



**PARLEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELS PARLEMENT**

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

**Commissie voor de Territoriale
Ontwikkeling,**

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

**VERGADERING VAN
MAANDAG 5 FEBRUARI 2023**

ZITTING 2023-2024

**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 5 FÉVRIER 2023**

SESSION 2023-2024

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

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

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

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

INHOUD

Vraag om uitleg van mevrouw Isabelle Pauthier 8

aan mevrouw Elke Van den Brandt, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Mobiliteit, Openbare Werken en Verkeersveiligheid,

en aan mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,

betreffende de effectenstudie over de werken onder het Zuidpaleis. 8

Toegevoegde vraag om uitleg van mevrouw Marie Nagy

betreffende de effectenstudie over de werken onder het Zuidpaleis.

Samengevoegde bespreking – Sprekers:

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)

Mevrouw Marie Nagy (DéFI)

De heer David Weytsman (MR)

De heer Petya Obolensky (PTB)

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA)

Mevrouw Céline Fremault (Les Engagés)

Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris

Vraag om uitleg van de heer Geoffroy Coomans de Brachène 21

aan mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen,

SOMMAIRE

Demande d'explications de Mme Isabelle Pauthier 8

à Mme Elke Van den Brandt, ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargée de la Mobilité, des Travaux publics et de la Sécurité routière,

et à Mme Ans Persoons, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,

concernant l'étude d'incidences liée au chantier sous le palais du Midi. 8

Demande d'explications jointe de Mme Marie Nagy

concernant l'examen d'une solution alternative à la démolition-reconstruction du palais du Midi.

Discussion conjointe – Orateurs :

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo)

Mme Marie Nagy (DéFI)

M. David Weytsman (MR)

M. Petya Obolensky (PTB)

M. Mathias Vanden Borre (N-VA)

Mme Céline Fremault (Les Engagés)

Mme Ans Persoons, secrétaire d'État

Demande d'explications de M. Geoffroy Coomans de Brachène

à Mme Ans Persoons, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce

Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp, betreffende de hervorming van de procedure voor de benoeming van de bouwmeester. Bespreking – Sprekers: De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) Mevrouw Marie Nagy (DéFI) Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris		extérieur et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente, concernant la réforme de la procédure de désignation du maître-architecte (BMA). Discussion – Orateurs : M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR) Mme Marie Nagy (DéFI) Mme Isabelle Pauthier (Ecolo) Mme Ans Persoons, secrétaire d'État	
Vraag om uitleg van de heer Gaëtan Van Goidsenhoven aan mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp, betreffende de gegroepeerde aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen. Bespreking – Sprekers: De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR) Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris	27	Demande d'explications de M. Gaëtan Van Goidsenhoven à Mme Ans Persoons, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente, concernant les demandes groupées de permis d'urbanisme. Discussion – Orateurs : M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR) Mme Isabelle Pauthier (Ecolo) Mme Ans Persoons, secrétaire d'État	27
Mondelinge vraag van de heer Petya Obolensky aan mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp, betreffende het Lever House.	31	Question orale de M. Petya Obolensky à Mme Ans Persoons, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente, concernant la Lever House.	31
Mondelinge vraag van mevrouw Françoise De Smedt	35	Question orale de Mme Françoise De Smedt	35

aan mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,

betreffende het beroep van Inter-Environnement Bruxelles tegen het project Brouck'R.

Mondelinge vraag van de heer Pepijn Kennis 37

aan mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,

betreffende de geplande woningen in het Axagebouw in de Belliardstraat.

Mondelinge vraag van mevrouw Céline Fremault 41

aan mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,

betreffende de renovatie van de gebouwen van het Europees Parlement.

Toegevoegde mondelinge vraag van mevrouw Latifa Aït Baala 41

betreffende de renovatie van het Paul-Henri Spaakgebouw.

Mondelinge vraag van mevrouw Victoria Austraet 45

aan mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,

à Mme Ans Persoons, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,

concernant le recours d'Inter-Environnement Bruxelles (IEB) contre le projet Brouck'R.

Question orale de M. Pepijn Kennis 37

à Mme Ans Persoons, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,

concernant les logements prévus dans le bâtiment Axa de la rue Belliard.

Question orale de Mme Céline Fremault 41

à Mme Ans Persoons, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,

concernant la rénovation du complexe du Parlement européen.

Question orale jointe de Mme Latifa Aït Baala 41

concernant la rénovation du «Caprice des dieux».

Question orale de Mme Victoria Austraet 45

à Mme Ans Persoons, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,

betreffende de overtredingen van de stedenbouwkundige bepalingen voor achteruitbouwstroken.		concernant les infractions aux dispositions urbanistiques s'appliquant aux zones de recul.	
Toegevoegde mondelinge vraag van mevrouw Ingrid Parmentier	45	Question orale jointe de Mme Ingrid Parmentier	45
betreffende de bescherming van tuintjes in achteruitbouwstroken.		concernant la protection des jardinets en zone de recul.	
Mondelinge vraag van mevrouw Isabelle Pauthier	50	Question orale de Mme Isabelle Pauthier	50
aan mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,		à Mme Ans Persoons, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,	
betreffende het merk BXNord.		concernant la «marque» BXNord.	
Mondelinge vraag van mevrouw Françoise De Smedt	53	Question orale de Mme Françoise De Smedt	53
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,		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,	
betreffende de geplande toren Move Hub met 18 verdiepingen.		concernant le projet Move Hub et sa tour de dix-huit étages.	
Mondelinge vraag van mevrouw Isabelle Pauthier	56	Question orale de Mme Isabelle Pauthier	56
aan mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,		à Mme Ans Persoons, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,	
betreffende de wijzigingsvergunning voor de werken aan metrolijn 3 in het Noordstation.		concernant le permis modificatif pour couvrir les modifications de chantier du projet de métro nord à la gare du Nord.	
Mondelinge vraag van mevrouw Victoria Austraet	58	Question orale de Mme Victoria Austraet	58

aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,

en aan mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,

betreffende het stadsontwikkelingsproject in het bos van Kalevoet.

Toegevoegde mondelinge vraag van mevrouw Ingrid Parmentier 58

betreffende de vernietiging van een bos in Kalevoet voor de bouw van sociale woningen.

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

et à Mme Ans Persoons, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,

concernant le projet d'urbanisation du bois de Kalevoet.

Question orale jointe de Mme Ingrid Parmentier 58

concernant la destruction d'un bois à Kalevoet pour y construire des logements sociaux.

1103 Voorzitterschap: mevrouw Isabelle Emmery, voorzitter.

Présidence : Mme Isabelle Emmery, présidente.

1105 **VRAAG OM UITLEG VAN MEVROUW ISABELLE PAUTHIER**

DEMANDE D'EXPLICATIONS DE MME ISABELLE PAUTHIER

1105 aan mevrouw Elke Van den Brandt, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Mobiliteit, Openbare Werken en Verkeersveiligheid,

à Mme Elke Van den Brandt, ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargée de la Mobilité, des Travaux publics et de la Sécurité routière,

1105 en aan mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,

et à Mme Ans Persoons, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,

1105 betreffende de effectenstudie over de werken onder het Zuidpaleis.

concernant l'étude d'incidences liée au chantier sous le palais du Midi.

1105 **TOEGEVOEGDE VRAAG OM UITLEG VAN MEVROUW MARIE NAGY**

DEMANDE D'EXPLICATIONS JOINTE DE MME MARIE NAGY

1105 betreffende de effectenstudie over de werken onder het Zuidpaleis.

concernant l'examen d'une solution alternative à la démolition-reconstruction du palais du Midi.

1111 **Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)** (in het Frans).- *Ondanks waarschuwingen van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen en de Stichting voor Stedelijk Leefmilieu zag niemand aankomen wat de regering op 8 juni 2023 aankondigde: het Zuidpaleis moet worden afgebroken, met uitzondering van de buitenmuren. Volgens de MIVB was dat de enige oplossing om de aanleg van een metrotunnel mogelijk te maken. De andere opties, namelijk gebruikmaken van jetgrouting of het aanbestedingscontract verbreken, zouden nog meer risico's met zich meebrengen inzake kosten en tijdverlies.*

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- Il y a quatre ans, personne n'évoquait la possibilité, même faible, de devoir démolir le palais du Midi. Personne n'a rien vu venir, malgré les mises en garde, notamment de la Commission royale des monuments et des sites et de la Fondation pour l'environnement urbain quant aux risques liés à la qualité douteuse du sous-sol bruxellois.

Pourtant, le 8 juin 2023, le gouvernement a officialisé son intention de démolir l'intérieur du palais du Midi. Cette décision a été présentée par la STIB lors des auditions, dès le mois de mars 2023, comme la seule option envisageable, les deux autres - rupture du marché ou poursuite de la technique du « jet grouting » (consolidation du sol dans la masse par injection sous haute pression d'un coulis à base de ciment) optimisé - se révélant encore plus hasardeuses en ce qui concerne les coûts et le calendrier.

Le gouvernement a voulu assurer la poursuite du projet. Cependant, des professionnels du secteur ont affirmé entre-temps que d'autres options sont envisageables. Il y aurait deux possibilités : une technique visant l'installation d'une paroi en micropieux de type IV avec viroles d'acier d'environ 20 cm de diamètre avec injection, ou bien de la construction classique de murs emboués.

Naturellement, il convient d'être prudent, puisque la STIB a longuement étudié les solutions, en concertation avec de nombreux bureaux d'études et de stabilité, et que les divers protagonistes défendent des intérêts concurrents. Néanmoins, ces informations trouvent une audience dans le débat public, et singulièrement auprès de l'opposition. Il convient donc de faire toute la lumière sur ce point. C'est le rôle de l'étude d'incidences, qui doit évaluer l'alternative zéro ainsi que des

Ondertussen zijn experts met nog twee mogelijke alternatieve bouwtechnieken op de proppen gekomen. Natuurlijk streven alle betrokkenen hun eigen belangen na en heeft de MIVB heeft alle mogelijkheden ook al grondig bestudeerd. We moeten dus voorzichtig zijn, maar het loont toch de moeite om die alternatieve technieken grondig te bekijken, te meer daar de oppositie en de bevolking ze graag gebruiken als argument tegen de afbraak van het Zuidpaleis. Een effectenstudie moet daarover duidelijkheid brengen. In het bestek dient te worden vermeld dat de genoemde alternatieve bouwtechnieken moeten worden geanalyseerd.

¹¹¹³ *Aangezien er geen openbaar onderzoek meer gevoerd wordt over het bestek voor de effectenstudie sinds de hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening in 2017, bestaat er geen transparantie meer over welke alternatieve bouwtechnieken moeten worden bestudeerd. Dat is geen goede zaak voor de democratie.*

Op 29 september keurde het parlement de ordonnantie goed met betrekking tot de uitzonderlijke procedure voor de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag inzake de afbraak van het Zuidpaleis. Ecolo en DéFI hebben er toen sterk op aangedrongen dat de effectenstudie en het openbaar onderzoek niet zouden worden geschrapt.

De Raad van State uitte kritiek op de ordonnantie. Wat er ook van zij, de effectenstudie moet meer duidelijkheid brengen over de uitvoering van de werken.

Welke zone wordt precies in overweging genomen in de effectenstudie? Wat staat er precies in? Welke alternatieven voor de afbraak van het Zuidpaleis zullen aan bod komen?

Het Zuidpaleis bevat nog heel wat oorspronkelijke elementen. Die moeten worden beschermd. De historische studie van Brussel-Stad uit 2021 kan daarvoor als leidraad dienen. Hoe zult u met dat aspect rekening houden?

De vzw Atelier de recherche et d'action urbaines heeft een aanvraag ingediend om delen van het Zuidpaleis te beschermen. Wie behandelt die aanvraag en binnen welke termijn? Komt er een nieuwe historische studie?

¹¹¹⁵ *Welke verplichtingen heeft het gewest in het kader van de Europese kandidatuur voor het programma "7 Most Endangered Monuments" van Europa Nostra, de Europese federatie voor cultureel erfgoed? Het Zuidpaleis heeft de preselectie gehaald.*

Wat is het tijdschema voor de vergunningsaanvraag? Loopt er een beroepsprocedure tegen de bijbehorende ordonnantie?

¹¹¹⁷ **Mevrouw Marie Nagy (DéFI)** (in het Frans).- *Ook ik vraag mij af of de alternatieven een plaats zullen krijgen in de*

variantes. L'analyse de ces variantes doit être demandée dans le cahier des charges.

L'enquête publique sur le contenu du cahier des charges ayant été supprimée lors de la réforme du Code bruxellois de l'aménagement du territoire en 2017, il n'y a plus de transparence quant à une liste de variantes à étudier. Il s'agit d'un recul sur le plan démocratique.

Le 29 septembre dernier, l'ordonnance « Fast track » était adoptée en séance plénière, réglementant cette procédure exceptionnelle de demande de permis d'urbanisme qui vise le démantèlement du palais du Midi. Pour rappel, Ecolo et DéFI ont fortement insisté afin que les procédures urbanistiques soient respectées et que l'étude d'incidences et l'enquête publique ne soient pas esquivées.

Toutefois, le Conseil d'État émettait plusieurs réserves quant au projet d'ordonnance. D'autres questions se posent également dans le cadre de vos compétences, Madame la Secrétaire d'État. Quoi qu'il en soit, l'étude d'incidences éclairera le public sur les modalités de chantier et la manière de réduire les incidences de ce projet sur l'environnement. D'autres événements sont d'ailleurs intervenus depuis le dépôt de ma question.

Quel est le périmètre de l'étude d'incidences ? Quel est le sommaire de l'étude d'incidences ? Des variantes techniques à la démolition du palais du Midi seront-elles étudiées ?

Nous avons pu constater lors d'une visite que de nombreux éléments d'origine ont été maintenus, entre autres au niveau des façades et des verrières et des luminaires, mais aussi du passage du Travail, et qu'il importe de les identifier et de les protéger. La Ville de Bruxelles a fait réaliser une étude historique en 2021, rappelle l'Atelier de recherche et d'action urbaines (ARAU). Cette dernière constitue une bonne base pour développer le travail de relevé et de conservation. Dès lors, comment les enjeux patrimoniaux seront-ils pris en considération ?

Comment la demande de classement déposée par l'ARAU le 13 juillet dernier est-elle traitée et dans quel délai ? Est-elle traitée par la direction du patrimoine culturel d'urban.brussels ou dans le cadre de l'étude d'incidences ? Votre administration a-t-elle envoyé un accusé de réception ? Une nouvelle étude historique a-t-elle été diligentée ?

Quelles sont les obligations de la Région vis-à-vis de la candidature européenne au programme « 7 Most Endangered Monuments » organisé par Europa Nostra (fédération européenne du patrimoine culturel), également lancé par l'ARAU ? Entre-temps, nous avons appris que le palais du Midi avait été présélectionné.

Quel est le calendrier de mise en œuvre de l'ordonnance « Fast track » ? Cette ordonnance fait-elle l'objet d'un recours ?

Mme Marie Nagy (DéFI).- Dans la droite ligne de Mme Pauthier, je souhaite savoir comment les solutions alternatives

effectenstudie. Niet alleen is de afbraak en heropbouw van het Zuidpaleis erg duur, het zou ook zorgen voor heel wat overlast in de Lemonnier-Stalingradwijk en bovendien heeft de vzw Atelier de recherche et d'action urbaines de bescherming aangevraagd van een reeks elementen van het gebouw. Ook Europa Nostra heeft trouwens de bescherming van het paleis gevraagd.

Het is zeker de moeite waard om de alternatieven te onderzoeken. Een daarvan is een voorstel van een internationaal erkende bouwonderneming die veel ervaring heeft met ondergrondse bouwwerken. De voorstellen die op tafel liggen, zijn een diepwand of slibwand, gebouwd met de vernieuwende dreamcuttertechniek, of een tunnel met smalle heipalen van type 4.

à la démolition du palais du Midi seront intégrées dans l'étude d'incidences.

Madame la Secrétaire d'État, vous connaissez ma préoccupation quant aux effets urbanistiques, sociaux et économiques extrêmement lourds que cet énorme chantier fait et fera subir au quartier Lemonnier-Stalingrad, à ses habitants, commerçants et visiteurs.

Se pose aussi la question du classement demandé par l'Atelier de recherche et d'action urbaines (ARAU) pour ce bâtiment d'architecture éclectique, dont des éléments intérieurs sont également considérés comme présentant un intérêt patrimonial. En outre, Europa Nostra vient d'introduire une demande de protection pour le palais du Midi sur une liste de onze monuments européens en danger. Pour rappel, le dernier bâtiment bruxellois à avoir été inscrit sur cette liste, c'est le bâtiment Flagey, lequel a heureusement été sauvé.

Pour ces raisons, outre le coût budgétaire et environnemental d'une démolition-reconstruction, il me semble essentiel d'examiner toute solution alternative qui permettrait de finaliser la construction de la future station sans porter atteinte au palais du Midi.

Il me revient que vous avez pris connaissance d'un projet alternatif à la démolition-reconstruction du palais du Midi pour la réalisation de la station de métro Toots Thielemans. Cette proposition est portée par une entreprise mondialement reconnue pour son savoir-faire technique en matière de construction souterraine. Elle impliquerait le choix d'une technique de construction autre que le « jet grouting » (consolidation du sol dans la masse par injection sous haute pression d'un coulis à base de ciment) utilisé par le consortium, qui n'est pas adapté au sol marécageux. Une telle option se traduirait par un coût et une durée de chantier nettement plus raisonnables que le choix actuel.

Deux propositions ont été mises sur la table : d'une part, la solution de parois moulées par la technique innovante du dreamcutter, qui coûterait 20 millions d'euros et pourrait être exécutée en deux ans ; d'autre part, la réalisation d'un tunnel à l'aide de micropieux de type 4 Franki depuis le sous-sol. Ces deux propositions doivent être examinées.

Confirmez-vous avoir rencontré le porteur de la première proposition alternative ? Avez-vous connaissance des éléments techniques et budgétaires de la proposition visant à maintenir le palais du Midi ? Comment avez-vous répondu à cette proposition ? Celle-ci sera-t-elle intégrée dans les solutions alternatives à étudier dans le cahier des charges de l'étude d'incidences, dans le cadre de l'examen du futur permis d'urbanisme ?

En tant que secrétaire d'État chargée du Patrimoine, comment réagissez-vous aux demandes de sauvegarde et de protection et à l'inscription du palais du Midi sur la liste des bâtiments en danger dressée par Europa Nostra ?

¹¹²¹ *Hebt u de onderneming ontmoet die de slibwand voorstelt? Bent u op de hoogte van de technische en budgettaire aspecten van de alternatieven? Hoe staat u daartegenover? Zullen die alternatieven bekeken worden in de effectenstudie?*

Hoe reageert u op de verzoeken om het Zuidpaleis te beschermen?

1123 **De heer David Weytsman (MR)** (in het Frans).- *De MR maakt zich zorgen over de voorgestelde afbraak van het Zuidpaleis. Metrolijn 3 vinden we een nuttig idee, maar we hebben vragen bij het financiële aspect en bij de gevolgen voor bepaalde wijken, in het bijzonder natuurlijk die rond het Zuidpaleis.*

Wat de financiering betreft, moet u meer publiek-private samenwerkingen durven te overwegen. En wat de overlast betreft, moet u ook de alternatieven voor een afbraak bekijken.

1125 *Ik heb altijd gezegd dat er alternatieven bestaan en hoewel ik daarvoor allerlei verwijten kreeg, blijf ik bij mijn standpunt. Hebt u de ondernemingen ontmoet die de alternatieven voorstellen? Hebt u de technische en budgettaire aspecten bestudeerd? Hoe verdedigt u, als staatssecretaris belast met de bescherming van het erfgoed, het Zuidpaleis?*

Zullen de alternatieven bekeken worden in de effectenstudie? Wat zijn de volgende stappen en wat is het tijdschema daarvoor?

1127 **De heer Petya Obolensky (PTB)** (in het Frans).- *Wij hebben geen vertrouwen meer in de manier waarop het dossier van metrolijn 3 beheerd wordt.*

Aanvankelijk was er helemaal geen sprake van een afbraak en heropbouw van het Zuidpaleis en konden alle handelaars, sportverenigingen en de hogeschool Francisco Ferrer daar probleemloos blijven.

Toch wordt er al sinds 2016 herhaaldelijk aan de alarmbel getrokken. Het privéconsortium van Jan De Nul en Besix was op

M. David Weytsman (MR).- Comme je l'ai déjà souligné à plusieurs reprises au sein de cette commission ou à la Ville de Bruxelles avec mon collègue Coomans de Brachène, cette démolition inquiète le groupe MR. Nous sommes un parti constructif, qui soutient les bonnes idées, telles que la ligne 3 du métro. Celle-ci répond à un vrai besoin et complète l'offre de la STIB ou même de la SNCB.

Ceci dit, je m'inquiète depuis longtemps des questions financières ou des conséquences de ces chantiers sur certains quartiers. Les sources de financement doivent être diversifiées, plus modernes, par exemple en montant des partenariats public-privé, comme c'est le cas dans toute l'Union européenne, où sont en cours plus d'une dizaine de projets de métro ou d'extensions de réseau.

Pour en revenir au palais du Midi, je suis, comme Mme Nagy, attaché à ce quartier, à ses commerçants, à ses habitants et à son patrimoine. Or, la solution retenue affectera particulièrement la vie de cette zone, puisque ce chantier à ciel ouvert s'étendra sur de nombreuses années.

Avez-vous eu l'occasion de rencontrer les porteurs des solutions alternatives ? Ces solutions seront discutées en détail dans le cadre d'une commission de la Mobilité spécifique. Depuis le début, je dis qu'il existe des solutions techniques alternatives. Il m'avait d'ailleurs été rétorqué que j'étais poujadiste et populiste et qu'il n'y en avait pas. J'ai aussi dit depuis le début que la meilleure des solutions devait croiser les questions techniques, juridiques et financières. Je maintiens ces propos.

Pour plus de transparence dans ce dossier, il faut donc rencontrer les porteurs des solutions alternatives. Les avez-vous rencontrées ? Avez-vous pu juger de la pertinence technique et des conséquences budgétaires de ces solutions ? Ne sont-elles pas inférieures à celles de la solution retenue par le gouvernement ? Avec votre casquette de secrétaire d'État chargée de la défense du patrimoine, comment défendez-vous le palais du Midi dans le cadre de ce dossier ?

Je voudrais m'assurer que vous veilliez à soutenir ces solutions dans le cadre de l'étude d'incidences. Il est important qu'elles soient bien étudiées.

Enfin, pourriez-vous nous donner le calendrier et le contenu des prochaines étapes ?

M. Petya Obolensky (PTB).- Nous l'avons déjà exprimé en commission de la Mobilité : il est devenu impossible d'avoir encore confiance dans la manière dont est géré le dossier du palais du Midi et dans la manière dont est réalisé le projet de la ligne de métro 3.

Au début, il n'était absolument pas question d'une démolition ou d'une reconstruction du palais du Midi. Au début, tous les commerçants, les 37 clubs sportifs et leurs quelque 3.000 affiliés ainsi que la Haute École Francisco Ferrer et ses 1.200 étudiants allaient rester dans « leur » palais du Midi. Ils y ont investi tant

de hoogte van de problemen met de ondergrond. Het is dan ook verbazingwekkend dat het nu beweert dat een aantal problemen niet te voorspellen waren. Bovendien heeft het ook onvoldoende verklaard waarom de werken plots 170 miljoen euro en acht jaar meer moeten kosten.

Er is ook geen garantie dat de nieuwe techniek de geschiktste, snelste of goedkoopste is. De termijnen en de kostprijs voor de heropbouw zijn immers grote onbekenden.

¹¹²⁹ *De MIVB van haar kant levert geen informatie over de financiële kant van de zaak, behalve over de meerkosten, die 400 miljoen euro zouden bedragen. Als het gewest of de MIVB daarvoor opdraait, betekent dat een verpletterende overwinning voor de multinationals. De Brusselaars en de handelaars begrijpen niet waarom het gewest zou moeten betalen voor de fouten van het consortium, en dan zwijg ik nog over de sociale dumping die het toepast. Het vertrouwen in de overheid heeft een flinke knauw gekregen.*

De versnelde procedure die het parlement goedkeurde, maakt het onmogelijk om te anticiperen op eventuele nieuwe technische bezwaren en om de impact op de wijk correct in te schatten. Ze kan ook een kwalijk precedent zijn waardoor de procedures uit het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening omzeild kunnen worden.

Ik zou graag meer weten over de alternatieven voor een afbraak van het Zuidpaleis. Ik vraag ook om de hele uitbreiding van de metro over te dragen aan een openbare maatschappij, om een betere controle op de uitvoering en de budgetten te garanderen. In Frankrijk werd gekozen voor groene obligaties, in plaats van voor een publiek-private samenwerking, waarbij de privésector vrij spel krijgt.

d'années et d'énergie que l'on peut bien parler de « leur » palais du Midi.

Depuis 2016, plusieurs organismes avaient tiré la sonnette d'alarme concernant les problèmes sous le palais du Midi. Mais, le moins que l'on puisse dire, c'est qu'il y a eu précipitation. Depuis son lancement, ce dossier accumule les preuves d'incompétence politique.

Le consortium privé, composé notamment des sociétés Jan De Nul et Besix, était bien au courant des problèmes de sous-sol et de l'existence de l'ancien lit de la Senne. Cette information n'a rien d'un scoop. Il est dès lors surprenant qu'aujourd'hui, ce consortium se plaint des difficultés d'exécution de la technique de jet grouting et affirme que ces difficultés étaient imprévisibles. D'autant plus que le consortium n'a jamais fourni suffisamment de détails ni d'arguments pour justifier un surcoût de 170 millions et un allongement de la durée des travaux de huit ans ! Depuis le début, on s'est laissé plumer !

Aujourd'hui, il n'y a pas suffisamment de garantie que la nouvelle technique envisagée soit la meilleure solution technique, ni la plus rapide, compte tenu du fait que les délais et les coûts pour la reconstruction du palais du Midi ne sont même pas déterminés. C'est à nouveau une précipitation politique !

La STIB ne livre, de son côté, aucune information concernant les modalités financières, hormis le surcoût du chantier, qui s'élèverait à environ 400 millions d'euros. Si la Région ou la STIB prenaient ce montant en charge, il s'agirait d'une écrasante victoire pour les multinationales et d'un magnifique cadeau qui leur serait offert, alors qu'elles ne jouent pourtant pas cartes sur table. Les Bruxellois et les commerçants ne comprennent pas pourquoi la Région accepterait de payer des centaines de milliers d'euros à la place de ces multinationales regroupées dans le consortium SM Toots, sans parler des problèmes de dumping social liés à ces sociétés, sur lesquels je ne m'étendrai pas.

Les commerçants, les 37 clubs sportifs et leurs 3.000 affiliés ainsi que les habitants du quartier manifestent de moins en moins de confiance envers les décideurs politiques et le bourgmestre, et c'est compréhensible. Certains affirment que le retour dans le palais du Midi ne se fera pas.

Enfin, nous partageons les inquiétudes du collectif Notre Palais. Le raccourcissement des délais et le risque d'une instruction au rabais ne permettent pas d'anticiper de nouveaux aléas techniques ni d'appréhender correctement les multiples incidences d'un projet d'une telle ampleur. La procédure « fast track » pourrait constituer un précédent dans le contournement des procédures établies par le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat) et pourrait mener à des dérives, comme s'en inquiète le Conseil d'État.

Nous souhaitons en savoir davantage sur les projets alternatifs à la démolition-reconstruction du palais du Midi, portés par une entreprise reconnue pour son savoir-faire. Nous demandons de confier ce chantier ainsi que celui de l'extension du métro

¹¹³¹ **De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).**- De N-VA-fractie is en blijft principieel voorstander van metrolijn 3 en we houden consequent vast aan dat standpunt. De lijn zal door een aantal van de dichtst bevolkte delen van Brussel lopen en zal slecht verbonden wijken in Evere en Schaarbeek ontsluiten.

Bovendien is metrolijn 3 het grootste infrastructuurproject in decennia in het Brussels Gewest. Net om die redenen is het volstrekt onbegrijpelijk dat het project zo verknoeid wordt. Ik heb het dan over de ontsprende kosten en de enorme overlast voor omwonenden en ondernemers in de Zuidwijk, die in de onzekerheid worden gestort. De werken liggen overigens al meer dan een jaar stil, zonder dat de bevoegde minister enige actie lijkt te ondernemen. Daarnaast heerst er ook nog veel onduidelijkheid over de financiering op lange termijn en noem maar op. Op die manier raakt het hele debat natuurlijk verziekt en smelt het draagvlak voor het project als sneeuw voor de zon.

Afgelopen weekend moesten we opnieuw via de pers vernemen dat de werken aan het noordelijke deel van metrolijn 3 al sinds het voorjaar stilliggen, zagezegd omdat het grondwaterpeil abnormaal hoog staat. Welke acties werden er op dat vlak ondernomen? Ik kan alleen maar hopen dat problemen degelijk worden gevolgd en bestudeerd. Gezien de aanpak van dit dossier door de regering en de minister van Mobiliteit, heb ik daar echter absoluut geen vertrouwen in.

¹¹³³ Bij zo'n groot project is het van bijzonder belang om alle opties open te houden, de kosten laag te houden en de overlast te beperken. Vorig jaar kwamen de MIVB en TM Toots tot een akkoord om de werkzaamheden aan het zuidelijke deel van metrolijn 3 te hervatten en door te gaan met de aanleg van de tunnel onder het Zuidpaleis.

Hoeveel heeft de stilstand van het project gekost? Wat houdt het akkoord tussen de huidige aannemer en de MIVB precies in? Waarom kon de MIVB het originele contract niet openbreken, ofschoon er niet aan de voorwaarden was voldaan?

Is de mogelijkheid onderzocht dat een andere speler dit deel van het project voor zijn rekening neemt zonder het Zuidpaleis af te breken? Zo ja, waarom is daar dan niet voor geopteerd? Is het alsnog mogelijk af te stappen van de gemaakte keuze en voor een alternatief te kiezen?

