



**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 4 MAART 2024**

---

**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 4 MARS 2024**

---

**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](mailto:criv@parlement.brussels)

De verslagen kunnen geraadpleegd worden op  
[www.parlement.brussels](http://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](mailto:criv@parlement.brussels)

Les comptes rendus peuvent être consultés à l'adresse  
[www.parlement.brussels](http://www.parlement.brussels)

## INHOUD

Vraag om uitleg van de heer Mathias Vanden Borre 6

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

en aan de heer Sven Gatz, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Financiën, Begroting, Openbaar Ambt, de Promotie van Meertaligheid en van het Imago van Brussel,

betreffende de Brusselse katoormarkt.

Bespreking – Sprekers:

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA)

Mevrouw Marie Nagy (DéFI)

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)

De heer Rudi Vervoort, minister-president

Vraag om uitleg van de heer Gaëtan Van Goidsenhoven 12

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

betreffende de vooruitgang van de hervorming van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP).

Bespreking – Sprekers:

De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)

## SOMMAIRE

Demande d'explications de M. Mathias Vanden Borre 6

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

et à M. Sven Gatz, ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique, de la Promotion du multilinguisme et de l'Image de Bruxelles,

concernant le marché des bureaux bruxellois.

Discussion – Orateurs :

M. Mathias Vanden Borre (N-VA)

Mme Marie Nagy (DéFI)

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR)

M. Rudi Vervoort, ministre-président

Demande d'explications de M. Gaëtan Van Goidsenhoven 12

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

concernant les avancées concernant la réforme du plan régional d'affectation du sol (PRAS).

Discussion – Orateurs :

M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo)

Mevrouw Marie Nagy (DéFI)		Mme Marie Nagy (DéFI)	
De heer Rudi Vervoort, minister-president		M. Rudi Vervoort, ministre-président	
Vraag om uitleg van mevrouw Ingrid Parmentier	19	Demande d'explications de Mme Ingrid Parmentier	19
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 coördinatie van de verbetering en de vergroening van de openbare ruimte rond het Zuidstation en het waterbeheer.		concernant la coordination de l'amélioration des espaces publics autour de la gare du Midi, leur végétalisation et la gestion des eaux.	
Bespreking – Sprekers:		Discussion – Orateurs :	
Mevrouw Ingrid Parmentier (Ecolo)		Mme Ingrid Parmentier (Ecolo)	
De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)		M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)	
Mevrouw Marie Nagy (DéFI)		Mme Marie Nagy (DéFI)	
De heer Rudi Vervoort, minister-president		M. Rudi Vervoort, ministre-président	
Mondelinge vraag van mevrouw Isabelle Pauthier	23	Question orale de Mme Isabelle Pauthier	23
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,	
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,	
betreffende de European 17-wedstrijd voor het Jubelpark.		concernant le concours « European 17 » pour le site du Cinquantenaire.	
Mondelinge vraag van mevrouw Aurélie Czekalski	26	Question orale de Mme Aurélie Czekalski	26
aan de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,		à M. Rudi Vervoort, ministre-président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-	

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

betreffende het terrein van Schaarbeek-Vorming.

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 site de Schaarbeek-Formation.

1103 Voorzitterschap: mevrouw Isabelle Emmery, voorzitter.

Présidence : Mme Isabelle Emmery, présidente.

1105 **VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER MATHIAS VANDEN BORRE**

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

1105 **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,**

1105 **en aan de heer Sven Gatz, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Financiën, Begroting, Openbaar Ambt, de Promotie van Meertaligheid en van het Imago van Brussel,**

**et à M. Sven Gatz, ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique, de la Promotion du multilinguisme et de l'Image de Bruxelles,**

1105 **betreffende de Brusselse kantoormarkt.**

**concernant le marché des bureaux bruxellois.**

1107 **De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).**- In deze commissie hebben we al een aantal keren over de kantoormarkt gedebatteerd. Er waren ook hoorzittingen naar aanleiding van de resolutie die ik samen met mijn fractie had ingediend en die meer bepaald was ingegeven door de evolutie sinds corona. Ik herinner me dat er niet alleen bij de oppositie, maar ook bij de meerderheid ongerustheid bestond en dat het besef gedeeld wordt dat er veel werk aan de winkel is ten gevolge van de crisis op de kantoormarkt.

**M. Mathias Vanden Borre (N-VA)** *(en néerlandais).*- *Nous avons pris connaissance en janvier d'un article relatif au manque d'investissement dans le marché des bureaux en Belgique. Ainsi, un montant de 2,5 milliards d'euros aurait été investi dans l'immobilier commercial en 2023, soit nettement moins que les 8,5 milliards d'euros investis en 2022, qui était certes une année record.*

*Récemment, le ministre-président a souligné une hausse du nombre de demandes de projets de reconversion d'immeubles de bureaux en logements depuis quelques années. De son côté, la Commission européenne a annoncé son intention de supprimer progressivement 23 immeubles de bureaux - pour une superficie totale de 350.000 m<sup>2</sup> - d'ici 2030.*

*La vente de ces immenses immeubles de bureaux est l'occasion de revaloriser le quartier européen qui, à l'instar de Bruxelles, a effectivement besoin d'installations sportives adéquates, telles que des piscines et des salles de sport polyvalentes.*

*Enfin, en mars 2023, le ministre Gatz a dit étudier la possibilité d'un régime fiscal uniforme pour les espaces de bureaux dans toute la Région. J'y suis favorable, pour autant que la transparence s'améliore, que les économies d'échelle permettent une meilleure perception de cet impôt et que les entreprises soient encouragées à conserver des bureaux à Bruxelles.*

Begin januari verscheen er een artikel over het gebrek aan investeringen in de kantoormarkt in België. Er zou in 2023 sprake zijn van 2,5 miljard euro aan investeringen in commercieel vastgoed, een pak minder dan de 8,5 miljard van 2022, dat weliswaar een recordjaar was. Je moet al tien jaar teruggaan om slechtere cijfers te vinden. In 2013 bedroeg de totale investering in Belgisch commercieel vastgoed 2,2 miljard euro, nog 300 miljoen euro minder dan vorig jaar, al moeten we rekening houden met de hoge inflatie toen.

De investeringen voor het jaar 2023 liggen dus onder het gemiddelde van de afgelopen vijf jaar, waarin die doorgaans 4 tot 5 miljard euro bedroegen. In een eerder antwoord gaf de minister-president al aan dat er de voorbije jaren meer aanvragen waren ingediend voor projecten betreffende de omvorming van kantoorgebouwen tot woningen. Wat de leegstand van kantoren betreft, werd verwezen naar het geactualiseerde overzicht van het kantorenpark dat perspective.brussels had opgemaakt. Vorig jaar werd tevens het plan van de Europese Commissie aangekondigd om maar liefst 23 kantoorgebouwen met een totale oppervlakte van 350.000 m<sup>2</sup> tegen 2030 geleidelijk te verlaten. U verklaarde recent dat hier eind 2023 een overeenkomst over zou worden ondertekend.

