisissen, die altijd moeilijk te voorspellen zijn.*

Dergelijke voorspellingen kunnen een ondersteunende factor zijn bij het beleid, maar ze geven nooit het exacte te verwachten aantal inwoners op een bepaald tijdstip weer. Ze volstaan dan ook niet als basis voor de territoriale ontwikkeling en moeten worden aangevuld met een waaier aan andere parameters.

Voor de behoefte aan woningen zijn andere criteria relevant, zoals het groeiende aantal kleinere gezinnen, de huidige kwaliteit van de woningen, de te hoge bezetting in sommige woningen en het tekort aan betaalbare woningen.

pas compte des éventuelles crises, par nature imprévisibles, comme la crise ukrainienne.

Une projection démographique constitue un outil d'aide à la décision mais ne prétend pas fournir le nombre exact d'habitants attendu à un horizon donné. Ainsi, le seul critère d'évolution de la population ne suffit pas à déterminer la manière d'assurer le développement territorial. Un ensemble de paramètres pertinents entrent en jeu, en amont des processus de planification, dont l'analyse simultanée des différentes échelles relatives à un territoire donné, les politiques globales déterminant des projets urbains, telles que la charte de Leipzig, et l'amélioration de la biodiversité et du maillage vert.

Concernant les besoins actuels en logement, d'autres critères sont pertinents, notamment l'impact de la diminution de la taille des ménages sur le nombre de logements nécessaire, la situation actuelle du parc de logements et de sa qualité, la surpopulation de certains logements et le manque de logements abordables. L'ensemble de ces paramètres doivent être constamment mis en balance afin de répondre au mieux aux besoins de planification et d'aménagement.

La réflexion sur la densité menée dans le cadre de la révision du plan régional d'affectation du sol prendra en considération la diversité des situations des dix-neuf communes. Une réflexion sur la mixité des fonctions tiendra également compte de cette diversité, afin d'atteindre un équilibre et une bonne répartition des fonctions dans la ville.

En intégrant les dimensions relatives à la reconversion ou aux mutualisations possibles des bâtiments étudiés à l'échelle des projets d'architecture, les projets urbains à l'étude permettent d'atteindre un équilibre résilient par rapport aux défis actuels et futurs. Nous continuerons en tout état de cause de les adapter, tout au long de leur élaboration et compte tenu de l'état des connaissances durant ces différentes phases.

¹¹⁶³ Comme vous l'aurez constaté, plusieurs projets urbains ont connu des évolutions importantes de leur programmation au fur et à mesure de leur élaboration. Par exemple, les programmations des projets de la porte de Ninove, du parc Josaphat et Mediapark ont été significativement revues. Le projet de la gare de l'Ouest est, quant à lui, étudié de manière à ne mobiliser que l'emprise strictement nécessaire dans un quartier où les besoins sont importants.

Par ailleurs, perspective.brussels travaille à la modification du plan régional d'affectation du sol (PRAS), qui constituera le cadre réglementaire des projets urbains à venir. Cette modification prendra en considération tous les paramètres évoqués ci-dessus. L'objectif global d'un plan général d'affectation du sol consiste à promouvoir l'usage équilibré du territoire.

Pour le PRAS renouvelé, il s'agira donc de mettre en œuvre le projet bruxellois énoncé dans le plan régional de développement durable ainsi que les ambitions politiques annoncées dans la

Bij de herziening van het Gewestelijk Bestemmingsplan zal de regering wat de bebouwingsdichtheid betreft rekening houden met de verschillen tussen de negentien gemeenten. Daarnaast streven we naar een goede mix aan functies in de stad.

Door bij stedenbouwkundige projecten te kijken naar een mogelijke reconversie of samenvoeging van gebouwen, kunnen we die laatste afstemmen op bestaande en toekomstige behoeften.

Verscheidene stedenbouwkundige projecten zijn in de loop van hun uitwerking nog aangepast.

Perspective.brussels werkt aan een aanpassing van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP), dat het wettelijke kader voor toekomstige projecten vormt. Het houdt rekening met alle eerder genoemde parameters en heeft een evenwichtig gebruik van het grondgebied tot doel. Voor het herziene GBP is dat de uitvoering van het Brusselse project uit het Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling en van de plannen uit de regeringsverklaring 2019-2024. Daarbij gaat er systematisch aandacht naar milieuvriendelijkheid, een goede mix op meerdere niveaus, het behoud van de verschillende manieren van grondgebruik, de interactie tussen grondgebruik en mobiliteitsbeheer en het beheersen van de bouwdichtheid.

Het lijkt logisch dat een afnemende vraag naar woningen de prijs doet dalen. In steden waar het inwonersaantal daalt, blijven de prijzen echter stijgen. Niet alleen de beschikbaarheid, maar ook de kwaliteit bepaalt de prijs. Een evenwicht is nodig om een ruim

déclaration de politique régionale 2019-2024. Cela passera par une prise en considération systématique des préoccupations environnementales sur l'ensemble du territoire ; une attention portée aux différents degrés de mixité, en fonction des types d'affectation et des interactions et articulations entre celles-ci ; le maintien de la multiplicité des usages du sol et l'ouverture aux nouvelles pratiques ; l'interaction entre usages du foncier et maîtrise des mobilités ; et la maîtrise des densités.

Nous discutons, la semaine dernière, de l'évolution du coût du logement. Alors que nous pourrions croire qu'une diminution de la demande influencerait l'offre, on constate, dans les villes qui perdent des habitants, que les prix continuent d'augmenter. Nous devons tenir compte de cette réalité et du fait que les paramètres ne sont pas uniquement quantitatifs, mais aussi qualitatifs.

Nous devons également trouver un équilibre afin d'offrir une large palette de possibilités. L'accès à la propriété n'est pas la panacée, mais la location faute d'avoir les moyens d'acquérir n'est pas non plus une solution. Il nous faut offrir, aux Bruxelloises et Bruxellois présents et à venir, des solutions qui répondent à leurs attentes, ce qui est probablement plus complexe.

Concernant les mouvements migratoires, nous avons connu des fortunes diverses, au cours des dernières décennies. Si nous pouvons paramétrer ces flux, nous ne pouvons certainement pas les maîtriser en raison d'éléments exogènes, que nous ne connaissons même pas encore.

Toutefois, il nous appartient de trouver un nouvel équilibre concernant les priorités entre le centre et les première et deuxième couronnes, avec une dédensification d'un côté et une densification raisonnée de l'autre.

¹¹⁶⁵ **M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**- Les chiffres communiqués par le Bureau fédéral du Plan ont en effet de quoi interpeller. Entre autres explications, on nous dit que le solde migratoire va continuer à se creuser. Les Bruxellois vont continuer à quitter massivement la ville. On peut le comprendre dans certains cas, mais le nombre de départs dans la classe moyenne est problématique et préoccupant. Cela signifie en effet non seulement une perte de revenus pour les communes et la Région, mais aussi que ceux qui ont la possibilité de choisir leurs lieu et mode de vie préfèrent quitter Bruxelles. Cela doit nous amener à réfléchir à notre modèle de ville.

Évidemment, cela ne se contrôle pas, et les chiffres sont parfois démentis. Ils l'ont été par le passé. Mais la tendance actuelle s'inscrit en partie dans une certaine cohérence. On mène un certain nombre de réflexions sur la densité, sur la possibilité de faire évoluer la programmation de certains grands projets, de tenir compte de ces éléments dans le cadre de certaines décisions. C'est sage, du moins si nous n'agissons pas de manière unilatérale, sans tenir compte des attentes profondes de la population. Il nous faut prendre acte de certaines évolutions et les intégrer dans notre réalité.

aanbod mogelijk te maken, zodat elke Brusselaar de woning van zijn keuze vindt.

De migratiestromen kunnen we in kaart brengen, maar ze beheersen is moeilijk, aangezien ze worden beïnvloed door elementen van buitenaf, die we vaak zelf niet vooraf kennen.

In elk geval is er een nieuw evenwicht nodig tussen de eerste en de tweede kroon, met ontdunding enerzijds en verdichting anderzijds.

De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR) *(in het Frans).*- *De cijfers van het Federaal Planbureau zijn verontrustend, net als het aantal middenklassers dat uit het Brussels Gewest wegtrekt. De Brusselse overheid moet dringend een nieuw stadsmodel uitwerken.*

Uiteraard worden de voorspellingen niet altijd bevestigd, maar momenteel tekent zich wel een trend af. Het is dus goed dat de regering nadenkt over de bebouwingsdichtheid en een aanpassing van sommige grote projecten. Ze mag daarbij echter de verwachtingen van de Brusselaars niet uit het oog verliezen.

1167 Enfin, en ce qui concerne la question de la modification du plan régional d'affectation du sol et celle des usages équilibrés qui en résultera, je pense qu'il s'agit là d'un moment important de leur définition, que nous attendons avec grand intérêt. Nous sommes en présence d'enjeux multiples - notamment l'accès à la propriété - mais il n'empêche que ces chiffres sont interpellants et ne correspondent en rien à ceux que nous avons à l'esprit en début de législature, même si nous avons déjà pu observer une inflexion pour ce qui est du développement démographique.

Dès lors, je crois qu'il faut pouvoir se demander pourquoi la ville est désirée ou désertée et comment intégrer les conséquences de ces évolutions.

1169 **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Il est toujours sage de prendre les projections avec précaution. Toutefois, lors de l'élaboration du plan de développement international de Bruxelles, du plan régional de développement durable et du PRAS démographique en 2013, elles ont été largement instrumentalisées avec le mantra du défi démographique et la réponse donnée aux promoteurs en quête de terrains.

Les critères sociologiques, comme la décohabitation, sont pris en compte en amont dans les projections de perspective.brussels. Malheureusement, l'envolée des coûts du logement est largement indépendante de l'offre. Sinon, ce serait trop simple. Et d'autant plus avec une inflation de plus de 20 %, les prix vont forcément grimper.

Selon moi, seule la préservation de la qualité de vie est susceptible de maintenir les ménages en ville. Nous avons réduit la densité dans certains projets de plan d'aménagement directeur et l'arrêt de modification du PRAS va tout à fait dans le bon sens, avec la perspective de renforcer les maillages vert et bleu et de donner une place à l'agriculture urbaine.

Il faut donner envie aux gens de rester en ville, en leur permettant d'y vivre dans de bonnes conditions, voire d'y revenir pour ceux qui y travaillent. La maîtrise de la mobilité est un enjeu très important de l'aménagement du territoire dans la perspective de la réduction de nos émissions.

1171 **Mme Marie Nagy (DéFI).**- Je reste convaincue que l'exode urbain est partiellement lié au prix de l'immobilier. Pour deux biens d'une superficie identique, le prix est deux fois plus élevé à Bruxelles. Ce critère pèse donc lourd dans le choix d'un bien. Si vous louez un appartement deux chambres à Bruxelles et que, pour le même prix, vous avez la possibilité de louer une maison avec jardin à une heure de train de Bruxelles, c'est très tentant.