Helaas is duidelijk gebleken dat de meerderheid onbekwaam is om Brussel - letterlijk - op de rails te krijgen. Dit dossier is een

à une société publique, afin de garantir un meilleur contrôle de la mise en œuvre et des budgets affectés. Nous proposons de s'inspirer du modèle de financement choisi en France, qui repose notamment sur des obligations vertes, au contraire de ces fameux partenariats public-privé, où la confiance est entièrement accordée aux marchés privés.

Nous serons attentifs à ce dossier afin que les besoins des Bruxellois soient pris en compte et que le secteur public arrête d'engraisser le secteur privé, car la coupe est pleine.

M. Mathias Vanden Borre (N-VA) (en néerlandais).- *La N-VA reste favorable à la ligne 3 du métro, qui traversera des zones très densément peuplées et désenclavera des quartiers d'Evere et Schaerbeek. En outre, c'est le plus grand projet d'infrastructure depuis des décennies en Région bruxelloise. C'est pour cela que la négligence et les incertitudes dont il fait l'objet sont particulièrement incompréhensibles. De plus, elles entachent le débat et le soutien au projet s'amenuise.*

D'après la presse, les travaux sur sa partie nord sont interrompus depuis le printemps, soi-disant en raison du niveau de la nappe phréatique. Quelles mesures ont été prises ? J'espère que les problèmes sont correctement étudiés, mais vu l'approche générale de ce dossier qu'ont le gouvernement et la ministre de la Mobilité, j'en doute.

Pour un tel projet, il est particulièrement important de garder toutes les options ouvertes, de réduire les coûts et d'atténuer les nuisances.

L'année dernière, la STIB et la SM Toots ont conclu un accord pour reprendre les travaux sur la partie sud. Combien a coûté l'arrêt du projet ? En quoi consiste exactement cet accord entre l'entrepreneur et la STIB ? Pourquoi la STIB n'a-t-elle pas rompu le contrat initial puisque les conditions n'ont pas été respectées ?

La possibilité qu'un autre acteur prenne en charge cette partie du projet sans démolir le palais du Midi a-t-elle été explorée ? Si oui, pourquoi n'a-t-on pas opté pour cette solution ? Est-il encore possible de le faire ?

Ce dossier illustre comment les mauvais choix politiques de la majorité ont gâché de nombreux dossiers.

schoolvoorbeeld van de manier waarop u talrijke dossiers door foute beleidskeuzes verknoeid hebt.

¹¹³⁵ **Mevrouw Céline Fremault (Les Engagés)** (in het Frans).- *Metrolijn 3 opgeven zou onbegrijpelijk zijn, gezien de aanzienlijke sommen die al uitgegeven zijn, maar ook gezien de visie van het gewest. Er zijn echter steeds meer hinderpalen. Zo is er de vraag hoe de aanleg kan worden voortgezet zonder het gewest financieel kopje-onder te doen gaan.*

Een andere benadering is die van het erfgoed, waarvoor u bevoegd bent. Het concept van een afbraak en heropbouw roept op dat vlak heel wat vragen op. Ook op het vlak van mobiliteit blijken er binnen de meerderheid heel uiteenlopende meningen te bestaan. En het project heeft ook een grote impact op de handel, de werkgelegenheid en de ruimtelijke ordening. Deze week kwam daar nog een nieuw element bij, namelijk dat de metrolijn in een grondwaterlaag terechtgekomen is.

¹¹³⁷ *Het wordt allemaal wat veel. Met het einde van de regeerperiode in zicht is dit voor u misschien de laatste gelegenheid om een stand van zaken te geven, minstens op het vlak van territoriale ontwikkeling en erfgoed. Als de regering al een optie gekozen heeft, moet ze uitleggen hoe ze die de komende maanden en in de volgende regeerperiode ten uitvoer wil brengen en hoeveel dat allemaal zal kosten.*

Mme Céline Fremault (Les Engagés).- Ce dossier majeur pour la Région de Bruxelles-Capitale n'est pas neuf. Il a fait l'objet d'un certain nombre d'avancées, car il y avait une procédure et une méthode à respecter. Ces dernières n'étaient probablement pas adaptées à la complexité qui s'est nouée au fil du temps. Quoi qu'il en soit, le chantier de la ligne de métro 3 devra aboutir. Y renoncer serait incompréhensible eu égard aux sommes considérables qui ont été engagées et à la vision de la Région.

Toutefois, les écueils sont de plus en plus nombreux. En raison des impacts divers, il ne se passe pas une semaine sans que soient publiés des articles sur le sujet. La question du financement a été largement évoquée au sein de cette commission, mais aussi d'autres commissions. La question était notamment de savoir comment continuer à assurer la pérennité de ce dossier sans mettre en difficulté les finances régionales qui sont déjà dans le rouge.

La question du développement territorial a été abordée dans cette commission sous différents angles. Aujourd'hui, l'approche est forcément patrimoniale puisqu'elle relève de vos compétences. La question de la démolition-reconstruction suscite beaucoup de questionnements. Nous sommes tous au pied du mur et peut-être allez-vous nous expliquer que, d'un point de vue pragmatique, c'est l'unique voie possible. Cette situation est toutefois profondément interpellante.

Quant à l'impact sur la mobilité, il est examiné en commission de la Mobilité, où les partenaires de la majorité affichent des visions très divergentes. N'oublions pas non plus les répercussions majeures sur le plan de l'emploi et du commerce.

Enfin, ce week-end est venue s'ajouter une nouveauté, les journaux titrant que la ligne de métro 3 patauge dans une nappe phréatique.

Cela commence à faire beaucoup. À mesure que les semaines passent, on se demande quelle direction prendra le dossier. Aujourd'hui, c'est peut-être la dernière fois que vous avez l'occasion de faire le point sur la situation, vu le calendrier de cette commission et la fin de la législature qui approche.

Évidemment, nous ne vous demandons pas d'aborder en détail tous les aspects - mobilité, financement, etc. -, mais à tout le moins de faire le point en ce qui concerne le développement territorial et le patrimoine. Aujourd'hui, il est fondamental que nous puissions y voir clair. Même si le gouvernement a choisi une option, il me paraît essentiel de savoir comment ce dernier entend s'en tenir à cette option dans les prochains mois, au-delà des élections et lors de la prochaine législature.

À des fins de transparence et de clarté, pouvez-vous faire le point sur les coûts et les méthodes privilégiées par le gouvernement ?

¹¹³⁹ **Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris (in het Frans).**- *Mevrouw Nagy, de regering staat niet in voor de follow-up van het effectenonderzoek, want daar is het begeleidingscomité verantwoordelijk voor. Dat comité bestaat uit vertegenwoordigers van de stad Brussel, Leefmilieu Brussel, Brussel Mobiliteit en urban.brussels. Bovendien moest het bestek van de aanvrager een voorstel voor een alternatief, andere oplossingen of de varianten in het effectenonderzoek bevatten.*

Het effectenonderzoek moest een beschrijving omvatten van de redelijke oplossingen die de aanvrager heeft onderzocht op basis van de specifieke eigenschappen van het project en de belangrijkste redenen om daarvoor te kiezen, met inbegrip van de eventuele schrapping van het project.

Mevrouw Pauthier, uw vragen over het effectenonderzoek verbazen me, want u was aanwezig tijdens de informatievergadering naar aanleiding waarvan u me eerder vragen stelde. Volgens mij bent u al goed geïnformeerd. Op 29 januari 2024 vond een tweede informatievergadering plaats.

¹¹⁴¹ *Stratec zal het effectenonderzoek voeren. Het zal maximaal 120 dagen duren en tijdens het openbaar onderzoek raadpleegbaar zijn. Uiteindelijk zal de gemachtigde ambtenaar de resultaten beoordelen bij de analyse van de aanvraag.*

De minister van Mobiliteit heeft me verzekerd dat de MIVB geen andere keuze had dan van de jetgroutingstechniek af te zien en klassieke muren te bouwen voor de tunnel onder het gebouw. Ook de dreamcutteroptie bleek niet realistisch.

We ontvangen zeer binnenkort het dossier dat urban.brussels opstelde naar aanleiding van de beschermingsaanvraag van het Atelier de recherche et d'action urbaines. Urban.brussels volgt de standaardprocedure, los van het effectenonderzoek. De ordonnantie betreffende de versnelde procedure omvat wat dat betreft geen bijzondere procedure.

Op 18 juli is de aanvraag volledig verklaard, en de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen heeft geen advies uitgebracht binnen de vooropgestelde termijn van 45 dagen. De regering had een termijn van 60 dagen om een

Mme Ans Persoons, secrétaire d'État.- Je répondrai aux questions qui relèvent de mes compétences. Je me limiterai ainsi à l'étude d'incidences, au permis d'urbanisme et à la demande de classement.

Madame Nagy, il ne revient pas au gouvernement d'assurer le suivi de l'étude d'incidences en première instance, car cette obligation revient au comité d'accompagnement. Celui-ci est composé de représentants de la Ville de Bruxelles, de Bruxelles Environnement, de Bruxelles Mobilité et d'urban.brussels, tel que prévu par l'ordonnance instituant une procédure d'instruction spécifique d'une demande de permis d'urbanisme relative à la déconstruction de l'intérieur du Palais du Midi.

En son article 7 §2, il est prévu que « le comité d'accompagnement veille à ce que le chargé d'étude fournisse une étude complète et de qualité ». Par ailleurs, le cahier des charges devant être fourni par le demandeur devait comprendre une proposition relative à l'alternative, aux solutions alternatives ou aux variantes soumises à évaluation dans l'étude d'incidences.

En son article 12.4°, il est précisé que l'étude d'incidences doit comporter « une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le demandeur, en fonction du projet et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, eu égard aux incidences du projet et du chantier sur l'environnement, en ce compris, le cas échéant, l'abandon du projet. ».

Madame Pauthier, vos questions relatives à l'étude d'incidences m'ont surprise, car vous étiez présente à la réunion d'information à la suite de laquelle vous aviez déjà posé certaines questions. Vous êtes déjà bien informée, me semble-t-il. Une deuxième réunion d'information a été organisée la semaine dernière, le 29 janvier.

L'étude d'incidences sera réalisée par le bureau Stratec. Elle n'est pas encore finalisée et sa durée maximale est de 120 jours. Elle figurera parmi les documents consultables lors de l'enquête publique. Il reviendra in fine au fonctionnaire délégué d'en apprécier les résultats au moment de l'analyse de la demande.

La ministre de la Mobilité m'a assuré que la STIB n'avait d'autre choix, au terme de près de deux ans d'exams, d'analyses, de contre-expertises par ses experts internes, des soumissionnaires et des bureaux d'experts indépendants et, surtout, après des mises en œuvre de plusieurs options en situation réelle, que d'abandonner la technique du « jet grouting » et d'en revenir aux murs classiques pour terminer le tunnel sous le bâtiment. La STIB a pris contact avec la société Denys concernant l'option alternative du dreamcutter, mais elle a considéré qu'elle n'était pas réaliste.

Quant à la demande de classement introduite par l'Atelier de recherche et d'action urbaines (ARAU), nous recevrons très prochainement le dossier préparé par urban.brussels, qui sera ensuite soumis au gouvernement. La direction du patrimoine culturel d'urban.brussels suit la procédure standard prévue dans

beschermingsprocedure op te starten en ook die is intussen verstreken, al heeft dat geen juridische gevolgen.

le Code bruxellois de l'aménagement du territoire pour ce type de demande de classement, et cela, en dehors de l'étude d'incidences. L'ordonnance « Fast track » ne prévoit pas de procédure particulière à cet égard.

La complétude de la demande a été constatée le 18 juillet 2023 et la Commission royale des monuments et des sites n'a pas rendu d'avis dans le délai imparti de 45 jours. Le gouvernement disposait d'un délai d'ordre de 60 jours pour décider de lancer la procédure de classement. Ce délai est désormais dépassé, mais s'agissant d'un délai d'ordre, il n'a aucune conséquence juridique. Cependant, une lettre de rappel peut être adressée au gouvernement.

¹¹⁴³ *Ik kan er u nu niet meer over vertellen, want de beslissing om al dan niet een beschermingsprocedure op te starten, komt de regering toe. In het belang van de procedure voor de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning moet dat natuurlijk zo snel mogelijk gebeuren.*

À ce stade-ci, je ne peux pas vous en dire plus, car la décision d'entamer ou non la procédure de classement revient au gouvernement. Il va de soi que, dans l'intérêt de la procédure du permis d'urbanisme, cette décision doit être prise au plus vite.

Bij de beoordeling van de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning houdt de gemachtigde ambtenaar vanzelfsprekend rekening met de erfgoedaspecten en alle desbetreffende adviezen en feiten.

Les enjeux patrimoniaux sont bien évidemment pris en considération lors de l'analyse et de l'appréciation de la demande de permis d'urbanisme. Comme chaque autre demande de permis pour laquelle des enjeux patrimoniaux sont en cause, il revient au fonctionnaire délégué d'émettre cette appréciation en tenant compte de tous les avis et les éléments factuels à sa disposition.

Ook ik heb vernomen dat Europa Nostra het Zuidpaleis op de lijst van de elf meest bedreigde monumenten en landschappen in Europa heeft gezet, maar dat heeft absoluut geen juridische gevolgen.

J'ai également appris que le palais du Midi avait été repris dans la liste des onze sites et monuments les plus menacés d'Europe, selon Europa Nostra, la fédération paneuropéenne de sauvegarde et de protection du patrimoine culturel et naturel. Je rappelle que la Région n'a aucune obligation vis-à-vis du programme « Most Endangered Monuments », organisé par Europa Nostra. Il s'agit d'une action de sensibilisation envers les pouvoirs publics, sans aucun effet juridique.

We hebben geen weet van een beroep tegen de ordonnantie betreffende de versnelde procedure, maar de deadline is nog niet verstreken.

Au sujet d'un éventuel recours contre l'ordonnance « Fast track », nous n'avons pas été informés d'un tel recours à ce stade, mais les délais n'ont pas encore été dépassés. Un recours pourrait donc encore être déposé.

¹¹⁴⁵ **Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)** (in het Frans).- *Zaterdag berichtte L'Écho dat de werken aan het Noordstation sinds april stilliggen.*

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- Ce samedi, le journal L'Écho a annoncé que le chantier à la gare du Nord était à l'arrêt depuis le mois d'avril. C'est un élément nouveau majeur. Ce chantier est géré par Beliris et fait partie du premier tronçon.

Toen directeur Bossut van Beliris het hier op 18 april 2023 over het probleem van de grondwaterstand had, vroeg ik of er een nieuwe vergunning moest komen, aangezien er sprake was van een nieuwe benadering en techniek. In de krant las ik dat dat niet nodig was. U zult die vraag nochtans krijgen in de context van uw bevoegdheden. Het is een herhaling van het scenario van het Zuidpaleis.

Le 18 avril 2023, lorsque M. Cédric Bossut, directeur de Beliris, a parlé ici de ce problème de nappe perchée, j'ai demandé si un permis était nécessaire, étant donné que l'on change l'approche du chantier et la technique d'exécution. J'ai lu dans le journal qu'un permis n'était pas nécessaire et que les travaux étaient poursuivis. Vous allez cependant être confrontée à cette question dans le cadre de vos compétences. C'est le scénario du palais du Midi qui se répète : il faut poursuivre les travaux coûte que coûte, mais on ne sait pas encore à combien se montera la note, peut-on lire dans l'Écho.

De vervoersoperatoren zeggen dat de bouwplaats niet complex is. Het probleem zou dus te maken hebben met de omvang van de werken. Volgens mij heeft Brussel niet de middelen om zulke projecten in goede banen te leiden en degenen die in 2008 beslisten om ermee te starten, dragen een

Les opérateurs de transport disent que ce chantier ne présente pas de problème de complexité. Il doit alors s'agir d'un problème

grote verantwoordelijkheid. Elders financiert de staat zulke infrastructuur.

De MIVB heeft inderdaad twee informatiesessies georganiseerd. Op 18 december 2023 heb ik de stad Brussel en de MIVB gevraagd om Stratec de andere oplossingen te laten bestuderen.

¹¹⁴⁷ *Het zou trouwens goed zijn mocht de regering transparanter zijn over haar standpunt over de beschermingsaanvraag. De lijst van Europa Nostra is niet dwingend, maar ze geeft ruchtbaarheid, iets wat destijds ook een rol speelde in het behoud van het Flageygebouw.*

¹¹⁴⁹ **Mevrouw Marie Nagy (DéFI)** (in het Frans).- *DéFI vraagt om de techniek met heipalen type 4 en de dreamcutter, die geen afbraak van het Zuidpaleis vergen, op te nemen in het effectenonderzoek en dus in de opdracht van Stratec. We willen vermijden dat het Zuidpaleis over tien jaar nog altijd een bouwput is.*

Europa Nostra is er blijkbaar niet in geslaagd om u te overtuigen. Ik hoop niettemin dat u de beschermingsaanvraag ernstig onderzoekt.

¹¹⁵¹ *Het gaat om een enorme bouwplaats met gigantische gevolgen. Er bestaan oplossingen. Laten we toegeven dat we niet met alle aspecten rekening hebben gehouden.*

d'absence de maîtrise technique et de maîtrise d'ouvrages de chantier de cette ampleur. En réalité, je pense que Bruxelles n'a pas les moyens de gérer ce genre de projet et que les personnes qui ont décidé de lancer ce projet en 2008 ont pris une très grosse responsabilité. Partout ailleurs, c'est l'État qui finance ce type d'infrastructure.

En effet, la STIB a organisé deux séances d'information, le 12 décembre 2023 et le 29 janvier 2024. Le 18 décembre 2023, comme le prévoyait la procédure, j'ai envoyé trois e-mails - à la Ville de Bruxelles, à la STIB et à Stratec - pour demander que les deux éventuelles solutions de rechange avancées par les deux ingénieurs Dubois et Denys soient étudiées par Stratec. Ce qui nous intéresse, c'est que ces deux solutions soient étudiées par le chargé d'études indépendant, puisque nous connaissons déjà l'avis de la STIB.

Concernant l'étude d'incidences, je n'avais au départ pas reçu d'accusé de réception, mais j'ai fini par en recevoir un après avoir protesté le 29 janvier. J'espère dès lors que ces alternatives seront étudiées.

Par ailleurs, il serait de bon ton que le gouvernement s'exprime de manière un peu plus transparente sur sa position quant à la demande de classement. Même si la démarche d'Europa Nostra n'est pas contraignante pour la Région, elle entraîne un effet de notoriété tel que celui qui a, à l'époque, joué dans la sauvegarde de Flagey, dont tout le monde se félicite aujourd'hui.

Mme Marie Nagy (DéFI).- Le groupe DéFI demande solennellement que les deux autres solutions que j'ai citées, à savoir celle des micropieux de type IV et celle du dreamcutter, soient étudiées par l'auteur de l'étude d'incidences, et soient donc intégrées à la mission de Stratec.

Ce n'est pas à la STIB de nous prouver que la solution qu'elle a choisie est la meilleure ! Nous demandons que, dans le cadre de l'étude d'incidences, les possibilités techniques des deux solutions permettant de ne pas démolir le palais du Midi soient examinées par le chargé d'études d'incidences. Nous voulons éviter que ce chantier destructeur d'urbanité et de qualité de vie dans le quartier Lemonnier-Stalingrad soit encore là dans dix ans. Nous sommes en effet convaincus qu'il est possible de construire une station de métro avec d'autres techniques.

Concernant l'étude patrimoniale, Europa Nostra n'a manifestement pas encore réussi à vous convaincre. J'espère toutefois qu'en tant que chargée du patrimoine, vous aurez à cœur d'examiner minutieusement la demande de classement et la demande de sauvegarde d'Europa Nostra. Il y va de l'intérêt de Bruxelles.

Le moment est important, car il s'agit d'un chantier gigantesque qui a d'énormes répercussions sur la population. Les solutions existent, prenons-les à bras-le-corps et reconnaissons que nous n'avons peut-être pas pris conscience de tous les éléments. Dès

1153 **De heer David Weytsman (MR)** (*in het Frans*).- *Mevrouw Nagy, toen ik in de gemeenteraad van de stad Brussel andere technische oplossingen opperde, deed de schepen van DéFI die af als populistisch. Nu is de DéFI-fractie, net als de MR-fractie, overtuigd van die andere technische oplossingen.*

Mevrouw de staatssecretaris, u zegt dat die oplossingen niet realistisch zijn, maar mij heeft de informatiesessie met de MIVB er niet van kunnen overtuigen dat beide oplossingen grondig zijn bestudeerd. Hebt u de auteurs van de voorstellen gesproken? Hebben ze u geïnformeerd over de gevolgen?

1155 **De heer Petya Obolensky (PTB)** (*in het Frans*).- *We maken ons grote zorgen over de versnelde procedure, waarin geen enkele regel wordt nageleefd.*

We zouden ook meer willen vernemen over het alternatief voor de afbraak en heropbouw van het Zuidpaleis.

Het is van essentieel belang om het vertrouwen van bewoners en winkeliers te herstellen en rekenschap te vragen aan de multinationals die miljoenen uit de staatskas hebben gegraaid.

1157 **De heer Mathias Vanden Borre (N-VA)**.- *De uitspraken van de meerderheid over het grootste project van het gewest zijn hallucinant. Een paar maanden voor de verkiezingen geeft u blijk van een totaal gebrek aan verantwoordelijkheidszin. Het is intriest. U stort Brussel in het verderf onder het motto "Après nous le déluge, wie kan ons wat maken?"*

Ecolo zegt over de eigen groene minister dat ze het dossier niet beheerst. DéFI vraagt dat de regering eindelijk haar werk doet. Waar was u al die jaren? De PS zit zelfs niet in de zaal voor een debat over een miljardenproject dat tien jaar bestrijkt,

lors, Madame la Secrétaire d'État, je vous invite à entendre les propos que nous avons tenus lors de cette interpellation.

M. David Weytsman (MR).- *Cette solution affectera gravement le quartier, je le dis depuis le début. Madame Nagy, lorsque j'ai évoqué d'autres solutions techniques au conseil communal de la Ville de Bruxelles, ou dans cette commission, nous avons perdu du temps. L'échevin DéFI avait alors déclaré que mes propos étaient populistes et que j'effrayais les commerçants et les habitants. Pourtant, vous et votre parti disposiez de ces données, puisque vous aviez rencontré le même ingénieur, et ce, bien avant moi. Mais on peut toujours changer d'avis et cultiver le doute, si c'est pour aller dans la bonne direction.*

Aujourd'hui, je note que le groupe DéFI, comme le groupe MR, est persuadé qu'il existe d'autres solutions techniques. Madame la Secrétaire d'État, je me permets d'insister pour que celles-ci soient étudiées. Selon vous, elles ne sont pas réalistes. De mon côté, je n'ai pas été convaincu par la séance d'information de la STIB. Je ne suis pas du tout persuadé que ces deux solutions aient été examinées à fond, mais ce sera l'objet de la prochaine commission de la Mobilité. À tout le moins, elles devraient l'être dans le cadre de l'étude d'incidences. Or, tant vos propos que le calendrier sont flous à ce sujet.

Avez-vous eu l'occasion de rencontrer les auteurs de ces propositions? Avez-vous pu examiner personnellement les deux solutions alternatives? Les auteurs vous ont-ils informée des conséquences de celles-ci, très différentes de l'option du gouvernement bruxellois au niveau budgétaire comme en matière d'impact sur la qualité de vie du quartier pendant ces longues années de travaux?

M. Petya Obolensky (PTB).- *Nous sommes fort inquiets quant à la procédure « fast track », qui ne respecte aucune règle. Il nous semble qu'on fonce droit dans le mur.*

Par ailleurs, nous voudrions en savoir plus sur le projet alternatif de démolition-reconstruction du palais.

Enfin, l'essentiel est de rétablir la confiance avec les habitants des quartiers populaires et les commerçants, celle-ci ayant été totalement détruite, et d'exiger des comptes aux multinationales qui, dans cette affaire, ont prélevé des millions d'euros dans les caisses publiques.

M. Mathias Vanden Borre (N-VA) (*en néerlandais*).- *Les déclarations de la majorité sont hallucinantes et témoignent d'une absence totale de sens des responsabilités. Ecolo affirme que la ministre verte ne gère pas le dossier, DéFI demande que le gouvernement fasse son travail et le PS n'est même pas présent dans la salle!*

Quelles solutions alternatives étudiez-vous? La N-VA demande la transparence absolue sur ce point.

het grootste van Brussel. Schaam u! Wat wilt u de kiezer nog vertellen als u hier uw verantwoordelijkheid uit de weg gaat?

Zijn de alternatieven wel degelijk bestudeerd? Ik vertrouw het niet. De N-VA vraagt absolute transparantie op dit punt. Als ik zie hoe het dossier tot op heden is behandeld en de lijken uit de kast blijven vallen, dan vraag ik me af hoe het verder moet.

¹¹⁵⁹ **Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris (in het Frans).**- *Mevrouw Nagy, ik heb wel begrepen dat u vraagt om de alternatieve oplossingen in het effectenonderzoek aan bod te laten komen, maar ik kan u daar niet meer over zeggen, want die beslissing komt mij noch de regering toe.*

Ik betreur het gebrek aan vertrouwen in de expertise van de MIVB, ook bij de meerderheidspartijen. Mijnheer Weytsman, ik heb de voorstanders van beide alternatieve oplossingen niet gesproken, want ik ben geen ingenieur. Experts moeten de alternatieven onderzoeken. Wij stellen intussen alles in het werk om geen twijfel te zaaien over de bekwaamheid van onze administraties.

¹¹⁶³ **Mevrouw Marie Nagy (DéFI) (in het Frans).**- *Natuurlijk bepaalt u niet het standpunt van urban.brussels en de Brusselse administraties, maar het feit dat u de boodschap van DéFI om beide voorstellen in de effectenstudies op te nemen al hebt gehoord, zou het dossier vooruit kunnen helpen.*

Het is geen vertrouwenskwestie. In dit geval gaat het om de gevolgen en de technische onderzoeken naar oplossingen die een minder negatieve impact hebben dan de huidige oplossing, die de stad meer dan tien jaar openlegt en 400 miljoen euro meer kost.

¹¹⁶⁵ **Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) (in het Frans).**- *Met mijn bericht van 18 december heb ik blijkbaar verkregen dat Stratec de alternatieve oplossingen onder de loep neemt tijdens het effectenonderzoek.*

Er is een directe link tussen uw bevoegdheden en het erfgoedaspect. De MIVB heeft een erfgoedonderzoek laten voeren om te bepalen welke elementen het bewaren waard zijn.

Mme Ans Persoons, secrétaire d'État.- Madame Nagy, j'ai bien entendu votre demande, à savoir que les solutions alternatives soient étudiées dans l'étude d'incidences. Je ne peux rien vous dire à ce sujet, car ce n'est pas à moi ni au gouvernement de décider ce qui est étudié dans l'étude d'incidences. Je ne peux prendre aucun engagement sur ce point, ce n'est pas mon rôle.

Par ailleurs, je regrette le peu de confiance dans les connaissances et l'expertise de la STIB, y compris de la part des partis de la majorité. Monsieur Weytsman, je n'ai pas reçu les partisans des deux propositions alternatives, car je ne suis pas ingénieure. Ils pourraient me raconter n'importe quoi, je ne suis pas en mesure - vous non plus d'ailleurs - d'avoir un avis quelconque sur un choix aussi technique. Il convient que des spécialistes examinent ces procédures et ces propositions alternatives. De notre côté, faisons attention à nos propos pour éviter de semer le doute sur les compétences de nos administrations.

Mme Marie Nagy (DéFI).- Bien sûr, Madame la Ministre, ce n'est pas vous qui déterminerez la position qu'urban.brussels et les administrations bruxelloises prendront dans le comité d'accompagnement. Mais si vous avez déjà entendu le message du groupe Défi tendant à ce que le comité d'accompagnement inscrive dans l'étude d'incidences l'examen de ces deux propositions, je pense que cela pourrait déjà faire progresser le dossier.

Ce n'est pas une question de confiance. Il s'agit ici des conséquences et des études techniques concernant des solutions qui affecteraient moins négativement la ville que la solution choisie actuellement, laquelle présente, vous le reconnaîtrez, plus de dix années de chantier et un surcoût de 400 millions d'euros. La situation mérite que l'on envisage et étudie des alternatives. Pour ces études d'incidences, faisons appel à des personnes indépendantes.

Si vous avez déjà entendu ce message, cela permettra d'avancer. Au moins, personne ne pourra dire : « Nous ne savions pas. »

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- Grâce à mon courrier du 18 décembre, il me semble avoir obtenu que les deux propositions alternatives soient étudiées par Stratec dans le cadre de l'étude d'incidences. Je pense que c'est acquis.

Vos compétences sont plus directement concernées s'agissant de l'enjeu patrimonial. Dans le cadre des réunions d'information, la STIB a expliqué qu'elle avait fait faire une étude patrimoniale,

De mobilisatie van omwonenden, winkeliers, organisaties, het grote publiek en zelfs de media heeft te maken met het erfgoedaspect en de sociaal-economische, culturele en sociale waarde van het gebouw. De bezwaren waren er niet toen de MIVB in februari 2023 van plan was het dak van het Zuidpaleis te halen om een tunnel te graven.

Ik heb de MIVB hoog zitten, maar ze heeft iedereen beloofd dat de werken in 2024 klaar zouden zijn. Nu zegt ze dat de werkzaamheden pas in 2031 worden afgerond! Bovendien meldde Bruzz op 1 februari dat de huurcontracten van de winkeliers in de containers worden ontbonden.

¹¹⁶⁷ **De heer David Weytsman (MR)** (in het Frans).- *Ik kan niet aanvaarden dat hier wordt beweerd dat niemand de gevolgen kende van een volledige afbraak en heropbouw en een bouwput die tien jaar blijft openliggen.*

De vraag van collega Pauthier en collega Nagy is pertinent, want u bent ook belast met Erfgoed. U bent geen burgerlijk ingenieur en hoeft dan ook niet over de technische aspecten van de keuzes te beslissen, maar u moet wel worden geïnformeerd en met die informatie kunt u opkomen voor het Brusselse erfgoed.

Ik heb alle vertrouwen in de MIVB. De gekozen oplossing en het gebrek aan transparantie van de regering hebben technische, juridische en financiële bezwaren aan het licht gebracht.