De verkoop van die enorme kantoorgebouwen biedt een kans voor de opwaardering van de Europese wijk. Zo heeft Brussel in het algemeen en de Europese wijk in het bijzonder dringend

behoefte aan gedegen sportfaciliteiten, zoals zwembaden en grote multifunctionele sporthallen.

In maart 2023 gaf minister Gatz ten slotte aan dat onderzocht werd of er een uniforme regeling inzake belasting op kantoorruimte voor het hele gewest kan komen. Ik ben het daarmee uiteraard eens, tenminste als de transparantie verbetert, de schaalvoordelen tot een betere inning van die belasting leiden en het bedrijven ertoe aanzet om hier te blijven en in Brussel kantoorruimte te behouden. Daar is immers ook een hele sector van onderhoud en dergelijke aan verbonden.

<sup>1109</sup> Via welke gewestelijke beleidsmaatregelen bevordert u de kantoormarkt en dus de aanwezigheid van ondernemingen in Brussel? Hoever staat de fiscale harmonisering van de talrijke belastingen op kantooractiviteiten?

Hoeveel vierkante meter kantoorruimte werd in 2021, 2022 en 2023 op basis van een vergunning omgevormd tot woningen?

Wat is de stand van zaken met betrekking tot de leegstand van kantoren in het gewest?

Hebben de Europese Commissie en het gewest eind 2023 een overeenkomst ondertekend? Zo ja, kunt u de inhoud van die overeenkomst beknopt toelichten?

In welke mate is het gewest betrokken bij het masterplan Cityforward, opgesteld door de Federale Participatie- en Investeringsmaatschappij, Ethias en Whitewood? Vindt er geregeld overleg plaats en hoeveel inspraak heeft het gewest daarbij?

<sup>1111</sup> **Mevrouw Marie Nagy (DéFI)** (in het Frans).- *Het is spijtig dat het Overzicht van het kantorenpark gedateerd is. Wanneer wordt de herziening aangevat?*

*In september 2023 ondervroeg ik u al over de grote operatie van de federale regering, de Europese Commissie en het gewest voor de overdracht van gebouwen. Hoever staat het daarmee?*

*Bestaan er economische studies over de transformatie van die gebouwen? Het zal in elk geval duur zijn om ze een nieuwe bestemming te geven. Welke rol zal het gewest spelen in de beslissingen over de overdracht van de gebouwen van de Europese Commissie?*

*Comment favorisez-vous le marché des bureaux ? Où en est l'harmonisation fiscale des nombreuses taxes en la matière ?*

*Quelle surface de bureaux a été transformée en logements en 2021, 2022 et 2023 sur la base d'un permis ? Quel est l'état de la vacance des bureaux ?*

*La Commission européenne et la Région ont-elles signé un accord sur la question ?*

*La Région est-elle impliquée dans le plan directeur Cityforward ?*

**Mme Marie Nagy (DéFI)**.- C'est une demande d'explications intéressante, parce qu'il est souvent question du marché des bureaux et des difficultés rencontrées par le secteur. À cet égard, il est dommage que des publications aussi importantes et intéressantes que celles de l'Observatoire des bureaux datent. Quand les éventuelles publications sur l'état du marché des bureaux et de l'occupation des bureaux reprendront-elles ? Quel est le traitement de cette question par perspective.brussels ?

Par ailleurs, si je me souviens bien, en septembre 2023, je vous ai interrogé sur la grande opération du gouvernement fédéral, de la Commission européenne et de la Région concernant le transfert des bâtiments. Vous m'aviez dit que la Région suivait, mais que c'était surtout le SPF Finances qui était à la manœuvre. Avez-vous pu avancer ? Les choses se concrétisent-elles ?

Je souhaiterais plus particulièrement savoir s'il y a des études économiques sur les possibilités de transformation de ces immeubles. Il est, en effet, notamment question d'équipements et de logements, mais la valeur économique de ces bureaux va rendre toute transformation coûteuse. Cette question a-t-elle été envisagée ? Comment et à quel moment la Région bruxelloise va-t-elle entrer dans le processus décisionnel relatif aux bâtiments transférés par la Commission ?

<sup>1113</sup> **De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)** (in het Frans).- *De Brusselse administratie is van goede wil, maar werkt erg traag en dat heeft een negatieve impact op de projectontwikkelaars en investeerders.*

*Er zijn heel wat ondernemingen die nieuwe kantoorruimten innemen, maar vaak verhuizen ze uit andere kantoren met slechtere energieprestaties. Die kunnen dan eventueel omgevormd worden tot bijvoorbeeld woningen, maar we mogen het kantorenpark ook niet te snel afbouwen, want dan dreigen we heel wat economische spelers weg te jagen. De kantoorgebouwen in de Vlaamse Rand trekken steeds meer ondernemingen aan en daar staat voldoende kantoorruimte leeg voor nog meer ondernemingen.*

<sup>1115</sup> *Hoe wilt u de economische activiteit in het gewest behouden? Het is niet de bedoeling dat de Brusselaars alleen nog in Brussel wonen en met zijn allen in de file gaan staan om buiten Brussel te gaan werken.*

<sup>1117</sup> **De heer Rudi Vervoort, minister-president.**- *Perspective.brussels en het Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse (BISA) monitoren de kantoormarkt. In de loop van het eerste kwartaal van 2024 komt er een nieuwe editie van het Overzicht van het kantorenpark, met de cijfers tot en met 31 december 2021.*

*Uniforme kantoobelastingen zouden een einde kunnen maken aan het gebrek aan transparantie, met elke gemeente die haar eigen regels, tarieven en vrijstellingen toepast. De gewestelijke inning van de belastingen zou ook aanzienlijke schaalvoordelen opleveren in vergelijking met het versnipperde beheer van een lokale belasting door elke gemeente.*

**M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- *Je pense qu'il y a une volonté de bien faire au sein de l'administration bruxelloise, mais il y a aussi un décalage. Les promoteurs, les développeurs et les investisseurs, avec lesquels je discute chaque semaine, se plaignent eux aussi de ce décalage de la part de l'administration.*

*Actuellement, certains vivent ce décalage dans leurs chiffres et dans leurs tripes, car la situation sur le marché de l'immobilier de bureaux est particulièrement tendue, et ils ont l'impression de ne pas être entendus par les autorités bruxelloises. Aujourd'hui, certains chiffres relatifs à l'occupation de bureaux peuvent sembler rassurants, mais nous savons que la plupart des occupations ne sont que des déménagements de bâtiments obsolètes au profit de bâtiments en meilleure condition sur le plan des performances énergétiques.*

*Nous pouvons nous en réjouir, car les bâtiments obsolètes délaissés pourront éventuellement être reconvertis, mais je pense malgré tout que nous devons rester attentifs. Si le seul but de la Région est de diminuer la part de bureaux, nous risquons de voir une part substantielle de l'activité économique bruxelloise quitter la Région.*