Le prix comme la qualité sont donc des critères fondamentaux. Je suis frappée de constater que le ralentissement dans l'octroi des permis d'urbanisme en Région bruxelloise et dans la production de nouveaux logements s'accompagne d'une hausse des prix qui va au-delà de l'indexation ainsi que de diverses conditions assorties à la production de logements - le certificat PEB, pour n'en citer qu'une.

Ik kijk met veel belangstelling uit naar het gewijzigde Gewestelijk Bestemmingsplan.

De verwachtingen inzake bevolkingsgroei stemmen niet langer overeen met die van bij het begin van de regeerperiode. De regering moet dan ook nagaan waarom mensen wel of niet in het gewest willen wonen en daar rekening mee houden in haar beleid.

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) (in het Frans).- *Tegenover voorspellingen is altijd enig voorbehoud geboden. Toen in 2013 diverse plannen voor de ontwikkeling van Brussel werden opgesteld, ging men uit van een verwachte sterke demografische groei. Dat speelde vastgoedontwikkelaars op zoek naar grond in de kaart.*

Perspective.brussels houdt bij zijn voorspellingen rekening met maatschappelijke criteria. Zo wonen steeds meer mensen alleen. Helaas hangt de prijs van woningen nauwelijks samen met het aanbod.

Brussel moet leefbaarder worden als we willen dat gezinnen in het gewest blijven wonen. Een aantal beslissingen, zoals een lagere bouwdichtheid voor sommige projecten, gaat al in de goede richting. Daarnaast blijft de mobiliteit, met zo weinig mogelijk schadelijke uitstoot, een grote uitdaging.

Mevrouw Marie Nagy (DéFI) (in het Frans).- *Velen verhuizen omdat wonen in Brussel te duur is. Daarnaast is ook de kwaliteit van wonen en leven een belangrijk criterium.*

Ik vind het treffend dat de toekenning van vergunningen en de bouw van nieuwe woningen in Brussel erg traag verlopen en dat tegelijkertijd de prijzen stijgen, ver boven de indexering. Woningen worden dus nog duurder, en dat is verontrustend.

De regering moet met al die elementen rekening houden wanneer ze een beleid voor de productie van nieuwe (openbare) woningen uitwerkt.

- Het incident is gesloten.

Nous nous orientons donc vers une nouvelle hausse des prix du logement, et cette situation est inquiétante. Tous ces éléments doivent être pris en considération dans la réflexion sur la production de logements, et notamment la production de logements publics en Région bruxelloise.

- *L'incident est clos.*

DEMANDE D'EXPLICATIONS DE M. MATHIAS VANDEN BORRE

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

concernant l'état des lieux dans le cadre de la « vision partagée » pour le quartier européen.

M. Mathias Vanden Borre (N-VA) (en néerlandais).- *En mai 2022, vous avez déclaré, en réponse à ma question sur le projet Realex et la stratégie immobilière de la Commission européenne, que vous alliez inviter M. Hahn, le commissaire européen compétent, pour élaborer un accord de coopération.*

En juin 2022, vous avez confirmé qu'un protocole d'accord était en préparation entre les services gérant le parc immobilier de la Commission européenne et la task force sur le quartier européen, mise en place par le gouvernement le 12 mai dernier.

Un tel accord n'est pas un luxe, sachant la réticence des fonctionnaires européens et des syndicats à déménager vers le quartier Nord, réputé peu sûr.

Une stratégie régionale uniforme de reconversion des bureaux fait toujours défaut à ce jour.

Le protocole d'accord entre la Commission européenne et la Région a-t-il été conclu entre-temps ? Quel en est le contenu ?

Quand les premières administrations européennes déménageront-elles vers le quartier Nord ? Que répondez-vous aux objections des syndicats à propos des risques sécuritaires dans le quartier ?

VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER MATHIAS VANDEN BORRE

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

betreffende de stand van zaken in het kader van de 'gedeelde visie' voor de Europese wijk.

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).- Het is niet de eerste keer dat ik u vragen stel over de Europese wijk. In mei 2022 antwoordde u op mijn vraag over het Realexproject en de gebouwenstrategie van de Europese Commissie dat u de heer Hahn, de bevoegde Europese commissaris, zou uitnodigen om daarover een samenwerkingsovereenkomst op te stellen.

U bevestigde op mijn vraag over de gedeelde visie voor de Europese wijk in juni 2022 dat er een protocolakkoord werd voorbereid tussen de diensten die het gebouwenbestand van de Europese Commissie beheren en de taskforce voor de Europese wijk die de regering op 12 mei heeft opgericht. Dat akkoord moet de ambities van de Europese Commissie en die van het gewest optimaal op elkaar afstemmen.

Een dergelijke overeenkomst is geen overbodige luxe. Zo is er heel wat weerstand bij Europese ambtenaren en hun vakbonden tegen de verhuizing naar de Noordwijk. Dat is immers een desolate en onveilige omgeving, met alle risico's van dien.

In verband met de strategie voor de herbestemming van kantoren richtte de regering een taskforce op. Tot op heden lijkt er echter weinig sprake van een uniforme strategie voor het hele gewest. In dat verband verwijs ik opnieuw naar de hoorzittingen die na de coronacrisis plaatsvonden en waarbij heel wat deskundigen hier kwamen getuigen over de zeer grote uitdagingen voor kantoorgebouwen in heel het gewest en de ontoereikende antwoorden die de regering daarop formuleert.

Ten slotte, in juni verklaarde u dat de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor het Realexproject nog werd onderzocht en u geen uitspraken kon doen over het verdere verloop, zolang de resultaten van de effectenstudie niet bekend zijn.

Comment la task force sur le quartier européen contribue-t-elle au développement du quartier ?

Quel est le rôle de la task force sur les bureaux ? Vous a-t-elle déjà remis un rapport sur la fiscalité immobilière ?

Où en sont la demande de permis d'urbanisme et l'étude d'incidences pour le projet Realex ?

Is het protocolakkoord tussen de Europese Commissie en het gewest intussen gesloten? Kunt u de inhoud van het akkoord toelichten?

Wanneer verhuizen de eerste Europese administraties naar de Noordwijk? Wat is uw antwoord op de bezwaren van de vakbonden met betrekking tot de veiligheidsrisico's in de wijk?

Hoe draagt de taskforce Europese wijk bij aan de ontwikkeling van de wijk? Kunt u enkele voorbeelden geven?

Heeft de taskforce reeds verslag uitgebracht bij de regering over de evolutie van het beleid? Wat zijn de conclusies?

Wat is de rol van de taskforce Kantoren? Heeft de taskforce al bij u verslag uitgebracht over het gebruik van vastgoedfiscaliteit?

Hoe zit het met de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning en de effectenstudie voor het Realexproject?

¹¹⁸¹ **M. Rudi Vervoort, ministre-président** (en néerlandais).- *Le protocole d'accord vise à aligner la politique immobilière de la Commission européenne sur la vision partagée pour le quartier européen.*

Cinq réunions entre perspective.brussels et l'Office infrastructures et logistique - Bruxelles (OIB) n'ont pas permis d'aboutir à la signature du protocole d'accord. Les discussions se poursuivent, sous la houlette du Commissariat à l'Europe et aux organisations internationales (CEOI).

Le déménagement de la Commission européenne vers le bâtiment North Light aura lieu en plusieurs phases, entre octobre 2023 et janvier 2024.

Le sentiment d'insécurité est un thème récurrent, qui n'a jamais empêché un acteur de s'implanter dans le quartier, ni le quartier de se développer.

La task force sur le quartier européen est composée de perspective.brussels, urban.brussels, le CEOI, le maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale, Bruxelles Environnement, Bruxelles Mobilité, visit.brussels, hub.brussels, la Ville de Bruxelles et les communes d'Ixelles et d'Etterbeek.

Celle-ci met la dernière main aux volets territorial et programmatique de la vision partagée et aux recommandations urbanistiques, qui seront soumis début juillet à l'approbation du gouvernement bruxellois.

Le groupe de travail relatif à la stratégie de logement abordable s'est réuni une première fois en novembre 2022 avec les opérateurs du logement public.

De heer Rudi Vervoort, minister-president.- Het protocolakkoord is bedoeld om het vastgoedbeleid van de Europese Commissie af te stemmen op de gedeelde visie voor de Europese wijk. Het moet enerzijds verduidelijken wat er zal gebeuren met de gebouwen die de Europese Commissie tegen 2030 wil verlaten. Daarover moeten afspraken gemaakt worden met de Federale Participatie- en Investeringsmaatschappij, als die de 21 gebouwen in kwestie zou overkopen. Anderzijds moet het akkoord bepalen aan welke criteria de 100.000 m² kantooruimte waarnaar de Europese Commissie tegen 2030 op zoek gaat, moet voldoen. Het is dus zeer zinvol om een dergelijk akkoord te sluiten.

Er hebben al vijf vergaderingen plaatsgevonden tussen perspective.brussels en het Bureau voor Infrastructuur en Logistiek in Brussel, maar het protocolakkoord is nog niet ondertekend. De gesprekken gaan voort onder leiding van het Commissariaat voor Europa en de Internationale Organisaties (CEIO).

De verhuizing van de Europese Commissie naar het North Light-gebouw in de Noordwijk zou plaatsvinden tussen oktober 2023 en januari 2024 en in verschillende fases verlopen.

Het onveiligheidsgevoel is een steeds terugkerend thema, waarover alle werkgevers in de wijk het met de vakbonden al hebben gehad. Niemand heeft zich daardoor ooit laten tegenhouden om zich in de wijk te vestigen en het heeft de ontwikkeling van de wijk nooit in de weg gestaan. De Europese Commissie heeft overigens al kantoren in de Noordwijk (in het Covent Garden-gebouw). Ook de Brusselse gewestelijke overheidsdiensten zijn er trouwens al sinds het ontstaan van het Brussels Gewest gevestigd.

De taskforce voor de Europese wijk is samengesteld uit perspective.brussels, urban.brussels, het CEIO, de bouwmeester,

Leefmilieu Brussel, Brussel Mobiliteit, visit.brussels, hub.brussels, Brussel-Stad en de gemeenten Elsene en Etterbeek.

Sinds mei 2022 is er al heel wat werk verzet. De taskforce legt momenteel de laatste hand aan de ruimtelijke en programmatorische invulling van de gedeelde visie en aan de stedenbouwkundige aanbevelingen, die voornamelijk bestemd zijn voor urban.brussels en de projectverantwoordelijken. Ze zal het resultaat van haar werkzaamheden begin juli ter goedkeuring voorleggen aan de Brusselse regering.