De gekozen optie betekent jarenlange ellende voor de wijk en de winkeliers en bovendien verdwijnt er erfgoed. Ik verwachtte van u, als staatssecretaris belast met Erfgoed, dat u alles in het werk zou stellen om het Zuidpaleis te redden.

- De incidenten zijn gesloten.

afin de lister les éléments qui doivent être démontés pour être conservés.

La mobilisation des riverains, des habitants et des commerçants du quartier, des associations et du grand public, et même de la presse, se fait à propos de l'aspect patrimonial, mais aussi de la valeur socioéconomique, culturelle et sociale pour l'ensemble du quartier. Je pense que cet obstacle n'existait pas quand la STIB a imaginé, au mois de février 2023, qu'elle allait faire enlever le toit du palais du Midi pour creuser un tunnel. Elle a sous-estimé l'impact que créerait la perspective de la démolition du palais du Midi sur le plan patrimonial, mais aussi socioéconomique et social.

J'ai beaucoup d'estime pour la STIB, mais elle a promis à tous ces gens que les travaux seraient terminés en 2024. Par conséquent, les commerçants et les habitants se sont accrochés, car ils ont cru qu'ils auraient un métro, une station toute neuve et qu'ils pourraient reprendre leur vie d'avant. Et, aujourd'hui, la STIB leur dit que finalement, les travaux seront terminés en 2031 ! De surcroît, dans un article du journal Bruzz publié le 1er février, on apprend que les baux des commerçants qui sont installés dans les conteneurs sont résiliés. Il s'agit d'un drame pour le quartier, qu'il faut entendre.

M. David Weytsman (MR).- Je ne peux laisser dire que personne ne connaissait les implications d'une démolition complète et d'un chantier de dix ans à ciel ouvert. La démolition-reconstruction du palais du Midi a été annoncée assez rapidement, y compris par la Ville de Bruxelles.

Madame la Secrétaire d'État, je trouvais pertinent que Mmes Pauthier et Nagy vous posent la question, car vous êtes aussi chargée du Patrimoine. À ce titre, votre mission consiste à défendre le patrimoine devant le gouvernement. Vous n'êtes pas ingénieure civile et vous n'avez donc pas à analyser la technicité des choix opérés. Cela doit être confié à des sociétés et experts externes, mais vous serez au moins informée et pourrez ainsi défendre le patrimoine bruxellois.

J'ai totale confiance en la STIB. Toutefois, la solution choisie et le manque de transparence du gouvernement ont révélé les contraintes techniques, certes, mais aussi juridiques et financières. Il se peut que la solution qui nous a été proposée ne soit pas la plus pertinente sur le plan technique. Il revient au gouvernement de nous expliquer les autres paramètres en cause, peut-être liés au cahier des charges.

Non seulement, l'option choisie affectera durement et pendant de très longues années le quartier et les commerçants, mais, en plus, elle détruira le patrimoine. Or, j'attendais de vous, Madame la Secrétaire d'État chargée du Patrimoine, que vous mettiez tout en œuvre pour ne pas détruire le patrimoine majeur qu'est le palais du Midi.

- Les incidents sont clos.

1171 **VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE**

1171 aan mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,

1171 betreffende de hervorming van de procedure voor de benoeming van de bouwmeester.

1173 **De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).**- In april 2020 werd de aanstelling van de huidige bouwmeester verlengd na een woelige procedure, waarbij een afgewezen kandidaat zijn gelijk had gehaald bij de Raad van State omdat de regering haar eigen criteria uit het bijzonder bestek niet had gerespecteerd. Vervolgens trok die kandidaat zijn kandidatuur in. De tweede termijn van de huidige bouwmeester loopt af op 31 december 2024.

Als gevolg van die problematiek had uw voorganger, toenmalig staatssecretaris Smet, in maart 2020 verklaard dat hij de procedure voor de aanstelling van de bouwmeester zou herzien, liefst nog binnen het jaar.

1175 *Hij vond het beter om voor die benoeming niet meer met een bestek en een specifiek dienstencontract te werken en wilde een andere regeling voorstellen. Dat is nog steeds niet gebeurd.*

Later herhaalde uw voorganger de intentie om de benoemingsprocedure te hervormen door middel van een besluit en kondigde hij aan daarover proactief met deze commissie in debat te zullen gaan om vervolgens een beleidsnota voor te stellen aan de regering.

DEMANDE D'EXPLICATIONS DE M. GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE

à Mme Ans Persoons, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,

concernant la réforme de la procédure de désignation du maître-architecte (BMA).

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).- La dernière désignation du maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale en avril 2020 a eu lieu dans le cadre d'une procédure contestée et litigieuse. Pour rappel, la procédure de désignation avait été lancée à la mi-2019 avec la publication d'un cahier des charges. Deux candidatures ont été introduites : celle du précédent titulaire de la fonction et celle d'un nouveau candidat.

En novembre, ces deux candidats sont passés devant un jury, qui les a classés en deux catégories. La mention « très bon » a été attribuée à celui qui était alors titulaire de la fonction et la mention « bon », à l'autre candidat. Le gouvernement a ensuite décidé de ne poursuivre les négociations qu'avec le candidat ayant obtenu la meilleure mention.

Un recours a alors été introduit par le candidat évincé, auquel le Conseil d'État a donné raison en mars 2020. Il apparaissait que la limitation du nombre d'offres à négocier n'avait pas été effectuée conformément aux critères d'attribution prévus par le cahier spécial des charges. En d'autres termes, le gouvernement n'avait pas respecté la procédure qu'il avait lui-même instituée.

Par la suite, au terme de négociations, le candidat évincé a décidé de retirer son offre et le précédent titulaire de la fonction a alors été reconduit pour un second mandat de cinq ans, conformément au délai prévu par l'article 11/1 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire. L'actuel maître-architecte termine donc son second mandat, qui court jusqu'au 31 décembre 2024.

À la suite de cette irrégularité manifeste dans la procédure de désignation du maître-architecte, votre prédécesseur, Madame la Secrétaire d'État, avait expliqué au Parlement en mars 2020 que « le gouvernement l'avait chargé de revoir la procédure de désignation pour le prochain maître-architecte ».

Il estimait que le choix effectué par le gouvernement en 2009, lors de la désignation du premier maître-architecte, qui consistait à travailler sur la base d'un cahier des charges et d'un contrat de services particulier, n'était pas des plus judicieux. Il avait même précisé qu'il comptait présenter au Parlement une procédure adaptée, sur la base d'un autre statut, idéalement d'ici à un an. Or, nous sommes en 2024 et, sauf erreur de ma part, aucune présentation d'une procédure adaptée ne nous a été faite.

Het is inmiddels februari 2024 en de verkiezingen naderen. Ik ben ongerust. Wat is de stand van zaken?

Lors d'une commission ultérieure, votre prédécesseur avait précisé que ce gouvernement prendrait « un arrêté indiquant clairement la procédure de sélection de tout nouveau maître-architecte et qu'il s'engageait devant cette commission à débattre de manière proactive de ce sujet afin de produire une note d'orientation ou un autre document pour inspirer le gouvernement. »

Vous l'aurez compris, Madame la Secrétaire d'État, je suis pour le moins dubitatif : on recule, on postpose, on ne s'engage pas. Nous sommes en février 2024, à quelques mois des élections, et nous ne voyons toujours rien venir. Je suis inquiet, et c'est peu de le dire. J'aurais donc souhaité faire le point avec vous et vous interroger sur les éventuelles avancées de cette réforme.

¹¹⁷⁷ *Hoe komt het dat er nog geen vooruitgang werd geboekt?*

Tout d'abord, comment expliquez-vous qu'aucune procédure adaptée n'ait été présentée au Parlement depuis 2020, alors que votre prédécesseur s'était engagé à le faire endéans l'année ?

Hebben uw kabinet en dat van uw voorganger sinds 2020 aan de beloofde hervorming gewerkt? Mogen we binnenkort een besluit verwachten? Werd er al een beleidsnota aan de regering bezorgd?

Depuis 2020, comment le cabinet de votre prédécesseur et votre propre cabinet ont-ils travaillé sur une révision du statut du maître-architecte ? À quel stade de révision de la procédure de désignation êtes-vous aujourd'hui ?

Uw voorganger vond dat de bouwmeester automatisch voor een tweede termijn moest worden benoemd als zijn evaluatie zeer positief was. Deelt u die mening?

Un projet d'arrêté va-t-il bientôt voir le jour, comme le promettait votre prédécesseur ? Une note d'orientation sur le sujet a-t-elle déjà été soumise au gouvernement ?

In het recentste memorandum van de Orde van Architecten wordt voorgesteld om een college met negen experts op te richten, naar het voorbeeld van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen. Er bestaat in de architectuur immers niet een zaligmakende waarheid, zo luidt de redenering, en op die manier kunnen er objectievere beslissingen genomen worden.

Plus spécifiquement, votre prédécesseur considérait qu'il fallait mener un débat sur le fait que le maître-architecte puisse réaliser un ou plusieurs mandats. Personnellement, il estimait que, si après son premier mandat, le maître-architecte bénéficiait d'une très bonne évaluation, il pourrait être reconduit automatiquement. Partagez-vous cet avis ?

Zult u hun voorstel volgen? Kan dit het tekort aan kandidaten voor de functie van bouwmeester oplossen? In 2009 waren er immers nog negen kandidaten, in 2014 zes en in 2019 nog maar twee.

Enfin, j'aurais souhaité savoir si vous avez pris connaissance du dernier mémorandum de l'Ordre des architectes, qui a été remis récemment. Concernant le maître-architecte, partant du principe que « il n'y a pas une seule vérité en architecture », ce rapport préconise notamment de créer un collège d'experts de neuf membres pour remplir la fonction, de manière à renforcer l'objectivité des décisions.

Quelle suite donnerez-vous à cette proposition ? Cette dernière, inspirée de la composition de la Commission royale des monuments et des sites, pourrait-elle répondre à la problématique du manque de candidats à la fonction ? Je rappelle en effet que, si huit candidats avaient répondu à l'appel d'offres en 2009, ils n'étaient plus que six en 2014 et plus que deux en 2019. Vous comprendrez mon inquiétude.

¹¹⁷⁹ **Mevrouw Marie Nagy (DéFI)** (in het Frans).- *Vandaag treedt de bouwmeester vaak tegelijkertijd op als rechter en partij, bijvoorbeeld wanneer hij voor privéprojecten een architect aanraadt, tussenkomen bij architectuurwedstrijden of advies geeft in overlegcommissies. Zoals de heer Coomans de Brachène opmerkt, is er du behoefte aan een transparante*

Mme Marie Nagy (DéFI).- Les questions soulevées par M. Coomans de Brachène sont intéressantes, notamment s'agissant du besoin, d'une part, de transparence dans le processus de recrutement du maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale et, d'autre part, de plus de clarté quant au rôle de ce dernier.

rekruteringsprocedure voor de bouwmeester en aan meer duidelijkheid over zijn rol.

De Orde van Architecten stelt in zijn recente memorandum voor om in plaats van één bouwmeester een negenkoppig college aan te stellen, bestaande uit uiteenlopende profielen. Dat is bevorderlijk voor collegiale beslissingen.

Durant la présente législature, quelques exemples nous ont montré que la mission du maître-architecte, telle que définie, n'était peut-être pas optimale. Le fait, par exemple, qu'il conseille les demandeurs privés sur le choix d'un architecte, qu'il participe au concours pour recruter l'architecte et qu'il donne un avis en commission de concertation le positionne en tant que juge et partie. Je me rappelle le cas du projet de la rue Lebeau dans les anciens bâtiments de Proximus et des difficultés majeures liées à ce dossier et à la procédure qui en a découlé. Par conséquent, il me semble important de revoir le mode de recrutement du maître-architecte et son fonctionnement.

Dans son mémorandum, l'Ordre des architectes a récemment exprimé une réflexion intéressante sur ce que pourrait devenir le rôle du maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale. À la place de nommer une seule personne, il propose notamment la création d'un collège regroupant divers profils et permettant un contrôle entre pairs.

Ainsi, ne faudrait-il pas injecter plus de collégialité au sein de l'institution maître-architecte pour que la décision soit plus collégiale ?

Avez-vous rencontré l'Ordre des architectes pour discuter de cette idée tirée de son mémorandum ? Envisagez-vous de suivre cette option ou avez-vous d'autres propositions ?

Il me semble qu'il faudrait aussi resserrer les compétences du maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale : il s'agit d'un conseiller et non d'un décideur. En outre, doit-il intervenir dans des projets privés ou faudrait-il limiter ses interventions aux projets publics auxquels il pourrait apporter une valeur ajoutée architecturale et urbanistique ?

Jusqu'à présent, je n'ai pas encore vu le résultat de ce que l'ancien secrétaire d'État Pascal Smet appelait « donner une gueule à Bruxelles » ; selon lui, on allait venir du monde entier pour admirer l'architecture exceptionnelle de Bruxelles. Je pense que la capacité d'investissement des pouvoirs publics dans de tels projets y est pour quelque chose, qualité rimant souvent avec investissement.

Quel est l'état de vos réflexions à ce sujet ? Avez-vous rencontré l'Ordre des architectes ? Que pensez-vous de ses propositions ? Quels sont les axes majeurs de votre approche ?

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- Ce débat est intéressant et important dès lors que le maître-architecte s'est vu conférer un rôle majeur.

Au-delà des péripéties dans la procédure de nomination, qui sont maintenant derrière nous, il y a eu une évaluation et un intéressant rapport d'évaluation de la fonction. Par ailleurs, le maître-architecte est venu au moins deux fois ici, en 2022 et 2023, pour présenter son rapport d'activité et le fonctionnement de son équipe.

¹¹⁸¹ *We moeten de bevoegdheid van de bouwmeester inperken: hij mag adviseren, maar niet beslissen. Moeten we zijn rol niet beperken tot het architecturaal en stedenbouwkundig opwaarderen van overheidsprojecten? Is het wel aangewezen dat hij zich bemoeit met privéprojecten?*

Voormalig staatssecretaris Pascal Smet wilde de bouwmeester inschakelen om Brussel meer uitstraling te geven. Daar heb ik nog niet veel van gezien. Toparchitectuur vergt grotere investeringen dan wij aankunnen.

Hebt u met de Orde van Architecten gesproken? Overweegt u zijn voorstel te volgen? Hebt u andere ideeën?

¹¹⁸³ **Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)** (in het Frans).- *Er heeft een interessante evaluatie van de functie van bouwmeester plaatsgevonden. De bouwmeester is hier trouwens in 2022 en 2023 zijn activiteitenverslag en de werking van zijn team komen voorstellen.*

De bouwmeester is volgens mij een aantal keer zijn boekje te buiten gegaan door op een ondoorzichtige manier projecten goed te keuren die in strijd waren met de geldende regelgeving. Denk maar aan het project in de Lebeustraat of aan het hoofdkantoor van de NMBS.

¹¹⁸⁵ *Ik geloof niet in het voorstel om een college op te richten. Het lijkt me veel zinvoller werk te maken van een betere en bredere dialoog met het maatschappelijke middenveld, dat zicht heeft op de historische evolutie van de stad. Zo versterken we ook de democratische controle op de instelling.*

Die moet onafhankelijk blijven. We moeten ook meer vertrouwen hebben in de competentie van de administraties. Volgens mij heeft de bouwmeester wel degelijk een belangrijke rol te spelen in privéprojecten: hij moet ervoor zorgen dat die niet enkel om winst draaien.

De tegenstelling tussen moderniteit en traditie is in de praktijk achterhaald. De bouwmeester heeft zeker geen dogmatisch moderne ingesteldheid. We zouden overigens beter rechtstreeks met hem in gesprek gaan over deze kwestie.

¹¹⁸⁷ **Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris (in het Frans).** - *De huidige bouwmeester, Kristiaan Borret, stelde bij het begin van zijn tweede termijn een collectieve denkoefening voor over de functie van bouwmeester. Dat zou aanbevelingen op basis van de afgelopen termijnen moeten opleveren.*

Die aanbevelingen staan in een verslag dat in juni 2022 openbaar werd gemaakt. Op die basis hebben mijn voorganger en ikzelf een nieuwe benoemingsprocedure uitgewerkt. Dat verklaart waarom het zo lang heeft geduurd: het zou voorbarig zijn geweest om vroeger met een voorstel te komen. Ik leg het zeer binnenkort voor aan de Brusselse regering.

Ik deel de mening van mijn voorganger over de mogelijkheid om de benoeming van een bouwmeester automatisch te verlengen met een tweede termijn na een positieve evaluatie.

Pour ma part, je pense que quand il y a eu des incidences, c'est parce que l'institution avait transgressé en donnant son aval pour des projets qui ne respectaient pas la réglementation en vigueur. On cite généralement le projet de la rue Lebeau, mais on pourrait aussi citer celui du siège de la SNCB, qui fait 65 m de haut et 230 m de long. Ce dernier avait été à l'époque avalisé par le maître-architecte dans une opacité totale.

Par ailleurs, il était prévu dans l'autoévaluation d'améliorer la relation et la qualité des échanges avec la société civile, ce qui constitue un aspect important. Personnellement, je ne crois pas à la proposition de créer un collège. Vous connaissez l'adage « un chameau, c'est un cheval dessiné par une commission d'experts ». Je pense qu'il serait plus intéressant de commencer par mettre en place le dialogue avec la société civile, qui a quand même une perspective historique sur l'évolution de la ville, ainsi que de renforcer le contrôle démocratique de l'institution, par exemple en élargissant nos auditions à d'autres acteurs, afin que le dialogue soit plus large.

Il faut également garantir l'indépendance de l'institution et, de manière générale, faire davantage confiance en l'expertise des administrations, pour autant qu'elles maîtrisent leur sujet. Par ailleurs, je pense que le maître-architecte doit intervenir dans le cadre des projets privés. C'est précisément sur ce plan-là qu'il faut sortir d'une culture de l'architecture qui est parfois dominée par l'économie, afin de s'ouvrir à des dimensions davantage liées à l'urbanité, à la sociologie ou encore à l'épistémologie de l'architecture.

Enfin, il faudrait surtout sortir de la guerre des tranchées qui oppose modernes et culturalistes. Cette guerre existe dans le débat, mais de moins en moins sur le terrain. En effet, les praticiens se sont fortement émancipés des dogmes, quels qu'ils soient, et les débats entre architectes n'abordent plus du tout ces points-là. Dès lors, voir le maître-architecte comme l'incarnation du dogme moderne est selon moi une erreur, et il serait bon d'avoir un débat à ce sujet avec la personne directement concernée.

Mme Ans Persoons, secrétaire d'État. - Proposer plus tôt une nouvelle procédure de désignation du maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale aurait été prématuré. En effet, dans sa note d'intention pour le mandat en cours, Kristiaan Borret a suggéré l'organisation d'une « visitatie ». Ce terme, issu des pratiques académiques, désignait une réflexion collective sur la fonction de maître-architecte après les mandats successifs d'Olivier Bastin puis de M. Borret, avec pour ambition de situer la fonction dans son contexte et de dresser des pistes de recommandations.

Les résultats et recommandations de cette réflexion collective ont été présentés publiquement lors d'un événement en juin 2022. Le rapport a été expliqué ici et est également téléchargeable. Mon prédécesseur puis moi-même avons ensuite travaillé à une nouvelle procédure de désignation, pour laquelle il importait d'attendre les résultats de cette réflexion collective. Ma

Het voorstel van de Orde van Architecten om een negenkoppig college aan te stellen in plaats van één bouwmeester, is mij bekend. In januari 2023 heeft het kabinet van mijn voorganger daarover al contact gehad met de Orde.

proposition sera très prochainement soumise au gouvernement bruxellois.

Je partage l'avis de mon prédécesseur quant à la possibilité de renouvellement du mandat si le maître-architecte reçoit une évaluation positive.

J'ai bien pris connaissance du mémorandum 2023 de l'Ordre des architectes et plus précisément des pages 40 et 41, qui introduisent l'idée de remplacer la personne du maître-architecte par un collège de neuf experts, en s'inspirant du fonctionnement de la Commission royale des monuments et des sites. J'étais toutefois déjà informée de cette proposition puisque déjà à l'époque de mon prédécesseur, en janvier 2023, des représentants du cabinet ont rencontré l'Ordre des architectes pour échanger à ce sujet afin de nourrir la réflexion.

Cela étant dit, je suis convaincue que Bruxelles a encore et toujours besoin d'une personnalité ayant une vision forte pour continuer à stimuler la qualité spatiale. Vous dites que la proposition du collège d'experts permettra de « renforcer l'objectivité des décisions ». Premièrement, je peux vous garantir que les décisions, quelles qu'elles soient (et je souligne que le maître-architecte prend très peu ou pas de décisions), sont prises en toute objectivité.

Deuxièmement, si par « décision » vous parlez du choix d'un lauréat dans le cadre d'un concours d'architecture, je vous assure que ce n'est jamais le maître-architecte qui décide, mais bien le maître d'ouvrage du projet. Le maître-architecte (ou un représentant de son équipe) accompagne la procédure et fait partie du comité d'avis au même titre que d'autres instances. L'ensemble du comité d'avis conseille le maître d'ouvrage dans son choix.

La proposition du collège d'experts émanant de l'Ordre des architectes peut cependant être rapprochée d'une des recommandations de la « visitatie » de constituer un groupe d'experts (« klankbordgroep ») autour du maître-architecte et de son équipe. Ce groupe de réflexion, ou comité d'experts, sera composé de professionnels et d'experts nationaux et internationaux extérieurs à l'équipe. Il assurera une fonction de conseiller de réflexion et d'inspiration et pourra être sollicité pour des questions spécifiques. Il pourra prendre la forme d'un groupe plus structuré qui servira à renforcer l'équipe du maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale et son intégration dans l'écosystème bruxellois.

Cela me semble être une bonne recommandation. Celle-ci est d'ailleurs suivie par le maître-architecte de la Région flamande avec lequel nous avons eu une discussion similaire au sujet de l'installation d'un collège d'experts.

Je ne pense pas qu'il y ait un problème de manque de candidats. L'appel d'offres de 2019 était un cas particulier, puisque le maître-architecte en fonction avait déjà déclaré être candidat à son propre poste, ce qui a sans doute eu pour conséquence

¹¹⁸⁹ *Volgens mij heeft Brussel echter één enkele bouwmeester nodig met een sterke visie. U beweert dat een college objectievere beslissingen zou nemen, maar ten eerste zijn de zeldzame beslissingen die de bouwmeester neemt, volledig objectief, en ten tweede is bij architectuurwedstrijden de bouwmeester altijd maar een van de vele adviserende stemmen en hakt de bouwheer van het project zelf de knoop door.*

Er werd een andere oplossing voorgesteld die ook mijn voorkeur wegdraagt: de oprichting van een 'klankbordgroep' die de bouwmeester en zijn team bijstaat. Dit expertencomité zou bestaan uit externe experts uit binnen- en buitenland, die advies verstrekken over specifieke kwesties. Ook de Vlaamse bouwmeester is dit idee genegen.

Volgens mij is er geen tekort aan kandidaten voor de functie van bouwmeester. In 2019 werden potentiële kandidaten afgeschrikt door de aankondiging van de zittende bouwmeester dat hij zichzelf wilde opvolgen.

¹¹⁹¹ *Het is in mijn ogen essentieel dat de bouwmeester een rol blijft spelen bij privéprojecten. De Brusselse architectenbureaus gooiden hoge ogen bij de uitreiking van de Brussels Architecture Prize enkele weken geleden, en dat is zeker mede te danken aan de inbreng van de bouwmeester, die de lat zeer hoog legt.*

¹¹⁹³ **De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)** *(in het Frans).*- *Ik ben zeer ongerust over de toekomst van de architectuur in ons gewest. Ik denk dat ik als enige in dit gezelschap aan jury's heb deelgenomen met de twee bouwmeesters die u vermeldde.*

¹¹⁹³ **Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris** *(in het Frans).*- *Ik heb daar ook aan deelgenomen.*

¹¹⁹³ **De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)** *(in het Frans).*- *Dan weet ik niet of u naïef bent of te kwader trouw, maar ik kan getuigen dat de procedures niet altijd correct verlopen. Soms worden het eindrapport en de definitieve keuze na afloop veranderd, tegen het advies van de jury in. Het is een schijnvertoning. Ik weiger nog aan zulke jury's deel te nemen.*

¹¹⁹⁹ *U kondigt aan dat u zeer binnenkort een ontwerp zult voorleggen aan de regering. Welnu, dat horen we al sinds 2020. Wanneer zullen we het ontwerp kunnen bespreken?*

De bouwmeester heeft maar weinig echt ambitieuze projecten voorgesteld.

In plaats van onze commissievergadering van 19 februari af te gelasten, zouden we een laatste keer voor de verkiezingen met de bouwmeester over dit alles kunnen spreken.

Ik verwacht volledige transparantie van u.

d'en dissuader certains. C'est pourquoi je suis convaincue que le prochain mandat attirera plus de candidats que le précédent.

Par ailleurs, il me semble essentiel que le maître-architecte continue à s'exprimer sur les projets tant publics que privés. Il y a quelques semaines, j'assistais à la remise des prix du Brussels Architecture Prize, qui bénéficiait d'un jury international. Je peux vous assurer que la qualité, la créativité et l'innovation des bureaux d'architecture bruxellois, ainsi que des projets menés sur notre territoire, ont été très appréciés et même enviés par ce jury.

Je ne dirais pas que tout le mérite en revient au maître-architecte. Toutefois, il est certain que lui et son équipe ont mis la barre très haut et ont participé au renforcement de la qualité de l'architecture bruxelloise et des bureaux d'architectes bruxellois présents sur notre territoire et à l'étranger.

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).- Madame la Secrétaire d'État, au risque de vous surprendre, je ne suis pas d'accord avec vous et je suis très inquiet pour l'avenir de l'architecture dans notre Région. Je pense être ici le seul à avoir participé à des jurys avec les deux maîtres-architectes que vous avez cités, Olivier Bastin et Kristiaan Borret.

Mme Ans Persoons, secrétaire d'État.- Moi aussi.

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).- Nous sommes deux, alors. Et j'entends que Mme Parmentier Formidable ! J'ai quand même un certain recul sur le déroulement de la procédure. Je ne sais pas si c'est de la naïveté ou de la mauvaise foi de votre part, mais quand vous dites que ce n'est jamais le maître-architecte qui choisit, mais le maître d'ouvrage, je ne peux pas vous croire ! Je peux vous citer des exemples très graves où, même après que le jury a terminé ses travaux, le rapport est encore changé, ainsi que le résultat. Cela vous dérange peut-être, mais je peux vous communiquer plus de détails ! Il est pour moi hors de question que je participe encore à un jury. C'est devenu un simulacre de démocratie ! Je l'ai vu, vécu et même subi : on passe toute une journée à devoir choisir, pour s'entendre dire dix jours après qu'il y a eu une erreur et que l'on fait marche arrière.

On entend beaucoup de choses, mais surtout n'importe quoi. Vous nous dites que vous soumettrez très prochainement un texte au gouvernement. Quand sera-t-il déposé et quand sera-t-il débattu ? Le gouvernement nous l'avait annoncé en 2020.

Le gouvernement nous avait dit qu'avec le maître-architecte, nous verrions la différence. Or, j'observe que ce dernier n'a proposé que très peu de projets d'architecture réellement ambitieux.

Le 19 février prochain, notre commission ne se réunira pas faute de points inscrits à l'ordre du jour. Pourquoi ne pas y aborder cette question ? Cela nous permettrait de faire le point une dernière fois avec le maître-architecte, avant la fin de la législature.

1201 **Mevrouw Marie Nagy (DéFI)** (in het Frans).- *Het is een interessante vraag of we in plaats van een bouwmeester beter een college van experts zouden aanstellen. Het loont de moeite om naar het voorstel van de Orde van Architecten te luisteren.*

Het architectuurbeleid in Brussel kan best worden vereenvoudigd en toegespitst op publieke projecten. We hebben voorbeelden gehoord waarbij de bouwmeester een privéproject een bepaalde richting uit stuurde, tegen het advies van de overlegcommissie of zelfs tegen de stedenbouwkundige regels in.

1203 **De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)** (in het Frans).- *Mogen we weten wanneer we een ontwerp en een bijbehorend debat mogen verwachten?*

1203 **Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris** (in het Frans).- *Zo snel mogelijk.*

1203 **De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)** (in het Frans).- *Dat horen we al sinds 2020.*

1203 **Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris** (in het Frans).- *Het ontwerp wordt dit jaar nog aan het parlement voorgelegd.*

- Het incident is gesloten.

1213 **VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN**

1213 **aan mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,**

1213 **betreffende de gegroepeerde aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen.**

Mme Pauthier l'a dit, un chameau, c'est un cheval dessiné par une commission d'experts. Il est vrai qu'avec le plan Good Move, on va plus vite en chameau qu'en voiture, dans notre ville.

(Rires)

En agissant en toute transparence, vous feriez œuvre utile en matière d'architecture dans notre ville. C'est clairement ce que j'attends.

Mme Marie Nagy (DéFI).- Je pense que la question du choix d'un collègue ou d'une personne unique peut être discutée. Il est quand même intéressant d'entendre ce que l'Ordre des architectes a à dire sur la manière dont s'organise la vision de l'architecture à Bruxelles.

Dans le cadre de cette usine à gaz de l'urbanisme qu'est devenue la Région bruxelloise, il me semble intéressant de réfléchir à une simplification et, parfois, à une limitation de l'action pour la clarifier dans un secteur en particulier, en l'occurrence les projets publics.

Des exemples ont été cités où le rôle du maître-architecte était de pousser un projet privé dans un certain sens, qui n'était pas celui de la commission de concertation ni même inscrit dans les options définies par le gouvernement en matière d'urbanisme. Simplifier son rôle et le limiter à certains projets me semble en conséquence préférable. Il serait aussi utile d'associer la profession à la réflexion sur cette fonction.

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).- Donc, nous n'aurons pas de réponse sur le délai et la tenue d'un débat, c'est regrettable.

Mme Ans Persoons, secrétaire d'État.- Cela se fera au plus vite. Nous pourrions ensuite avoir un débat.