*J'en veux pour preuve la très forte augmentation du taux d'occupation observée dans les parcs limitrophes à Bruxelles. Les chiffres sont particulièrement inquiétants pour la Région bruxelloise. Vous n'ignorez pas que ces grands parcs de bureaux situés en périphérie - à Zaventem, par exemple - affichaient toujours un vide locatif de 20 à 25 % en moyenne.*

*Ces dernières années, ce pourcentage aurait nettement diminué. Une réduction de 10 % est même évoquée pour certaines zones, dont Zaventem. Certains parlent de l'effet Good Move.*

*Cela signifie surtout qu'un certain nombre d'entreprises ont fait le choix de quitter notre capitale, ce qui est inquiétant. Pouvez-vous nous rassurer à ce sujet ? Comment préserver cette activité économique ? Il ne faudrait pas que, demain, les Bruxellois se contentent d'habiter en ville et quittent cette dernière pour se rendre à leur travail, ce qui sous-entend davantage de trajets, inévitablement réalisés en voiture en raison du manque d'accessibilité de la périphérie.*

**M. Rudi Vervoort, ministre-président** (en néerlandais).- *Perspective.brussels publiera prochainement une nouvelle édition de l'Observatoire des bureaux.*

*La perception d'une taxe régionale permettrait de mettre fin au manque de transparence et de réaliser d'importantes économies d'échelle par rapport à la gestion fragmentée d'une taxe locale.*

*En outre, la suppression des obstacles administratifs profiterait à la fois aux communes et aux entreprises.*

*Toutefois, une telle harmonisation n'est possible que si les communes sont prêtes à renoncer à leur autonomie fiscale, ce qui ne va pas de soi pour certaines.*



Ook de Brusselse bedrijven zouden de vruchten plukken van een uniform belastingstelsel. Het wegwerken van administratieve belemmeringen zou zowel de gemeenten als de bedrijven ten goede komen. Een eerste analyse door Brussel Fiscaliteit toont evenwel een zeer grote variatie in de belastinggrondslag, het belastingtarief en de belastingvrijstellingen. Die aspecten, die verband houden met de sociaal-economische structuur van de gemeenten, zijn uiteraard het gevolg van de fiscale gemeentelijke autonomie. Ook de belastbare oppervlakten lopen sterk uiteen, wat de harmonisering sterk bemoeilijkt.

Zo'n harmonisering is ten slotte enkel mogelijk als de gemeenten meewillen en bereid zijn afstand te doen van hun fiscale autonomie, wat voor sommige blijkbaar moeilijker ligt dan voor andere.

Volgens het samenvattende rapport van de taskforce Kantoren uit september 2022 zijn er sinds 1997 stedenbouwkundige vergunningen afgegeven voor de ombouw van 1.674.000 m<sup>2</sup> kantoorruimte, met een jaarlijks gemiddelde van ongeveer 63.000 m<sup>2</sup>. De afgelopen jaren ging het voornamelijk over de ombouw tot woonegelegenheid, maar ook tot voorzieningen.

Zo was 20% van de nieuwe woningen die tussen 2018 en 2022 zijn geproduceerd, het resultaat van de ombouw van kantoren. Dat komt neer op 185.000 m<sup>2</sup>. In hetzelfde rapport wordt melding gemaakt van 7,7% leegstand of bijna een miljoen vierkante meter, waarvan 200.000 m<sup>2</sup> snel kan worden gerenoveerd of verbouwd.

<sup>1119</sup> Hoewel de resultaten van het onderzoek naar de daadwerkelijk uitgevoerde verbouwingen in de periode 2021-2023 nog niet beschikbaar zijn, heeft de bouwmeester toch een lijst opgesteld van projecten die tijdens projectvergaderingen in 2021 en 2022 zijn voorgesteld. Daaruit blijkt dat gemiddeld 200.000 m<sup>2</sup> kantoorruimte per jaar deel uitmaakt van plannen voor sloop of reconversie tot woningen. Al die projecten zullen waarschijnlijk vergund en uitgevoerd worden.

Bij de verkoop van de gebouwen van de Europese Commissie is het gewest dan weer niet betrokken. Ik kan daar dan ook niet veel over vertellen. Sinds september 2023 neemt het gewest echter deel aan de taskforce die werd opgericht om het masterplan Cityforward te ondersteunen. Er vinden regelmatig vergaderingen plaats tussen de overheid en de projectontwikkelaar om de lijnen voor de projecten uit te zetten, zoals dat bijvoorbeeld ook gebeurd is voor de Proximustorens.

Tijdens die bijeenkomsten worden onder andere de mogelijke bestemming van de gebouwen vastgesteld, naast andere overwegingen, zoals het gebruik van renovatie en transformatie in plaats van afbraak en wederopbouw, de vergroening binnen in huizenblokken en het principe van de actieve benedenverdiepingen.

Het doel is te garanderen dat de aanbevelingen van de gedeelde visie worden nageleefd door de operatoren van het fonds, die

*Des permis de construire ont été délivrés pour la conversion de 1.674.000 m<sup>2</sup> d'espaces de bureaux depuis 1997, avec une moyenne annuelle d'environ 63.000 m<sup>2</sup>. Ces dernières années, les conversions ont surtout concerné des logements, mais aussi des équipements.*

*Ainsi, 20 % des nouveaux logements produits entre 2018 et 2022, soit 185.000 m<sup>2</sup>, sont issus de la conversion de bureaux. Le taux de vacance, lui, est de 7,7 %, soit près d'un million de mètres carrés, dont 200.000 m<sup>2</sup> pourraient être rénovés ou convertis rapidement.*

*Le maître-architecte a dressé une liste des projets présentés lors des réunions de projet en 2021 et 2022. Il en ressort qu'en moyenne 200.000 m<sup>2</sup> de bureaux par an font l'objet de projets de démolition ou de transformation en logements.*

*Par ailleurs, la Région n'intervient pas dans la vente des bâtiments de la Commission européenne. Je ne peux donc pas en dire plus à ce sujet. Cependant, depuis septembre 2023, la Région participe à la task force mise en place pour soutenir le plan directeur Cityforward. Des réunions sont régulièrement organisées entre le gouvernement et le promoteur pour fixer les grandes lignes des projets.*

*L'objectif est de s'assurer que les recommandations sont respectées par les opérateurs du fonds, grâce auquel pas moins de 800 logements seront créés dans le quartier européen.*

zich daartoe verbinden. Via het fonds worden niet minder dan achthonderd woningen in de Europese wijk gecreëerd.