In november 2022 vergaderde de werkgroep "Strategie Betaalbaar Wonen" een eerste keer met de diensten die zich bezighouden met openbare huisvesting. Tijdens die vergadering werd gesproken over de specifieke verplichtingen voor elke dienst en over een manier om toezicht te houden op de toekomstige projecten.

In januari 2023 werd een aanvraag ingediend om via het European Urban Initiative steun te krijgen voor de verwezenlijking van de culturele component van de gedeelde visie, met name de "Museum Mile". De territoriale marketingopdracht van visit.brussels om een nieuwe merkidentiteit voor de Europese wijk te ontwikkelen en een actieplan daaromtrent op te stellen, is afgerond. Ten slotte heeft de taskforce onlangs de opdracht gekregen om in samenwerking met de Federale Participatie- en Investeringsmaatschappij en de bouwmeester een masterplan op te stellen voor de gebouwen die de Europese Commissie verlaat. De oproep tot kandidaten die de bouwmeester daarvoor heeft gelanceerd, loopt nog tot begin 2024.

Voorts zijn de verschillende activiteiten voor iedereen die actief is in de Europese wijk voortaan gebundeld onder de noemer "Plaatselijk comité voor de Europese Wijk". Het comité is op 5 april samengekomen. De evolutie van het beleid krijgt vorm in de coördinatiecel waarin het gewest en de federale overheid overleggen over onderwerpen die verband houden met het zetelbeleid. Het kabinet van de eerste minister en het Commissariaat voor Europa en de Internationale Organisaties nemen samen het voorzitterschap van die cel waar.

In augustus 2021 heb ik perspective.brussels gevraagd om een taskforce Kantoren te coördineren en daarin samen te werken met urban.brussels en het team van de bouwmeester. De taskforce kreeg de taak om de grote uitdagingen in kaart te brengen en te onderzoeken. Op basis van die vaststellingen moet de taskforce eventuele gevolgen van de coronacrisis voor de kantorenmarkt evalueren en aanbevelingen en strategieën formuleren over de verbouwing van kantoren tot woningen of uitrustingen.

Het is de bedoeling dat reconversie helpt bij de verwezenlijking van het Brusselse stadsproject. De taskforce Kantoren werd opgericht om mee vorm te geven aan een gemengde stad, met aandacht voor het milieu. Doel is om wijken stedelijker te maken door hun monofunctionele karakter

¹¹⁸³ *En janvier 2023, nous avons déposé une demande dans le cadre de la European Urban Initiative pour la concrétisation du volet culturel de la vision partagée à travers le « Museum Mile ». [Visit.brussels](http://visit.brussels) a finalisé sa mission de marketing territorial pour le quartier européen et un plan d'action pour la mettre en œuvre. Enfin, s'est récemment ajoutée aux tâches de la task force la coréalisation, avec la Société fédérale de participations et d'investissement et le maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale, d'un plan directeur pour le parc immobilier quitté par la CE.*

Les différentes activités à destination du public actif dans le quartier européen sont centralisées au niveau du « Comité local quartier européen », qui s'est réuni le 5 avril. L'évolution de la politique prend forme dans la cellule de coordination entre la Région et les autorités fédérales, qui est coprésidée par le cabinet du Premier ministre et le CEOI.

En août 2021, j'ai demandé à perspective.brussels d'intégrer urban.brussels et l'équipe du maître-architecte dans une task force sur les bureaux, qui doit formuler des recommandations et des stratégies en vue produire une ville mixte et durable, et de lutter contre la monofonctionnalité des quartiers, en phase avec le plan régional de développement durable.

Un premier rapport a été publié en septembre 2022 et est disponible sur le site web de perspective.brussels.

¹¹⁸⁵ *Celui-ci pointe l'impôt foncier, les charges d'urbanismes et d'autres incitants économiques comme des pistes possibles pour stimuler la reconversion en logements abordables ou équipements.*

Nous devons défendre auprès des autorités fédérales une fiscalité socioécologique plus juste, favorisant la reconversion plutôt que la démolition-reconstruction.

Certaines mesures comme la procédure accélérée et les charges d'urbanisme vont dans le même sens.

L'étude d'incidences pour le projet Realex a été clôturée le 27 mars 2023. Le demandeur dispose d'un délai de six mois pour modifier son projet en fonction des recommandations de celle-ci. L'enquête publique suivra.

¹¹⁸⁷ **M. Mathias Vanden Borre (N-VA)** (en néerlandais).- *Qu'est-ce qui explique qu'après deux ans de négociations, il n'y ait toujours pas de protocole d'accord avec la Commission européenne, l'un des employeurs et l'une des institutions les plus importantes de Bruxelles ?*

Quel est le nombre de fonctionnaires concernés par le déménagement ? Sommes-nous prêts à affronter les problèmes et les défis majeurs auxquels est confronté le quartier Nord ?

Vous n'avez pas répondu à un certain nombre de problèmes soulevés par la task force sur les bureaux.

- L'incident est clos.

te doorbreken, overeenkomstig het Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling.

In september 2022 werd een eerste rapport gepubliceerd, dat gedownload kan worden op de website van perspective.brussels. Het rapport vat de vaststellingen van de vele workshops samen die in de laatste helft van 2021 en de eerste helft van 2022 plaatsvonden. Aan die workshops namen zowel vertegenwoordigers van de overheid als mensen uit de privésector deel.

Een van de vragen die aan bod kwam, is welke leegstaande gebouwen tot woningen kunnen worden omgevormd. De opvatting dat alle leegstaande kantoorgebouwen daarvoor geschikt zijn, wordt in het rapport ietwat bijgesteld. Voorts worden vastgoedbelastingen, stedenbouwkundige lasten en andere economische stimuli voorgesteld als mogelijke methoden om het ombouwen van kantoorgebouwen tot betaalbare woningen of voorzieningen te stimuleren.

Met betrekking tot de btw op zware renovaties moeten we bij de federale overheid pleiten voor een belastingregeling die rechtvaardig is in sociaal en ecologisch opzicht. Het moet de bedoeling zijn dat het ombouwen van kantoorgebouwen voordeliger wordt dan afbraak en heropbouw.

Daarnaast staan er enkele maatregelen om de bouw van betaalbare woningen te stimuleren in de uitwerkings- of opstartfase. Ik denk aan de versnelde procedure en het gebruik van stedenbouwkundige lasten.

De effectenstudie van de vergunningsaanvraag met betrekking tot het Realexproject werd afgerond op 27 maart 2023. De aanvrager heeft beslist om zijn ontwerp aan te passen aan de aanbevelingen van de effectenstudie. Hij heeft daarvoor zes maanden tijd. Daarna zal er een openbaar onderzoek worden gevoerd.

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).- Er is dus nog geen protocolakkoord met de Europese Commissie. Is het gewoon een werk van lange adem of is er meer aan de hand?

Het lijkt me absoluut noodzakelijk dat we een van de belangrijkste werkgevers en een van de belangrijkste instellingen, die zoveel toegevoegde waarde oplevert en waaraan Brussel zijn status als diplomatieke centrum van Europa dankt, aan het hart drukken en tegemoetkomen aan de noden ervan in de Europese wijk.

Waar knelt het schoentje eigenlijk? De onderhandelingen lopen al zo'n twee jaar. Het is tijd voor een beslissing. Er worden 21 gebouwen afgestoten. Hoeveel ambtenaren moeten daardoor verhuizen? Zijn we daar klaar voor? De verhuizing is een groot verlies voor de Europese wijk, terwijl de Noordwijk nog altijd met grote problemen en uitdagingen kampt. Zijn we daar klaar voor?

De taskforce Kantoren wijst op een aantal problemen, die volgens mij al langer bekend zijn, namelijk de duurtijd voor de afgifte van vergunningen, de versnippering van de kantoorfiscaliteit, de gebrekkige regelgeving. Op de vraag wat u daaraan zult doen, hebt u, jammer genoeg, niet geantwoord.

- *Het incident is gesloten.*

QUESTION ORALE DE MME ISABELLE PAUTHIER

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

concernant le nouveau tracé du deuxième tronçon du projet de métro nord.

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- Cet intitulé peut sembler facétieux. Monsieur le Ministre-Président, le 27 avril dernier, au micro de Fabrice Grosfilley sur BX1, vous déclarez qu'il serait souhaitable que la ligne de métro nord s'étende jusqu'à l'aéroport de Bruxelles-National, en mentionnant un « métro aérien ». Nous sommes surpris, puisque cette option n'a jamais été évoquée.

Premièrement, de nombreux obstacles subsistent quant à la réalisation du tronçon supposé rejoindre Bordet. En effet, M. Cédric Bossut, auditionné au sein de la commission de la Mobilité du Parlement bruxellois le 18 avril dernier, annonçait que la délivrance du permis pour le deuxième tronçon n'était pas attendue avant mars 2024. Il expliquait qu'en vertu de l'article 191 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale avait la possibilité d'enjoindre le demandeur de permis de faire des modifications dans sa demande. Après la réception des demandes suivront les modifications nécessaires aux plans, estimées à quatre ou cinq mois, ainsi qu'une nouvelle enquête publique.

Le représentant de Beliris expliquait également qu'à l'issue du délai de rigueur, considérant que l'administration ne s'était pas prononcée, le permis d'environnement était présumé rejeté. Beliris et la STIB ont introduit des recours successifs. Le gouvernement régional, dernière instance de recours, pourra instruire le recours sur le permis d'environnement, une fois le permis d'urbanisme connu. Selon M. Bossut, ce nouveau permis d'environnement sera délivré simultanément au permis d'urbanisme. Il espère que les modifications demandées en vertu de l'article 191 n'auront pas d'impact sur le permis d'environnement. Le gouvernement a un pouvoir de réformation et pourra donc instruire une demande modifiée, éventuellement moyennant des actes de procédure supplémentaires si les modifications sont substantielles. Tout cela était avant que l'on apprenne que les offres étaient 250 % supérieures aux estimations.

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW ISABELLE PAUTHIER

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

betreffende het nieuwe traject voor het tweede deel van metrolijn 3.

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) (in het Frans).- *Op 27 april verklaarde u op BX1 dat het wenselijk zou zijn om de noordelijke metrolijn te verlengen tot de luchthaven. Daarbij had u het over een luchtmetro. Die verklaring verbaasde ons, want die optie werd nog nooit ter sprake gebracht.*

Ten eerste zijn er nog steeds veel obstakels voor de voltooiing van het traject tot Bordet. De heer Bossut verklaarde op 18 april in de commissie dat de vergunning voor het tweede deel van de metrolijn ten vroegste in maart 2024 zou worden afgegeven. De mogelijkheid bestaat immers dat de gedelegeerd ambtenaar vraagt om de aanvraag te wijzigen, met aanvullende procedurele stappen tot gevolg als de wijzigingen substantieel zijn.