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).- Je m'inquiète, car on nous le disait déjà en 2020 !

Mme Ans Persoons, secrétaire d'État.- Ce sera pour cette année.

- L'incident est clos.

DEMANDE D'EXPLICATIONS DE M. GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN

à Mme Ans Persoons, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,

concernant les demandes groupées de permis d'urbanisme.

¹²¹⁵ **De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)** (in het Frans).- *In deze commissie is al herhaaldelijk onderstreept dat de procedure om een stedenbouwkundige vergunning te krijgen, te lang aansleept en te complex is. Zowel projectontwikkelaars als burgers ondervinden daar de nadelen van.*

De Brusselse regering spoort huiseigenaren aan om de energieprestatie van hun woningen te verbeteren. Zo moet het volledige gebouwenpark tegen 2050 een EPC C+ halen. De administratieve rompslomp die gepaard gaat met de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning zet echter een rem op die pertinente doelstelling.

Ik wil het hebben over een interessant initiatief dat de administratieve achterstand kan helpen wegwerken. In de Anderlechtse wijk Het Rad hebben verschillende huiseigenaren een gemeenschappelijke stedenbouwkundige vergunning aangevraagd. Op die manier hopen ze op een gelijke behandeling en op schaalvoordelen. Jammer genoeg loopt de administratie ook in dit dossier vertraging op.

¹²¹⁷ *Neemt de regering initiatieven om gemeenschappelijke, of gegroepeerde, stedenbouwkundige vergunningen aan te moedigen? Informeert urban.brussels de eigenaars over die optie? Waarom is er zo weinig informatie over te vinden? Zelfs in het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) wordt er amper over gerept. Zal dat worden rechtgezet bij de herziening van het BWRO?*

Zijn de gemeenten voldoende op de hoogte? Hoe gaat urban.brussels dat na? Komt er een samenwerking met de gemeentebesturen om de gemeenschappelijke stedenbouwkundige vergunning te promoten?

M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).- Nous répétons souvent dans cette commission que les délais pour obtenir un permis d'urbanisme à Bruxelles sont beaucoup trop longs. En outre, les procédures sont extrêmement complexes et parfois peu compréhensibles pour tout un chacun, ce qui freine dans leurs projets de nombreux promoteurs immobiliers mais, surtout, bon nombre de nos concitoyens bruxellois.

Par ailleurs, le gouvernement encourage vivement les Bruxellois propriétaires d'un logement à revoir à la hausse les normes de performance énergétique des bâtiments (PEB) de leurs habitations pour en faire des immeubles moins énergivores. En effet, d'ici à 2050, tous les bâtiments bruxellois devront atteindre, à tout le moins, un indice PEB C+, ce qui est tout à fait pertinent dans un contexte de lutte contre le réchauffement climatique et de réduction des besoins en énergie.

Il est bien entendu impératif d'améliorer la qualité des logements à Bruxelles. Néanmoins, avec une administration urbanistique qui tarde à délivrer les permis, la tâche n'est pas aisée. C'est pourquoi, dans la cité-jardin de La Roue, à Anderlecht, une initiative innovante en la matière a été lancée par des citoyens. Dans ce quartier composé de plus de 600 habitations, 400 d'entre elles appartiennent à des propriétaires privés. Cette cité ayant été urbanisée il y a quasiment un siècle, les logements - et le quartier, de manière générale - doivent impérativement être rénovés.

Afin de cheminer ensemble vers une rénovation rapide et coordonnée du quartier, plusieurs propriétaires se sont réunis en vue de déposer une demande de permis en commun. Ils espèrent ainsi bénéficier d'un traitement égal concernant leurs projets, évitant que certaines choses soient permises à l'un mais pas à l'autre, comme c'est parfois le cas. En outre, des entrepreneurs qui refuseraient de se déplacer pour un chantier individuel pourraient être disposés à le faire pour un plus grand projet. Cela permettrait également de réaliser des économies sur les frais communs.

Cependant, dans ce dossier aussi, les choses traînent, à l'image de nombreuses autres demandes de permis. La raison invoquée par l'administration est, une fois de plus, la charge trop élevée de travail et les retards accumulés. C'est pourquoi les demandes groupées sont une idée intéressante pour tenter de désengorger les administrations submergées, tout en réduisant les délais.

Madame la Secrétaire d'État, quelles initiatives sont-elles à l'étude pour encourager et faciliter les demandes groupées de permis d'urbanisme, à l'exemple du quartier de La Roue à Anderlecht ?

Il semble que cette procédure soit très méconnue. Que fait urban.brussels pour mieux communiquer sur le sujet auprès des propriétaires d'immeubles à Bruxelles ? Pourquoi y a-t-il si peu d'informations sur une telle démarche, alors qu'elle pourrait être une clé pour résoudre les problèmes de délais ? Même dans le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat), il est difficile de comprendre si une telle procédure est possible.

¹²¹⁹ **Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)** (in het Frans).- *Deze belangrijke kwestie kwam al ter sprake tijdens het debat over de herziening van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO).*

Enkele maanden geleden klaagden vertegenwoordigers van de wijk Het Rad hoe moeilijk het is om een gemeenschappelijke stedenbouwkundige vergunning te krijgen. In het geval van een inbreuk moet die immers worden geregulariseerd of moet de woning in haar oorspronkelijke staat worden hersteld, voordat de isolatiewerken kunnen worden aangevat. Ecolo stelde al aan uw voorganger voor om in het BWRO een vergunning op te nemen met een beperkte tijdsduur of voor de renovatie van een perceel, een geheel van gebouwen of eigenaars, gegroepeerd in een soort van 'renovatiegemeenschap'. Ecolo pleit voor een dergelijke vergunning, die zowel voor isolatie als voor de productie van groene energie ingezet kan worden.

Een van de problemen van de Brusselse stedenbouw is dat urban.brussels de complexe regelgeving amper aan kan, maar ook dat het burgers veel moeilijker wordt gemaakt dan projectontwikkelaars.

¹²²¹ **Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris** (in het Frans).- *Tot op heden werden enkel in Het Rad en aan Bizet gemeenschappelijke aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning ingediend. Het gaat dus om een heel nieuw gegeven. Omdat er nog geen specifieke procedure is uitgetekend, moeten die dossiers de normale administratieve weg volgen, die in het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) wordt*

Une généralisation des demandes groupées est-elle examinée par votre cabinet dans le cadre de la réforme du Cobat ? Les administrations communales sont-elles suffisamment au fait de cette possibilité de demande conjointe de permis ? Comment urban.brussels s'en assure-t-elle ? Une collaboration avec les communes pour soutenir et promouvoir les demandes groupées de permis d'urbanisme auprès des citoyens est-elle à l'étude ?

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- Cette question est importante. Nous en avons déjà débattu dans le cadre des discussions sur le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat).

Il est capital d'accélérer la manœuvre et de faciliter la vie des propriétaires, occupants ou bailleurs, qui souhaitent isoler leur bien. Dans le cadre de l'alliance Rénolution, il y a quelques mois, les représentants du quartier de La Roue ont exprimé les difficultés qu'ils avaient rencontrées dans le cadre de l'obtention d'un permis d'urbanisme. Ils s'étaient notamment heurtés à une exigence de régulariser des infractions émanant d'urban.brussels. Pour pouvoir réaliser l'isolation, soit il fallait remettre le bien en pristin état - ce qui était difficile pour les intéressés, singulièrement quand cela leur demandait de se priver d'un espace devenu une pièce de vie -, soit il fallait pouvoir régulariser ces infractions.

Nous avons eu l'occasion de discuter avec votre prédécesseur d'une possibilité de réforme du Cobat afin de régler plusieurs questions, dont celle-ci. Le groupe Ecolo avait proposé de créer dans le Cobat un régime de permis d'urbanisme à portée limitée ou de permis spécifique, d'une part, et de permis de rénovation par lots, d'autre part. À l'instar des plans de gestion intégrée pour les cités-jardins classées, ce mécanisme consisterait en la création de plans de permis d'urbanisme par lots pour des ensembles de logements ou des propriétaires qui se regrouperaient dans une sorte de communauté de rénovation, à l'image des communautés d'énergie.

Ce dispositif pourrait s'appliquer aux travaux d'isolation comme aux travaux de production d'énergie verte. Nous ne pouvons que vous encourager à travailler sur des modifications du Cobat qui accéléreront la rénovation et faciliteront la vie des ménages.

Comme je l'ai souvent signalé à votre prédécesseur, un des problèmes de l'urbanisme bruxellois, outre qu'urban.brussels essaie de dominer l'usine à gaz qu'est devenue la réglementation, est aussi la pratique fréquente du « deux poids, deux mesures ». En effet, la route est généralement parsemée de petits cailloux pour les ménages et beaucoup plus lisse pour les promoteurs.

Mme Ans Persoons, secrétaire d'État.- Les demandes groupées de permis d'urbanisme pour des rénovations énergétiques sont un phénomène très récent. Elles concernent les projets de La Roue et Bizet à Anderlecht. Actuellement, il n'existe pas de procédure propre en la matière. De telles demandes doivent suivre la procédure normale prévue dans le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat). Ainsi, une commune qui se voit confrontée à pareilles demandes doit

bepaald. Zo moet de gemeente nog altijd elke aanvraag apart behandelen.

Het thema komt aan bod in het kader van Renolution. In het atelier over stadsrenovatie, waaraan Brulocalis en de gemeenten deelnemen, wordt gezocht naar manieren om collectieve renovatieprojecten te promoten. In het atelier over stedenbouw en erfgoed worden de juridische problemen met de gegroepeerde stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voor energierenovatie besproken. De ervaringen met de projecten in Het Rad en Bizet zijn erg nuttig in dat verband.

Alvorens een specifieke procedure te kunnen uitwerken, moeten er enkele probleempunten worden uitgeklaard: de opmaak van een volledig dossier voor verschillende woningen en eigenaars, de noodzakelijke regularisering van de inbreuken, en het aanreiken van verschillende oplossingen binnen één gegroepeerde aanvraag, naargelang de voorgaande werken, de voorkeuren van de eigenaars enzovoort.

Momenteel wachten we op de resultaten van de ateliers in het kader van Renolution. In het evaluatierapport van het BWRO is het thema niet opgenomen. In de herziene versie mag het thema echter niet ontbreken.

analyser chaque demande séparément et délivrer ou refuser le permis par le biais d'un acte administratif individuel.

Même si les demandes sont similaires ou comparables, l'administration est tenue au principe de confiance légitime. Il s'agit du principe de bonne administration en droit administratif, en vertu duquel le citoyen doit pouvoir se fier à une ligne de conduite claire et constante de la part de l'autorité ou à des concessions ou des promesses faites par les pouvoirs publics dans un cas concret.

Cette thématique est à l'étude dans le cadre de l'alliance Renolution, et plus particulièrement durant des ateliers sur l'urbanisme et le patrimoine et la rénovation urbaine. Dans l'atelier sur la rénovation urbaine, un groupe de travail, piloté par Brulocalis avec la participation des communes, a été créé afin d'étudier les enjeux et les opportunités de la rénovation collective et de développer des solutions pratiques pour mettre en œuvre cette dernière.

Dans l'atelier sur l'urbanisme et le patrimoine, la thématique des demandes de permis groupées fait partie des problèmes juridiques répertoriés en cas de rénovation énergétique. Une étude juridique lancée récemment devrait étudier, entre autres, cette problématique et les solutions à envisager.

L'objectif de ces ateliers est de déterminer les cas dans lesquels cette procédure est pertinente et les dispositifs à mettre en œuvre pour faciliter les démarches. À cet égard, les retours d'expérience des demandes de La Roue et Bizet seront très utiles.

La faisabilité d'une telle procédure nécessite d'être étudiée au préalable, car plusieurs points posent question :

- l'élaboration d'un dossier complet pour des immeubles et des propriétaires différents ;

- le problème des infractions. En effet, la pose d'une isolation sur des constructions réalisées sans autorisation ne peut être autorisée sans régulariser en même temps les travaux. Or, les immeubles ne se trouvent pas dans une situation de droit identique ;

- des immeubles, bien que d'aspect extérieur semblable, ne demandent pas nécessairement des solutions identiques. La solution peut dépendre d'une transformation intérieure déjà réalisée, du souhait des occupants de faire d'autres travaux, de la configuration des lieux, etc.

Le sujet est en cours d'analyse et nous attendons notamment les réflexions des ateliers de l'alliance Renolution. Il n'a pas été abordé dans le rapport d'évaluation de la réforme du Cobat. Il va de soi cependant que, si nous voulons trouver des solutions aux problèmes actuels, nous devons y réfléchir dans le cadre de cette réforme.

M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).- Cette question doit être abordée dans le cadre du futur Cobat, il serait très dommageable

¹²²³ **De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)** (in het Frans).- U moet deze kwestie in het kader van het toekomstige BWRO

aanpakken. Op die manier moet het mogelijk worden om sneller vergunningen toe te kennen. Brusselaars die hun woning willen verbeteren, zullen bovendien minder met problemen te maken krijgen.

¹²²⁵ **Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)** (in het Frans).- U zegt dat werkgroepen buigen zich over een vereenvoudiging van de stedenbouwkundige procedures en de verbetering van energieprestaties van gebouwen en energieproductie. Het gaat om belangrijke uitdagingen. De Brusselaars willen hun woning energiezuiniger maken. Ingewikkelde of overbodige administratie mag hen daarin niet hinderen. U moet dan ook de nodige wijzigingen aan het BWRO doorvoeren.

- Het incident is gesloten.

¹²²⁹ **MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER PETYA OBOLENSKY**

¹²²⁹ aan mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,

¹²²⁹ betreffende het Lever House.

¹²³¹ **De heer Petya Obolensky (PTB)** (in het Frans).- Het Lever House is een zeldzaam voorbeeld van koloniale architectuur in het Brussels Gewest. De PTB-fractie wil er een plek van herinnering en educatie van maken, want het toont drie belangrijke aspecten van de koloniale geschiedenis: diegenen die fortuin hebben gemaakt door uitbuiting van het Congolese volk, de verschrikking van de Belgische kolonisatie en het verzet van de Congolezen.

Het huis is naar de familie Lever vernoemd. Het koloniale geweld in Congo was erg lucratief voor bepaalde grote Belgische en Europese fortuneurs. Zo kreeg de kapitalistische Lord Lever in 1911 een vergunning voor de exploitatie van een palmplantage in Kwilu, in het westen van Congo. De gebroeders Lever zijn de oprichters van wat later zou uitgroeien tot multinational Unilever.

de ne pas saisir cette occasion. Je compte sur votre vigilance et celle de vos services, parce que nous avons là un outil intéressant. Bien sûr, aucun outil ne réglera à lui seul l'ensemble du problème, mais l'exemple que j'ai cité illustre parfaitement le fait qu'il y a là une possibilité d'accélérer la délivrance de permis, mais aussi un avantage pour les citoyens qui sont souvent confrontés à de multiples difficultés lorsqu'ils veulent améliorer leur logement et ainsi répondre aux exigences de la Région. J'espère que nous pourrions avancer de façon convaincante sur le sujet.

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- J'entends qu'au sein de l'alliance Révolution, des groupes de travail se penchent sur la simplification des procédures urbanistiques, l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et la production d'énergie.

Il s'agit là d'enjeux majeurs, dès lors que de très nombreux ménages entendent les signaux envoyés et souhaitent améliorer la performance énergétique de leur logement. Pour l'image même de la Région bruxelloise, il ne faudrait pas qu'ils soient confrontés à des tracasseries administratives kafkaïennes dont on éprouve parfois des difficultés à percevoir la finalité.

Nous ne pouvons que vous encourager à apporter au Cobat les modifications législatives indispensables.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE DE M. PETYA OBOLENSKY

à Mme Ans Persoons, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,

concernant la Lever House.

M. Petya Obolensky (PTB).- La Lever House, dont nous avons souvent parlé, est un patrimoine rare de l'architecture coloniale en Région bruxelloise. Le groupe PTB vous demande d'en faire un lieu de mémoire et d'éducation, car elle montre trois aspects essentiels de l'histoire coloniale :

- les personnes qui ont fait fortune en exploitant le peuple congolais ;

- l'horreur et la barbarie de la colonisation belge ;

- la résistance du peuple congolais.

Le lieu a été nommé d'après la famille Lever. La violence coloniale au Congo a été très rémunératrice pour certaines grandes fortunes belges et européennes, qui ont profité de cette exploitation pour faire leur richesse sur le dos des Congolais.

In de hal van het Lever House getuigen bronzen beelden van de omstandigheden waarin de bevolking werd uitgebuit en mishandeld, in het bijzonder op rubberplantages. De Belgische regering gaf de familie Lever bijna grenzeloze macht op een grondgebied met een omvang van liefst 7.500 km². Bevolkingsgroepen werden er tot 200 km verplaatst om op de plantages te werken. Om de productie in de fabrieken te verhogen, deinsde de familie Lever er niet voor terug om mensen te bedreigen en in dienst te dwingen, vrouwen gevangen te nemen om gezinnen onder druk te zetten, contracten stilzwijgend te verlengen enzovoort, wat allemaal gebeurde met de stilzwijgende instemming van de koloniale administratie.

Ainsi, le capitaliste lord Lever obtient en 1911 du gouvernement belge une licence d'exploitation d'une concession de 39.000 km² dans le district de Kwilu, dans la partie ouest de la République démocratique du Congo, pour la production d'huile de palme. Les frères Lever, industriels anglais, sont les fondateurs de ce qui deviendra plus tard la multinationale Unilever, spécialisée dans la production de savon et de margarine et qui, au Congo, portait le nom d'Huileries du Congo belge.

Dans le hall d'entrée de la Lever House, des statues en bronze témoignent des conditions dans lesquelles étaient exploitées et brutalisées les populations, notamment dans les plantations de caoutchouc. Le gouvernement belge accordait en effet à la famille Lever des pouvoirs presque illimités sur un territoire vaste comme un quart de la Belgique, le Congo lui-même s'étendant sur 77 fois la surface de notre pays. Il était même possible d'y déplacer des populations sur 100 ou 200 km pour les faire travailler dans les plantations. Afin d'augmenter la production et la rentabilité de son réseau d'huileries, la famille Lever n'a pas hésité à faire usage de toutes sortes de procédés - menaces, recrutements forcés d'ouvriers, prise en otages de femmes pour faire pression sur les familles, renouvellement tacite de contrats sans l'accord des ouvriers, même taux de rentabilité exigé quelle que soit la saison, etc. - sous les yeux et avec l'accord tacite de l'administration coloniale de l'époque.

¹²³³ *Er was echter ook verzet. In mei-juni 1931 brak in de olieslagerijen van Lever de grootste revolte uit de geschiedenis van Belgisch-Congo uit, nadat een ontevreden ronselaar vrouwen uit de omliggende dorpen had laten opluiten en verkrachten. Dat gaf aanleiding tot een opstand die drie maanden lang met bloedvergieten werd onderdrukt. Honderden Congolezen kwamen om het leven in die zogenaamde opstand van de Pende, die een aantal jaar later uitmondde in de Congolese onafhankelijkheid.*

Mais il y a eu résistance ! En mai-juin 1931 se déclenche dans ces huileries du groupe Lever la plus importante révolte populaire de l'histoire du Congo belge. Un recruteur des huileries, mécontent du faible nombre d'hommes qu'il avait pu recruter, avait décidé de séquestrer des femmes des villages alentour, qui ont été violentées. Cet événement a déclenché une insurrection réprimée dans le sang pendant trois mois. Plusieurs centaines de Congolais sont morts dans ce qu'on appellera la révolte des Pendés, le peuple originaire de cette région. Il ne s'agit pas seulement d'une révolte contre le groupe Lever, mais aussi plus globalement, contre le système colonial d'oppression. Quelques années plus tard, cette révolte aboutira à l'indépendance congolaise.

In de Koningsstraat staat dus een Lever House, ontworpen als propagandatool voor een familie van industriëlen die zich aan vreselijke oorlogsmisdaden schuldig heeft gemaakt.

Nous avons donc une Lever House, située rue Royale à Bruxelles, conçue comme un outil de propagande qui rend hommage à cette famille d'industriels coupables de ces crimes de guerre odieux. C'est pour cela que le PTB demande au gouvernement de faire de la Lever House un lieu de mémoire et d'éducation.

Uw voorganger Smet had de mond vol over dekolonisatie, maar heeft er weinig aan gedaan. Twee jaar geleden zei hij nog dat het Lever House onderdak zou kunnen bieden aan een museum of een documentatie- en onderzoekscentrum over kolonisatie en dekolonisatie. Er rest u weinig tijd om de goede intenties van de regering en de grote verklaringen van de heer Smet in de praktijk te brengen.

Votre prédécesseur, M. Smet, avait beaucoup parlé de décolonisation, mais peu agi. Il avait affirmé dans le journal Le Soir, il y a deux ans, que l'on pourrait imaginer la création d'un musée ou d'un centre de documentation et de recherche sur la colonisation et la décolonisation. Il vous reste très peu de temps, Madame Persoons, pour transformer les bonnes intentions de votre gouvernement et les grandes déclarations de M. Smet en actes concrets.

Wat is de regering van plan met het gebouw? Kan het Gewest het gebouw van de Federatie Wallonië-Brussel afkopen? Hoe zit het met de huurovereenkomst van de industriële hogeschool ISIB die het gebouw betreft? Hebt u overleg georganiseerd met de beheerder van het gebouw, de Federatie Wallonië-Brussel? Wat zijn de gevolgen van de bescherming van het gebouw?

Quelles sont les intentions du gouvernement concernant le futur de ce bâtiment ? Maintenant que l'ensemble du bâtiment est classé, la Région ne pourrait-elle le racheter à la Fédération

1235 **Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris** (in het Frans).- *Ik dank u voor uw aandacht voor de wreedheden begaan tijdens ons koloniale verleden, dat in de hoofdstad alomtegenwoordig is in de vorm van standbeelden, gebouwen en namen van straten, pleinen of metrohaltes.*

Op voorstel van mijn voorganger werd eind 2020 een werkgroep opgericht die moest nadenken over de koloniale symbolen in de openbare ruimte. De werkgroep telde twintig leden uit het middenveld, de academische wereld en de Brusselse administratie.

De aanbevelingen van de werkgroep vormden de basis voor een actieplan met het oog op de dekolonisatie van de openbare ruimte. De regering keurde het plan in mei 2023 goed. De rode draad is dat de sporen van het koloniale verleden niet hoeven te verdwijnen, maar dat de koloniale geschiedenis vanuit een pluralistisch standpunt moet worden belicht. Het actieplan kan bijdragen tot een inclusievere maatschappij dankzij de transformatie van openbare plaatsen en de dialoog met de burger.

Een van de hoekstenen van de dekolonisatie van de openbare ruimte is een haalbaarheidsonderzoek over een centrum waar de koloniale kwestie in Brussel en België centraal staat. Daar is 200.000 euro voor vrijgemaakt. Het onderzoek wordt nog voor het einde van de regeerperiode openbaar aanbesteed.

Het onderzoek moet leiden tot een programmering voor zo'n centrum. Een van de opties is dat het centrum wordt ondergebracht in het Lever House. Ook een tijdelijk gebruik van het gebouw zou in die context mogelijk zijn.

1237 *Bovendien wordt het programma ook op andere locaties uitprobeerd als de kans zich voordoet. Het doel is een multidisciplinair team samen te stellen met expertise in het*

Wallonie-Bruxelles ? Qu'en est-il du bail de location de l'Institut supérieur industriel de Bruxelles. Il devait se terminer en 2023, a-t-il été prolongé ? Avez-vous organisé une concertation avec les gestionnaires du bâtiment, la Fédération Wallonie-Bruxelles, comme promis ? Quelles sont les conséquences concrètes du classement du bâtiment pour les éventuels futurs acheteurs ?

Mme Ans Persoons, secrétaire d'État.- Je vous remercie pour la préoccupation que vous manifestez au sujet des atrocités commises lors de notre passé colonial. Ce passé est omniprésent dans le paysage urbain de notre capitale. Cet héritage colonial, rappelé par des statues, sites et bâtiments emblématiques, noms de rues, de parcs ou d'arrêts de métro, mérite notre attention, car il illustre une page sombre de notre histoire collective.

Sur la proposition de mon prédécesseur, M. Smet, un groupe de travail a été mis sur pied fin 2020 avec la mission de lancer la nécessaire réflexion sur les symboles liés à la colonisation et à la période coloniale présents dans l'espace public. Ce groupe de travail était composé de vingt membres issus du monde associatif et académique. Il était complété par des représentants de l'administration bruxelloise travaillant sur l'espace public.

Les recommandations du groupe de travail, rassemblées dans un volumineux rapport, ont à leur tour servi de base à l'élaboration d'un plan d'action vers une « décolonisation » de l'espace public en Région bruxelloise. Ce plan, adopté par le gouvernement en mai 2023, se caractérise par un fil conducteur essentiel : les traces ne doivent pas disparaître. En effet, l'histoire coloniale doit être racontée d'un point de vue pluraliste et non unilatéral. En fonction de la situation et du contexte, les traces de la colonisation doivent être contextualisées, transformées ou déplacées.

Ce plan d'action peut contribuer à créer une société plus inclusive grâce à la transformation des espaces publics et au dialogue avec les citoyens. Il s'agit de multiplier les espaces d'échanges sur ce que, collectivement, nous voulons que nos lieux de vie valorisent et expriment.

Une action phare dans la décolonisation de l'espace public bruxellois est la réalisation d'une étude de faisabilité sur la création d'un centre consacré à la question coloniale à Bruxelles et en Belgique, dans un contexte international. À cette fin, une enveloppe budgétaire de 200.000 euros a été prévue dans le cadre d'un protocole avec Beliris. Un marché public a été lancé, l'étude de faisabilité devant être attribuée avant la fin de la législature.

Tout d'abord, l'étude devrait développer une programmation pour un tel centre en collaboration avec les acteurs concernés. L'une des options qui seront étudiées est l'installation de ce centre de documentation à la Lever House. Au besoin, cette piste pourrait également mener à un projet d'occupation temporaire.

En outre, le programme sera testé sur d'autres bâtiments en fonction des opportunités. L'objectif est de sélectionner pour cette mission une équipe pluridisciplinaire possédant des connaissances et une expertise dans des domaines comme notre

koloniale verleden, erfgoed, de uitvoering van culturele en artistieke projecten of decorontwerp.

Het gebouw is eigendom van de Federatie Wallonië-Brussel en huisvest het Institut supérieur industriel de Bruxelles. De budgettaire context en de prioriteiten van de volgende Brusselse regering zullen bepalend zijn voor een eventuele aankoop.

Op aangeven van mijn voorganger heeft de regering het interieur van het Lever House begin 2021 op de monumentenlijst geplaatst. Het gebouw was te bezichtigen tijdens de Open Monumentendagen 2022 en er vond een expositie van Géraldine Tobe plaats.

Alle elementen die aanleiding gaven tot de bescherming moeten behouden blijven, maar de bestemming is niet vastgelegd. Zoals bij elk goed op de monumentenlijst kan het Brussels Gewest financiële steun bieden voor het behoud en de restauratie.

passé colonial, le patrimoine, la mise en place de projets culturels et artistiques ou la scénographie.

Actuellement, le bâtiment est la propriété de la Fédération Wallonie-Bruxelles et abrite l'Institut supérieur industriel de Bruxelles, département de la Haute École Bruxelles-Brabant. Le contexte budgétaire et les priorités du gouvernement bruxellois pour la prochaine législature détermineront s'il peut être acheté par la Région bruxelloise.

C'est sur l'initiative de mon prédécesseur, Pascal Smet, que le gouvernement a classé, au début de l'année 2021, l'intérieur de la Lever House. Ce faisant, il a protégé l'un des exemples les plus frappants de la période coloniale. Une telle mesure a permis d'ouvrir le débat et la réflexion sur le devoir de mémoire, l'inventaire de cette période sombre et l'exploitation des ressources du Congo. Le groupe de travail sur la décolonisation de l'espace public s'y est particulièrement intéressé. Le rapport propose plusieurs pistes pour l'avenir du bien, dont sa réaffectation thématique et sa transformation progressive en plateforme d'information et de discussion, puis en musée.

Le bâtiment a fait partie de la programmation de l'édition 2022 des Journées du patrimoine sur la thématique des traces de la colonisation. Il a accueilli l'exposition de l'artiste Géraldine Tobe du 16 novembre 2022 au 15 janvier 2023. Cette initiative était portée par la VUB, avec le soutien de la Région bruxelloise.

La conservation de tout élément qui a justifié le classement du lieu est imposée, mais aucune contrainte particulière n'est prévue en matière d'affectation, à partir du moment où elle permet de conserver et de mettre en valeur les éléments remarquables qui ont justifié ledit classement. Comme pour tout bien classé, en fonction de son statut public ou privé, les travaux nécessaires à sa bonne conservation et à sa restauration peuvent être soutenus financièrement par la Région bruxelloise, dans les limites de ses crédits budgétaires.

¹²³⁹ **De heer Petya Obolensky (PTB)** (in het Frans).- *Het verheugt me dat het gebouw op de monumentenlijst is gezet. Uw antwoord over het documentatiecentrum gaat in de goede richting.*

De beslissing om het gebouw aan te kopen is voor de volgende regering. Huurt de school het gebouw nog altijd?

M. Petya Obolensky (PTB).- J'avais déjà interrogé votre prédécesseur à plusieurs reprises à ce sujet. C'était même ma toute première question en tant que parlementaire !

Je me réjouis de la décision relative au classement, que nous attendions depuis quelques décennies. De même, votre réponse concernant le centre de documentation va dans la bonne direction et j'espère que ce projet se concrétisera.

Si je comprends bien, pour le rachat, vous renvoyez la décision au prochain gouvernement. Confirmez-vous que l'école est toujours titulaire du bail ?

¹²⁴¹ **Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris** (in het Frans).- *Het gebouw is nog altijd van de Federatie Wallonië-Brussel en huisvest het Institut supérieur industriel de Bruxelles. Ik weet niet hoe ze de huur regelen.*

Mme Ans Persoons, secrétaire d'État.- Le bâtiment appartient toujours à la Fédération Wallonie-Bruxelles et il abrite l'Institut supérieur industriel de Bruxelles. Je ne connais pas le type de bail qui les lie.