<sup>1121</sup> *(verder in het Frans)*

*De ontwikkeling van industriezones in de Rand is geen nieuw fenomeen. Daar stonden al veel kantoren en sinds Vlaanderen die zones beter ontsloten heeft, zijn ze aanzienlijk aantrekkelijker geworden. Bovendien zijn die zones ook fiscaal interessanter: er is geen kantoobelasting en de onroerende voorheffing is er laag.*

*In Brussel blijft de hoeveelheid kantooruimte die in gebruik is jaar na jaar ongeveer hetzelfde. Bedrijven verhuizen echter wel naar andere locaties en daardoor komen bepaalde gebouwen vrij voor een eventuele reconversie. Voor sommige gemeenten kan dat wel een verlies aan fiscale inkomsten betekenen, vooral als ze bij de gewestgrens liggen.*

<sup>1123</sup> *In kwalitatief opzicht zijn die reconversies wel een succes. Er worden bijvoorbeeld kleine appartementen gecreëerd die worden verhuurd voor wel 1.000 euro per maand.*

*U stelde een vraag over buitenlanders. Welnu, in mijn gemeente is het aantal Indiërs bijvoorbeeld spectaculair gestegen. Zij werken vooral voor IT-bedrijven in de Rand, wat het verband tussen Brussel en het Vlaamse hinterland nogmaals aantoonst. Dat zie je ook in andere wijken, waar je dan bijvoorbeeld meer Oost-Europeanen ziet of mensen van nog elders. Er is een duidelijke link tussen werkgelegenheid en bereikbaarheid. In Brussel worden kantoorgebouwen steeds meer geconcentreerd in de buurt van drukke verkeersknooppunten als het Zuidstation of het Noordstation. De tijd waarin kantoren verspreid waren over het hele Brussels Gewest, is voorbij.*

*(poursuivant en français)*

Pour répondre à M. Coomans de Brachène, je dirais que le développement de zones industrielles dans la périphérie n'est pas un phénomène récent. Différents éléments ont joué un rôle à cet égard, à commencer par un vide locatif important, probablement lié à un problème de mobilité. On a construit alors que l'on ne pouvait pas encore rejoindre le ring rapidement. La Flandre a donc réalisé d'importants travaux qui ont eu pour effet de désenclaver cette zone de bureaux, la rendant ainsi plus attrayante.

Outre l'accessibilité, il est clair que la fiscalité, plus avantageuse qu'en Région bruxelloise, est également déterminante. La taxe sur les bureaux est nulle et le précompte immobilier est plus faible, ce qui est de nature à attirer les investisseurs.

Cela dit, le marché bruxellois des bureaux - vous avez raison de le souligner - n'est plus en croissance, mais traverse une phase de reconversion et de délocalisation. Bon an, mal an, le nombre total de mètres carrés occupés de bureaux reste le même. Il n'y a pas de désaffectations, mais des transferts entre projets. Dans certains cas, en fonction de l'accessibilité, cela permet de transformer les bureaux en logements ou en équipements. On le constate dans les communes périphériques - je vise ici la deuxième couronne -, notamment à Evere et à Woluwe-Saint-Lambert, autour des avenues Colonel Bourg et Ariane. Cette évolution n'est pas sans poser un problème aux communes, puisqu'elles y perdent en recettes fiscales.

En matière de valeur, il s'agit de projets qui, sur le plan qualitatif, sont assez réussis. Ainsi, les petits appartements se louent au prix de 1.000 euros par mois, au bas mot.

En ce qui concerne la population étrangère, ma commune, par exemple, a connu une hausse de plus de 8 % du nombre d'Indiens. Dans mon immeuble, de nombreux appartements sont habités par des Indiens, et cette situation est liée au fait que des entreprises informatiques situées en périphérie emploient du personnel venant de ce pays. Cette présence de plusieurs milliers d'Indiens sur le territoire d'Evere démontre le lien entre l'habitat - Bruxelles - et le lieu de travail - la Région flamande.

Ce phénomène se manifeste différemment selon les communes. Dès lors, même si certaines communes accueillent davantage de travailleurs issus des pays de l'Est ou d'autres continents, il y a bel et bien un lien entre emploi et connectivité, de sorte que les projets de bureaux bruxellois sont de plus en plus souvent concentrés sur des points névralgiques de communication très denses tels que la gare du Midi ou le quartier Nord, qui reprend vie grâce à cette mixité.

<sup>1125</sup> **De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).**- We staan aan de vooravond van nieuwe verkiezingen en de meeste sectororganisaties doen hun ronde bij de partijen. De N-VA-fractie heeft talrijke organisaties ontvangen, waaronder werkgeversorganisaties en organisaties uit de bouw- en vastgoedsector, en die blijken allemaal bijzonder verontrust. Ze zeggen onomwonden dat het werkelijk anders moet in Brussel en dat hun economische activiteit steeds meer onder druk komt te staan.

Daarbij verwijzen ze vaak naar drie grote problemen. Ten eerste is er de mobiliteit, maar dat is een zaak voor een andere commissie. Ten tweede vinden ze Brussel onvoldoende aantrekkelijk, onder meer door de almaar verslechterende veiligheidssituatie. Steeds meer mensen willen zelfs niet meer in Brussel komen werken. Ten derde hekelen ze de Brusselse fiscaliteit. Het wordt hier gewoonweg te duur voor bedrijven. Die maken elk jaar opnieuw de rekening, vergelijken de prijzen en besluiten dan maar het Brussels Gewest te verlaten.

Wij vragen u al bijna vijftien jaar om de kantoorbelasting te herbekijken en gewestelijk te regelen. U beroept zich in feite op dezelfde argumenten als de N-VA. Zo levert een gewestelijke kantoorbelasting schaalvoordelen en een vereenvoudiging op, gaat ze versnippering tegen en kan ze bedrijven ten goede komen. Waarop wacht u dan al vijftien jaar lang? Waarom heb ik nog steeds geen enkele tekst gezien die in die richting gaat, hoewel u zelf overtuigd lijkt te zijn?

Wat doet u concreet om uw rol te spelen en tegemoet te komen aan die bezorgde sectoren? Het gaat ook niet om één sector die aan de alarmbel trekt; zowat alle sectoren zeggen dat het niet goed gaat in Brussel. Op dat vlak is het rapport van de regering ronduit onvoldoende. Van alle grote kernpunten die ik heb aangehaald, kan de regering voor geen enkel punt overtuigend aantonen dat het de goede richting uit gaat. Integendeel, de dynamiek is nog altijd negatief.

U gaf een hele reeks cijfers, maar ik ben allerminst onder de indruk van uw antwoord, noch van het rapport van de regering-Vervoort III. Ik zie bijzonder weinig realisaties en uw antwoord bevat weinig concreets dat mij hoopvol zou kunnen stemmen.

<sup>1127</sup> **Mevrouw Marie Nagy (DéFI)** (in het Frans).- *Het rapport van perspective.brussels is dus gepland voor april 2024. Dat het zolang duurt, komt wellicht door een groot gebrek aan middelen en personeel. Het is betreurenswaardig, want deze kwestie is belangrijk voor Brussel.*

*In april 2023 wist u nog niet of het gewest gebouwen zou aankopen van de Europese Commissie. Is er sindsdien iets veranderd? Kunt u een wat uitgebreidere uiteenzetting geven*

En tout état de cause, l'époque où la Région comptait des milliers de bureaux disséminés sur l'ensemble de son territoire est révolue.