Bovendien is er geen beslissing over de milieuvergunning genomen binnen de wettelijke termijn, waardoor ze geacht wordt te zijn verworpen. Zowel Beliris als de MIVB hebben beroep aangetekend. De regering zal, als laatste beroepsinstantie, het beroep tegen de milieuvergunning behandelen zodra de stedenbouwkundige vergunning bekend is. Volgens de heer Bossut zal de nieuwe milieuvergunning tegelijk met de stedenbouwkundige vergunning worden afgegeven. Hij hoopt dat eventuele wijzigingen geen invloed zullen hebben op de milieuvergunning.

Ten tweede is er nu al een snelle verbinding tussen de luchthaven en het centrum van Brussel, met vier treinen per uur. Ook voorziet het Vlaamse Brabantnet in een luchthaventram die Brussel-Noord via Bordet in ongeveer dertig minuten met de luchthaven zal verbinden. De werken zouden in augustus 2024 van start gaan en in juli 2028 voltooid zijn.

Deuxièmement, l'aéroport est aujourd'hui relié rapidement au centre de Bruxelles, avec une fréquence de quatre trains par heure. Par ailleurs, le projet de réseau Brabant de la Région flamande prévoit la construction du tram de l'aéroport (luchthaventram), qui devrait relier Bruxelles-Nord à l'aéroport en une trentaine de minutes, en passant par Bordet. Ce tram devrait utiliser le tracé existant de la ligne 62 pour relier un nouveau tracé qui desservirait les arrêts Bourget, Hermes, Grens, Culligans, Da Vinci, Technics et, enfin, Aéroport de Bruxelles-National. Les travaux devraient débuter en août 2024 et s'achever en juillet 2028.

La note de projet pour l'aménagement du tram de l'aéroport a été approuvée le 9 juin 2021. La ministre de la Mobilité a expliqué, en commission de la Mobilité de ce 2 mai, que la demande de permis a été déposée pour le tronçon flamand début février 2023, sur la base des coopérations avec la Région flamande.

¹¹⁹⁵ Quel est l'impact d'éventuelles modifications du permis d'urbanisme sur le permis d'environnement ? Avons-nous la garantie que les deux permis concordent au niveau de leurs objets et des conditions qu'ils imposeront ?

Le permis pour le tronçon bruxellois du tram de l'aéroport a-t-il bien été délivré pour l'ensemble de la ligne, à savoir pour le tronçon situé en Région bruxelloise, d'une part, et pour le tronçon situé sur le territoire de la Région flamande, d'autre part ?

La connexion entre la ligne de métro 3 et l'aéroport de Bruxelles-National est-elle, selon vous, un argument valable pour la construction du second tronçon du métro ? Cette extension est-elle réellement envisagée ? Ne ferait-elle pas doublon avec le projet flamand du tram de l'aéroport ?

¹¹⁹⁷ **M. Rudi Vervoort, ministre-président.** - Je vais commencer par répondre à votre troisième question et revenir un instant sur mes propos tenus sur BX1, qui ont suscité votre surprise. Je répondrai ensuite à vos questions concernant les procédures d'urbanisme du projet de métro et du projet de tram vers l'aéroport.

Cette vision doit être comprise sous l'angle du développement territorial. Il ne s'agit pas de remettre en cause les projets actuels, mais de proposer une vision cohérente sur leur articulation à long terme.

Nous ne sommes en effet qu'au début du développement de cette zone. Nous n'en voyons que les prémices. Si l'on considère l'espace métropolitain de l'aéroport à Bordet et au-delà, nous sommes en présence d'un potentiel de développement économique, y compris dans l'aéroport même : les aéroports de demain ne serviront pas qu'à faire décoller ou atterrir des avions.

Cela nous amènera à réfléchir au potentiel d'activités économiques qui se développeront dans cette zone et au nombre d'emplois que celles-ci vont générer dans les décennies à venir. Cette évolution nécessitera un développement de la desserte en transports en commun à partir de la gare du Midi.

Welke impact hebben eventuele wijzigingen aan de stedenbouwkundige vergunning op de milieuvergunning? Zullen de doelstellingen en voorwaarden in beide vergunningen op elkaar afgestemd zijn?

Is de vergunning voor de luchthaventram afgegeven voor het volledige traject in de twee gewesten?

Is de verbinding met de luchthaven volgens u een geldig argument om het tweede deel van metrolijn 3 aan te leggen? Zijn er reële plannen voor die verlenging?

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans). - *U moet mijn visie analyseren door het prisma van territoriale ontwikkeling. Ik plaats geen vraagtekens bij bestaande projecten, maar streef naar een coherente langetermijnaanpak.*

De ontwikkeling van het gebied tussen Bordet en de luchthaven staat nog in zijn kinderschoenen. De economische ontwikkeling heeft potentieel, ook die van de luchthaven zelf. We zullen moeten nadenken over welke economische activiteiten er zullen komen en over het aantal nieuwe banen.

Het openbaar vervoersaanbod richting het Zuidstation zal moeten worden uitgebreid. De snelle verstedelijking van de stadsrand ging niet gepaard met een verhoging van het openbaar vervoersaanbod. Door de kantoren in Diegem ontstonden er ellenlange files, waardoor investeringen aan de Ring noodzakelijk werden. Vlaanderen is niet eens blijven stilstaan bij de behoefte aan openbaar vervoer in die omgeving. Meer dan 80% van de huishoudens heeft er dan ook een auto.

Historiquement, la périphérie bruxelloise s'est urbanisée rapidement, sans offre de transport public structurante. Le développement du parc de bureaux de Diegem s'est ainsi traduit par la nécessité d'investissements importants le long du ring de Bruxelles, vu les embouteillages dantesques. Il n'y avait pas eu la moindre réflexion de la part de la Flandre quant à l'offre d'une desserte en transports en commun. C'est ainsi qu'aujourd'hui, 80 % des ménages résidant dans cette zone possèdent une voiture.

¹¹⁹⁹ Il ne s'agit évidemment pas de la seule cause à relever. Pour éviter de répéter l'histoire et stimuler la navette, une véritable offre de transports publics structurante constitue une condition préalable à la création de nouveaux quartiers bien connectés à des pôles d'emploi majeurs, comme c'est le cas ici.

À l'inverse, le projet de métro ne peut se concevoir que sur une temporalité longue. Les propos que j'ai tenus sur BX1 s'inscrivaient d'ailleurs dans une vision à long terme.

Vous m'avez interrogé sur l'incidence des éventuelles modifications du permis d'urbanisme sur le permis d'environnement. À ce stade, nous avons reçu l'article 191 concernant la demande de permis d'urbanisme, qui n'entraîne aucun déplacement de sites classés et n'a aucun impact sur la procédure en cours du permis d'environnement.

Enfin, le permis pour le tronçon bruxellois du « luchthaventram », qui concerne quelques centaines de mètres, a été délivré. La demande de la Région Flamande, qui concerne un tronçon plus important, est encore en cours d'instruction.

¹²⁰¹ **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).** - Je suis ravie de vous entendre dire qu'il s'agit d'une vision à long terme plutôt que d'une légitimation à rebours du projet. Vous avez raison : nous avons trop souvent lancé des développements immobiliers sans offre de transport préalable. C'est bien dommage et c'est ainsi qu'à Tour & Taxis, nous avons délivré 4.500 places de parking plutôt que de décider d'abord de la ligne de tram.

Je suis convaincue que l'on peut faire beaucoup grâce aux trams. Je ne sais pas si cette zone précise connaîtra un boom immobilier ou du moins résidentiel important, car elle se trouve tout de même sous les pistes de Zaventem. Or, nous devons tenir compte de la problématique du bruit dans le cadre du plan d'aménagement directeur Défense.

Le programme Noordrand - qui planifie à long terme le développement de cette zone - ne prévoit pas de mode lourd, mais le renforcement des modes actifs et la création de la ligne de tram en question. Quand on se penche sur les tendances, le boulevard Léopold III était prévu en axe tertiaire international dans le plan régional de développement durable il y a moins d'une douzaine d'années. Or, dans les faits, de nombreux immeubles le long de ce boulevard sont plutôt dédiés à du logement.

Je pense donc que le tram est l'avenir pour cette zone, comme dans d'autres zones. Il serait en effet intégralement en site propre, très efficace et permettrait de relier les zones d'emploi de la

Om te vermijden dat de geschiedenis zich herhaalt, moet er een fatsoenlijk openbaar vervoernetwerk worden ontwikkeld nog voor er nieuwe wijken worden gebouwd. De nieuwe metrolijn is echter een project van lange adem.

De eventuele wijzigingen aan de stedenbouwkundige vergunning hebben voorlopig geen impact op de milieuvergunning.

De vergunning voor het Brusselse deel van het traject van de 'luchthaventram' is afgeleverd. De vergunningsaanvraag voor het veel grotere Vlaamse deel wordt nog onderzocht.

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) (in het Frans). - *Er zijn inderdaad al te veel vastgoedprojecten ontwikkeld zonder dat er vooraf in voldoende openbaar vervoer was voorzien. Ik denk dat trams veel kunnen betekenen voor een wijk, maar ik ben niet zeker dat de stadsontwikkeling in dit geval succesvol zal zijn, gezien het lawaai van overvliegende vliegtuigen.*

Het programma voor de ontwikkeling van de Noordrand voorziet in een versterking van de actieve vervoerswijzen en de aanleg van een luchthaventram. De Leopold III-laan was in het Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling nog bestemd om een internationale hoofdweg te worden, maar ondertussen zijn er ook al veel gebouwen bestemd voor huisvesting.

Die tram, in eigen bedding dan nog, is zeker positief voor de toekomst van het gebied. Ik verkies een tram boven een metroverbinding.

- Het incident is gesloten.

périphérie - où les gens sont malheureusement surmotorisés - à la Région bruxelloise. Je vous remercie de cette vision d'avenir « souterraine », mais je préférerais pour ma part la voir en surface.

- *L'incident est clos.*

QUESTION ORALE DE M. PEPIJN KENNIS

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

concernant la discrimination des locataires de Airbnb.

M. Pepijn Kennis (Agora) (*en néerlandais*).- *L'assemblée citoyenne bruxelloise demande au gouvernement de s'investir davantage dans la lutte contre la discrimination dans le logement.*

Dans le cadre d'une étude réalisée récemment par la VUB, les chercheurs ont effectué 1.043 tests au cours desquels ils ont essayé de réserver par écrit une chambre à Bruxelles sur la plateforme Airbnb en prenant un nom à consonance belge, marocaine ou polonaise.

Les tests ont montré que les touristes portant un nom marocain éprouvaient davantage de difficultés à réserver un logement Airbnb que les touristes portant un nom belge. Cette discrimination s'observerait uniquement chez les hôtes Airbnb dits professionnels.

Quelles suites comptez-vous donner à cette étude ?

Avez-vous pris contact avec Airbnb pour dénoncer cette discrimination ?