1243 **De heer Petya Obolensky (PTB)** (in het Frans).- *Het is belangrijk dat het gebouw openbaar bezit blijft.*

De PTB heeft een ruime, dekoloniale visie die er in de eerste plaats op is gericht de aspecten van het neokolonialisme te bestrijden, zoals het neerkijken op bepaalde landen. Zelfs in de openbare ruimte is tot nu toe weinig gerealiseerd. De PTB heeft de dekolonisatie in de algemene beleidsverklaring en de resolutie naar aanleiding van zestig jaar onafhankelijkheid gesteund, maar tot nu toe is er erg weinig gebeurd. De Brusselse regering heeft nu de kans om van het gebouw een documentatiecentrum te maken.

- Het incident is gesloten.

1247 **MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW FRANÇOISE DE SMEDT**

1247 **aan mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,**

1247 **betreffende het beroep van Inter-Environnement Bruxelles tegen het project Brouck'R.**

1249 **Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)** (in het Frans).- *BPI Real Estate en Immobilien dienden in 2020 een eerste vergunningsaanvraag voor Brouck'R in. Er kwam veel kritiek op de plannen voor afbraak en heropbouw en de aanvankelijk toegekende vergunning werd vernietigd.*

Er werd een nieuwe vergunning toegekend voor de vervanging van het oorspronkelijk geplande hotel door 4.000 m² extra kantoren boven op de al geplande 6.000 m². De verhoging van het dak werd geschrapt. Voor Inter-Environnement Bruxelles en de buurtbewoner die beroep aantekenden, volstonden die wijzigingen echter niet.

In maart 2023 zei toenmalig staatssecretaris Smet dat in het project geen enkele sociale woning zou komen. Daarnaast zouden de stedenbouwkundige lasten door de schrapping van het hotel van 600.000 naar 150.000 euro dalen.

Brussel kent een groot woningtekort. Bovendien wegen de sterk gestegen prijzen op de gezinnen. Het is dan ook ontoelaatbaar dat er nog meer te dure woningen op de markt komen, terwijl u projectontwikkelaars via stedenbouwkundige lasten of vergunningen kunt verplichten om betaalbare woningen en gemeenschappelijke voorzieningen te bouwen.

M. Petya Obolensky (PTB).- Il est important de s'assurer que les institutions publiques concluent un accord pour qu'il reste une propriété publique et qu'on ne le vende pas à n'importe qui. S'il doit y avoir une vente, il faut des garanties. Le PTB a insisté sur ce point.

Enfin, le PTB a une vision décoloniale très large, qui vise en premier lieu à lutter contre les aspects du néocolonialisme, notamment le mépris envers certains pays. On constate que même sur un aspect basique, tel que l'espace public, très peu de choses ont été faites. Le PTB a soutenu le chapitre de la déclaration de politique générale relatif à la décolonisation. Nous avons même cosigné la résolution votée en grande pompe pour les 60 ans. Cependant, même ceux qui ont porté cette résolution sont obligés d'avouer que, dans la réalité, très peu de démarches concrètes ont été entreprises. Pour mon groupe, le gouvernement bruxellois a ici l'occasion de mettre à profit ce bâtiment pour en faire, notamment, un centre de documentation.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE DE MME FRANÇOISE DE SMEDT

à Mme Ans Persoons, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,

concernant le recours d'Inter-Environnement Bruxelles (IEB) contre le projet Brouck'R.

Mme Françoise De Smedt (PTB).- Dans le cadre du projet mixte Brouck'R, BPI Real Estate et Immobilien ont déposé une demande de permis pour la première fois en 2020. Le projet de démolition-reconstruction a été vivement critiqué de toutes parts et le permis accordé dans un premier temps a d'ailleurs par la suite été suspendu.

Le processus de démolition était déjà presque fini et un nouveau permis a été accordé. Celui-ci prévoyait de remplacer l'hôtel initialement prévu par 4.000 m² de bureaux supplémentaires aux 6.000 m² déjà prévus et supprimait la rehausse de la toiture. Pour Inter-Environnement Bruxelles et le riverain qui ont réintroduit un recours début octobre, ces modifications sont insuffisantes et ne répondent pas aux critiques émises en matière de patrimoine, d'environnement et de besoins en logements sociaux.

Au mois de mars, votre prédécesseur, Pascal Smet, nous confirmait en commission que sur les 176 logements prévus, tous étaient privés et qu'aucun logement social ou à finalité sociale ne faisait partie du projet.

Par ailleurs, les charges d'urbanisme, initialement estimées à 600.000 euros quand l'hôtel faisait encore partie du projet, ont

1251 *Wilt u de geplande kantooroppervlakte verlagen?*

Hoe hoog zijn de stedenbouwkundige lasten? Gaan die in de eerste plaats naar de creatie van sociale woningen?

Komen er studentenverblijven in het project? Zo ja, hoeveel en welk type?

1253 **Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris (in het Frans).** - *Het project omvat 10.377 m² kantoorruimte en 23.459 m² woningen, wat mij in evenwicht lijkt.*

De stedenbouwkundige lasten bedragen iets meer dan 150.000 euro, of 125 euro per extra vierkante meter aan handelsoppervlakte. Het bedrag is beperkt omdat het alleen betrekking heeft op de handelsruimten. Voor een bestemmingswijziging naar woningen geldt immers een vrijstelling van stedenbouwkundige lasten. Het bedrag gaat naar de opwaardering van de openbare ruimte in de omgeving van het project. Met een dergelijk laag bedrag is het onmogelijk om een woning te kopen.

Er komen in het complex verblijven voor 129 studenten. Die komen in privéhanden. In de overeenkomsten is opgenomen dat ze aan studenten van de Erasmushogeschool en Odisee worden verhuurd.

Voorts loopt er een hervorming van de stedenbouwkundige lasten, die ook betrekking heeft op de omvorming van kantoren naar woningen.

par la suite été réduites à environ 150.000 euros. Elles ne seraient plus générées que par la future surface commerciale.

Au vu de la crise sans précédent du logement abordable dans notre Région et de la flambée générale des prix que subissent de plein fouet les ménages, augmenter encore le nombre de logements inabordables et laisser la place à la spéculation immobilière, comme avec ce projet Brouck'R, nous semble inadmissible. Cela va complètement à l'encontre des besoins des Bruxellois et accentue les inégalités dans notre Région. Pourtant, via le mécanisme des charges d'urbanisme ou la délivrance du permis d'urbanisme, vous pourriez faire contribuer le secteur privé à la production de logements abordables et d'équipements collectifs.

Considérant la crise grandissante du logement dans notre Région, il est du devoir du gouvernement de contraindre bien davantage les gros promoteurs immobiliers à contribuer à résoudre cette crise en produisant plus de logements abordables. Nous demandons donc une volonté politique de votre part, afin de répondre aux besoins des habitants de notre Région.

Avez-vous prévu de revoir à la baisse la superficie dédiée aux bureaux ?

Quel est le montant définitif - ou la dernière estimation en date - des charges d'urbanisme ? Compte tenu de la nécessité d'avoir du logement abordable à Bruxelles, avez-vous prévu que ces charges contribuent en priorité à la production de logements sociaux ?

Des logements étudiants sont-ils prévus ? Dans l'affirmative, combien et de quel type ?

Mme Ans Persoons, secrétaire d'État. - Le bien est entièrement affecté à des bureaux, dans la situation existante de droit. Il est par ailleurs situé en zone administrative selon le plan régional d'affectation du sol (PRAS). La superficie des bureaux passe de 41.722 m² dans la situation existante à 10.377 m² dans la situation projetée, et la superficie de logements dans la situation projetée est de 23.459 m². Le ratio bureaux/logements semble donc équilibré, surtout par rapport à la situation existante de droit, nettement plus favorable aux bureaux compte tenu de son inscription en zone administrative au PRAS.

Le montant des charges d'urbanisme s'élève à un peu plus de 150.000 euros, soit 125 euros par mètre carré d'augmentation de la superficie des commerces. Ce montant est assez réduit étant donné qu'il ne porte que sur l'affectation commerciale. En effet, en application de l'arrêté relatif aux charges d'urbanisme, le changement d'affectation d'un immeuble de bureaux ou d'activités de production de biens immatériels vers du logement est exonéré de charges d'urbanisme. Vu le montant des charges, il a été jugé préférable de les affecter à la réhabilitation des espaces publics à proximité du bien. De fait, ce montant est tellement faible qu'il ne permettrait même pas d'acheter un logement.

1255 **Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)** (*in het Frans*).- *De stedenbouwkundige lasten zijn zeer laag en moeten dringend worden hervormd.*

Zelfs de studentenverblijven worden privé, terwijl er een groot tekort is aan betaalbare koten. De Brusselaars worden bedreven met dit project, waar alleen de projectontwikkelaars beter van worden.

- Het incident is gesloten.

1259 **MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER PEPIJN KENNIS**
1259 **aan mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,**

1259 **betreffende de geplande woningen in het Axagebouw in de Belliardstraat.**

1261 **De heer Pepijn Kennis (Agora)**.- De Brusselse Burgerassemblee wil dat de gewestregering het recht op wonen garandeert en daartoe samenwerkt met de gemeenten.

Mijn vraag dateert van midden november 2023. We lazen toen in de pers dat voor het vroegere Axagebouw in de Belliardstraat 49-55 een nieuwe stedenbouwkundige vergunning was aangevraagd op basis van het positieve advies onder voorwaarden dat de overlegcommissie had uitgebracht. Een van de voorwaarden was de verhoging van het aantal woningen tot 20%. In de nieuwe aanvraag stelt de projectontwikkelaar een verhoging tot 10% voor, met als argument dat dat ruimschoots tegemoetkomt aan de gewestelijke doelstellingen. Die laatste worden voorgesteld als richtlijnen zonder reglementair kader. De ambitie van 10% zou voortvloeiën uit overleg met het gewest.

Die verlaging van de ambitie vindt Agora opmerkelijk in het licht van de grote behoefte aan betaalbare woningen en het contrast met het miljoen vierkante meter leegstaande kantooruimte. Naar ik immers begrepen heb, is de stedenbouwkundige vergunning

Des logements étudiants sont toujours prévus. Il s'agit de logements collectifs d'une capacité totale d'accueil de 129 étudiants. Ces logements sont en portefeuille privé. Des conventions ont été fournies qui stipulent que les logements seront proposés à la location aux étudiants des hautes écoles Erasmus et Odisee situées à proximité du centre-ville.

Vous savez peut-être qu'une réforme des charges d'urbanisme est en cours et qu'elle concerne aussi la transformation de bureaux en logements.

Mme Françoise De Smedt (PTB).- Les charges d'urbanisme sont très basses dans ce domaine. Une réforme est plus que nécessaire !

Même les logements étudiants relèveront du secteur privé, malgré la précarité qui n'a fait qu'augmenter dans ce secteur - ce dont le coût des kots est largement responsable. Il n'y a donc pas de perspectives de logement étudiant abordable. Ce projet est une grosse arnaque pour les Bruxellois et un beau cadeau à ces promoteurs immobiliers - Immobil, BPI - qui ont déjà énormément de projets en cours dans la Région. En matière de production de logements abordables, il n'y a donc aucun changement de cap.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE DE M. PEPIJN KENNIS

à Mme Ans Persoons, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,

concernant les logements prévus dans le bâtiment Axa de la rue Belliard.

M. Pepijn Kennis (Agora) (*en néerlandais*).- *L'assemblée citoyenne bruxelloise veut que le gouvernement garantisse le droit au logement et collabore avec les communes à cette fin.*

En novembre 2023, une nouvelle demande de permis d'urbanisme avait été introduite pour l'ancien bâtiment Axa de la rue Belliard. Le promoteur y proposait une augmentation de 10 % du nombre de logements, un pourcentage qui correspondrait aux objectifs régionaux. Ce taux ne respecte toutefois pas les 20 % demandés par la commission de concertation. Eu égard à l'important besoin de logements et à la quantité de mètres carrés de bureaux inoccupés, Agora s'étonne que ces objectifs de logements soient revus à la baisse.

inmiddels toegekend, met nog steeds maar 2.000 m² woningen tegenover ruim 18.000 m² kantoren.

¹²⁶³ Welke gewestelijke doelstellingen worden er bedoeld? Hoe worden ze in de praktijk gebracht? Deelt u de opvatting dat een richtpercentage van 10% woningen tegemoetkomt aan de doelstellingen?

Welke richtlijnen en regelgeving bestaan er om een voldoende aantal woningen in dit soort reconversieprojecten te garanderen? Hoe zullen die in de nabije toekomst evolueren? U zult daarbij wellicht verwijzen naar de nieuwe Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Good Living. Wat is daar de stand van zaken?

Deelt u de visie dat het nodig is om, gelet op de vele leegstaande kantoorruimte in het Brussels Gewest, een duidelijk en bindend regelgevend kader in te voeren dat bij de omvorming van kantoorgebouwen garant staat voor de creatie van betaalbare woningen? Gelet op de onlangs aangekondigde hervorming van de stedenbouwkundige lasten, waar u naar verwees in uw antwoord op de vorige vraag, hoop ik dat u die ambitie deelt.

Op welke manieren betreft u de gemeenten bij het uittekenen en uitvoeren van deze richtlijnen over het reglementaire kader? Zijn er bijkomende richtlijnen en eisen met betrekking tot het type woningen, hetzij met betrekking tot de gevraagde 20%, hetzij inzake de nieuw voorgestelde 10% voor deze stedenbouwkundige vergunning?

Zijn er minimumdoelstellingen vastgelegd in het algemeen of in dit bijzondere geval met betrekking tot het aantal sociale huurwoningen of andere soorten woningen van sociale aard?

Hoe worden de stedenbouwkundige lasten voor dit project berekend en besteed? We weten inmiddels dat het over 94.150 euro gaat. Welk deel van dat geld wordt besteed aan de creatie van betaalbare woningen? Om welk type woningen gaat het in dit project?

¹²⁶⁵ **Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris.**- De nieuwe gedeelde visie voor de Europese wijk streeft op termijn naar 50% woningen in de Leopoldswijk, met uitzondering van de grote verkeersaders zoals de Belliardstraat en de Wetstraat. Die ambitie moet stapsgewijs gerealiseerd en geval per geval onderzocht worden, afhankelijk van de concrete projecten.

Voor de aanvraag waarnaar u verwijst, vraagt de overlegcommissie in haar advies inderdaad 20% woningen. Het project maakt deel uit van een bouwblok dat nagenoeg volledig in handen is van de aanvrager. De veiligheidseisen van de huidige huurder van het gedeelte dat niet gerenoveerd wordt, en van de toekomstige kantoorgebruiker, die beide een duidelijke scheiding vereisen tussen kantoren en woningen, zijn een belangrijke randvoorwaarde voor de invulling van de verschillende bestemmingen. Bovendien ligt het project voor een deel aan de Belliardstraat, waar we geen woonfunctie nastreven.

De quels objectifs régionaux est-il question ? Comment sont-ils mis en pratique ? Le pourcentage de 10 % rencontre-t-il ces objectifs ?

Quelles sont les directives et réglementations en la matière ? Comment évolueront-elles ? Qu'en est-il de Good Living, le nouveau règlement régional d'urbanisme ?

Jugez-vous, comme moi, que nous avons besoin d'un cadre clair et contraignant pour la transformation d'immeubles de bureaux, garantissant la création de logements abordables ?

Comment impliquez-vous les communes dans la réflexion ? Des directives supplémentaires concernant le type de logements et leur pourcentage sont-elles prévues ?

Des objectifs minimums de logements à finalité sociale sont-ils fixés ?

Comment les charges d'urbanisme de ce projet sont-elles calculées et quelle part de ce montant est-elle consacrée à la création de logements abordables ? De quels types de logements s'agit-il ?

Mme Ans Persoons, secrétaire d'État (en néerlandais).- *La nouvelle vision partagée pour le quartier européen vise, à terme, 50 % de logements dans le quartier Léopold, à l'exception des grands axes comme la rue Belliard et la rue de la Loi. Pour la demande dont question, la commission de concertation demande en effet dans son avis 20 % de logements. Cependant, les exigences de sécurité de l'actuel locataire de la partie non rénovée et du futur usager des bureaux constituent une importante contrainte aux différentes affectations. De plus, le projet se situe en partie rue Belliard, où nous ne visons pas de fonction résidentielle.*

Ces contraintes, combinées aux limites imposées par la structure et les possibilités de distribution du bâtiment existant, ont abouti à l'objectif de 10 % de logements. S'il s'agit d'une avancée par rapport à la demande initiale, qui visait 100 % de bureaux, c'est

De combinatie van die randvoorwaarden en de beperkingen van de structuur en de indelingsmogelijkheden van het bestaande gebouw leiden ertoe dat een aandeel van 10% woningen haalbaar is. Dat is weliswaar een stap vooruit in vergelijking met de oorspronkelijke aanvraag, die gericht was op 100% kantoorruimte, maar ligt nog ruim onder de doelstelling van de gedeelde visie voor de Europese wijk.

Er bestaat momenteel echter geen dwingend reglementair kader dat de ontwikkelaar verplicht om woningen te integreren in de administratieve gebieden van het Gewestelijk Bestemmingsplan, waar de aanvraag, net als het grootste deel van de Europese wijk, onder valt. Nochtans beoogt de gedeelde visie, die bestaat uit een reeks niet-bindende aanbevelingen die de regering goedgekeurd heeft, de woonfunctie te ontwikkelen in de Europese wijk. De bevoegde overheden worden daarom verzocht zich te laten leiden door de aanbevelingen en die te gebruiken bij het onderzoek van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag als grondslag voor hun beoordeling van de ruimtelijke ordening.

Bij de lopende herziening van het Gewestelijk Bestemmingsplan moet onderzocht worden hoe de absoluut gewenste functiemix ook planologisch en reglementair kan worden verankerd. Dat is bijzonder belangrijk. Ik wil de creatie van betaalbare woningen in alle projecten versnellen, en niet alleen door het ombouwen van kantoorgebouwen. Ik denk dat die doelstelling op verschillende manieren kan worden benaderd. In de hervorming van de stedenbouwkundige lasten is die doelstelling opgenomen.

Daarnaast moeten we ook een regelgevend kader aannemen waarin een bepaald percentage sociale woningen wordt opgelegd, zoals het geval was in het richtplan van aanleg Heyvaert. De regering heeft een principeakkoord om 25% publieke en bij voorkeur sociale woningen op te leggen bij grote woonprojecten. De reglementaire tekst wordt momenteel verder uitgewerkt en binnenkort zullen we de concrete bepalingen kunnen bespreken.

¹²⁶⁷ De gedeelde visie is, zoals de naam aangeeft, het resultaat van overleg tussen de verschillende instanties die betrokken zijn bij de ruimtelijke ordening en de beoordeling van de vergunningsaanvragen: urban.brussels, perspective.brussels, de bouwmeester, Leefmilieu Brussel en uiteraard de betrokken gemeenten. De stad Brussel heeft trouwens eigen aanbevelingen uitgewerkt, die zijn opgenomen in de gedeelde visie. De gemeenten worden betrokken bij de uitvoering van de richtlijnen door hun deelname aan de beoordeling van vergunningsaanvragen.

Het advies van de overlegcommissie over het Axaproject specificieert het gewenste type woningen niet. Het legt ook geen minimumdoelstellingen vast voor het aantal sociale woningen of woningen met een sociale bestemming. De gedeelde visie beveelt onder andere aan om te streven naar een hoge levenskwaliteit door middel van een aanbod van kwaliteitsvolle en betaalbare woningen en om de diversiteit van de woningen in de wijk te vergroten inzake het type en het publiek voor wie ze bestemd zijn. Wat het type woningen betreft,

en effet bien en deçà de l'objectif de la vision partagée pour le quartier européen.

Il n'existe actuellement pas de cadre réglementaire contraignant pour obliger les promoteurs à intégrer des logements dans les zones administratives du plan régional d'affectation du sol. Dans le cadre de la révision en cours de ce plan, nous devons examiner comment ancrer la mixité fonctionnelle souhaitée de manière planologique et réglementaire. Je veux accélérer la création de logements abordables dans tous les projets, et ce, pas seulement par la transformation des immeubles de bureaux. Cet objectif est repris dans la réforme des charges d'urbanisme.

Nous devons aussi adopter un cadre réglementaire imposant un certain pourcentage de logements sociaux. Le gouvernement a un accord de principe pour imposer 25 % de logements publics, de préférence sociaux, dans les grands projets résidentiels.

La vision partagée est le résultat de la concertation entre les différentes instances impliquées dans l'aménagement du territoire et l'évaluation des demandes de permis : urban.brussels, perspective.brussels, le maître-architecte, Bruxelles Environnement et les communes concernées.

L'avis de la commission de concertation sur le projet Axa ne précise pas le type de logements souhaités. La vision partagée spécifie, pour sa part, que la création de logements dans le quartier européen doit contribuer à renforcer l'offre résidentielle, en donnant la priorité aux moins nantis, aux logements sociaux et subventionnés, aux ménages, aux étudiants et aux stagiaires. À l'avenir, une part suffisante de logements sociaux sera garantie dans chaque projet par l'obligation régionale.

preciseert de gemeenschappelijke visie dat de verwezenlijking van woningen in de Europese wijk bijdraagt aan de versterking van het woningaanbod. Daarbij wordt voorrang gegeven aan minderbedeelden, sociale en gesubsidieerde woningen, gezinnen - woningen met drie of meer slaapkamers -, studenten en stagiairs. Een voldoende aandeel sociale woningen in elk project zal in de toekomst gegarandeerd worden door de gewestelijke verplichting.

Er wordt ook gespecificeerd dat de verwezenlijking van huisvesting in de vorm van cohousing woningen dient te omvatten die aangepast zijn aan de behoeften van stagiairs en studenten, met kortetermijnhuur tegen aangepaste tarieven.

¹²⁶⁹ Op het openbaar onderzoek van 30 november 2023 en de overlegcommissie van 19 december 2023 werd een unaniem gunstig advies verleend. De vergunning werd verleend op 24 januari 2024. De stedenbouwkundige lasten bedragen 94.000 euro. Die zijn relatief beperkt aangezien er geen kantooroppervlakte bij komt. Integendeel, een klein deel van de kantooroppervlakte wordt omgezet in woonfunctie. Die bestemmingswijziging is vrijgesteld overeenkomstig het besluit betreffende de stedenbouwkundige lasten. Enkel het woongedeelte dat boven op de bestaande kantooroppervlakte komt, geeft aanleiding tot de toepassing van stedenbouwkundige lasten. Gezien het beperkte bedrag werden de lasten toegewezen aan de stad Brussel voor een gedeeltelijke financiering van de heraanleg van de Wetenschapsstraat.

In het ontwerp van hervorming van de stedenbouwkundige lasten is de volledige vrijstelling van lasten voor een bestemmingswijziging van kantoren naar woningen niet meer opgenomen. In de plaats daarvan worden de normale lasten met een derde gereduceerd. De reden daarvoor is dat, terwijl in 2013 die sterke stimulans nodig was om kantoren tot woningen te laten omvormen, we vandaag zien dat in wijken met een grote vraag naar kantoren die stimulans onvoldoende is, terwijl de extra stimulans van een volledige vrijstelling in andere wijken, waar sowieso veel kantoren in woningen worden omgezet, niet meer nodig is. De nieuwe regeling zou voor die projecten, net als voor het project Brouck'R, een groot verschil hebben gemaakt in termen van geïnde stedenbouwkundige lasten.

¹²⁷¹ **De heer Pepijn Kennis (Agora).**- Ik zal uw uitvoerige antwoord grondig bestuderen. Het richtpercentage van 10% woningen is inderdaad beter dan de oorspronkelijke 0%, maar het blijft weinig. Het komt neer op ongeveer 2.000 m² woningen voor een project van ongeveer 20.000 m². Dat zal dan misschien twintig woningen opleveren, en ik veronderstel dat het onbetaalbare privéwoningen worden. Het project ligt gedeeltelijk aan de Belliardstraat, maar dat geldt toch niet voor het hele huizenblok.

U zult het vast met mij eens zijn dat dit een gemiste kans is. Ten eerste is het een gemiste kans om de gedeelde visie toe te passen. In de visienota staan heel wat mooie dingen, maar het zijn niet meer dan richtlijnen, ideeën en suggesties. Een gedeelde visie is mooi, maar als die niet afdwingbaar is, zijn we er weinig mee. Ten tweede is het ook een gemiste kans om

Lors de l'enquête publique du 30 novembre 2023 et de la commission de concertation du 19 décembre 2023, un avis favorable unanime a été rendu et le permis a été délivré le 24 janvier 2024. Les charges d'urbanisme s'élèvent à 94.000 euros. Elles sont relativement limitées, vu qu'il n'y aura pas de surface de bureaux supplémentaire, et ont été attribuées à la Ville de Bruxelles pour le financement partiel du réaménagement de la rue de la Science.

Le projet de réforme des charges d'urbanisme ne prévoit plus l'exonération complète des charges en cas de changement d'affectation des bureaux en logements. À la place, les charges ordinaires sont réduites d'un tiers.

M. Pepijn Kennis (Agora) (en néerlandais).- *Le pourcentage indicatif de 10 % de logements est en effet meilleur que le 0 % initial, mais cela reste peu. Cela revient à environ 2.000 m² de logements pour un projet de quelque 20.000 m².*

J'y vois une occasion manquée d'appliquer la vision partagée. Si celle-ci n'est pas contraignante, à quoi bon ? C'est aussi une occasion manquée de tirer profit des charges d'urbanisme pour créer des logements abordables. Je regrette que cette réforme ne soit mise en œuvre qu'en fin de législature. De nombreux projets entre-temps réalisés auraient permis de créer des logements abordables.

- L'incident est clos.

de stedenbouwkundige lasten te benutten voor de creatie van betaalbare woningen. Het regelgevende kader volstaat nog steeds niet.

U bent nog niet zo lang aangetreden als staatssecretaris, maar ik en andere parlementsleden hebben al regelmatig gehamerd op de noodzaak om de regelgeving aan te passen. Het is jammer dat die hervorming pas op het einde van de regeerperiode doorgevoerd wordt. Er zijn ondertussen immers heel wat projecten gerealiseerd die heel wat betaalbare woningen hadden kunnen opleveren.

Ik kan dat alleen maar betreuren en zeggen dat wij dezelfde visie lijken te delen, maar dat er bij de uitvoering toch heel wat schort.

- *Het incident is gesloten.*

(De heer Geoffroy Coomans de Brachène, derde ondervoorzitter, treedt als voorzitter op)

1277 **MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW CÉLINE FREMAULT**

1277 **aan mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,**

1277 **betreffende de renovatie van de gebouwen van het Europees Parlement.**

1279 **TOEGEVOEGDE MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW LATIFA AÏT BAALA**

1279 **betreffende de renovatie van het Paul-Henri Spaakgebouw.**

1281 **Mevrouw Céline Fremault (Les Engagés) (in het Frans).- In 2025 gaan er renovatiewerken van start aan het Paul-Henri Spaakgebouw, dat deel uitmaakt van het Europees Parlement. De werkzaamheden zullen vijf jaar duren.**

Het betrokken gebouw is amper dertig jaar oud, maar volgens de pers staat het op instorten. De renovatiefactuur dreigt voor de Europese belastingbetaler hoog uit te vallen. Daar staat tegenover dat het Europees Parlement dankzij de werkzaamheden in het Brussels Gewest kan blijven.

Welk rol had u in de besprekingen over de renovatie? U zou gevraagd hebben om het gebouw niet volledig af te breken om de ecologische impact en de gevolgen voor Brussel te beperken. Kon u ook andere belangrijke beslissingen beïnvloeden, zoals de openstelling van het gebouw voor het publiek?

Hoever staat de toekenning van de stedenbouwkundige vergunning?

(M. Geoffroy Coomans de Brachène, troisième vice-président, prend place au fauteuil présidentiel)

QUESTION ORALE DE MME CÉLINE FREMAULT

à Mme Ans Persoons, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,

concernant la rénovation du complexe du Parlement européen.

QUESTION ORALE JOINTE DE MME LATIFA AÏT BAALA

concernant la rénovation du « Caprice des dieux ».

Mme Céline Fremault (Les Engagés).- Le 19 décembre dernier, nous avons appris dans les pages du quotidien La Libre Belgique que les travaux de rénovation du Parlement européen allaient débuter en 2025 pour se terminer, si tout se déroule sans encombre, en 2030. Le chantier concerne plus précisément le bâtiment Paul-Henri Spaak, du nom de l'ancien Premier ministre belge, secrétaire général de l'OTAN et surtout Président de l'Assemblée commune de la Communauté européenne du charbon et de l'acier.

Cet édifice, qui abrite l'hémicycle du Parlement ainsi qu'un centre de presse et les bureaux de la présidence, menace de s'effondrer, selon les informations de La Libre Belgique, alors qu'il a été achevé il y a 30 ans. Même si la facture s'annonce très élevée pour les contribuables européens, tout est cependant relatif, étant donné que les institutions liées au Parlement européen pourront bel et bien rester dans notre Région grâce aux travaux qui seront entrepris.

Quel rôle avez-vous joué, de concert avec le ministre-président et le Commissariat à l'Europe et aux organisations internationales,

Zullen de werkzaamheden ertoe leiden dat het parlement uit de wijk wegtrekt?

Komt er een economische studie naar de impact van de renovatiewerkzaamheden?

dans le cadre des discussions liées à la rénovation du bâtiment Paul-Henri Spaak ? L'article indique que vous avez « demandé de ne pas opter pour une démolition complète, car l'empreinte écologique serait trop élevée et les conséquences pour la capitale, trop lourdes ». Avez-vous pu influencer d'autres décisions cruciales comme la question de l'ouverture au public ?

Où en sont les démarches liées à la délivrance du permis d'urbanisme ? Les travaux sont annoncés pour 2025 mais il semble qu'il y ait urgence, puisqu'il est question d'un effondrement.

Ces travaux mèneront-ils à une désertion du quartier ? En effet, une première version de l'article de La Libre Belgique indiquait que les séances plénières à Bruxelles seraient interrompues, sans compter les événements liés aux activités du Parlement.