**M. Mathias Vanden Borre (N-VA)** (en néerlandais).- *Nous sommes à la veille de nouvelles élections et la plupart des organisations sectorielles font le tour des partis. La N-VA a reçu nombre d'entre elles et toutes semblent très inquiètes. Elles soulignent que les choses doivent changer à Bruxelles et que leur activité économique est de plus en plus mise sous pression.*

*Elles évoquent souvent trois problèmes majeurs : la mobilité, le manque d'attractivité de Bruxelles - en partie due à l'insécurité croissante - et la fiscalité bruxelloise.*

*Cela fait près de 15 ans que nous vous demandons de revoir la taxe sur les bureaux et de la régler au niveau régional. Pourquoi n'ai-je toujours pas vu de texte allant dans ce sens, alors que vous vous appuyez sur les mêmes arguments que la N-VA ?*

*Le gouvernement ne peut démontrer d'évolution positive pour aucun des points clés que j'ai évoqués. Vous égrenez toute une série de chiffres, mais je ne suis pas du tout convaincu par votre réponse ni par le bilan du gouvernement Vervoort III.*

**Mme Marie Nagy (DéFI).**- J'entends que le rapport de perspective.brussels est prévu pour avril 2024. Il est étonnant que les données relatives à l'évolution du marché des bureaux aient autant de retard, probablement en raison d'un manque criant de personnel ou d'investissements. C'est regrettable parce que ce marché est important pour la Région bruxelloise. Nous lirons attentivement le rapport en avril 2024.

Je déposerai des questions plus précises par écrit, mais je m'interroge sur l'évolution des opérations de rachat éventuel des immeubles de la Commission européenne. En avril 2023, vous

*over de situatie in de Europese wijk? Houdt de federale overheid voldoende rekening met de bewoners van het Brussels Gewest?*

me répondiez que la Région les surveillait attentivement. Par contre, vous ne saviez pas encore si la Région allait s'engager dans le rachat de parts d'immeubles. N'ayant toujours pas de réponse à cette dernière question, je me demande ce qu'il s'est passé depuis un an. Avons-nous avancé ?

N'y aurait-il pas moyen d'avoir une présentation un peu plus fournie sur l'évolution de la situation du quartier européen ? C'est un gros enjeu pour Bruxelles, mais c'est le niveau fédéral qui est à la manœuvre. Il serait intéressant de savoir comment les intérêts des habitants de la Région de Bruxelles-Capitale sont pris en considération.

<sup>1129</sup> **De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)** *(in het Frans).*- *U laat de markt te veel vrij spel, ook al kunt u die reguleren door middel van de vergunningen.*

**M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Je vous ai entendu parler d'Indiens, mais permettez-moi cette boutade : il manque un shérif dans cette histoire ! Nous avons l'impression d'être face à une zone de non-droit, car on a laissé le champ libre au marché, alors que vous aviez les coudées franches, puisque c'est vous qui délivrez les permis.

*Volgens Embuild duurt het gemiddeld 5,9 jaar om een vergunning te krijgen. Dat is onrustwekkend.*

D'après Embuild, il faut attendre en moyenne 5,9 ans pour obtenir un permis. Ces chiffres sont confirmés par la Commission régionale de développement qui, à ma connaissance, n'est pas un organisme libéral ! Il y a donc de quoi s'inquiéter.

*Bovendien blijft de onroerende voorheffing verschuldigd tijdens het wachten op een vergunning. Die moet dus betaald worden terwijl een gebouw jarenlang leegstaat. Dat is schandalig en bovendien is Brussel daardoor minder aantrekkelijk dan de andere gewesten.*

Vous avez également évoqué le problème de la fiscalité, qui est loin d'être réglé. On oublie de préciser que, contrairement aux deux autres Régions, le précompte immobilier reste dû pendant toute la durée d'attente du permis. C'est honteux ! Les propriétaires doivent continuer à payer, alors que leur bien est inoccupé. J'espère que vous aurez à cœur de remédier à ce problème.

*- Het incident is gesloten.*

*- L'incident est clos.*

<sup>1133</sup> **VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN**

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

<sup>1133</sup> **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,**

<sup>1133</sup> **betreffende de vooruitgang van de hervorming van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP).**

**concernant les avancées concernant la réforme du plan régional d'affectation du sol (PRAS).**

<sup>1135</sup> **De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)** *(in het Frans).*- *Stadsplanning moet mee evolueren met de behoeften van de stad. Dat was de opzet van 'Share the City', de naam van de hervorming van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) die bijna drie jaar geleden aan perspective.brussels werd toevertrouwd. Dat werkt daarvoor samen met een consortium bestaande uit BUUR, het Centre d'études et de recherches urbaines (ERU), Idea Consult en Createlli. Er*

**M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**- Le plan régional d'affectation du sol (PRAS) est un outil majeur de planification urbaine et d'aménagement du territoire pour notre capitale. La ville bouge et ses besoins évoluent. C'est pourquoi une réforme du PRAS, confiée à perspective.brussels et portant le nom de « Share the City », a été amorcée il y a près de trois ans afin de répondre aux enjeux actuels.

Cette révision ne se mène toutefois pas sans appui : perspective.brussels collabore avec un consortium d'assistance

*zijn ook vergaderingen tussen de gemeenten en gewestelijke overheidsdiensten als urban.brussels en Leefmilieu Brussel.*

*De dienst voor Participatie van perspective.brussels raadpleegde ook het middenveld. Aandacht wordt gevraagd voor multifunctionele gebouwen, voor de afstemming tussen het GBP en het Gewestelijk Mobiliteitsplan, voor biodiversiteit, voor het behoud van productieactiviteiten, voor stadslandbouw en voor ver- en ontichting. Wat biodiversiteit betreft had uw belangrijkste regeringspartner trouwens begin 2023 een voorstel van klimaatgerelateerd Gewestelijk Bestemmingsplan (klimaat-GBP) ingediend, maar dat bleek een slag in het water.*

<sup>1137</sup> *Bij de hervorming van het GBP gaat er onvoldoende aandacht naar de economie: het woord 'bedrijf' komt niet een keer in het plan voor. Het valt ook op dat Brupartners bij het overleg nog slechts een tweederangsrol krijgt toebedeeld.*

*Sinds midden 2023 stelt perspective.brussels verschillende hervormingsscenario's voor. Die zullen aan werkgroepen worden voorgelegd en op hun milieu-impact beoordeeld worden. Op themastands konden Brusselaars er al hun zegje over doen. Wat zijn die scenario's en hoe zijn ze verwelkomd?*

*U zei dat het GBP niet meer deze zittingsperiode zal hervormd zijn. Welke stappen zijn onlangs nog gezet en welke stappen wilt u voor de verkiezingen nog zetten? Hoe verklaart u de vertraging?*

*Wat is het resultaat van de vergaderingen tussen de gemeenten en de gewestelijke overheidsdiensten?*

*Vindt u ook dat er meer aandacht nodig is voor de economische dimensie? Waarom wordt Brupartners niet veel meer bij deze hervorming betrokken?*

*Hoe zult u de doelstellingen van Go4Brussels 2030, alsook Good Move en de richtplannen van aanleg, in het GBP integreren?*

à maîtrise d'ouvrage composé des bureaux BUUR, du Centre d'études et de recherches urbaines, de l'Institut de gestion de l'environnement et d'aménagement du territoire de l'ULB, d'Idea Consult et de Createlli. Un travail conjoint se fait également entre les communes et la Région, dans le cadre de réunions bilatérales avec des administrations comme urban.brussels ou Bruxelles Environnement.