Des tests sur le terrain ont-ils été menés par l'intermédiaire de la plateforme Airbnb ? Dans la négative, envisagez-vous de modifier la réglementation en conséquence ?

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER PEPIJN KENNIS

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 discriminatie van Airbnb-huurders.

De heer Pepijn Kennis (Agora).- De Brusselse Burgerassemblee voor huisvesting vraagt om werk te maken van de strijd tegen discriminatie in de huisvesting. Dat is ook voor de regering een prioriteit, zoals blijkt uit de regeerverklaring, het Noodplan voor huisvesting en het recent voorgestelde Brusselse plan ter bestrijding van racisme.

Dat dat nog steeds nodig is, bleek onlangs ook uit een onderzoek van de VUB dat werd gefinancierd door Innoviris in het kader van Prospective Research. De onderzoekers voerden 1.043 testen uit waarbij zij schriftelijk een kamer in Brussel probeerden te boeken via het Airbnb-platform. Ze namen een Belgisch, Marokkaans of Pools klinkende naam aan.

Uit de testen bleek dat toeristen met een Marokkaanse naam structureel minder de Airbnb-woning konden boeken dan toeristen met een Belgische naam. Terwijl toeristen met een Belgische naam in de helft van de gevallen een positieve reactie kregen, was dat voor slechts 44% van de toeristen met een Marokkaanse naam het geval. De discriminatie is volledig toe te schrijven aan de zogenaamde professionele Airbnb-hosts volgens de professor die de studie uitvoerde. Het verschil in positieve reactie loopt bij hen op tot 15%. Bij particuliere aanbieders bleek er amper discriminatie te bestaan. Dat is op zich goed nieuws.

Het feit dat vooral huurders met een Marokkaans klinkende naam discriminatie ondervinden, wijst duidelijk op een etnisch-rationale component. Die vorm van discriminatie komt vaker voor op de huisvestingsmarkt. Er bestaan daarvoor al acties, maar de vraag is of die ook voor Airbnb gelden.

Ben u op de hoogte van die studie? Welk gevolg geeft u eraan?

Hebt u contact gehad met Airbnb om die discriminatie aan de kaak te stellen en hun antidiscriminatiebeleid te bespreken? Wat was het resultaat van dat contact?

1209 **M. Rudi Vervoort, ministre-président (en néerlandais).**- *La réglementation actuelle ne s'applique pas directement aux plateformes de location et elle ne contient pas de dispositions relatives à la lutte contre la discrimination. Les inspecteurs ne sont donc pas autorisés à y effectuer des contrôles ciblés sur la discrimination.*

1211 **M. Pepijn Kennis (Agora) (en néerlandais).**- *Vous devriez réformer la réglementation relative aux plateformes de location de logements ou étendre à ces dernières les mesures de lutte contre la discrimination en vigueur sur le marché locatif classique.*

- *L'incident est clos.*

1215 **QUESTION ORALE DE M. PEPIJN KENNIS**

1215 **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,**

1215 **et à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement et de l'Égalité des chances,**

1215 **concernant l'intégration de l'Observatoire Bruxelles Logement dans perspective.brussels.**

1217 **M. Pepijn Kennis (Agora) (en néerlandais).**- *Dans sa résolution sur le logement, l'assemblée citoyenne bruxelloise demande à la Région bruxelloise de mieux coordonner la politique du logement, qui reste trop fragmentée.*

Pour quelles raisons le gouvernement a-t-il décidé d'intégrer l'Observatoire Bruxelles Logement dans perspective.brussels ? À cette fin, a-t-il analysé la cohérence des missions et des moyens alloués aux différents acteurs publics impliqués dans le logement ?

Zijn er praktijktests uitgevoerd via het Airbnb-platform? Zo ja, hoeveel? Zo neen, werkt u aan een aanpassing van de regelgeving in die zin?

De heer Rudi Vervoort, minister-president.- De huidige regelgeving geldt voor de uitbaters van toeristische verblijven, maar is niet direct van toepassing op de verhuurplatformen.

In de bestaande regelgeving zijn geen bepalingen over gelijke kansen of ter bestrijding van discriminatie opgenomen. Dat betekent dat de inspecteurs van de directie Economische Inspectie, die ondergebracht is bij Brussel Economie en Werkgelegenheid, niet bevoegd zijn om gerichte controles uit te voeren op discriminatie bij kortetermijnverhuur. Ik zal nagaan of dat mogelijk is, maar binnen de huidige regelgeving kan het niet.

De heer Pepijn Kennis (Agora).- Het is belangrijk dat u de kwestie onderzoekt. Het gaat natuurlijk over veel minder woningen dan op de gewone huisvestingsmarkt. Ik begrijp heel goed dat u de nadruk legt op de gewone huisvestingsmarkt, omdat zich daar de meeste discriminatie voordoet.

Toch lijkt er ook met Airbnb-woningen duidelijk iets aan de hand te zijn. Het zou jammer zijn als u niet ingreep. Dat kunt u doen door de geplande hervorming door te voeren van de regelgeving inzake woningen op huurplatformen, of door de maatregelen ter bestrijding van discriminatie op de klassieke woningmarkt te verruimen naar die van de huurplatformen.

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER PEPIJN KENNIS
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 Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,

betreffende de integratie van het Observatorium Brussel Huisvesting in perspective.brussels.

De heer Pepijn Kennis (Agora).- De Brusselse Burgerassemblee vraagt in haar resolutie betreffende de huisvesting dat het Brussels Gewest werk maakt van de coördinatie van het huisvestingsbeleid. Dat is vandaag immers te versnipperd over de verschillende beleidsniveaus - gemeenten, gewesten en andere - en over de beleidsdomeinen - niet alleen huisvesting, maar bijvoorbeeld ook territoriale ontwikkeling.

Opmerkelijk in die zin is de recente beslissing van de regering om het Observatorium Brussel Huisvesting bij perspective.brussels onder te brengen. Het gaat om

En quoi consiste exactement la mission de l'Observatoire Bruxelles Logement ?

Quels sont les changements induits par la mesure quant aux priorités de l'Observatoire ? L'Observatoire continuera-t-il à collecter, analyser et diffuser les données disponibles chez Bruxelles Logement afin d'aborder les problèmes régionaux de logement et d'orienter les politiques publiques dans ce domaine ? Comment continuera-t-il à remplir sa mission ?

Comment garantissez-vous et pérennisez-vous la collaboration avec Bruxelles Logement ?

Quel sera le rôle exact de l'Observatoire au sein de perspective.brussels ?

een specifieke materie in verband met huisvesting, die tegelijk veel raakpunten heeft met expertiseontwikkeling en stedenbouwkundige planning, die dan weer tot de kerntaken van perspective.brussels behoren.

Om welke redenen bracht de regering het Observatorium Brussel Huisvesting onder bij perspective.brussels? Analyseerde ze daartoe de coherentie van de opdrachten en middelen die worden toegekend aan de verschillende openbare spelers die zich bezighouden met huisvesting, zoals Brussel Huisvesting, citydev.brussels enzovoort?

Wanneer en hoe wordt die maatregel uitgevoerd? Wat houdt de opdracht van het Observatorium Brussel Huisvesting precies in, onder meer qua personeelsbezetting, begroting en taken?

Welke veranderingen brengt de maatregel mee op het gebied van de prioriteiten van het observatorium? Zal het observatorium de beschikbare gegevens bij Brussel Huisvesting, onder andere over de huurtoelage, de leegstaande woningen, de woningen die niet aan de huisvestingscode voldoen enzovoort, blijven verzamelen, verwerken, analyseren en verspreiden om de gewestelijke huisvestingsproblematiek aan te pakken en het overheidsbeleid ter zake te sturen? Hoe zal het zijn opdracht blijven uitvoeren? Wat houdt die nog in? Op welke manier krijgt het die toegewezen?

Op welke manier garandeert en bestendigt u de samenwerking met Brussel Huisvesting?

Hoe worden de opsporing van leegstaande woningen en gebouwen en het loket voor tijdelijke gebruiksbestemmingen tussen het observatorium, perspective.brussels en citydev.brussels verdeeld? Welke rol krijgt het observatorium precies binnen perspective.brussels?

De heer Rudi Vervoort, minister-president.- De regering heeft onlangs in derde lezing de herziene versie van de Brusselse Huisvestingscode goedgekeurd. Die omvat onder meer de invoering van een monitoring van de uithuiszettingen, een instrument waar de sector al lang om vraagt.

Voor de coherentie en aangezien perspective.brussels reeds over een hele reeks beleidsinstrumenten beschikt - de Brusselse huisvestingsreferent, de monitoring van openbare huisvestingsprojecten en sinds bijna vijftien jaar ook het overzicht van de huisvestingsvergunningen - leek het ons logisch dat de nieuwe monitoring een plaats zou krijgen binnen die instelling.

De overdracht van het Observatorium Brussel Huisvesting van Brussel Huisvesting naar perspective.brussels heeft tot doel de kennis over huisvesting op één plaats te verzamelen. Het samenbrengen van de verschillende observatoria binnen perspective.brussels is een van de pijlers waarrond de instelling werd opgericht.

¹²¹⁹ **M. Rudi Vervoort, ministre-président** (en néerlandais).- *Le gouvernement a récemment approuvé en troisième lecture la version révisée du Code bruxellois du logement. Cette nouvelle version comprendra un outil de suivi des expulsions.*

Dans un souci de cohérence et étant donné que perspective.brussels dispose déjà de toute une série d'instruments politiques, il nous a semblé logique que le nouveau suivi trouve sa place au sein de cette institution.

Le transfert de l'Observatoire Bruxelles Logement à perspective.brussels vise à centraliser toutes les connaissances sur le logement.

Quasiment toutes les tâches de l'Observatoire Bruxelles Logement seront transférées à perspective.brussels. Parmi ces tâches, citons notamment la collecte des données sur le logement auprès des organismes d'intérêt public - communes et CPAS -, le développement de l'Observatoire des loyers ou l'application et la mise à jour de la grille indicative des loyers.

De même, les deux équivalents temps plein actuels de Bruxelles Logement seront transférés à perspective.brussels. La mise en œuvre du nouveau suivi des expulsions nécessitera l'ajout d'au moins un équivalent temps plein supplémentaire.

De kerntaken van Brussel Huisvesting en de opdrachten in verband met de toekenning van subsidies of de betaling van toelagen blijven ook binnen Brussel Huisvesting behouden. De exacte datum van de overdracht ligt nog niet vast, maar ik hoop dat die zo snel mogelijk zal worden geprikt.

Op dit ogenblik bestaat het Observatorium Brussel Huisvesting uit een uiterst klein team van twee voltijdsequivalenten, waarvan er slechts één in dienst is. De huidige twee voltijdsequivalenten bij Brussel Huisvesting zullen worden overgeheveld naar perspective.brussels. Het huidige personeelslid van het Observatorium Brussel Huisvesting heeft ervoor gekozen om ook naar perspective.brussels overgeheveld te worden.