Enfin, une étude économique liée à l'impact de ces travaux est-elle prévue, au-delà des études classiques relatives à l'octroi du permis d'urbanisme et aux incidences plus concrètes que l'on connaît habituellement ?

¹²⁸³ **Mevrouw Latifa Aït Baala (MR)** (in het Frans).- *Het Paul-Henri Spaakgebouw is in slechte staat. Op aandringen van het gewest besliste Europa om het te renoveren in plaats van het af te breken. Een afbraak zou niet alleen duur zijn geweest, maar ook slecht voor het milieu.*

Het gebouw werd in 1993 in gebruik genomen en kostte 303 miljoen euro. Nu wordt er 455 miljoen euro vrijgemaakt voor een renovatie. Hoe verklaart u dat de renovatie meer kost dan de oorspronkelijke bouw?

Wie voert de renovatie uit? Gingen er Brusselse ondernemingen in op de overheidsopdracht? Hoe wordt de hinder van de werken voor de Brusselaars beperkt?

Wat is uw rol in het kader van de renovatie? Welke rol speelt de Brusselse Commissaris voor Europa en de Internationale Organisaties?

Heeft het Europees Parlement vergunningen aangevraagd? Welke? Wanneer starten de werken en wanneer moeten ze afgerond zijn?

Mme Latifa Aït Baala (MR).- Madame la Secrétaire d'État, comme vous le savez, le bâtiment emblématique du Parlement européen, surnommé le « Caprice des Dieux », présente des risques d'effondrement au vu de sa forme et de sa taille, et devra de ce fait subir de sérieuses rénovations.

Après avoir voulu raser complètement l'édifice, les responsables européens ont finalement opté pour sa rénovation, notamment sur le conseil de votre prédécesseur et du ministre-président. En effet, la destruction complète aurait non seulement coûté plus de 1 milliard d'euros mais aussi aggravé l'empreinte écologique de notre Région.

Inauguré en 1993, le bâtiment Paul-Henri Spaak a été construit pour 303 millions d'euros. Aujourd'hui, l'enveloppe pour la rénovation est fixée à 455 millions d'euros. Comment expliquez-vous que l'enveloppe des travaux de rénovation du bâtiment soit supérieure de 152 millions d'euros au budget initial de sa construction ? Outre l'inflation et les conséquences économiques de la guerre en Ukraine, qu'est-ce qui justifie un tel surcoût ?

Qui est chargé des travaux ? Quelles entreprises bruxelloises ont répondu, à votre connaissance, à l'avis de marché public ? Comment est-il prévu d'organiser les travaux pour perturber le moins possible le quotidien des Bruxellois ? Je pense notamment aux nuisances sonores, au plan de mobilité du quartier, aux déviations, etc.

Quel est votre rôle dans le cadre de cette rénovation ? Quel est le rôle du commissaire bruxellois à l'Europe et aux organisations internationales ?

Le Parlement européen a-t-il déjà introduit une ou plusieurs demandes de permis ? De quels types de permis parle-t-on ?

1285 **Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris (in het Frans).**- *Het Europees Parlement is de opdrachtgever voor de renovatie van het Paul-Henri Spaakgebouw en bepaalt de aanpak en het budget.*

Voormalig staatssecretaris Smet heeft via informele contacten inderdaad aangedrongen op renovatie in plaats van afbraak en heropbouw. Ik ben het daarmee eens. De keuze voor een renovatie past perfect in de visie van de regering op de Europese wijk en op een duurzame stadsontwikkeling. Het verheugt mij dan ook dat de Europese instellingen voor die aanpak kiezen.

Ik heb nog geen informatie over concrete voorstellen voor de renovatie. Het gaat echter om een ingrijpend project waarvoor heel wat voorwaarden en vereisten gelden.

Uw vragen over het budget, het tijdschema en de planning van de werkzaamheden kan ik niet beantwoorden, aangezien die onder de bevoegdheid van het Europees Parlement vallen. De Brusselse Commissaris voor Europa en de Internationale Organisaties treedt op als bemiddelaar en facilitator.

Gezien de omvang en het technische en juridische karakter van het project worden het gewest en de gemeenten erbij betrokken. Urban.brussels stelde een projectteam samen voor de follow-up van het dossier. Voorts is er nog geen vergunningsaanvraag of voorlopig ontwerp ingediend.

1287 *Het Europees Parlement is niet de enige belangrijke speler in de wijk en ik denk niet dat de wijk er verlaten bij zal liggen.*

À votre connaissance, quand débiteront les travaux ? Quand doivent-ils se terminer ?

Mme Ans Persoons, secrétaire d'État.- Le Parlement européen est le maître d'ouvrage de la rénovation du bâtiment Paul-Henri Spaak. C'est donc lui qui en définit l'approche, par exemple pour ce qui concerne le choix entre rénovation et démolition-reconstruction, ou les budgets qu'il souhaite y consacrer.

Il est exact que mon prédécesseur a pris des contacts informels avec le Parlement européen, lors desquels il a exprimé sa préférence pour l'option de la rénovation, plutôt que pour la démolition-reconstruction. Je partage cette préférence. J'entends que l'option de la démolition sera définitivement abandonnée, ce que je salue.

Le choix de la rénovation s'inscrit pleinement dans la vision partagée du quartier européen tel qu'approuvé par le gouvernement, et dans notre vision globale du développement urbain durable. Comme en témoigne le nouveau règlement régional d'urbanisme dit « Good Living », la rénovation est devenue le point de départ de tout projet, alors que la reconstruction devient l'exception et doit être dûment justifiée. Je me réjouis que les institutions européennes s'inscrivent dans cette logique, même s'agissant d'un bâtiment moins apprécié des Bruxellois - à juste titre. Une rénovation intelligente offre la possibilité de corriger les erreurs du passé.

Je n'ai pas encore été informée de propositions précises quant aux futures rénovations. Toutefois, pour ce projet comme pour tout autre dans le quartier européen, les recommandations de la vision partagée seront d'application. Il s'agit d'un projet particulier de grande ampleur auquel de nombreuses conditions et exigences spécifiques s'appliquent, notamment en matière de sécurité.

Selon moi, une meilleure intégration dans l'environnement et une interaction intéressante avec l'espace public environnant constitueront des points d'attention.

Je ne peux pas répondre à vos nombreuses questions sur le budget, le calendrier, la répartition et le phasage des travaux. Il appartient en effet au Parlement européen, en tant que maître d'ouvrage, de fournir des éclaircissements à ce sujet. Le commissaire bruxellois à l'Europe et aux organisations internationales jouera son rôle d'intermédiaire et de facilitateur, comme dans d'autres dossiers.

Compte tenu de l'ampleur et de la spécificité technique et juridique du projet, les services régionaux et communaux compétents seront également impliqués, rapidement et étroitement. À ma demande, urban.brussels a déjà nommé une équipe de projet spécifique pour suivre le dossier et guider le Parlement européen dès qu'il sera prêt. Soyons clairs, aucune demande de permis d'urbanisme n'a été introduite, pas plus qu'un avant-projet pour discussion en réunion de projet.

Le Parlement européen est un acteur important dans le quartier, mais il est loin d'être le seul. Je ne pense pas qu'il faille craindre

De renovatie verloopt in fasen, zodat het gebouw niet volledig ontruimd hoeft te worden.

1289 **Mevrouw Céline Fremault (Les Engagés)** (in het Frans).- *De renovatie past in de visie van het gewest op de gebouwen in de Europese wijk.*

Wie zit er in het team van urban.brussels dat instaat voor de follow-up van het dossier? Welke rol heeft dat team?

Over het tijdschema kunt u op dit moment geen precieze informatie geven. Ik hoop dat een en ander in de loop van de komende maanden duidelijk zal worden.

1291 **Mevrouw Latifa Aït Baala (MR)** (in het Frans).- *Oorspronkelijk zou het gebouw worden afgebroken omdat het er zo slecht aan toe is. Nu is er, op basis van andere motieven, sprake van een renovatie. De functie en het ontwerp blijven behouden.*

De renovatie moet in 2025 starten. Aangezien er nog geen vergunning is aangevraagd, betwijfel ik of dat haalbaar is.

Ten slotte is het maar de vraag of de Europese instellingen in Brussel zullen blijven als ze hun hoofdzetel langdurig naar Straatsburg moeten verhuizen. Mogelijk vestigen ze zich dan permanent daar.

1293 **Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris** (in het Frans).- *Ik weet niet of het Europees Parlement het budget voor de renovatie al heeft besproken.*

une désertion du quartier. D'ailleurs, il me semble que l'intention d'opter pour une rénovation progressive est justement d'éviter une évacuation complète du bâtiment. Le gouvernement attend donc les propositions du Parlement européen et il les suivra attentivement.

Mme Céline Fremault (Les Engagés).- Des éléments que vous nous transmettez, je retiens un point en particulier. Comme l'a communiqué le quotidien La Libre Belgique, la rénovation, que vous confirmez, s'inscrit dans les grandes lignes de conduite de la Région bruxelloise pour les bâtiments qui s'y trouvent.

Qui fait partie de l'équipe spécifique que vous avez désignée au sein d'urban.brussels pour suivre le dossier ? Quel est son rôle précis ? Il me semble utile de confirmer à ses représentants à quel interlocuteur de l'administration ils ont affaire. Je suppose que des réunions seront organisées rapidement entre les responsables du Parlement européen, l'équipe spécifique d'urban.brussels et le commissaire du gouvernement bruxellois aux relations avec les institutions européennes et internationales, Alain Hutchinson.

Les délais ne sont pas clairs. Nous savons que des travaux seront réalisés en 2025, qu'il n'y a pas de demande de permis d'urbanisme ni d'avant-projet et vous indiquez au Parlement européen que la Région bruxelloise se tient à sa disposition. Cette situation est particulière. J'ose imaginer que les responsables européens n'ont pas lancé l'idée en l'air de rénover le bâtiment Paul-Henri Spaak, surtout s'il menace de s'effondrer. Des précisions dans les semaines ou les mois à venir seraient les bienvenues.

Mme Latifa Aït Baala (MR).- Madame la Secrétaire d'État, à ce stade, nous sommes un peu confus, car nous n'avons pas beaucoup d'informations. Je suis assez inquiète : ce bâtiment n'a que 30 ans et cela fait déjà dix ans que l'on parle de sa viabilité. Au départ, il était question qu'il soit rasé, justement parce que l'on estimait qu'il n'était pas viable. Aujourd'hui, on nous parle d'une rénovation sur la base de motifs différents de ceux évoqués à l'époque.

On nous dit aussi que le bâtiment conservera sa fonctionnalité ainsi que sa conception architecturale actuelle. Les travaux sont censés commencer en 2025, alors qu'il n'y a pas de permis d'urbanisme. Quand on connaît la lourdeur de la procédure, je doute que les travaux puissent commencer à ce moment.

Je m'inquiète aussi à propos du siège des institutions européennes. Si l'accès au bâtiment devenait complètement impossible et que les fonctionnaires du Parlement européen et les parlementaires eux-mêmes devaient siéger à Strasbourg, à long terme, cela pourrait remettre en question le statut de la ville-région de Bruxelles comme siège permanent des institutions européennes.

Mme Ans Persoons, secrétaire d'État.- Le projet de rénovation commence à peine et j'ignore si le montant de la rénovation

Er moet een richtplan komen met alle mogelijke opties. Het Europees Parlement wenst zijn werkzaamheden in Brussel niet te onderbreken.

De gewestregering wil het Europees Parlement tijdens de renovatie ondersteunen en begeleiden.

1295 **Mevrouw Céline Fremault (Les Engagés) (in het Frans).**- *Wie wordt de contactpersoon voor het Europees Parlement?*

1295 **Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris (in het Frans).**- *Dat weet ik niet.*

1295 **Mevrouw Céline Fremault (Les Engagés) (in het Frans).**- *De directie van urban.brussels zou een goede keuze zijn.*

- De incidenten zijn gesloten.

1301 **MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW VICTORIA AUSTRÆT**

1301 **aan mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,**

1301 **betreffende de overtredingen van de stedenbouwkundige bepalingen voor achteruitbouwstroken.**

1301 **TOEGEVOEGDE MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW INGRID PARMENTIER**

1301 **betreffende de bescherming van tuintjes in achteruitbouwstroken.**

1303 **Mevrouw Victoria Austræet (onafhankelijke) (in het Frans).**- *De achteruitbouwstroken liggen tussen de grens van de openbare weg en de voorgevels van de woningen. De huidige Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) verbiedt om die stroken om te vormen tot parkeerplaatsen of ze te bedekken met niet-waterdoorlatend materiaal, behalve voor een toegang tot de voordeur of de garage. De stroken moeten ingericht worden als voortuintjes.*

Die voortuintjes helpen rechtstreeks de effecten van de klimaatopwarming en de vervuiling door het autoverkeer te milderen. Ze beantwoorden dus niet alleen aan de wetgeving, maar ook aan heel wat beloften en doelstellingen van het gewest.

a déjà été discuté à la commission des budgets du Parlement européen.

Ensuite, il s'agira d'établir un plan directeur de toutes les options envisageables sur plusieurs années. La volonté du Parlement européen est de ne pas devoir interrompre ses travaux à Bruxelles.

Pour les autorités bruxelloises, l'essentiel est d'offrir un relais au Parlement européen afin de le guider dans toutes ses démarches.

Mme Céline Fremault (Les Engagés).- Le point de contact unique sera-t-il une personne de référence, par exemple le directeur de l'administration? J'imagine qu'on ne négocie pas avec le Parlement européen quand on est stagiaire chez urban.brussels.

Mme Ans Persoons, secrétaire d'État.- Je ne sais pas exactement qui a été désigné.

Mme Céline Fremault (Les Engagés).- Vu l'enjeu, ce serait une bonne chose que ce soit la direction d'urban.brussels ou l'une des directions compétentes.

- Les incidents sont clos.

QUESTION ORALE DE MME VICTORIA AUSTRÆT

à Mme Ans Persoons, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,

concernant les infractions aux dispositions urbanistiques s'appliquant aux zones de recul.

QUESTION ORALE JOINTE DE MME INGRID PARMENTIER

concernant la protection des jardinets en zone de recul.

Mme Victoria Austræet (indépendante).- Dans notre Région, les infractions aux prescrits urbanistiques ne sont malheureusement pas rares. Ma question concerne spécifiquement une règle dont la transgression s'avère pour le moins ostensible : celle qui s'applique aux zones de recul.

Les zones de recul sont les surfaces qui se situent entre la limite de la voie publique et la façade des habitations. Or, l'actuel règlement régional d'urbanisme (RRU) prévoit l'interdiction formelle de transformer ces zones en espaces de stationnement ou de les recouvrir de matériaux imperméables, sauf à des fins d'accès aux portes d'entrée et de garage. Le RRU prévoit que ces

In de praktijken zijn de achteruitbouwstroken echter toch vaak verhard. Heel wat eigenaars kennen de wetgeving wellicht onvoldoende, maar misschien hebben ze ook wel het gevoel dat ze toch niet gestraft zullen worden. Dat laatste gevoel is helaas terecht.

Zo erkende staatssecretaris Smet in 2022 en 2023 dat hij onvoldoende middelen had om een inventaris op te stellen van de inbreuken en dat er simpelweg geen strategie was om die aan te pakken. Er was ook onduidelijkheid over wie de inbreuken eigenlijk moet vaststellen: het gewest of de gemeenten.

Sindsdien heeft de regering gewerkt aan een nieuwe versie van de GSV, die de naam Good Living kreeg. Overweegt ze in het kader daarvan een strategie uit te werken om inbreuken in verband met de achteruitbouwstroken aan te pakken?

surfaces doivent être aménagées en jardinets et plantées en pleine terre.

Comme on peut le lire dans le texte, la volonté du législateur est de préserver la qualité de vie des habitants en favorisant la verdure et en limitant les parkings. Il est frappant de constater à quel point cet objectif affiché est aujourd'hui devenu encore bien plus pertinent qu'il ne l'était lors de l'adoption du RRU, il y a près de vingt ans.

En effet, nous avons désormais tous conscience de la nécessité pressante d'atténuer les effets du réchauffement climatique, de l'imperméabilisation des sols, des îlots de chaleur, de la pollution automobile et de son empreinte sur l'espace public. Les zones de recul en pleine terre contribuent de façon directe à l'atténuation de ces effets délétères. Outre le volet légal du RRU, elles doivent donc répondre aux multiples engagements de la Région en matière de résilience climatique et de préservation de la biodiversité.

Pourtant, tout un chacun peut constater que dans la pratique, beaucoup de ces surfaces ont été artificialisées par des propriétaires de biens immobiliers, sans doute par méconnaissance de la loi, mais peut-être aussi par sentiment d'impunité. Je crains en tout cas que ce dernier ne soit malheureusement très justifié, si l'on se fie aux réponses fournies dans le passé par votre prédécesseur aux questions que plusieurs parlementaires lui ont adressées à ce sujet depuis le début de la législature.

En 2022, M. Smet répondait en effet à Mme Parmentier qu'urban.brussels n'avait pas les moyens de réaliser un inventaire des zones de recul illégales, et en 2023, il me confirmait qu'il n'existait tout simplement aucune stratégie pour s'attaquer à cette problématique. Je retiens également de ces deux réponses une certaine incohérence quant au rôle d'urban.brussels à l'égard de ces infractions. Tantôt, votre prédécesseur indiquait que les constats d'infractions se poursuivaient sur la base de plaintes et qu'urban.brussels continuait de les poursuivre en cas de désistement du procureur du Roi. Tantôt, il estimait que la constatation des infractions n'était nullement du ressort de la Région, mais bien des communes.

Depuis lors, le gouvernement a beaucoup travaillé à l'élaboration de la future version du règlement régional d'urbanisme, baptisée « Good Living ». Dans ce cadre, le gouvernement a-t-il envisagé le développement d'une stratégie qui permettrait d'effectuer un relevé proactif des zones de recul en situation d'infraction ?

Avez-vous réalisé une compilation des plaintes déposées en 2023 par les riverains auprès des communes, ainsi que d'urban.brussels ? Si oui, à combien le total s'élève-t-il ? Quel suivi y a-t-il été donné ?

Avez-vous envisagé la réalisation d'une campagne d'information pour rappeler aux Bruxellois l'interdiction en vigueur

¹³⁰⁵ *Hebt u een overzicht opgesteld van de klachten die omwonenden in 2023 indienden bij de gemeenten of bij urban.brussels? Welk gevolg kregen die klachten?*

Overweegt u een informatiecampagne om de Brusselaars te herinneren aan de wetgeving?

Worden de klachten administratief verwerkt door de gemeenten of door urban.brussels, en dus door het gewest?

d'artificialiser les zones de recul qui font face à des portes d'entrée de garage ?

Enfin, comment les compétences se répartissent-elles en cas de plainte ? Les procès-verbaux et le suivi administratif sont-ils gérés par les communes ou par la cellule inspection et sanctions administratives d'urban.brussels ?

¹³⁰⁷ **Mevrouw Ingrid Parmentier (Ecolo)** (in het Frans).- *De Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening speelt een cruciale rol in de bescherming van de tuintjes in de achteruitbouwstroken. Die zijn essentieel voor de stedelijke biodiversiteit, de absorptie van het regenwater en de vermindering van de stedelijke hitte-eilanden.*

Mme Ingrid Parmentier (Ecolo).- En Région bruxelloise, notre règlement régional d'urbanisme joue un rôle crucial pour préserver les jardinets en zone de recul. Ces surfaces, petites mais nombreuses, sont des zones essentielles pour la biodiversité urbaine, l'absorption des eaux de pluie et la réduction des îlots de chaleur urbains. Elles contribuent en outre au charme de nos quartiers.

Die achteruitbouwstroken mogen niet omgevormd worden tot parkeerplaatsen of bedekt worden met niet-waterdoorlatend materiaal, maar in de praktijk is dat wel op veel plaatsen gebeurd. De bewoners in kwestie overtreden dus de wet, eigenen zich een deel van de openbare ruimte toe dat beter op een andere manier gebruikt kan worden en verhinderen bovendien dat mensen zich langs de straat parkeren.

La zone de recul ne doit pas comporter de constructions, sauf celles accessoires à l'entrée de l'immeuble, et elle ne peut être transformée en espace de stationnement ni être recouverte de matériaux imperméables, sauf en ce qui concerne les accès aux portes d'entrée et de garage.

Uw voorganger antwoordde op mijn vragen daarover dat urban.brussels over onvoldoende personeel beschikt om een inventaris op te stellen van de inbreuken, maar die taak kan eventueel ook worden toevertrouwd aan een studie bureau. Alleen reageren op klachten is onvoldoende, want die vertegenwoordigen slechts een heel klein deel van de inbreuken. Zo ontstaat er een gevoel van straffeloosheid.

Néanmoins, l'augmentation de l'utilisation de l'automobile a entraîné la destruction de bon nombre de ces espaces, qui ont été transformés en parkings ou recouverts de matériaux imperméables, en dépit de ces interdictions réglementaires.

Cette tendance alarmante soulève des questions quant à l'efficacité de la protection réelle de ces zones. De plus, lorsque ces aménagements se font sans permis, alors qu'il n'y avait pas d'entrée de garage au préalable, l'habitant concerné s'approprie indûment une portion de l'espace public qui devrait rester disponible pour un usage plus collectif puisque, une fois qu'il a garé sa voiture à cet endroit, on ne peut y planter d'arbre ni installer un parking pour vélos ou un banc. Il empêche également d'autres automobilistes de stationner en voirie.

Ce sont là autant de bonnes raisons d'agir. J'ai déjà interpellé votre prédécesseur à ce sujet, notamment sur l'inventaire des zones en infraction et les actions entreprises en cas de non-conformité. Il m'a répondu, par rapport à un engagement pris précédemment, qu'il était impossible pour urban.brussels, du fait de moyens humains insuffisants, d'effectuer ce relevé exhaustif des zones de recul en infraction. Il s'agirait d'un travail trop complexe et chronophage. Si urban.brussels ne dispose pas des moyens nécessaires en interne, cet inventaire pourrait cependant être délégué à un bureau d'études ou à des géographes.

Se baser sur les plaintes est insuffisant, puisqu'elles ne révèlent qu'une infirme partie des très nombreuses infractions. Il en résulte malheureusement un sentiment d'impunité.

¹³¹¹ *Blijkbaar zijn het gewest en de gemeenten allebei bevoegd voor de controles. Misschien kan urban.brussels, in plaats van het hele gewest tegelijk te controleren, jaarlijks door lottrekking een aantal straten uitkiezen?*

D'après ce que j'ai compris, ce sont à la fois la commune et la Région qui doivent vérifier l'application de la loi. À défaut, le nouveau règlement régional d'urbanisme restera autant lettre morte que l'actuel sur ce sujet. Pour éviter le sentiment d'impunité et vu les moyens réduits d'urban.brussels, on pourrait aussi imaginer de tirer chaque année au sort un certain nombre

Hebt u al stappen gezet om controles te laten uitvoeren los van eventuele klachten? Gebruikt de administratie daarvoor hulpmiddelen zoals Street View?

In 2020 en 2021 zouden er slechts 25 processen-verbaal zijn opgesteld voor deze inbreuken. In 2022 ontving urban.brussels slechts één melding. Dat is lachwekkend in vergelijking met het reële aantal inbreuken. Zijn de cijfers voor 2023 even laag?

Hoe verloopt de samenwerking tussen urban.brussels en de gemeenten? Hebt u cijfers van de gemeenten over controles en processen-verbaal?

Hoeveel van die enkele processen-verbaal hebben geleid tot een regularisering en hoeveel tot een bevel om de strook in zijn oorspronkelijke staat te herstellen? Wordt dat laatste ook gecontroleerd?

¹³¹³ **Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris (in het Frans).** - *Het gewest heeft helaas te weinig personeel en financiële middelen om een inventaris van alle inbreuken op te stellen. Dat zou te veel tijd kosten. Controleurs van urban.brussels gebruiken inderdaad Street View en dergelijke, maar ook dat is erg tijdrovend en gebeurt dus niet systematisch. Sowieso moet elke inbreuk ook ter plaatse vastgesteld worden.*

Urban.brussels gaat na of het mogelijk is om verschillen tussen luchtfoto's te laten detecteren met artificiële intelligentie. In Vlaanderen bestaat er al iets in die richting.

de rues qui feraient l'objet d'un contrôle, plutôt que de s'attaquer à toute la Région en une fois.

Quelles actions avez-vous éventuellement entreprises dans ce dossier ? Avez-vous pris des mesures pour contrôler les zones de recul, en dehors du suivi de plaintes ?

Les moyens actuels de contrôle à distance, tels que les séries temporelles de photos aériennes et Street View, permettraient de repérer, sans devoir se déplacer, les cas douteux qui pourraient ensuite faire l'objet d'une vérification sur le terrain. Ces techniques sont-elles utilisées par l'administration ?

Il nous a été dit que pour les années 2020 et 2021, seuls 25 procès-verbaux avaient été dressés pour des infractions aux zones de recul. Ce chiffre semble tout à fait dérisoire au regard de l'ampleur du problème. Pour 2022, un seul signalement pour transformation de zone de recul en parking serait parvenu à urban.brussels. Les chiffres de 2023 sont-ils tout aussi peu élevés ?

Comment s'articule la collaboration entre urban.brussels et les communes en matière de protection des zones de recul ? Votre administration sollicite-t-elle des informations auprès des communes sur leurs pratiques de contrôle de la législation protégeant les zones de recul et sur le nombre de procès-verbaux dressés dans ce cadre ?

Enfin, combien de ces procès-verbaux, déjà peu nombreux, ont-ils mené à des régularisations par le biais d'une demande de permis avec dérogation au RRU ? Combien d'entre eux ont-ils été suivis d'une obligation de remise en état ? De telles remises en état sont-elles systématiquement contrôlées ?

Mme Ans Persoons, secrétaire d'État. - Effectuer un relevé proactif des zones de recul en situation d'infraction n'est, malheureusement, pas envisageable par la Région, vu les contraintes budgétaires et humaines actuelles. Une telle tâche serait trop chronophage.

La comparaison de photos aériennes sur Brugis et Google Street View est une pratique fréquemment utilisée tant par les contrôleurs que par les gestionnaires de la cellule inspection et sanctions administratives d'urban.brussels pour dater des infractions dans le cadre d'une recherche ou d'une poursuite. Toutefois, cette pratique n'est pas systématique, car il s'agit d'un travail très minutieux et chronophage pour lequel urban.brussels ne dispose pas des ressources humaines suffisantes. En outre, toute constatation doit ensuite être faite sur place, de visu, par un contrôleur. Par ailleurs, si pareil travail donne des indices d'infraction urbanistique, ses résultats sont loin d'être exhaustifs.

Urban.brussels se renseigne en revanche sur la possibilité d'utiliser l'intelligence artificielle pour détecter les différences entre photos aériennes. En Flandre, un outil de ce type a été conçu pour tracer l'évolution de la réduction des couronnes. Ce type d'observation pourrait s'étendre aux zones de recul.

¹³¹⁵ *In 2023 ontving urban.brussels geen enkele klacht die binnen zijn bevoegdheden viel. Ook de gemeenten verklaren dat ze geen klacht ontvingen. Er werden slechts twee processen-verbaal uitgeschreven, terwijl iedereen weet dat er in werkelijkheid veel meer inbreuken zijn.*

Ik plan hierover momenteel geen informatiecampaigned. Het verbod bestaat sinds 2006 en is voldoende bekend bij het grote publiek.

De controles worden in principe uitgevoerd door de overheid die de vergunningen verstrekt. Als de gemeente bevoegd is voor een regularisatievergunning, moet zij ook de inbreuken vaststellen; als de gedelegeerde ambtenaar de vergunning aflevert, staat urban.brussels in voor de controles. De processen-verbaal zijn in principe een bevoegdheid van de gemeenten. Ik zal hun vragen om hun verantwoordelijkheid te nemen.

¹³¹⁷ **Mevrouw Victoria Austraet (onafhankelijke)** (in het Frans).- *De weinige klachten weerspiegelen geenszins de realiteit. De regel bestaat al lang, maar is wellicht onvoldoende bekend en wordt in elk geval niet toegepast. De Brusselse regering lijkt niet echt geïnteresseerd, terwijl dit echt belangrijk is in het streven naar duurzaamheid.*

Kunt u verduidelijken wie wanneer bevoegd is?

¹³¹⁹ **Mevrouw Ingrid Parmentier (Ecolo)** (in het Frans).- *Niemand houdt zich hiermee bezig, omdat het erg gevoelig ligt bij de bevolking. De gemeenten treden niet op en regulariseren nogal gemakkelijk. Kunt u niet, op basis van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, die regularisaties verbieden, met eventueel een uitzondering voor personen met een beperkte mobiliteit?*

¹³²¹ **Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris** (in het Frans).- *Inbreuken waarvan aangetoond kan worden dat ze van na 2006 dateren, worden sowieso niet geregulariseerd, ook niet als het*

En 2023, urban.brussels n'a reçu aucune plainte relevant de ses compétences propres. Il apparaît qu'au cours de la même année, les communes ont déclaré n'avoir reçu aucune plainte portant sur des zones de recul. J'aimerais toutefois vérifier cette information, car je sais d'expérience que la Ville de Bruxelles en reçoit plusieurs chaque année. Il semble que seuls deux procès-verbaux ont été rédigés à ce propos en 2023. Or, nous savons qu'en réalité, le nombre d'infractions est beaucoup plus élevé.

Pour le moment, nous ne prévoyons pas de campagne d'information visant à rappeler aux Bruxellois l'interdiction d'artificialiser les zones de recul. Cette interdiction existe depuis 2006, date d'entrée en vigueur de l'actuel règlement régional d'urbanisme (RRU), et est donc bien connue du grand public.

Historiquement, les contrôles sont effectués par l'autorité délivrante. Ainsi, si la commune est compétente pour délivrer un permis de régularisation au sens large, c'est elle qui est censée constater les infractions. Si cette compétence relève du fonctionnaire délégué, les constats sont rédigés par les contrôleurs d'urban.brussels. En règle générale, les communes sont compétentes pour dresser les procès-verbaux d'infractions relatives aux zones de recul. Je les invite donc à prendre leurs responsabilités et à verbaliser ce type d'infraction.