La société civile se voit également intégrée dans le processus par le biais du Service de la participation de perspective.brussels. Des consultations avaient d'ailleurs été menées en amont et avaient pointé différents enjeux auxquels le nouveau PRAS devra répondre, à savoir apporter de la mixité de fonction aux immeubles, établir une meilleure concordance entre le PRAS et le plan régional de mobilité, mieux garantir la préservation et le renforcement des écosystèmes et de la biodiversité, et veiller au maintien des activités productives, à l'intégration de l'agriculture urbaine dans la planification urbaine ou encore aux enjeux liés à la densification et à la dédensification.

Cette révision du PRAS implique des enjeux transversaux à la fois urbanistiques, économiques et environnementaux. Concernant ces derniers, votre principal partenaire de majorité avait d'ailleurs déposé, au début de l'année 2023, une proposition de PRAS climatique, visant à renforcer l'attention portée aux questions de biodiversité. Cette proposition n'aura été, jusqu'à présent, qu'un coup d'épée dans l'eau.

Quoi qu'il en soit, à la mi-2023, la réforme est entrée dans une nouvelle phase consistant à proposer des scénarios de modification pour répondre aux différents enjeux et objectifs. Ces scénarios doivent être examinés lors de groupes de travail et feront l'objet d'une évaluation pour ce qui est de leurs incidences environnementales. Des stands thématiques ont d'ailleurs été organisés il y a quelques mois afin d'en discuter avec les Bruxellois.

Toutefois, le projet de révision du PRAS suscite de vives critiques, notamment en raison de l'insuffisance de vision économique. BECI réclame ainsi des modifications du PRAS démographique afin de mieux répondre aux enjeux économiques, qui semblent être mis au second plan dans le processus actuel de refonte du PRAS. Précisons d'ailleurs que le terme « entreprise » n'est pas une seule fois mentionné dans le programme de « Share the City », ce qui inquiète fortement les acteurs du tissu économique bruxellois.

En outre, Brupartners ne semble plus être un acteur de premier plan dans le processus de consultation. Or, il s'agit d'une institution majeure en la matière, et noyer Brupartners dans une longue liste de parties prenantes peut sembler contre-productif et dénoter un certain manque d'efficacité dans la phase consultative.

Monsieur le Ministre-Président, quelles sont les avancées réalisées dernièrement dans le cadre de la révision du PRAS ?

Quels sont les différents scénarios de modification proposés par perspective.brussels dans le cadre de cette révision et comment ont-ils jusqu'à présent été accueillis par les différents acteurs interrogés ?

Que ressort-il jusqu'à présent des réunions bilatérales entre les communes et les différentes administrations régionales ?

Quelles réponses pouvez-vous apporter aux inquiétudes des acteurs économiques bruxellois quant au manque de vision économique de ce nouveau PRAS ? À l'instar d'autres acteurs, estimez-vous que la dimension économique peut aujourd'hui être considérée comme une fonction faible qu'il conviendrait de rééquilibrer dans le nouveau plan ?

Qu'en est-il également de la place occupée par Brupartners dans ce processus de réforme ? Pourquoi ne pas en avoir fait un acteur davantage plébiscité qu'il ne l'est actuellement ?

Comment les objectifs de Go4Brussels 2030 - le plan régional stratégique de redéploiement économique durable - seront-ils intégrés dans le PRAS ? Qu'en est-il de l'intégration des autres plans régionaux tels que Good Move ou les plans d'aménagement directeurs ?

Enfin, vous avez déjà annoncé que la révision finale du PRAS ne verrait pas le jour sous cette législature, et votre partenaire écologiste a critiqué à plusieurs reprises le retard considérable qu'avait pris cette réforme. Quelles sont les raisons justifiant ce retard ?

Quelles étapes de la révision du PRAS espérez-vous encore faire aboutir sous cette législature ?

**Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- J'ai suivi les ateliers « Share the City » organisés par perspective.brussels et je comprends que l'on prenne le temps de la réflexion. La Région a tout de même connu des changements considérables : les perspectives démographiques se sont effondrées et le contexte international et le Covid-19 ont fortement ébranlé sa structure socioéconomique.

Le groupe MR relaie les prétendues inquiétudes du secteur économique - je trouve d'ailleurs interpellant que ce secteur ne parle qu'au MR. Bruxelles regorge encore d'un important potentiel économique, dans la mesure où elle a constitué la principale ville industrielle du pays jusqu'en 1974. Le développement était alors extensif au niveau du sol, avec un grand nombre de terrains industriels. Aujourd'hui, l'économie n'est plus aussi extensive, tant sur le plan du foncier que des bâtiments.

Je m'étonne que le MR qualifie le PRAS climatique d'un coup d'épée dans l'eau. Au contraire, c'est le véritable enjeu du moment ! On le voit dans l'arrêté de révision du PRAS et dans la déclaration de politique régionale, qui précise bien les modifications :

<sup>1139</sup> **Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)** (in het Frans).- *Het is belangrijk dat we voldoende tijd nemen voor de hervorming. Tot 1974 was Brussel de voornaamste industriestad van het land, met een economie die veel grond en gebouwen innam. De sociaal-economische structuur van het gewest is inmiddels grondig gewijzigd.*

*De MR doet zich voor als woordvoerder van de vermeende bekommernissen van de economische sector. Het is dan wel verbazend dat die sector enkel met de MR praat.*

*Het klimaat-GBP is helemaal geen slag in het water, integendeel. Kijk maar naar de wijzigingen die in de regeerverklaring aangekondigd worden: het evenwicht tussen de functies in gemengde gebieden verduidelijken; de doelstellingen van het Good Moveplan integreren; de groengebieden met hoogbiologische waarde beschermen - waarbij een grote uitdaging erin bestaat het groene en het blauwe netwerk vast te leggen -; een kader scheppen voor stadslandbouw en de juridische haalbaarheid onderzoeken van de opname in het GBP van te verdichten en te ontlichten gebieden.*

<sup>1141</sup> *Als we biodiversiteit echt belangrijk vinden, moeten we gronden onbebouwd laten. Het gaat ook om levenskwaliteit.*

*De economische visie van de MR lijkt de jongste veertig jaar niet geëvolueerd te zijn.*