De uitvoering van de nieuwe monitoring van de uithuiszettingen vereist de toevoeging van ten minste één extra voltijdsequivalent. In totaal zal de afdeling Territoriale Kennis van perspective.brussels in het kader van de overdracht dus met minimaal drie voltijdsequivalenten versterkt worden. Perspective.brussels zal instaan voor de indienstneming van de personeelsleden voor de twee vacante functies.

Met uitzondering van het jaarlijks inwinnen van een reeks gegevens bij de sociale verhuurkantoren met het oog op het toekennen van de subsidies, zullen alle opdrachten van het Observatorium Brussel Huisvesting naar perspective.brussels worden overgeheveld. Het gaat meer bepaald om het verzamelen van huisvestingsgegevens bij de instellingen van openbaar nut (gemeenten en OCMW's), de ontwikkeling van het Observatorium van de Huurprijzen, het aanwenden van de gegevens die bij Brussel Huisvesting zullen worden verzameld in het kader van de gewestelijke registratie van de huurovereenkomsten, de toepassing en actualisering van het rooster van indicatieve huurprijzen enzovoort.

De middelen die perspective.brussels in het kader van de overdracht nodig heeft, zowel wat de personeelskosten als de kosten voor de nieuwe opdrachten betreft, zullen van Brussel Huisvesting worden overgeheveld.

Er wordt momenteel een overeenkomst tussen perspective.brussels en de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij opgesteld. Dat document zal de lijst bevatten van de opdrachten die worden overgedragen, in combinatie met de overdracht van middelen die nodig is voor de uitvoering van die opdrachten en de betaling van het personeel. De overeenkomst zal bovendien maatregelen bevatten voor een doeltreffende samenwerking tussen beide instellingen.

Zoals nu al het geval is, zullen de prioriteiten van het Observatorium Brussel Huisvesting worden bepaald door het regeringslid dat bevoegd is voor huisvesting. Momenteel is dat staatssecretaris Ben Hamou. Dankzij de overdracht zal er hopelijk een meer transversaal beeld van de gewestelijke huisvesting tot stand komen.

Perspective.brussels en citydev.brussels beheren samen het loket voor tijdelijke gebruiksbestemmingen. Dat loket moet

¹²²¹ *Les moyens nécessaires dans le cadre du transfert proviendront de Bruxelles Logement.*

Une convention entre perspective.brussels et la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale, en cours d'élaboration, contiendra la liste des missions à transférer, ainsi que le transfert des fonds nécessaires à la réalisation de ces missions et au paiement du personnel. Par ailleurs, les priorités de l'Observatoire Bruxelles Logement seront déterminées par le membre du gouvernement chargé du Logement.

Perspective.brussels et citydev.brussels gèrent conjointement le guichet des occupations temporaires, qui met en relation les gestionnaires de projets et les propriétaires de logements vacants. Le transfert de l'Observatoire Bruxelles Logement à perspective.brussels garantira un échange d'informations fluide au sein de l'institution. L'Observatoire pourra recenser les espaces et bâtiments potentiels et être consulté pour des demandes spécifiques.

1223 **M. Pepijn Kennis (Agora)** (en néerlandais).- *Il est logique de centraliser l'acquisition des connaissances au sein de perspective.brussels, mais il est tout aussi important de pérenniser le lien avec Bruxelles Logement.*

Je me réjouis que l'ordonnance contienne désormais un outil de suivi rigoureux des expulsions.

- L'incident est clos.

1227 **QUESTION ORALE DE MME MARIE NAGY**

1227 **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,**

1227 **concernant l'annonce d'un achat par la Société fédérale de participations et d'investissement (SFPI) de 23 immeubles de la Commission européenne.**

1229 **Mme Marie Nagy (DéFI)**.- Le 29 mars dernier, le journal L'Écho nous apprenait que l'État fédéral, à travers la Société fédérale de participations et d'investissement (SFPI), souhaitait acheter des bureaux à la Commission européenne pour 1 milliard d'euros. On parle d'un achat de 23 immeubles situés dans le quartier européen, d'une superficie totale de 350.000 m² dans le quartier Léopold, soit un peu plus de 2.850 euros/m². Le plus grand bâtiment du portefeuille serait le gigantesque complexe de bureaux situé rue de la Loi 130.

L'opération d'achat se déroulerait en deux temps. Dans un premier temps, l'acquisition se ferait par la SFPI. Dans un second temps, le portefeuille serait attribué par tranches pour le

projectleiders en eigenaars van leegstaande panden met elkaar in contact brengen. Daarnaast is het de bedoeling dat de eigenaars een beroep kunnen doen op de expertise van beide instellingen om het opzetten van tijdelijke bezettingen te vergemakkelijken.

Het loket steunt op zijn netwerk om leegstaande sites die voor tijdelijke bezetting in aanmerking komen, op te sporen en te leren kennen, om de ontwikkeling van die sites strategisch richting te geven en om de leegstaande ruimten en gebouwen zo goed en snel mogelijk aan projectleiders aan te bieden. De overheveling van het Observatorium Brussel Huisvesting naar perspective.brussels zal een vlotte informatie-uitwisseling binnen de instelling bewerkstelligen. Het observatorium zal mogelijke ruimten en gebouwen kunnen opsporen en voor specifieke verzoeken geraadpleegd kunnen worden.

De heer Pepijn Kennis (Agora).- Het is logisch om de kennisverwerving binnen perspective.brussels te centraliseren. Niettemin is het belangrijk om ook de link met huisvesting.brussels te bestendigen. De uitwerking van de overeenkomst tussen de twee afdelingen verdient bijzondere aandacht.

Ik wist niet dat de maatregel een gevolg is van de ordonnantie over de uithuiszettingen, waarin ook de monitoring is opgenomen. Het is goed dat die op een grondige manier wordt uitgevoerd. Ik hoop dat de voltijdse werknemer over voldoende capaciteiten zal beschikken, want de monitoring van de uithuiszettingen lijkt me geen gemakkelijke opdracht.

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW MARIE NAGY

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 aankondiging van de aankoop van 23 gebouwen van de Europese Commissie door de Federale Participatie- en Investeringsmaatschappij.

Mevrouw Marie Nagy (DéFI) (in het Frans).- *We vernamen in de media dat de federale overheid via de Federale Participatie- en Investeringsmaatschappij (FPIM) kantoren van de Europese Commissie wil aankopen voor 1 miljard euro. Het gaat om 23 gebouwen in de Europawijk, met onder meer het enorme kantorencomplex aan de Wetstraat 130.*

De operatie zou in twee fasen plaatsvinden. Eerst koopt de FPIM aan, waarna de renovatie zou gebeuren in samenwerking met vastgoedontwikkelaars.

Met die operatie kunnen de Brusselse regering, de stad Brussel en de gemeenten Etterbeek en Elsene de Europese wijk

rénover et le redéployer en collaboration avec des promoteurs immobiliers.

Selon le même article, cette opération en deux temps permettrait au gouvernement régional bruxellois, à la Ville de Bruxelles et aux communes d'Etterbeek et d'Ixelles de piloter la transformation du quartier européen. Il est question, pour les autorités, d'obliger les sociétés immobilières à transformer les bureaux en complexes hybrides comprenant à la fois des bureaux, des habitations sociales et des commerces.

La Commission européenne, de son côté, ferait migrer une partie de ses services vers des bâtiments moins énergivores.

La SFPI espère lancer le redéploiement du parc immobilier d'ici à 2026 et les premières rénovations devraient être achevées en 2028. Les surfaces concernées donnent le tournis et aiguïsent sans doute les appétits. Pour DéFI, notre Région doit proposer du logement abordable à celles et ceux qui souhaitent y demeurer ou s'y s'établir. Il faut stopper l'exode de la classe moyenne et des classes moins favorisées et, pourquoi pas, en finir avec un solde migratoire interne négatif.

La Région a-t-elle été informée de ces transactions immobilières ? Quel est et quel sera son rôle dans cette opération ? Des acteurs régionaux comme le ministre-président, le secrétaire d'État compétent et le Commissaire du gouvernement bruxellois chargé des relations avec les institutions européennes et internationales participent-ils aux éventuelles négociations ?

Si la SFPI rachète des immeubles à la Commission européenne et décide ensuite de les attribuer par tranches, la Région pourrait-elle se porter acquéreuse pour une partie d'entre eux et quelle serait alors leur destination ?

¹²³¹ **M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Vous soulevez une question et, surtout, une occasion particulièrement intéressante de développer le quartier européen. En effet, nous avons été informés des négociations en cours au début du mois de mars, lors d'une réunion d'information organisée à l'initiative de la Société fédérale de participations et d'investissement (SFPI), dans un souci de transparence vis-à-vis de l'autorité régionale. Notez que les négociations entre la Commission européenne et la SFPI sont toujours en cours et qu'en aucune manière, les membres du gouvernement ou d'autres acteurs régionaux n'y participent.

Néanmoins, sans attendre la conclusion de cette transaction ou de toute autre dans le quartier, la Région, la Ville de Bruxelles et les communes d'Ixelles et d'Etterbeek ont développé une vision partagée pour le quartier européen. Celle-ci vise une transformation à différents niveaux pour améliorer la qualité de vie en général, par le biais d'une série de lignes directrices et d'axes de développement dont les traits principaux sont :

transformeren en de vastgoedbedrijven verplichten kantoren om te vormen tot hybride complexen met kantoren, sociale woningen en winkels.

De Europese Commissie zal een deel van haar kantoren verhuizen naar gebouwen die minder energie verbruiken.

De FPIM wil tegen 2028 de eerste renovaties afwerken.

Voor DéFI moet het gewest betaalbare huisvesting bieden aan wie hier wil wonen of komen wonen, de uittocht van de midden- en lagere klasse een halt toeroepen en een einde maken aan de negatieve netto interne migratie.

Is het gewest op de hoogte van die vastgoedtransacties. Wat is zijn rol daarin? Zijn de minister-president, de bevoegde staatssecretaris of de regeringscommissaris voor Europa en de Internationale Organisaties betrokken bij eventuele onderhandelingen?

Kan het gewest een deel van die gebouwen verwerven van de FPIM? Waarvoor zouden die worden gebruikt?

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- *We hebben het over een interessante gelegenheid om de Europese wijk te ontwikkelen. Begin maart hield de Federale Participatie- en Investeringsmaatschappij (FPIM) een vergadering om het gewest in te lichten over de onderhandelingen tussen de Europese Commissie en de FPIM. Die lopen overigens nog, en geen enkel lid van de gewestregering neemt eraan deel.*

Los daarvan hebben het gewest, de stad Brussel en de gemeenten Elsene en Etterbeek een gedeelde visie op de wijk uitgetekend. Die bestaat uit een reeks richtsnoeren en ideeën voor vernieuwing, om zo de levenskwaliteit te bevorderen.