Mme Victoria Austraet (indépendante).- En effet, les chiffres ne correspondent certainement pas à la réalité. Bien que la règle soit en vigueur depuis très longtemps, elle n'est soit pas connue, soit absolument pas appliquée sur le terrain. J'entends que la situation n'a pas changé, mais j'ai aussi le sentiment que cette matière n'intéresse guère le gouvernement bruxellois. Pourtant, la lutte contre l'artificialisation illégale des zones de recul va pleinement dans le sens de la résilience urbaine. C'est une urgence dont on ne peut plus faire l'économie.

Vous dites que cette matière relève des communes dans certains cas et d'urban.brussels dans d'autres. Pouvez-vous préciser ce point ?

Mme Ingrid Parmentier (Ecolo).- Vous tenez le même discours, malheureusement, que M. Smet. En réalité, personne ne s'occupe de cette question, car il est très impopulaire d'embêter la population dans un domaine aussi sensible que le stationnement. Les communes ne se précipitent pas pour intervenir et on en soupçonne même certaines d'être assez complaisantes sur les demandes de régularisation.

Ne pourriez-vous pas intervenir par le biais du Code bruxellois de l'aménagement du territoire en interdisant, si cela est possible, les régularisations de zones de parking en zones de recul, tout en instaurant une exception éventuelle pour les personnes à mobilité réduite ou pour celles qui ont une très bonne raison de demander une telle exception pour cause de handicap ?

Mme Ans Persoons, secrétaire d'État.- Normalement, si l'on parvient à démontrer que l'infraction a été commise après 2006, la zone de recul transformée en zone de parking ne va jamais être régularisée. Dans plusieurs dossiers, la personne était en

gaat om een persoon met een handicap. Sommige inbreuken zijn echter niet dateerbaar.

(Opmerkingen van mevrouw Parmentier)

De regularisatie kan zelf ook afhangen van de gemeente of het gewest.

1325 **Mevrouw Ingrid Parmentier (Ecolo)** (in het Frans).- *Ik betwijfel sterk of de gemeenten inderdaad inbreuken van na 2006 niet regulariseren.*

1325 **Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris** (in het Frans).- *De gemeenten kunnen in principe geen vergunning afleveren als urban.brussels zich ertegen verzet.*

- *De incidenten zijn gesloten.*

1331 **MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW ISABELLE PAUTHIER**

1331 **aan mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,**

1331 **betreffende het merk BXNord.**

1333 **Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)** (in het Frans).- *Op 17 oktober 2023 berichtte de krant L'Écho dat de vzw Up4North in samenwerking met het gewest de Noordwijk wil promoten onder de nieuwe merknaam BXNord.*

De vzw Up4North bestaat uit AG Real Estate, Allianz, AXA, Befimmo, Belfius Insurance en Immobil en werd in 2016 opgericht om de Noordwijk internationaal te herpositioneren als een moderne, multifunctionele zakenwijk.

De geplande financiering is zowel publiek als privaat en bedraagt een half miljoen euro. Op 17 juli 2023 antwoordde u op een vraag van mevrouw Emmery dat er een strategisch promotiekader zal worden vastgesteld om een gerichte communicatiestrategie voor de verschillende doelgroepen te ontwikkelen.

Op de website worden zowel bouwprojecten als het culturele aanbod en het project van metrolijn 3 gepromoot.

situation de handicap et un permis d'une durée limitée ne pouvait pas être accordé : même dans ces cas, la demande n'est pas régularisable si elle est récente. Les nouveaux cas ne peuvent pas l'être davantage, car urban.brussels ne l'autorisera jamais. Le dossier passe en commission de concertation et le fonctionnaire délivrant va toujours s'y opposer. La réalité du terrain est que les dossiers ne sont régularisés que si l'infraction ne peut pas être datée.

(Remarques de Mme Parmentier)

Si la régularisation dépend de la Région, c'est à ses agents sanctionneurs de trancher ; si elle dépend de la commune, les agents communaux dressent l'infraction.

Mme Ingrid Parmentier (Ecolo).- Je doute que toutes les communes refusent de régulariser quand il est prouvé que l'infraction date d'après 2006. Il faudrait vérifier cette information, mais tant mieux si elle est vraie !

Mme Ans Persoons, secrétaire d'État.- Normalement, si la commission de concertation ou les agents d'urban.brussels s'y opposent, la commune ne peut pas délivrer de permis.

- *Les incidents sont clos.*

QUESTION ORALE DE MME ISABELLE PAUTHIER

à Mme Ans Persoons, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,

concernant la « marque » BXNord.

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- Le 17 octobre dernier, le journal L'Écho a publié un article intitulé « Public et privé alliés dans la promotion du quartier Nord ».

L'ASBL Up4North, associée à la Région et à la secrétaire d'État, entend promouvoir le quartier Nord, rebaptisé BXNord, à travers une campagne de promotion.

Pour rappel, l'ASBL Up4North, composée d'AG Real Estate, Allianz, AXA, Befimmo, Belfius Insurance et Immobil, a été créée en 2016 dans le but de repositionner la zone sur la scène internationale en tant que quartier d'affaires moderne et multifonctionnel. Ces mêmes acteurs ont collaboré avec le Fonds Quartier européen à la réhabilitation de l'image du quartier européen dans les années 90, aboutissant ainsi progressivement au projet urbain Loi (PUL), qui permettait de faire évoluer les gabarits jusqu'alors plafonnés à 40 mètres dans le quartier européen.

U vermeldde in de pers dat de Noordwijk in de toekomst een wijk vol leven moet worden met voorzieningen, culturele instellingen en aangename openbare ruimten die de verschillende zones met elkaar verbinden.

L'objectif annoncé de la campagne est de mettre en valeur le quartier Nord de Bruxelles. Les financements prévus seront à la fois publics et privés, totalisant un demi-million d'euros. Vous avez expliqué, en réponse à Mme Emmery le 17 juillet dernier, que « la campagne de marketing et de promotion élabore en premier lieu un cadre stratégique sur la base duquel une stratégie de communication ciblée, adaptée aux différents groupes cibles, pourra être développée ».

Le site internet dédié présente les pouvoirs publics comme partenaires et les institutions culturelles comme parties prenantes, avec la police. Il fait la promotion des projets immobiliers, de l'offre culturelle et du projet de métro nord.

Vos propos concernant l'avenir du quartier sont également repris dans la presse : « Ce ne sera plus un quartier composé uniquement de bureaux. Tout le monde veut en faire un quartier qui vit à tout moment, avec des équipements, des institutions culturelles et des espaces publics de qualité qui relient les différentes zones et identités de ce quartier. » Le groupe Ecolo partage bien entendu ces objectifs. Toutefois, j'ai plusieurs questions au sujet de cette campagne de promotion.

Dans la presse, il est question d'un demi-million d'euros de financement partagé entre les secteurs public et privé. Comment se répartissent ces financements ? Comment justifiez-vous que le secteur public consacre des moyens qui profiteront aux investissements privés ? En effet, l'objectif annoncé est la mise en valeur du quartier Nord, mais pour qui, si ce n'est pour ces investissements privés ?

Le 7 juillet dernier, répondant à Mme Emmery, vous aviez parlé de « groupes cibles ». Pourriez-vous préciser de quels groupes cibles il était question dans cette réponse ?

Le projet se veut aussi inclusif, mais pour qui ? Comment comptez-vous protéger le quartier de la gentrification ? Des garanties sont-elles adoptées concernant le quota de logements sociaux parmi les 2.000 nouveaux logements qui seront construits ?

Vous reconnaissiez, toujours en juillet, que la participation des habitants à cette campagne n'avait pas encore été mise en œuvre, tout en affirmant qu'elle était vraiment nécessaire. Comment cet objectif a-t-il été réalisé entre-temps ? Vous disiez également que l'agence parisienne Bastille avait été sélectionnée par le groupe de pilotage pour cette campagne de promotion. Qui compose ce groupe ?

Mme Ans Persoons, secrétaire d'État. - Une subvention de 200.000 euros a été accordée par le gouvernement à l'ASBL Up4North pour couvrir les dépenses liées au projet visant à mettre en place une campagne de promotion internationale pour le quartier Nord. L'ASBL elle-même y contribue à hauteur d'environ 300.000 euros.

L'un des objectifs de cette subvention est de lancer une campagne de promotion internationale basée sur les atouts du quartier Nord.

¹³³⁵ *Hoe wordt de financiering tussen de publieke en de private sector verdeeld? Hoe rechtvaardigt u dat de overheid middelen besteedt die particuliere investeringen ten goede komen?*

Naar welke doelgroepen verwees u in uw antwoord op de vraag van mevrouw Emmery?

Het project wil inclusief zijn, maar voor wie? Hoe denkt u de buurt te beschermen tegen gentrificatie? Zijn een deel van de 2.000 nieuwe woningen sociale woningen?

In juli waren de buurtbewoners nog niet bij de campagne betrokken. Is dat ondertussen wel het geval?

De stuurgroep heeft het Parijse bureau Bastille geselecteerd voor de promotiecampagne. Wie zit er achter die groep?

¹³³⁷ **Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris (in het Frans).** - *Het gewest heeft de vzw Up4North een subsidie van 200.000 euro toegekend om een internationale promotiecampagne voor de Noordwijk op te zetten. De vzw zelf draagt ongeveer 300.000 euro bij.*

Het gewest wil voorkomen dat dezelfde fouten worden gemaakt als destijds met het Manhattanproject. Dankzij de injectie van overheidsmiddelen kan de overheid de campagne helpen sturen.

Een strategische stuurgroep, bestaande uit twee vertegenwoordigers van de vzw, visit.brussels, hub.brussels, het Commissariaat voor Europa en de Internationale Organisaties, de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting, Brussel Economie en Werkgelegenheid en mijn kabinet, zal toezicht houden op het gebruik van de subsidie.

De vzw heeft al een eerste schijf van 150.000 euro ontvangen. Het saldo van 50.000 euro zal worden betaald na ontvangst en verificatie van het verantwoordingsverslag.

¹³³⁹ *We willen een gemengde wijk creëren, met verschillende soorten woningen en een groot aantal sociale woningen. In het project Communicatiecentrum Noord is 20% van de geplande woningen publiek en in Thurn & Taxis zal 10% van de nog te bouwen woningen geconventioneerd of van sociale aard zijn.*

De vzw Up4north heeft contact opgenomen met de belangrijkste organisaties en belanghebbenden in de wijk om hen bij het project te betrekken. Het is de bedoeling dat de monofunctionele kantoorwijk plaatsmaakt voor een aangename, gemengde buurt. Dat proces wordt uitgevoerd in samenwerking met de buurtbewoners, via een campagne die hen in de schijnwerpers zet.

¹³⁴¹ **Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)** (in het Frans).- *Iedereen is het erover eens dat de Noordwijk moet worden omgevormd tot een aangename en gemengde wijk. Daarbij moeten wel een aantal principes worden nageleefd.*

Het zijn de economische spelers die destijds de Noordwijk en andere Brusselse wijken te gronde hebben gericht. Het is dan ook verontrustend dat zij vandaag op 200.000 euro overheidsgeld kunnen rekenen, terwijl u weigert de verenigingen te steunen.

La transformation de ce quartier revêt une importance stratégique pour la Région. C'est l'occasion de revaloriser ce quartier auprès des entreprises, des navetteurs, des habitants, des étudiants et des touristes. Ce faisant, la Région bruxelloise veut éviter de répéter les erreurs du passé à l'époque du plan Manhattan. L'injection de fonds publics permettra au gouvernement d'aider à piloter la campagne.

Elle servira d'abord à développer un cadre stratégique, sur la base duquel sera mise en place une stratégie de communication ciblée. Ensuite, des outils et des actions de communication seront développés, qui pourront notamment être déployés sur les réseaux sociaux.

Un comité de pilotage stratégique, au sein duquel siègent, outre deux représentants de l'ASBL, des représentants de la Région, suit l'utilisation de la subvention et s'assure qu'elle est mise en œuvre conformément aux dispositions de la convention. Il s'agit de représentants de visit.brussels, de hub.brussels, du Commissariat à l'Europe et aux organisations internationales, de la Société d'aménagement urbain, de Bruxelles Économie et Emploi et de mon cabinet.

Une première partie s'élevant à 75 % de la subvention accordée, soit 150.000 euros, a déjà été transférée ; le solde de 50.000 sera payé après réception et vérification du rapport de justification.

Nous voudrions construire un quartier mixte, avec une grande diversité d'habitats et une proportion importante de logements sociaux. Dans le projet du centre de communication Nord, 20 % des logements prévus sont publics ; à Tour & Taxis, 10 % des logements encore à construire seront conventionnels ou à finalité sociale. De plus, la population est déjà très mixte dans ce quartier et ses alentours.

L'ASBL Up4north a pris contact avec des organisations et intervenants-clés du quartier afin de les impliquer dans le projet, comme la Ferme du parc Maximilien, les écoles voisines ou des représentants des habitants des logements sociaux.

La campagne vise à soutenir l'aspect inclusif du quartier Nord, promu comme mixte et agréable plutôt que comme une zone de bureaux monofonctionnelle. Ce processus doit se faire en collaboration avec les habitants du quartier, via une campagne qui les met en valeur. Le projet, qui s'étalera sur plusieurs années, vient de commencer et ne portera ses fruits qu'en travaillant avec eux.

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- Bien entendu, tout le monde peut s'accorder sur l'objectif général qui consiste à améliorer la mixité, l'urbanité et la convivialité du quartier Nord. Le point d'attention porte sur des questions de principe.

D'abord, ce sont ces acteurs économiques qui, avec l'aval des trois communes, à l'époque, ont procédé à la destruction du quartier Nord et d'autres quartiers bruxellois. Je suis dès lors troublée de constater qu'ils sont soutenus par les pouvoirs publics alors que, dans le même temps, ceux-ci refusent de soutenir

Bovendien bestaat er een historische concurrentie tussen de Noordwijk, de Europese wijk en de Zuidwijk. Het is dus delicaat om een van die wijken te bevoordelen. De stadsontwikkelingsuitdagingen zijn dezelfde in alle wijken. Daarom verbaast het me dat er overheidsgeld wordt gebruikt voor communicatiecampagnes van privéspelers.

- Het incident is gesloten.

les associations. Un montant de 200.000 euros, c'est beaucoup d'argent public !

Ensuite, historiquement, la Région bruxelloise connaît une concurrence entre ses pôles tertiaires. Le marché étant assez étroit, le quartier Nord, le quartier européen et le quartier Midi se font concurrence.

J'attire l'attention sur le fait qu'il est délicat, pour la Région bruxelloise, de favoriser l'un de ces pôles. En réalité, les enjeux d'urbanité - mixité, collaboration avec les habitants, les acteurs sociaux et culturels, de préférence en dehors de toute pratique d'instrumentalisation - valent pour la réhabilitation et la réparation de tous les anciens quartiers tertiaires de Bruxelles. C'est pourquoi je suis étonnée que l'argent public serve à soutenir des acteurs privés pour faire de la communication, y compris sur des projets qui ne sont pas financés, comme le métro nord.

- L'incident est clos.

1345 **MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW FRANÇOISE DE SMEDT**

1345 **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,**

1345 **betreffende de geplande toren Move Hub met 18 verdiepingen.**

1347 **Mevrouw Françoise De Smedt (PTB) (in het Frans).**- Tot 10 december 2023 liep er een openbaar onderzoek over de bouw van een achttien verdiepingen tellend torengedouw door Atenor en BPI op het braakliggende terrein aan de Barastraat. Het project, dat de naam Move Hub kreeg, zal amper 90 woningen tellen, waarvan 24 privé en 2 woningen voor coliving. Voorts zijn er 64 middelgrote koopwoningen gepland.

Naast de woningen komt er 38.000 m² kantoren, horeca op de benedenverdieping, een 2.658 m² groot binnenplein en 1.500 m² aan gemeenschappelijke voorzieningen. Ten slotte komen er 140 parkeerplaatsen voor auto's, 14 voor motoren en 200 voor fietsen.

In een stad waar al miljoenen vierkante meters kantooruimte leegstaan en alsmat meer gezinnen op een sociale woning wachten, is een dergelijk plan onaanvaardbaar.

De PTB ziet niet hoe het project kan bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen in het richtplan van aanleg Zuid als het op voldoende openbare woningen en gemeenschappelijke voorzieningen aankomt.

QUESTION ORALE DE MME FRANÇOISE DE SMEDT

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 projet Move Hub et sa tour de dix-huit étages.

Mme Françoise De Smedt (PTB).- Un nouveau projet, porté par Atenor et BPI, a été soumis à enquête publique jusqu'au 10 décembre dernier. Il vise la construction, sur la friche de la rue Bara, d'une tour de dix-huit étages. Ce projet, appelé Move Hub, remplace l'ancien projet de la tour Victor, finalement enterré. À peine 90 logements sont prévus, dont 24 logements privés et 2 colocations collaboratives (« coliving ») de cinq et six chambres. Sont également projetés 64 logements moyens acquisitifs, conventionnés via citydev.brussels.

À côté de cela, 38.000 m² de bureaux devraient voir le jour, de même qu'un rez-de-chaussée affecté à l'horeca, un îlot intérieur de 2.658 m² et des équipements collectifs pour une surface totale de 1.500 m². Notons aussi la création de 140 emplacements pour voitures, 14 pour motos et 200 pour vélos.

La faible proportion de logements par rapport à la surface de bureaux, dans une ville qui compte un million de mètres carrés de bureaux vides, n'est évidemment pas acceptable. Le projet comme tel ne prévoit aucun logement social locatif, mais bien deux hébergements de luxe. C'est un comble quand on sait les dégâts provoqués par la pénurie de logements sociaux. Le nombre de familles en attente d'un logement social est en constante augmentation, la part du budget consacré au logement explose, la précarisation et l'endettement de milliers de familles

¹³⁴⁹ *U moet de stedenbouwkundige lasten gebruiken om de bouw van gemeenschappelijke voorzieningen en sociale en openbare woningen te verplichten.*

Welke gemeenschappelijke voorzieningen komen er in Move Hub? Waar worden de stedenbouwkundige lasten voor ingezet? Moeten ze in natura worden geleverd en niet in contanten? Waarom lijkt dit project al goedgekeurd te zijn terwijl het richtplan van aanleg Zuid nog niet klaar is?

¹³⁵¹ **Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris (in het Frans).**- *Ik deel uw negatieve visie niet. Wat aanvankelijk een enorm kantoorgebouw zou worden, is nu een bescheidener, gemengd project. Niet minder dan 25% van de ruimte zal uit woningen bestaan, waarvan twee derde tegen een gematigde prijs.*

De site vormt een stadskanker die dringend moest worden aangepakt. Het project zal dankzij de zaken op de benedenverdieping de kwaliteit van de openbare ruimte verbeteren.

De overlegcommissie gaf op 21 december 2023 een gunstig advies met enkele voorwaarden. Om die te kunnen naleven, wil de aanvrager het project wijzigen. Urban.brussels wacht op de wijziging om zijn onderzoek af te ronden. Op een aantal vragen kan ik dus geen duidelijk antwoord geven.

In de plannen is 1.569 m² voorbehouden voor voorzieningen, tegenover 700 m² in de oorspronkelijke plannen.

se poursuivent, les ménages doivent fuir hors de la capitale, et je pourrais encore continuer la liste des problèmes.

Mon groupe ne voit pas bien en quoi ce projet permettra d'atteindre les objectifs souhaités par le plan d'aménagement directeur (PAD) Midi, à savoir du logement public et des équipements collectifs en suffisance. Le rapport d'incidences environnementales établi dans le cadre du projet Move Hub fait justement état de besoins en équipements collectifs tels que des crèches, des structures d'accompagnement pour les publics précarisés, des centres culturels, ou encore une maison de repos et de soins.

C'est pourquoi nous estimons que les charges d'urbanisme doivent servir ici à imposer la construction d'une partie au moins de ces équipements collectifs. Elles doivent aussi impérativement répondre aux besoins en logements abordables dans le quartier. Pour le PTB, elles doivent être utilisées pour imposer la production d'au moins 30 % de logements sociaux et 30 % de logements publics. On en est loin dans le cadre de ce projet.

Quels sont les équipements collectifs prévus dans le cadre du projet Move Hub ? À quoi seront dédiées les charges d'urbanisme imposées dans ce projet ? Confirmez-vous qu'elles devront être réalisées en nature et non versées en numéraire ? Pourquoi un tel projet semble-t-il déjà voir le jour alors que le PAD Midi est toujours en cours d'élaboration ?

Mme Ans Persoons, secrétaire d'État.- Je ne partage pas votre avis négatif sur ce projet, qui, selon moi, a connu une évolution remarquable au fil d'un historique assez long. D'une tour énorme et monofonctionnelle de bureaux, il s'est métamorphosé en un projet mixte, beaucoup plus modeste et adapté à son contexte.

Il compte aujourd'hui pas moins de 25 % de logements, dont plus de deux tiers, soit 64 sur 90, sont des logements abordables repris par citydev.brussels.

Le site constitue un chancre urbain depuis des années. Il fallait oser prendre une décision et faire avancer le dossier. Le projet est désormais convaincant et, au contraire des projets abandonnés, il est de nature à améliorer la qualité de l'espace public de la zone grâce à l'activation des socles du bâtiment.

La commission de concertation a rendu un avis favorable unanime le 21 décembre 2023, en l'assortissant de certaines conditions, ce qui n'est pas anormal pour un projet de cette ampleur. Pour respecter ces conditions, le demandeur vient d'annoncer à urban.brussels sa volonté de modifier le projet. Urban.brussels attend la demande modifiée pour finaliser son analyse. C'est pourquoi je ne pourrai répondre avec précision à certaines de vos questions.

Concernant l'équipement, les plans passés en enquête publique y consacrent 1.569 m² sans définir leur destination. On peut noter que la demande de permis d'urbanisme initiale comptait 700

1353 *De bestemming van de stedenbouwkundige lasten wordt pas bij de toekenning van de vergunning bepaald. Het zal om een aanzienlijk bedrag gaan, dat ten behoeve van het algemeen belang en in overleg met de betrokken gemeenten zal worden ingezet.*

Het richtplan van aanleg Zuid hoeft niet goedgekeurd te zijn vooraleer er een vergunning kan worden aangevraagd of toegekend.

Na het openbaar onderzoek en de bekendmaking van het advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie gaf de regering perspective.brussels de opdracht de strategische visie voor de Zuidwijk bij te werken en na te gaan of het planologische kader moest worden aangepast. Ik verwacht de bijgewerkte strategische visie in het tweede kwartaal van 2024.

Om ondertussen de samenhang te bewaren, keurde de regering op 15 september 2022 de ontwikkelingsprincipes goed, waarna perspective.brussels in maart 2023 de richtnota betreffende de Zuidwijk publiceerde. De Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening en het Gewestelijk Bestemmingsplan blijven het wettelijke kader voor bouwprojecten, maar de bevoegde overheden kunnen wel inspiratie putten uit de richtnota.

1355 **Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)** (in het Frans).- *Veel antwoorden heb ik niet gekregen.*

In het huidige ontwerp is niet één sociale woning opgenomen, terwijl die hard nodig zijn in Brussel. Voorts moeten projecten in de Zuidwijk tegemoetkomen aan de bestaande behoefte aan gemeenschappelijke voorzieningen.

- Het incident is gesloten.

m² d'équipements ; la demande actuelle double donc déjà cette surface.

Votre question concernant l'affectation des charges arrive trop tôt. Cette affectation n'a pas encore été définie et se réalise au moment de la délivrance du permis. En plus, le montant dépendra de la définition des superficies par fonction, qui sera dans la version finale en cours d'élaboration. Il est clair qu'on parle d'un montant significatif, et que l'affectation sera déterminée dans l'intérêt public et en concertation avec les communes concernées.

Le demandeur n'est pas obligé d'attendre l'approbation du plan d'aménagement directeur (PAD) Midi pour introduire une demande de permis, et les autorités délivrantes peuvent octroyer des permis dans le cadre réglementaire en vigueur.

À la suite de l'enquête publique du PAD Midi et de la publication de l'avis de la Commission régionale de développement y relatif en 2021, le gouvernement a chargé perspective.brussels d'actualiser la vision stratégique pour le quartier Midi et d'étudier la nécessité d'adapter le cadre planologique. La vision stratégique est en cours d'actualisation, en concertation avec les acteurs locaux et régionaux. Une première version est attendue dans le courant du deuxième trimestre 2024.

En attendant l'actualisation et afin de garantir la cohérence de la vision d'ensemble partagée, le gouvernement a approuvé le 15 septembre 2022 les principes d'aménagement repris dans la note au gouvernement, à la suite de quoi perspective.brussels a publié en mars 2023 la note directrice « Quartier Midi : vers la gare habitante », qui énonce des principes d'aménagement pour le quartier Midi.

Bien que le règlement régional d'urbanisme et le plan régional d'affectation du sol demeurent le cadre réglementaire d'application pour tout projet de construction dans le quartier Midi, les autorités compétentes sont invitées à s'inspirer des grandes orientations décrites dans la note directrice et à s'en servir lors de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme afin de nourrir leur appréciation du bon aménagement des lieux.

Mme Françoise De Smedt (PTB).- Ma réplique sera courte, car je n'ai pas obtenu beaucoup de réponses à mes questions.

Vous en êtes encore au stade des grandes intentions et du saucissonnage des projets. Le projet de Move Hub, dans sa mouture actuelle, ne prévoit aucun logement social. Or, la question du logement social, et certainement celle du logement social locatif, est essentielle si l'on veut offrir du logement abordable aux habitants de la Région. De plus, c'est toujours à ce niveau-là que cela coince.

Force est de constater que les projets actuels autour de la gare du Midi font l'objet d'un saucissonnage et que le projet Move Hub, qui semble se concrétiser, comportera zéro logement social.

1359 **MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW ISABELLE PAUTHIER**

1359 **aan mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,**

1359 **betreffende de wijzigingsvergunning voor de werken aan metrolijn 3 in het Noordstation.**

1363 **Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) (in het Frans).** - *Tijdens een hoorzitting in de commissie voor de Mobiliteit op 18 april 2023 verklaarde de directeur van Beliris dat zich bij het Noordstation dezelfde problemen met de ondergrond voordeden als bij het Zuidpaleis.*

Tijdens die hoorzitting vroeg ik hem of de werkzaamheden die nu worden overwogen, maar van de oorspronkelijke plannen afwijken, geen gevolgen zullen hebben voor de toekomst en de juridische degelijkheid van het project. Hij antwoordde dat dat nog niet ter sprake kwam, maar dat hij het zou laten onderzoeken.

Aangezien de werkzaamheden onder de Noord-Zuidverbinding plaatsvinden, bestaat er een bijkomend risico op verzakkingen. De directeur van Beliris verzekerde echter dat de situatie nauwlettend in de gaten wordt gehouden. Bovendien was in stadsvernieuwingscontract 2 de mogelijkheid opgenomen om opnieuw een verbinding aan te leggen tussen de Noordwijk en de Rogierstraat.

Over welke werkzaamheden had de directeur van Beliris het precies?

Kreeg u een aanvraag voor een wijzigingsvergunning? Zo niet, is een dergelijke aanvraag nodig?

Blijft de mogelijkheid behouden om een aansluiting tussen de Noordwijk en de Rogierstraat aan te leggen?

Par ailleurs, vous n'avez pas répondu à mes questions sur les affectations, les équipements collectifs, etc. Les besoins des habitants de ce quartier sont pourtant importants, et les nouveaux projets doivent y répondre.

- *L'incident est clos.*

QUESTION ORALE DE MME ISABELLE PAUTHIER

à Mme Ans Persoons, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,

concernant le permis modificatif pour couvrir les modifications de chantier du projet de métro nord à la gare du Nord.

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo). - Samedi, le journal L'Écho a publié des révélations sur le dossier du métro nord.

Le 18 avril dernier, le directeur de Beliris a été convoqué pour une audition devant les membres de la commission de la Mobilité au sein de notre Parlement. Il a notamment expliqué que Beliris rencontrait les mêmes problèmes d'instabilité du sous-sol à la gare du Nord que sous le palais du Midi, mais « moins graves », selon ses termes. Il a également évoqué la présence d'une « piscine suspendue », soit une nappe perchée due à l'eau dans la vallée de la Senne.

Je l'ai interrogé sur le relèvement des galeries à la gare du Nord. Je souhaitais savoir si cette modification significative du périmètre et de l'approche du chantier nécessitait une demande de permis modificatif. En effet, les travaux tels qu'ils sont désormais envisagés ne correspondent pas aux plans déposés, ce qui pourrait avoir des conséquences sur l'avenir et la solidité juridique du projet. Le directeur m'a répondu que ce point n'avait pas été soulevé par les avocats de Beliris jusqu'à présent, mais qu'il serait examiné faisant suite à ma question.

Quant aux risques éventuels que ces travaux pourraient comporter, il a confirmé l'existence d'un risque supplémentaire, puisque cette opération se déroule sous la jonction Nord-Midi. Il est donc crucial, tant pour Infrabel que pour la SNCB, qu'aucun tassement différentiel ne se produise. Puisque le chantier remonte légèrement dans le talus de chemin de fer, le risque de tassement pourrait-il être accru ? Le directeur de Beliris a assuré que la situation serait surveillée de très près. Par ailleurs, la possibilité de recréer une liaison entre le quartier Nord et la rue Rogier à travers ce talus était prévue dans le cadre du contrat de rénovation urbaine (CRU) 2 Botanique-Jonction-Nord.

Quelle est la nature précise des travaux mentionnés par le directeur de Beliris ?

¹³⁶⁵ **Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris (in het Frans).**- *De werkzaamheden hebben betrekking op de wijziging van de geometrie en het niveau van het dak van de onderdoorgang als gevolg van onvoorziene omstandigheden tijdens de bouw. Er werd een hoge grondwaterspiegel ontdekt, die moet worden weggewerkt. Dat wordt omzichtig aangepakt om grote verzakkingen te voorkomen.*

In juli 2023 werd een wijzigingsvergunning aangevraagd, die eind januari 2024 echter weer werd ingetrokken. Vragen over de redenen voor die intrekking stelt u beter aan Beliris of de federale regering.