<sup>1143</sup> **Mevrouw Marie Nagy (DéFI)** (in het Frans).- *We moeten trachten economie, huisvesting en milieu te verzoenen in plaats van tegenstellingen op te poken, zoals mijn collega's lijken te doen.*

*Mevrouw Pauthier spreekt over "zogenaamde" economische bekommernissen. Maar ons gewest heeft die productie en die banen nodig om mensen aan een inkomen te helpen. Ook in het licht van de Europese Green Deal is herindustrialisering belangrijk.*

*We mogen de demografische evolutie niet uit het oog verliezen. Veel burgers zijn slecht behuisd en leven in armoede. Anderen wonen dan weer comfortabel, in dunbevolkte wijken met veel groen. Die ongelijkheid moet kleiner worden. De kwestie van verdichting en ontlichting is daarin essentieel. Maar gemeenten verzetten zich naar verluidt vaak tegen verdichting. Hoe zal het gewest daarmee omgaan?*

- clarifier les équilibres des fonctions dans les zones mixtes. La ville actuelle fonctionne en effet plus suivant une superposition des activités économiques que comme une ville industrielle ;

- traduire les objectifs du plan régional de mobilité Good Move ;

- préserver les sites de haute valeur biologique qui concourent spécifiquement au maillage vert. L'un des grands enjeux consiste à rendre réglementaires les maillages vert et bleu et la carte d'évaluation biologique. On le sait, un travail reste à faire sur la méthode ;

- offrir un cadre à l'agriculture urbaine ;

- analyser la faisabilité juridique de l'insertion, dans le PRAS, de zones à densifier et à dédensifier - ce qui nécessite à nouveau de la méthode.

Je croyais que le MR était très soucieux des enjeux liés à la préservation de la biodiversité. C'est pour cette raison qu'il importe aujourd'hui de conserver des terrains, et en particulier des sols non artificialisés. Une des grandes questions auxquelles la Région est appelée à répondre est la lutte contre les inégalités territoriales, mais aussi la défense de la qualité du cadre de vie, car c'est elle qui fixera la population à Bruxelles.

J'attends avec intérêt les réponses qui seront apportées à la question de la place de l'économie dans la ville, et surtout à la vision de l'économie. En entendant le MR, on a l'impression que celle-ci n'a pas changé en 40 ans.

**Mme Marie Nagy (DéFI)**.- Ce débat est important. Les prises de position de mes collègues dénotent un manque de capacité à trouver des points d'équilibre et des points de rencontre. Il y a une forme d'opposition entre l'économie et l'environnement, entre l'environnement et le logement. Avec de telles attitudes, aucune solution ne pourra être trouvée pour Bruxelles. Notre Région mérite pourtant mieux que ces affrontements. Elle mérite une synthèse, qui permette de prendre en considération les deux points de vue.

Mme Pauthier parle de « soi-disant » enjeux économiques, mais il s'agit tout de même de la production d'une série de biens et d'emplois dont la Région a besoin pour que les Bruxellois aient des revenus. Ces enjeux ne doivent pas être méprisés.

D'autre part, il y a toute la réflexion au niveau du pacte vert pour l'Europe quant à une réindustrialisation, quant au rôle central de l'acteur économique dans le développement. Les échanges actuels ne tendent plus à la construction d'un consensus mais à la valorisation des oppositions, une démarche stérile pour le bien-être et le devenir de la Région bruxelloise.

Des évolutions sont bien sûr en cours, mais il ne faut pas nier l'impact démographique ni faire fi de tous ceux qui sont mal logés et vivent mal en Région bruxelloise. Certes, quand on habite dans des communes périphériques, faiblement densifiées, dotées d'espaces verts et des maillages verts grâce au plan nature, tout

1145 *Het klimaat-GBP heeft voor 99% betrekking op openbare bouwgrond. De beleidsruimte voor huisvesting wordt zo ingeperkt.*

*Graag hoor ik hoe we tot een consensus kunnen komen.*

1147 **De heer Rudi Vervoort, minister-president** (in het Frans).- *Nu is het tijd voor discussie, de verzoening komt later.*

1147 **Mevrouw Marie Nagy (DéFI)** (in het Frans).- *Kiezers houden daar niet van.*

1147 **De heer Rudi Vervoort, minister-president** (in het Frans).- *Ons gewest heeft in 2018 een sterke bevolkingsgroei gekend: er zijn 18.000 inwoners bij gekomen. We moeten een evenwicht vinden tussen bevolkingsdichtheid, economie en levenskwaliteit. Dat is het doel van het GBP: het vormt een strategisch en bindend kader voor alle andere plannen, met aandacht voor verdichting, biodiversiteit, de bescherming van groene ruimten en het behoud van de functionele diversiteit. Daarom vergt deze hervorming een grondige aanpak.*

*In 2020-2021 vonden er voorbereidende consultatierondes plaats. In december 2021 opende de regering de wijzigingsprocedure met een besluit. In 2022 schreven we verschillende overheidsopdrachten uit. Vergeet niet dat we door de pandemie bijna anderhalf jaar verloren zijn.*

*Tegen het einde van de regeerperiode zullen verschillende fases zijn afgerond, zoals de publicatie van de diagnosesynthese, juridische en andere studies, de opmaak van de bestaande feitelijke toestand, het milieueffectenrapport en communicatieacties. Dit hervormingsproces zal de naam 'Share the City' dragen.*

va très bien. Cependant, il y a de grandes disparités qui doivent encore être atténuées, à mon sens.

Toute la réflexion sur la densité ou dédensification est essentielle. Or, d'après ce que j'entends, les communes y sont opposées. Elles ne veulent pas de densification. Comment la Région va-t-elle trancher cette question ?

Enfin, le PRAS climatique affecte essentiellement - à 99 % - les terrains publics pour construire du logement, pas les terrains privés. Au lieu de réfléchir à une ville qui défend la biodiversité, nous réduisons la capacité d'action des pouvoirs publics en matière de logement. Cette réflexion n'est pas toujours présentée comme telle, mais elle est essentielle pour le devenir de Bruxelles.

Je serai heureuse de vous entendre sur ces questions critiques, ainsi que sur notre capacité de bâtir des consensus plutôt que des oppositions infranchissables.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- En ce moment, nous nous employons plutôt à souligner nos différences. La conciliation se fera ultérieurement.

**Mme Marie Nagy (DéFI).**- Oui, mais les électeurs n'aiment pas cela.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Tout l'art est de trouver un équilibre entre les différents enjeux : développement économique, qualité de vie et nombre d'habitants. On dira que c'est un épiphénomène, mais l'année 2022 a été marquée par une forte croissance démographique à Bruxelles. Dix-huit mille habitants sont venus s'ajouter, ce qui ne s'était plus produit depuis longtemps. On ne peut pas dire non plus que la situation du logement soit satisfaisante. L'enjeu de la qualité du bâti est tout aussi important.