We streven naar gemengde stadsfuncties, met uitrustingen, handelszaken en voor de helft woningen. De openbare ruimte en binnenplaatsen zullen we verbeteren door de dichtheid af te bouwen waar nodig. Tussen de Kunstberg en het Jubelpark ijveren we voor een museumtraject voor voetvaarders. Tot slot willen we meer groenvoorzieningen creëren.

We zullen onze visie en die van de FPIM zo snel en zo veel mogelijk op elkaar afstemmen. Ik kan nog geen uitspraken doen

- l'introduction de la mixité avec 50 % de logements, de l'équipement et des commerces ;

- l'amélioration des espaces publics et des intérieurs d'îlot avec une dédensification là où c'est le plus pertinent ;

- une densité globale inchangée ;

- le renforcement de l'axe culturel avec un circuit muséal pour les piétons entre les deux grands pôles que sont le Mont des Arts et le Cinquantenaire ;

- et l'axe des parcs en renforçant la maille verte.

Cela nous a tout naturellement amenés à partager, avec la SFPI, les ambitions autour de la vision partagée, afin de clarifier les conditions dans lesquelles celle-ci sera amenée à envisager ses futurs développements et à maximiser au plus tôt les rapprochements possibles entre les ambitions des uns et des autres.

Quant à la revente d'immeubles par tranches et par projets, il est trop tôt pour savoir si la Région aura un intérêt à se positionner. À ce stade, cependant, nous n'excluons certainement pas la possibilité de nous porter acquéreurs pour développer plus spécifiquement du logement social, par exemple.

¹²³³ **Mme Marie Nagy (DéFI).**- Il est vrai qu'une telle opération semble intéressante : des immeubles qui passent sous maîtrise publique, que celle-ci soit entièrement fédérale ou en coordination avec la Région.

Cependant, ces immeubles se trouvent dans l'une des zones de Bruxelles où les coûts et la valeur économique du bâti sont les plus élevés. Autrement dit, si nous voulons créer des logements ou des équipements en suivant la logique économique du quartier, nous devons investir des montants considérables.

Je vous interrogerai dès lors ultérieurement afin de savoir comment ce genre d'investissement est programmé, comment se déroulent les discussions entre la Région et l'État fédéral et quels sont réellement les moyens d'action disponibles, hormis ceux définis dans la vision partagée.

- *L'incident est clos.*

¹²³⁷ **QUESTION ORALE DE MME FRANÇOISE DE SMEDT**

¹²³⁷ 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,**

over de aankoop van gebouwen om er bijvoorbeeld sociale woningen van te maken. Ik sluit die mogelijkheid evenwel niet uit.

Mevrouw Marie Nagy (DéFI) *(in het Frans).*- *Het feit dat gebouwen in handen van de overheid komen kan inderdaad interessant zijn. Desalniettemin bevinden die gebouwen zich in een van de duurste wijken van Brussel, wat wil zeggen dat we aanzienlijke middelen zullen moeten investeren om huisvesting of openbare voorzieningen te creëren.*

Ik zal later vragen stellen over het investeringsprogramma, de besprekingen tussen het gewest en de federale overheid en de actiemiddelen buiten de gedeelde visie.

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW FRANÇOISE DE SMEDT

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,**

1237 **concernant la nouvelle mouture du PAD Porte de Ninove.**

1239 **Mme Françoise De Smedt (PTB).**- Dans le cadre de la nouvelle version du plan d'aménagement directeur (PAD) Porte de Ninove et de l'enquête publique à présent terminée, une action citoyenne s'est tenue le 25 mai 2023 aux abords de la porte de Ninove. Cette action était organisée par des habitants du quartier.

Ceux-ci s'inquiètent surtout du manque de précisions de ce plan et d'une trop grande densification du bâti. Ils ne souhaitent notamment pas que la friche du « triangle » puisse devenir un terrain constructible, et ils craignent le grand flou qui règne autour du projet de construction de logements sociaux sur le site du stade Vander Putten. Selon ce comité citoyen, et comme le soulèvent l'Atelier de recherche et d'action urbaines et Inter-Environnement Bruxelles, il est tout à fait possible de se passer du PAD et d'utiliser les outils déjà existants pour le réaménagement de cette zone.

Pour le PTB, il est important qu'un PAD, comme tout autre projet immobilier, se fasse en concertation avec les citoyens. C'est pourquoi il faut que vous entendiez leurs revendications et y donniez suite. Nous regrettons par ailleurs que la Région n'ait pas utilisé son droit de préemption sur la parcelle triangulaire quand elle en avait la possibilité.

Nous déplorons également le manque de précisions dans les réponses que vous avez apportées lors de la commission du 6 mars dernier. En effet, vous êtes resté très vague quant à la répartition précise des logements publics, dont la création de logements sociaux, et vous n'avez pour ainsi dire pas abordé la question de la mobilité, pourtant soulevée par votre propre majorité.

Un plan ou un projet doit répondre aux besoins des habitants et viser le droit à la ville pour toutes et tous. Nous défendons évidemment la création de logements publics abordables, en équilibre avec la création d'équipements collectifs et d'espaces extérieurs accessibles aux familles. La question de la mobilité et de l'accessibilité des sites est aussi cruciale et doit être abordée en concertation avec les habitants et les autorités compétentes.

Y a-t-il eu une rencontre avec les citoyens à la suite de leur mobilisation du 25 mai ? Si oui, quel a été le contenu des échanges ? Sinon, est-il prévu de les rencontrer ?

Les 25 % de logements sociaux prévus sur la parcelle triangulaire sont-ils confirmés ? À quoi correspondent les 2.000 m² d'équipements prévus sur cette même parcelle ?

Confirmez-vous le projet de construire 12.500 m² de logements publics sur la parcelle du stade Vander Putten ? Quelle est la proportion de logements sociaux ?

Concernant les logements privés, de quel type seront-ils ?

betreffende de nieuwe versie van het richtplan van aanleg Ninoofsepoort.

Mevrouw Françoise De Smedt (PTB) (*in het Frans*).- *Naar aanleiding van de nieuwe versie van het richtplan van aanleg Ninoofsepoort organiseerden buurtbewoners op 25 mei een burgerbijeenkomst.*

Ze willen niet dat de braakliggende driehoek bouwgrond wordt en vinden dat de heraanleg zonder richtplan van aanleg kan. De PTB vindt het belangrijk dat een richtplan van aanleg, net als elk ander vastgoedproject, wordt uitgevoerd in overleg met de burgers. We betreuren dat het gewest geen gebruik heeft gemaakt van zijn voorkooprecht op het driehoekige perceel.

We betreuren ook het gebrek aan details in uw antwoorden over de mobiliteit en de sociale huisvesting tijdens de commissievergadering van 6 maart.

We zijn uiteraard voorstander van het bouwen van betaalbare openbare huisvesting en de creatie van openbare voorzieningen en buitenruimtes. Mobiliteit en toegankelijkheid zijn ook cruciaal en moeten in overleg met de bewoners en de bevoegde autoriteiten worden aangepakt.

Hebt u na het burgerinitiatief met de bewoners gesproken? Wat kwam aan bod? Krijgt het driehoekige perceel bevestigd 25% sociale woningen? Wat moeten we ons voorstellen bij de 2.000 m² voorzieningen op het perceel?

Bevestigt u het plan voor de bouw van 12.500m² openbare woningen op het terrein van het Vander Puttenstadion? Welk percentage daarvan worden sociale woningen? Welke soort privéwoningen worden er gebouwd?

Hebt u contact met de MIVB of de minister van Mobiliteit om de mobiliteit rond de Ninoofsepoort te bespreken? Wat zijn de conclusies?

Avez-vous pris contact avec la STIB ou la ministre de la Mobilité pour envisager le développement de la mobilité aux abords de la porte de Ninove ? Si oui, quelles en sont les conclusions ? Sinon, est-ce prévu ?

¹²⁴¹ **M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- En effet, l'enquête publique pour le projet de PAD s'est déroulée du 13 février au 30 mai 2023, soit sur une période de 107 jours calendrier. Des rencontres physiques ont été organisées avec les citoyens les 22 et 23 mars par l'intermédiaire d'un point d'information temporaire qui s'est tenu au parc de la porte de Ninove. Une soixantaine de riverains ont pu y faire entendre leurs suggestions et questionnements.

Il y a effectivement eu une mobilisation de groupes de citoyens le 25 mai dernier. Perspective.brussels n'en a pas été informé, ni n'a été sollicité par les habitants. Une rencontre n'est aujourd'hui pas à l'ordre du jour étant donné que l'enquête publique est terminée et que toutes les suggestions et réclamations ont été centralisées et sont en cours d'analyse par nos administrations.

Concernant le pourcentage de logements sociaux prévus sur la parcelle du triangle, je vous confirme que le projet de PAD comprend bien l'obligation de dédier au minimum 25 % de la superficie des habitations à des logements sociaux ou assimilés. Ce sera donc le cas, quel que soit le projet immobilier développé.

Concernant les équipements prévus sur cette parcelle, le programme n'a pas encore été défini, mais fera l'objet d'un suivi précis par nos administrations. Le PAD prévoit, néanmoins, une implantation de ces équipements au rez-de-chaussée et, minoritairement, au premier étage afin de les faire participer à l'activation de l'espace public et de garantir la meilleure accessibilité aux citoyens du quartier et de la Région.

Concernant le site du stade Vander Putten, je vous confirme que le projet de PAD prévoit une superficie de plancher maximum de 12.500 m² affectée aux logements publics. La proportion des logements sociaux n'est pas arbitrée par le PAD. Étant donné que la Ville de Bruxelles est propriétaire du site, nous pouvons nous attendre à ce qu'elle gère cela de manière responsable.

Concernant le type de logements privés développés dans le cadre du PAD, aucune prescription ne vise à réguler la typologie des habitations. L'échelle temporaire de la mise en œuvre du PAD ne justifie pas de figer les typologies d'habitation dans le temps. Le plan devient ainsi flexible et résilient face aux enjeux urbains d'aujourd'hui et de demain. Cependant, je peux vous assurer que la question de la typologie est systématiquement débattue lors des réunions de projet. Il est toujours demandé aux développeurs de répondre de manière intégrée et cohérente à l'offre immobilière du quartier et de la Région. Le bon aménagement des lieux reste, en effet, l'objectif, avec ou sans PAD.