De aanleg van een aansluiting tussen de Noordwijk en de Rogierstraat is in het stadsvernieuwingscontract 2 niet behouden, aangezien het plan technisch niet haalbaar bleek.

¹³⁶⁷ **Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) (in het Frans).**- *Uit een krantenartikel blijkt dat de werkzaamheden sinds april 2023 stilliggen.*

¹³⁶⁷ **Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris (in het Frans).**- *Een verklaring daarvoor moet u aan Beliris vragen.*

¹³⁶⁷ **Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) (in het Frans).**- *Klopt het dat er in juli 2023 een wijzigingsvergunning is aangevraagd?*

Avez-vous reçu une demande de permis d'urbanisme modificatif concernant ces opérations ? Dans la négative, ces travaux nécessiteront-ils une telle demande ?

La possibilité de créer une connexion à travers le talus de chemin de fer entre le quartier Nord et la rue Rogier, prévue dans le CRU 2, est-elle maintenue ?

Mme Ans Persoons, secrétaire d'État.- Les travaux mentionnés par le directeur de Beliris concernent la modification de la géométrie et du niveau de la toiture du passage sous voies de l'ouvrage, en raison des imprévus de chantier constatés en cours d'exécution.

En effet, la rencontre d'une nappe phréatique perchée dans le remblai ferroviaire au droit de la toiture de l'ouvrage nécessite la remontée de celle-ci dans le remblai afin de pouvoir s'en affranchir. Ce travail est réalisé en maximisant la couverture de terrain qui sépare l'ouvrage des voies de chemins de fer pour éviter de provoquer des tassements trop importants en surface, et en tenant compte des contraintes des techniques de mise en œuvre choisies, notamment l'exécution de voûtes parapluies.

Une demande de permis modificatif pour ces travaux a été introduite le 20 juillet 2023, mais a été retirée le 31 janvier 2024. Pour connaître les raisons de ce retrait, il est préférable de consulter Beliris ou de poser la question au gouvernement fédéral.

Le projet « EO.10 Percée rue Rogier », visant la création d'une connexion à travers le talus de chemin de fer, n'est pas maintenu dans le programme du contrat de rénovation urbaine (CRU) 2. Il était inclus dans le programme initial et consistait à étudier l'aménagement de la traversée de la future infrastructure de métro croisant la jonction ferroviaire et à examiner les possibilités de traversée piétonne, cycliste et autres.

Ce projet a été abandonné, lors de la première modification du programme du CRU 2, en 2021, pour impossibilité technique, selon l'étude d'incidences du projet du métro. Il était lié au projet pilote d'aménagement et de gestion des talus ferroviaires de Bruxelles Environnement qui, lui, est en cours de réalisation.

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- Le 18 avril 2023, Cédric Bossut, directeur de Beliris, annonçait qu'une nappe perchée empêchait l'exécution des travaux. L'article de L'Écho de ce samedi a confirmé que le chantier était à l'arrêt depuis lors.

Mme Ans Persoons, secrétaire d'État.- Je ne suis pas le maître d'ouvrage. Il faut demander des explications à Beliris.

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- Je vous pose aujourd'hui la même question qu'à l'époque à M. Bossut, puisque vous êtes secrétaire d'État chargée de l'urbanisme : une demande de permis modificatif a-t-elle été introduite ? Selon vous, cela a été fait le 20 juillet 2023. Confirmez-vous cette date ?

1367 **Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris (in het Frans).**- *Ja, maar ze is eind januari 2024 weer ingetrokken.*

1367 **Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) (in het Frans).**- *En u weet niet waarom? Ondertussen zegt Beliris in de krant dat het domweg pech heeft, maar het scenario lijkt wel sterk op dat van het Zuidpaleis.*

1367 **Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris (in het Frans).**- *Een verklaring moet u vragen aan Beliris. Beliris kan echter niet beslissen of een vergunning al dan niet nodig is.*

1367 **Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) (in het Frans).**- *Dat is inderdaad de rol van urban.brussels.*

1381 *Voorts betreur ik het dat de aansluiting met de Rogierstraat er niet komt.*

- Het incident is gesloten.

1385 **MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW VICTORIA AUSTRÆT**

1385 **aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,**

1385 **en aan mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,**

1385 **betreffende het stadsontwikkelingsproject in het bos van Kalevoet.**

1385 **TOEGEVOEGDE MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW INGRID PARMENTIER**

1385 **betreffende de vernietiging van een bos in Kalevoet voor de bouw van sociale woningen.**

1389 **Mevrouw Victoria Austræet (onafhankelijke) (in het Frans).**- *Het kleine natuurreservaat Coba Pauwels van 7.000 m² in de Ukkelse Kalevoetwijk is decennialang afgesloten geweest van menselijke activiteiten en vormt een toevluchtsoord voor talrijke diersoorten. De vernietiging of beschadiging van een*

Mme Ans Persoons, secrétaire d'État.- Une demande de permis modificatif pour ces travaux a été introduite le 20 juillet 2023, mais a été retirée le 31 janvier 2024.

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- Donc, la demande a été retirée au bout de six mois sans qu'on sache pourquoi ? Ce que je déplore, dans l'article et la communication de Beliris, c'est la tonalité « c'est la faute à pas de chance ». C'est un peu troublant quand on sait ce qui s'est passé au palais du Midi. Le scénario est similaire.

Je prends note des dates, du fait qu'un permis est nécessaire et que la demande a été retirée.

Mme Ans Persoons, secrétaire d'État.- Il est difficile de juger. Beliris a sans doute fait des analyses, mais je n'en sais pas plus. Il faudrait le lui demander. De toute façon, il ne lui revient pas de décider s'il faut un permis ou non.

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- Tout à fait : c'est le rôle d'urban.brussels, d'où ma question dans cette commission.

Par ailleurs, je regrette que la possibilité de jonction entre les quartiers soit abandonnée à cause du métro. Une voie ferrée crée inévitablement une rupture importante dans les quartiers. Or, il y avait là une opportunité intéressante, proposée par le bureau d'études à l'époque, pour améliorer les possibilités de traversées cyclopiétonnes.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE DE MME VICTORIA AUSTRÆT

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

et à Mme Ans Persoons, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,

concernant le projet d'urbanisation du bois de Calevoet.

QUESTION ORALE JOINTE DE MME INGRID PARMENTIER

concernant la destruction d'un bois à Calevoet pour y construire des logements sociaux.

Mme Victoria Austræet (indépendante).- À Uccle, le bois de Calevoet, qu'on appelle aussi la zone Coba Pauwels, est un petit espace de nature de 7.000 m², qui présente néanmoins un grand intérêt face aux défis auxquels la Région est confrontée en matière de dérèglement climatique et de perte de la biodiversité.

dergelijke habitat is volgens de Brusselse Natuurordonnantie strikt verboden.

Het bos neemt ook een belangrijke plaats in het groene netwerk in, aangezien het aan de rand van Keyenbempt ligt en grenst aan het Natura 2000-gebied Kinsendael. In het Gewestelijk Bestemmingsplan staat het gebied echter nog steeds vermeld als een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten.

SFAR wil nu in het bos vier blokken met in totaal 59 sociale woningen bouwen. Daardoor zou 75% van de beboste oppervlakte verdwijnen. Het project lokt hevig protest bij de omwonenden uit. In enkele dagen tijd hebben bijna 3.000 mensen een petitie ondertekend.

Clôturé, le site est en effet préservé de l'activité humaine depuis des décennies. Aujourd'hui, il se caractérise par un remarquable petit massif d'arbres, qui offre une zone de refuge à de nombreuses espèces d'animaux tels que des renards, des écureuils roux, des batraciens ainsi qu'une variété d'oiseaux et de chauves-souris.

En ce sens, le bois constitue incontestablement un habitat pour de nombreuses espèces indigènes, dont la destruction ou l'endommagement sont formellement interdits en vertu de l'ordonnance bruxelloise relative à la conservation de la nature. La zone occupe par ailleurs une place importante dans le maillage vert, puisqu'elle se situe en lisière du Keyenbempt et qu'elle jouxte la réserve Natura 2000 du Kinsendael. Pourtant, le plan régional d'affectation du sol (PRAS) inscrit toujours le site, dont la Région bruxelloise est propriétaire, parmi les zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public.

Dans ce cadre, la SFAR mène actuellement un projet d'urbanisation visant à bétonner la zone, afin d'y construire quatre immeubles comptant 59 logements sociaux ainsi qu'un parking. Selon la version actuelle du projet, 75 % de l'habitat boisé serait détruit et 106 arbres, abattus. L'enquête publique portant sur le permis d'urbanisme de ce projet s'est tenue entre le 6 novembre et le 5 décembre 2023, et une commission de concertation a été fixée le 20 décembre. En parallèle, l'annonce du projet a donné lieu à une importante mobilisation des riverains. À l'heure d'écrire cette question, près de 3.000 personnes ont signé, en l'espace de quelques jours seulement, une pétition s'opposant à l'urbanisation du bois de Calevoet.

Les opposants au projet ont fait valoir plusieurs arguments. Premièrement, la bétonisation du site s'oppose frontalement à l'engagement récemment pris par votre gouvernement de protéger la biodiversité sur 25 % de son territoire à l'horizon 2030. Ensuite, le projet apparaît obsolète au regard des travaux de désartificialisation des sols et de préservation des îlots de fraîcheur que la Région doit mener en vue d'une meilleure adaptation au dérèglement climatique.

Dans la presse, l'une des opposantes a par ailleurs souligné que le désaccord des riverains n'est nullement lié à la création de logements sociaux, dont tout le monde reconnaît la nécessité. Mais, comme c'est d'ailleurs le cas dans de nombreux autres projets urbanistiques de la Région, la question centrale est la volonté de votre gouvernement d'opposer régulièrement le besoin en espaces de nature préservée et le besoin en logements sociaux et abordables.

Madame la Secrétaire d'État, pouvez-vous présenter les résultats de l'enquête publique qui s'est clôturée le 5 décembre dernier ?

Comment s'intègre le projet d'urbanisation du bois de Calevoet dans la politique que doit mener la Région en matière de protection de la biodiversité sur son territoire ?

Quelles actions précises ont-elles été menées par les administrations concernées en vue de trouver des pistes de

¹³⁹¹ *De buurtbewoners zijn niet gekant tegen de bouw van sociale woningen, maar ze willen niet dat daarvoor natuurgebied worden opgeofferd. Ze voeren aan dat de ontwikkeling van de site indruist tegen de recente belofte van de regering om tegen 2030 de biodiversiteit op 25% van het grondgebied te beschermen. Het plan vloekt ook met de inspanningen van de regering om de bodem te ontharden en koelte-eilanden te behouden, om het gewest beter bestand te maken tegen de klimaatverandering.*

Wat heeft het openbaar onderzoek opgeleverd?

Hoe past de geplande verstedelijking van het bos in het beleid ter bescherming van de biodiversiteit?

Onderzoeken de administraties op welke manier er sociale woningen kunnen komen zonder dat dat ten koste gaat van het bos? Bieden de 215 gebouwen in Ukkel die volgens het gewestelijk kadaster vermoedelijk leegstaan, mogelijkheden op dat vlak? Of zijn er kantoren die tot woningen kunnen worden omgevormd door openbare vastgoedbeheerders?

¹³⁹³ **Mevrouw Ingrid Parmentier (Ecolo)** (in het Frans).- *Er is een schrijnend tekort aan betaalbare en sociale woningen in Brussel. Tegelijkertijd moet het gewest zich aanpassen aan de klimaatverandering en moet het de achteruitgang van de biodiversiteit bestrijden. Die twee doelstellingen botsen met elkaar wanneer er sociale woningen in groene ruimten worden gepland.*

Een voorbeeld daarvan is het project van SFAR om vier gebouwen met in totaal 59 appartementen op te trekken in het bos Coba Pauwels in de Kalevoetwijk in Ukkel, dat een samenhangend geheel vormt met het terrein van een aangrenzend opleidingscentrum en de Keyenbempt.

In het Gewestelijk Bestemmingsplan is de locatie volledig bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten. Juridisch gezien is de bouw dus toegelaten, maar dat komt niet overeen met de feitelijke situatie. De site is immers een groene ruimte van hoge biologische waarde geworden. Door het bouwproject zou een groot deel van het beboste gebied verdwijnen.

Ik erken de noodzaak om meer sociale woningen te creëren, maar de locatie is bijzonder slecht gekozen.

¹³⁹⁵ *Aan het begin van de 20e eeuw werd de site gebruikt voor tuinbouw. Sinds 1953 is er evenwel een bos ontstaan. Door de leeftijd van het bos en het feit dat de site ontoegankelijk is gebleven voor het publiek, hebben de flora en fauna zich er in alle rust kunnen ontwikkelen.*

Het gebied is opgenomen als ontwikkelingsgebied in de kaart van het Brussels ecologisch netwerk. Dat betekent dat het geacht wordt bij te dragen tot het behoud of herstel van soorten en

construction de logements sociaux dans les environs du bois de Calevoet, sans devoir sacrifier celui-ci ?

Dans ce cadre, qu'en est-il des 215 bâtiments à contrôler en priorité qu'avait identifiés à Uccle le cadastre régional des logements présumés inoccupés ? Quelles possibilités de reconversion de bureaux en logements par des opérateurs immobiliers publics ont-elles été identifiées ?

Mme Ingrid Parmentier (Ecolo).- Il y a un manque criant de logements à loyer abordable dans notre Région et nous vous rejoignons dans vos efforts de création de logements sociaux.

Notre Région est également confrontée à la nécessité de s'adapter aux dérèglements climatiques et à la lutte contre la dégradation de la biodiversité dont les conséquences, bien que moins directement visibles, sont très graves également.

Ces deux objectifs se télescopent dans notre Région, dès lors que des projets de logements sociaux sont menés sur des terrains qui sont des espaces verts, même si leur situation de droit y autorise les constructions.

Je porte à votre attention un de ces cas problématiques : le projet de la SFAR de construire 4 immeubles pour un total de 59 appartements, à la place d'un bois, dans le quartier Calevoet à Uccle, sur le site dénommé Coba Pauwels par les habitants du quartier. Un parking souterrain de 25 places y est également prévu.

Ce bois forme un ensemble cohérent avec le terrain d'un centre de formation adjacent et le Keyenbempt, et une colonisation naturelle adaptée et en cohérence avec l'environnement s'y est développée.

Au plan régional d'affectation du sol, le site est entièrement repris en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public. La situation de droit de ce site permet donc cette construction du point de vue de son affectation, mais elle ne correspond pas du tout à sa situation de fait : un espace vert de haute valeur biologique. Le projet de construction prévoit de préserver 1.900 m² de cette zone boisée, ce qui est peu par rapport à la superficie totale.

Je soutiens la nécessité de créer plus de logements sociaux dans la commune d'Uccle, qui n'est pas un bon élève en la matière. Il me semble toutefois évident, eu égard aux éléments que je viens de citer, que ce site est particulièrement mal choisi.

Au début du XXe siècle, le terrain était occupé par des parcelles maraîchères. Il s'est depuis reboisé ; d'après Bruciel, cela a été le cas en continu depuis au moins 1953. L'ancienneté du bois et le fait que le site est clôturé et inaccessible au public ont permis à la faune et à la flore de s'y développer en toute quiétude.

Le site est repris en zone de développement dans la carte du réseau écologique bruxellois, c'est-à-dire qu'il est considéré comme contribuant ou étant susceptible de contribuer

natuurlijke habitats. Op de biologische waarderingskaart van 2021 is de site opgenomen als gebied van hoge biologische waarde. In de directe omgeving is het vliegend hert gespot. Die zeldzame soort is in het hele gewest streng beschermd.

Is er, gelet op het onmiskenbare belang van de site voor de biodiversiteit en het groene netwerk, met de gemeente gezocht naar andere locaties om de sociale woningen te bouwen?

In 2010 heeft de Raad van State een eerste vergunning opgeschort omdat de gebouwen te groot waren in verhouding tot de omliggende gebouwen en omdat het project het biologische belang van de site dreigde te schaden. Denkt u dat dit niet het geval zal zijn met dit nieuwe project, waarin slechts 26,5% van de site in zijn huidige staat wordt behouden?

à assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable d'espèces et d'habitats naturels d'intérêt communautaire ou régional. Dans la carte d'évaluation biologique de 2021, il est repris en zone B, de haute valeur biologique.

Une pétition circule en effet dans le quartier, qui ne s'oppose pas en soi à la construction de logements sociaux, mais souhaite protéger ce lieu à haute valeur biologique.

La présence du lucane cerf-volant est attestée aux alentours du site. Or, cette espèce rare bénéficie d'une protection stricte sur l'ensemble du territoire régional. Les lieux n'ayant pas été gérés, le bois mort s'y est accumulé, ce qui lui est favorable. Étant donné la présence probable de cette espèce et l'intérêt indéniable de ce site pour la protection de la biodiversité et le maillage vert, des alternatives ont-elles été sérieusement recherchées avec la commune d'Uccle pour bâtir ces logements sociaux à un autre endroit, dans une logique consistant à plutôt construire la ville sur la ville ?

En 2010, le Conseil d'État avait suspendu un premier permis sur ce site, estimant notamment que les gabarits n'étaient pas suffisamment justifiés eu égard au bâti environnant, et que le projet risquait en outre de porter atteinte à l'intérêt biologique du terrain concerné. Pensez-vous que cela ne soit pas le cas avec ce nouveau projet, alors qu'il implique la suppression de 5.450 m² de surface boisée, tandis que 26,5 % seulement de la parcelle seraient maintenus en l'état ?

¹³⁹⁹ **Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris (in het Frans).**- *In 2008 werd een recht van opstal van 35 jaar verleend aan SFAR, een dochteronderneming van finance.brussels, voor de ontwikkeling van huisvestingsprojecten. Aangezien de site volledig in een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten ligt, is huisvesting er toegestaan. De site is niet beschermd en ligt niet in een groengebied. Het gaat dus om een bebouwbare zone.*

Het recht van opstal bepaalde dat het terrein geschikt was voor een sociaal huisvestingsprogramma. In 2010 werd een bouwvergunning verleend voor 90 woningen, waarvan 45 sociale woningen en 45 woningen voor middeninkomens.

Tegen dat project werden twee beroepen ingediend. In 2011 schorste de Raad van State de vergunning omdat de gebouwen te groot zouden zijn in verhouding tot de omliggende gebouwen. Het project zou ook schade kunnen toebrengen aan het biologische belang van het terrein. In 2012 trok de gedelegeerde ambtenaar daarom de vergunning in.

Op 19 mei 2022 besloot de Brusselse regering het recht van opstal te verlengen tot 50 jaar en het aantal woningen aan te passen.

Mme Ans Persoons, secrétaire d'État.- Pour rappel, en 2008, un droit de superficie de 35 années a été concédé à la Société régionale d'investissement de Bruxelles, par le biais de sa filiale SFAR, pour la réalisation de projets de logements sociaux et moyens d'un nombre minimum de 90 unités. Le terrain se trouvant entièrement en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, le logement est autorisé à cet endroit. Le terrain n'a fait l'objet d'aucune mesure de protection et ne relève d'aucune affectation en zone verte du PRAS, de sorte qu'il doit être considéré comme relevant pleinement d'une zone urbanisable aux plans administratif et réglementaire.

Le droit de superficie, signé en 2008, stipulait que le terrain constitue « une situation adéquate pour réaliser un programme de logements à caractère social ». Une première version du projet, visant la construction de 90 logements, dont 45 logements moyens et 45 logements sociaux, et comprenant une large mixité typologique, a fait l'objet d'une demande de permis d'urbanisme et d'environnement en 2009. Le permis d'urbanisme a été délivré en 2010.

À l'initiative de deux requérantes, ce permis a ensuite fait l'objet d'un recours en suspension et en annulation devant le Conseil d'État en 2010. En 2011, ce dernier a suspendu le permis au motif que les gabarits du projet n'étaient pas suffisamment justifiés eu égard au bâti environnant. Le projet risquait en outre de porter atteinte à l'intérêt biologique du terrain concerné.

¹⁴⁰¹ *In de huidige aanvraag, in 2023 ingediend, werd het aantal woningen teruggebracht tot 59 en werd het volume aan de straatkant verkleind. Het project omvat verschillende soorten woningen, zodat kan worden ingespeeld op de behoeften van alleenstaanden, kleine en grote gezinnen.*

Het regeringsbeleid is er niet op gericht om biodiversiteit tegenover huisvestingsbehoeften te plaatsen, maar om een evenwicht tussen beide te vinden. De locatiemogelijkheden werden onderzocht in overleg met het Leefmilieu Brussel.

Er moet inderdaad rekening worden gehouden met het feit dat het terrein in een zone van hoge biologische waarde ligt. Het project zal leiden tot de verharding van een deel van de site en de kap van een groot aantal bomen, maar er werd ook voorgesteld om een bufferzone van 26,6% van de totale oppervlakte te handhaven tussen de beboste en de bebouwde zone.

Voor Leefmilieu Brussel is evenwel 35% van het perceel nodig voor de bufferzone en moet de ecologische verbinding met de Keyenbempt worden behouden. Urban.brussels heeft die voorwaarden in de vergunning opgenomen. Voorts heeft urban.brussels onder meer gevraagd om zo weinig mogelijk bomen te kappen.

¹⁴⁰³ *In 2023 voerde de cel Leegstaande Woningen 186 onderzoeken in Ukkel uit. Er werden 32 waarschuwingen verstuurd, 5 boetes opgelegd en 15 administratieve procedures stopgezet omdat de leegstand gerechtvaardigd was. In de overige dossiers werd het onderzoek ofwel opgeschort omdat de administratie op de hoogte was van een project, ofwel zonder verdere actie afgesloten.*

En 2012, le fonctionnaire délégué a donc retiré le permis octroyé en 2010. Le 19 mai 2022, le gouvernement bruxellois a décidé de prolonger, par le biais d'un avenant, le droit de superficie portant la durée finale à 50 années d'occupation et d'adapter le nombre minimum d'unités de logement à construire au nombre de logements qui seront repris dans le permis d'urbanisme. Le gouvernement a alors reconfirmé sa position de 2008 sur le projet, moyennant une modification de la densité.

La demande actuelle a été introduite en 2023. Le programme du projet a été sensiblement retravaillé au niveau de la volumétrie du côté rue. Il comporte à présent 59 logements, contre les 90 initialement prévus et les 83 autorisés dans le cadre du précédent permis.

Ce projet concerne une palette diversifiée de structures familiales, répondant simultanément aux besoins des petites familles ou personnes seules et à ceux des grands foyers.

Pendant l'enquête publique, nous avons reçu 70 lettres personnelles, sept lettres d'associations, cinq lettres types envoyées par 230 personnes, une pétition manuscrite signée par 841 personnes et une pétition en ligne signée par 2.997 personnes.

La politique du gouvernement ne consiste pas à opposer la biodiversité aux besoins en logements, mais à trouver un équilibre entre les deux. Les options d'implantation ont été examinées en concertation avec le service Biodiversité de Bruxelles Environnement.

En ce qui concerne le maillage vert, les enjeux environnementaux liés à cette parcelle reprise en zone de haute valeur biologique doivent être pris sérieusement en compte. Le projet induit de facto une réduction des surfaces en pleine terre de ce terrain boisé, ainsi que l'abattage de nombreux arbres, mais propose par ailleurs de maintenir une zone tampon entre la zone boisée située à l'arrière du site et les zones habitées du projet. Cette zone tampon représente 26,5 % de la superficie totale de la parcelle. En revanche, Bruxelles Environnement calcule une superficie de 35 % de la parcelle pour la zone tampon et le corridor écologique à préserver avec le parc du Keyenbempt.

L'élargissement de cette zone tampon d'un quart à un tiers fait partie des conditions imposées par urban.brussels en application de l'article 191 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire en date du 11 janvier 2024. Urban.brussels a également exigé la suppression des aménagements des abords à l'arrière des constructions et la limitation maximale des abattages.

En ce qui concerne les logements présumés inoccupés dans la commune d'Uccle, en 2023, 186 enquêtes ont été menées par la cellule contrôle des logements inoccupés dans le cadre de 171 dossiers. Sur le suivi de l'ensemble de ces dossiers, notons que 32 avertissements ont été envoyés à des propriétaires, 5 amendes ont été notifiées et 15 procédures administratives ont pris fin en raison de la justification de l'inoccupation. Pour les autres dossiers, soit l'enquête a été mise en attente parce qu'un

De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) is al bezig met de omvorming van kantoren en magazijnen tot woningen. De lopende projecten omvatten 612 sociale woningen en 138 andere woningen. Kantoren herbestemmen is echter niet altijd gemakkelijk. De aankoop is duur, en bovendien zijn de bouwnormen voor kantoren niet dezelfde als voor woningen. Tot slot krijgt de BGHM felle tegenstand van bepaalde gemeenten.

¹⁴⁰⁵ **Mevrouw Victoria Austræet (onafhankelijke)** (in het Frans).- *Wanneer bebouwbare zones een hoge biologische waarde hebben, gebiedt het gezond verstand dat die behouden in plaats van ontwikkeld worden.*

Verdedigers van de laatste overgebleven natuurgebieden worden er vaak van beschuldigd dat ze de behoefte aan groengebieden tegenover de behoefte aan huisvesting stellen. Ik denk dat het tegenovergestelde waar is en dat projectontwikkelaars die twee belangen tegen elkaar opzetten door steeds meer natuurgebieden te willen betonen.

Er is in dit dossier niet genoeg nagedacht over andere oplossingen, zoals leegstaande woningen in gebruik nemen.

¹⁴⁰⁷ **Mevrouw Ingrid Parmentier (Ecolo)** (in het Frans).- *Ik ben blij dat er rekening is gehouden met de opmerkingen van Leefmilieu Brussel over het groene netwerk, maar er zal nog altijd twee derde van het bos verdwijnen. Een deel ervan zal worden omgevormd tot tuinen, maar die hebben niet dezelfde biologische waarde als een seminatuurlijke ruimte.*

Gelet op de moeilijkheden om sociale woningen te creëren, ben ik voorstander van de hervorming van de stedenbouwkundige lasten die u voorbereidt. Als we privéontwikkelaars kunnen verplichten om sociale woningen te bouwen, zou dat goed zijn voor iedereen.

projet était déjà connu par l'administration, par exemple pour des travaux en cours, soit elle a été classée sans suite.

En ce qui concerne les possibilités de reconversion de bureaux en logements par des opérateurs immobiliers publics, la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) fait déjà de la reconversion de bureaux et d'entrepôts en logements. Les projets en cours prévoient 612 logements sociaux et 138 autres logements. Toutefois, la reconversion de bureaux n'est pas toujours aisée à mettre en œuvre. L'achat d'un immeuble de bureaux coûte cher. De plus, les normes de construction des immeubles de bureaux ne sont pas les mêmes que celles des immeubles résidentiels. L'adaptation a donc un coût supplémentaire conséquent. Par ailleurs, la SLRB doit aussi faire face à l'opposition de certaines communes qui refusent les transformations de bureaux en logements.

Mme Victoria Austræet (indépendante).- Sauf erreur de ma part, je n'ai pas reçu de réponse concernant les résultats de l'enquête publique. J'entends que vous expliquez que c'est une zone urbanisable et que le projet a évolué. Malheureusement, il arrive que des zones urbanisables sont en fait des zones de haute ou très haute valeur biologique, comme l'a expliqué ma collègue. Le sens commun nous pousserait à les préserver et non les urbaniser.

On accuse très souvent les défenseurs des derniers espaces de nature à Bruxelles d'opposer les besoins en logement et les besoins en zone verte. Je pense que c'est en réalité l'inverse et que ce sont les promoteurs immobiliers et les partis qui prônent l'urbanisation à tout prix qui opposent ces deux intérêts par leur volonté de bétonner toujours plus de zones de nature sauvage. Les défenseurs de ces zones s'efforcent justement de trouver et de présenter d'autres solutions qui concilient les deux besoins.

Je ne suis pas convaincue par vos réponses concernant ces autres solutions. Il me semble que, dans le dossier du bois de Calevoet, on n'a pas réellement ou suffisamment travaillé à activer les autres solutions que sont, par exemple, les logements inoccupés.

Mme Ingrid Parmentier (Ecolo).- Les remarques de Bruxelles Environnement sur le maillage vert ont effectivement été prises en compte. Il n'en reste pas moins que nous perdrons inévitablement les deux tiers de ce bois. Une partie sera transformée en jardins, mais nous savons que dans ce cadre, un espace semi-naturel de haute valeur biologique sera remplacé par une flore et une faune assez banales de jardins. Ce n'est pas comparable.

Je vous rejoins au sujet des difficultés que vous exprimez concernant la construction de logements sociaux, surtout au sujet de la question des coûts dans une commune aussi chère qu'Uccle. Cela explique probablement aussi le déficit en parcelles de logements sociaux dans cette commune.

À titre personnel, je suis favorable à la réforme des charges d'urbanisme que vous préparez. En effet, si on peut imposer aux promoteurs privés qui réalisent de grands projets - je pense que

la limite que vous proposez est de 1.500 m²- qu'une partie des logements construits soient sociaux ou à finalité sociale, cela pourra aider une commune comme Uccle. Des logements sont construits à Uccle, et en abondance, mais ces logements sont trop chers. Non seulement ils ne sont pas accessibles aux Bruxellois moins fortunés, mais ils sont trop chers pour être achetés pour du logement social. Si du logement social peut être réalisé via les charges d'urbanisme, c'est une bonne chose.

Il y a récemment eu quelques gros projets de construction de la ville sur la ville, mais qui n'incluaient pas de logements sociaux. À titre personnel, la construction de la ville sur la ville ne me pose aucun problème. Si dans ce cadre, on peut imposer aux promoteurs privés de prévoir du logement social, ce serait bénéfique pour tout le monde.

Mme Ans Persoons, secrétaire d'État.- Dans des communes comme Uccle, il sera désormais obligatoire d'utiliser les charges d'urbanisme pour la construction de logement social. Cela constitue effectivement une avancée.

- *Les incidents sont clos.*

¹⁴⁰⁹ **Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris (in het Frans).**- *In gemeenten als Ukkel zullen de stedenbouwkundige lasten voortaan moeten worden gebruikt om sociale woningen te bouwen. Dat is een grote stap vooruit.*

- *De incidenten zijn gesloten.*