Enfin, pour ce qui est des aspects de mobilité, je vous confirme que, lors de l'élaboration de tout projet dans un pôle stratégique, la STIB, Bruxelles Mobilité et la ministre de la Mobilité sont

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- *Het openbaar onderzoek over het richtplan van aanleg liep van 13 februari tot 30 mei 2023. Op 22 en 23 maart was er een tijdelijk informatiepunt voor buurtbewoners in het Ninoofsepark.*

Op 25 mei was er inderdaad een burgerinitiatief. Perspective.brussels werd hiervan niet op de hoogte gebracht. Een vergadering staat momenteel niet op de agenda, aangezien het openbaar onderzoek is afgerond.

Volgens het richtplan van aanleg moet minstens 25% van de oppervlakte naar sociale of daarmee gelijkgestelde huisvesting gaan. Welke voorzieningen op het perceel worden aangelegd, wordt nog onderzocht, maar in principe komen ze op de begane grond en de eerste verdieping.

Er komt maximaal 12.500 m² openbare huisvesting op het terrein van het Vander Puttenstadion. Er is geen percentage sociale woningen vastgelegd. Er zijn ook geen regels over het soort privéwoningen die er mogen komen. Dat wordt wel systematisch besproken tijdens projectvergaderingen.

De MIVB, Brussel Mobiliteit en de minister van Mobiliteit zijn betrokken bij de ontwikkeling van alle projecten op strategische locaties. Hun input is opgenomen in het strategische deel van het richtplan van aanleg. In grote lijnen is het de bedoeling om het autoverkeer te laten samengaan met actieve vervoerswijzen.

des acteurs incontournables et sont régulièrement consultés. Les conclusions de ces échanges sont reprises dans le volet stratégique du PAD. Dans les grandes lignes, la volonté est de faire cohabiter la circulation automobile avec les modes actifs afin de libérer un maximum d'espace au profit d'une vie de quartier qualitative. Tout cela dans un lieu de convergence à rayonnement régional en matière de transports publics.

Pour votre parfaite information, sachez que la STIB et Bruxelles Mobilité font partie du Comité régional de développement territorial. Ils sont dès lors partie prenante à tous les projets.

¹²⁴³ **Mme Françoise De Smedt (PTB).**- Nous nous réjouissons de vous entendre confirmer qu'il y aura 25 % de logements sociaux ou assimilés dans le quartier du Triangle. Je vous avoue que nous sommes toujours un peu inquiets quand nous entendons les termes « ou assimilés ». Nous nous demandons quelle sera la proportion de vrais logements sociaux.

Notre inquiétude porte également sur les logements sociaux prévus sur le site du stade Vander Putten. En effet, la presse nous informe que les clubs de sport présents au palais du Midi pourraient s'y installer. Vu que notre question orale a été déposée juste avant cette annonce, nous interpellons la Ville de Bruxelles à ce propos, puisque c'est vers elle que vous nous renvoyez.

- *L'incident est clos.*

¹²⁴⁷ **QUESTION ORALE DE MME AURÉLIE CZEKALSKI**

¹²⁴⁷ **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,**

¹²⁴⁷ **concernant la désignation d'un membre au sein de la Commission interdépartementale pour le développement durable.**

¹²⁴⁹ **Mme Aurélie Czekalski (MR).**- À la fin du mois de mars, à la suite d'une question posée à votre homologue M. Maron sur la désignation d'un membre au sein de la Commission interdépartementale de développement durable (CIDD), j'ai été renvoyée vers vous.

La CIDD est l'un des quatre acteurs fédéraux auxquels la loi du 5 mai 1997 confie la tâche de coordonner la politique fédérale en matière de développement durable. Elle regroupe les représentants des administrations publiques fédérales et régionales responsables de l'élaboration, de la mise en œuvre, du soutien et de l'évaluation de cette politique. C'est au sein de cet organe interdépartemental qu'est développée l'approche transversale qui encourage la coopération entre les services publics fédéraux (SPF) et d'autres organisations, d'une part, et

Mevrouw Françoise De Smedt (PTB) *(in het Frans).*- *We zijn erg blij dat u bevestigt dat er 25% sociale of daarmee gelijkgestelde woningen komen in de Driehoekwijk. We vragen ons wel af wat het aandeel echte sociale woningen wordt*

We zijn ook bezorgd over de sociale woningen die gepland zijn op de site van het Vander Puttenstadion. Via de media hebben we vernomen dat de sportclubs in het Zuidpaleis daar misschien onderdak krijgen.

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW AURÉLIE CZEKALSKI

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 gewestelijke benoeming van een lid bij de Interdepartementale Commissie voor Duurzame Ontwikkeling.

Mevrouw Aurélie Czekalski (MR) *(in het Frans).*- *De Interdepartementale Commissie voor Duurzame Ontwikkeling (ICDO) is een van de vier federale organen die door de wet van 5 mei 1997 belast werden met de coördinatie van het federale beleid inzake duurzame ontwikkeling.*

De ICDO is daarom samengesteld uit een vertegenwoordiger van elke federale overheidsdienst, elke programmatische overheidsdienst, het ministerie van Defensie en de regeringen van de gemeenschappen en gewesten, en dat voor een termijn van vijf jaar. De nieuwe leden hadden uiterlijk op 22 juni 2022 benoemd moeten zijn. Volgens mijn informatie is de vertegenwoordiger van het Brussels Gewest echter niet benoemd omdat de Brusselse regering niet heeft gereageerd.

que sont proposées des actions complémentaires de celles que les SPF mènent dans le cadre de leurs propres missions, d'autre part.

La CIDD est donc composée d'un représentant de chaque service public fédéral, de chaque service public de programmation, du ministère de la Défense et des gouvernements des Communautés et des Régions, et cela, pour un mandat de cinq ans. De nouveaux membres auraient dû être désignés au plus tard le 22 juin 2022. Or, selon mes informations, le représentant de la Région bruxelloise n'a pas été désigné faute de réponse de la part du gouvernement bruxellois.

En mai dernier, le ministre Maron m'indiquait que perspective.brussels était l'administration régionale chargée de suivre le plan régional de développement durable et de rassembler, avec l'Institut bruxellois de statistique et d'analyse, les indicateurs de progrès vers la réalisation des objectifs de développement durable. La désignation du membre bruxellois auprès de la CIDD relève dès lors de votre compétence.

Il semble que la Région bruxelloise n'ait pas répondu et que l'arrêté royal soit donc passé sans désignation d'un représentant bruxellois. Confirmez-vous que le gouvernement bruxellois n'a pas donné suite à cette demande de désignation ? Quelles sont les raisons pour lesquelles aucun nom n'a été donné ? Quelles sont les conséquences pour la Région bruxelloise de l'absence de représentation au sein de la CIDD ?

Quelles ont été les missions et les réalisations du représentant bruxellois jusqu'ici ?

¹²⁵¹ **M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- La loi prévoit en effet que chaque gouvernement régional et communautaire est invité, par le ministre fédéral chargé du développement durable, à désigner un membre dans cet organisme fédéral que constitue la Commission interdépartementale de développement durable (CIDD).

Le membre effectif de la CIDD pour la Région bruxelloise était jusqu'à présent issu de Bruxelles Environnement, son suppléant émanant de perspective.brussels. La future représentation sera inversée. Cela a un sens dans la mesure où le champ d'activité de cette commission est transversal et dépasse les seules questions environnementales, à l'instar de notre plan régional de développement durable. Notons que la représentation des trois Régions au sein du CIDD ne tient pas compte de ce caractère transversal, dès lors qu'elles sont aujourd'hui représentées par leurs ministres respectifs compétents en matière d'environnement.

Nous avons dès lors donné instruction à perspective.brussels de proposer dans les plus brefs délais de nouveaux représentants bruxellois en sein de la CIDD, en concertation avec Bruxelles Environnement mais aussi avec Bruxelles International. Cette dernière direction générale est en effet chargée, avec perspective.brussels, de coordonner les réponses aux divers exercices de rapportage portant sur la mise en œuvre des objectifs

In mei vertelde minister Maron mij dat perspective.brussels verantwoordelijk is voor de follow-up van het Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling. U bent dus verantwoordelijk voor de benoeming van het Brusselse lid van de ICDO.

Klopt het dat de Brusselse regering niet heeft gereageerd op het verzoek om een vertegenwoordiger aan te duiden? Wat zijn de redenen? Welke gevolgen heeft dat voor het gewest?

Wat waren de opdrachten en verwezenlijkingen van de Brusselse vertegenwoordiger tot nu toe?

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- *De wet bepaalt inderdaad dat elke gewest- en gemeenschapsregering door de federale minister verantwoordelijk voor duurzame ontwikkeling wordt uitgenodigd om een lid aan te duiden voor de Interdepartementale Commissie voor Duurzame Ontwikkeling (ICDO).*

Tot nu toe was het Brusselse lid van de ICDO afkomstig van Leefmilieu Brussel, en zijn plaatsvervanger van perspective.brussels. In de toekomst zal dat omgekeerd zijn. Dat is logisch, aangezien het werkkterrein van de commissie transversaal is en verder gaat dan alleen milieukwesties, zoals het geval is met het Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling.

We hebben perspective.brussels de opdracht gegeven om zo snel mogelijk nieuwe Brusselse vertegenwoordigers voor de ICDO voor te stellen, in overleg met Leefmilieu Brussel en Brussels International. Die laatste algemene directie is samen met perspective.brussels verantwoordelijk voor het coördineren van de rapporteringen over de uitvoering van de VN- doelstellingen inzake duurzame ontwikkeling.

In afwachting van de vervanging van de vertegenwoordigers van de deelstaten zet de ICDO haar werkzaamheden gewoon

de développement durable définis par l'Organisation des Nations unies.

En attendant le renouvellement des représentants des entités fédérées, la CIDD - exclusivement chargée de la coordination de la politique fédérale de développement durable - poursuit ses travaux normalement. Ils peuvent facilement être suivis sur le site internet de l'administration fédérale. La situation est donc sous contrôle, mais nous ferons le changement le plus rapidement possible !

¹²⁵³ **Mme Aurélie Czekalski (MR)**.- Il est en effet important que tous les acteurs se réunissent au sein de cette commission interdépartementale. Il ne faudrait pas donner une image erronée de notre Région parce qu'il manque un représentant. Je pense au contraire que le représentant bruxellois a du pain sur la planche.

Je suis bien entendu au fait de toutes les actions menées tant par perspective.brussels que par Bruxelles Environnement en la matière.

La désignation de notre représentant est d'autant plus importante à l'heure des objectifs de développement durable.

- *L'incident est clos.*

voort. De situatie is dus onder controle, maar we zullen de personeelsverandering zo snel mogelijk doorvoeren.

Mevrouw Aurélie Czekalski (MR) (in het Frans).- *Dit is een belangrijk orgaan en alle spelers moeten aanwezig zijn. We moeten voorkomen dat het uitblijven van de benoeming ons gewest een slecht imago bezorgt. Bovendien heeft die vertegenwoordiger heel wat werk voor de boeg nu er doelstellingen voor duurzame ontwikkeling worden vastgesteld.*

- *Het incident is gesloten.*