Le plan régional d'affectation du sol (PRAS) est censé équilibrer ces enjeux. Il se situe au sommet de la hiérarchie des plans réglementaires. Par son aspect obligatoire et réglementaire, et par les enjeux qu'il encadre - densification du territoire régional, préservation de la biodiversité, sanctuarisation d'espaces verts, maintien d'une mixité fonctionnelle, etc. -, le PRAS est un outil hautement stratégique. Dès lors, sa révision nécessite un travail d'ampleur, dont voici les étapes-clés depuis 2020.

En 2020-2021, la phase préalable à la modification du PRAS a été réalisée, avec la consultation d'instances communales et régionales ainsi qu'une consultation en ligne ouverte à tous. En décembre 2021, un arrêté du gouvernement a ouvert la procédure de modification du PRAS. En 2022, les différents marchés publics ont été lancés en vue d'accompagner le processus de modification du PRAS par une assistance à maîtrise d'ouvrage.

On oublie parfois que nous avons connu une période « blanche », à savoir la crise sanitaire mondiale qui a mis à l'arrêt tous ces



<sup>1151</sup> *Tegen april 2024 komen we met een eerste versie van de strategische richtlijnen voor het nieuwe GBP. Daar kan ik nu niet meer over zeggen.*

*De economische dimensie is tijdens de voorbereidingsfase vaak aan bod gekomen. Daarbij lag de nadruk op productie, logistiek en buurteconomie zoals handel, ambachten en vrije beroepen. Perspective.brussels werkt bovendien nauw samen met hub.brussels. De leden van Brupartners zijn meermaals geraadpleegd en dat zal bij de verdere uitwerking van het plan opnieuw gebeuren.*

*Ook met de richtplannen van aanleg en alle andere gewestelijke plannen en sectorale regelgevingen is rekening gehouden.*

<sup>1153</sup> **De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)** (in het Frans).- *Als parlements lid wilde ik vooral meer zicht krijgen op de stand van zaken van de hervorming.*

*Dat de economische visie ontbreekt in het hervormingsplan is duidelijk een probleem. De economische sector wil bij de hervorming betrokken worden. Natuurlijk is natuur in de stad en biodiversiteit ook belangrijk. Daar wil ik graag binnenkort een debat over voeren; dat men mij niet verwijt dit debat uit de weg te gaan, want de meerderheid wees tijdens de laatste commissievergadering zo'n debat af. We moeten zonder taboe over alle aspecten kunnen praten en tot een consensus komen.*

*(Opmerkingen van de heer Vervoort, minister-president)*

processus. Nous avons ainsi perdu près d'un an et demi, et le PRAS n'est d'ailleurs pas le seul outil concerné.

Diverses étapes en cours depuis 2022 seront finalisées d'ici à la fin de la législature. Ainsi, la synthèse de la phase de diagnostic sera publiée prochainement. Notons également des études d'évaluation juridique et des études quantitatives et qualitatives du PRAS, la constitution de la Sitex, le rapport sur les incidences environnementales et des actions de communication. Au risque de déplaire à DéFI, le processus de réforme du PRAS sera baptisé « Share the City ».

La préparation est la première étape de la phase de définition des orientations stratégiques pour le nouveau PRAS. Un premier état des orientations stratégiques est ainsi prévu pour avril 2024. Les éléments de contenu seront compilés dans un rapport et ne peuvent, à ce stade, être communiqués.

La question économique a été abordée de manière récurrente lors des réunions bilatérales et de la phase de diagnostic, avec un accent mis sur les activités productives, les activités logistiques et l'économie de proximité (dont le commerce, l'artisanat et les professions libérales). Le fait économique a ainsi été confirmé comme une fonction-clé, nécessaire au bon fonctionnement de la Région et donc indispensable à prendre en considération dans le futur PRAS.

De plus, la représentation des intérêts économiques dans le cadre de cette réforme est assurée par l'étroite collaboration entre perspective.brussels et hub.brussels. Les membres de Brupartners ont été consultés à plusieurs reprises lors des phases de consultation, en tant qu'acteurs de la société civile. Ils le seront encore lors des prochaines étapes de concertation consacrées à l'approfondissement de thématiques spécifiques.

Les plans d'aménagement directeurs, ainsi que tous les autres plans régionaux et réglementations sectorielles, ont été pris en considération dans le diagnostic lors de la phase de concertation et dans le rapport sur les incidences environnementales.

**M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)**.- Il ne s'agissait pas, aujourd'hui, d'avoir un débat général mais de demander des éclaircissements sur l'état d'avancement du nouveau PRAS, qui verra peut-être le jour sous la prochaine législature. Tel est le rôle des parlementaires.

Un problème a été relevé, à savoir que certains acteurs peinent à percevoir la vision de l'économie qui découle de cette démarche. Or, il est salutaire de s'interroger sur la place de l'économie dans notre ville à l'avenir. Cela n'écarte pas les autres questions, que j'ai également soulevées, notamment la place de la nature en ville. On ne peut pas me soupçonner de ne pas vouloir mener ce débat, puisque c'est la majorité qui ne l'a pas voulu lors de la dernière réunion de notre commission. Qu'on arrête donc d'intenter ces procès d'intentions !

*(Remarques de M. Vervoort, ministre-président)*

Je reconnais que vous n'y êtes pour rien. C'est ainsi que nos travaux ont été organisés. Pour ma part, j'étais tout disposé à y consacrer une séance entière.

J'ai évoqué les préoccupations du monde économique, qui souhaite aussi être partie prenante au processus. Je suis parfaitement conscient que, dans une ville qui n'est pas extensible, tous les sujets doivent pouvoir être abordés sans tabou, en ayant la possibilité de construire le projet de ville le plus consensuel et le plus ambitieux possible. En ce qui me concerne, je ne m'interdis aucun sujet, qu'il s'agisse de la place de la nature et de l'économie en ville ou du logement.

Aujourd'hui, une simple question a été posée, mais je vous le redis, chers collègues, je suis prêt à débattre prochainement de la place de la nature en ville et de la préservation des sites à la biodiversité la plus riche.

**Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Quand le MR a modifié le PRAS au début des années 2000, une grande partie des quartiers centraux et de la première couronne ont été affectés en zone mixte ou de forte mixité. La perspective libérale entendait ouvrir ces quartiers proches du centre à l'activité économique du secteur tertiaire. Finalement, lors de la publication du monitoring des activités productives et du bilan sur 20 ans (1997-2017), on s'est rendu compte que, le marché ayant fait son œuvre, c'était surtout le logement qui s'était développé dans les quartiers centraux, à l'initiative de ménages et de petits promoteurs.

Bruxelles a ainsi gagné près de 200.000 habitants, sans toucher aux espaces verts, qui n'ont pas été bâtis alors et qui, pour certains d'entre eux, ne devraient jamais l'être. Par contre, il est indéniable qu'il nous faut travailler sur la méthodologie et les critères, en particulier pour les zones dans les quartiers les plus denses et les plus pauvres.

Si construire du logement neuf est une chose, pour autant que nous en ayons les moyens, réguler le parc privé, qui loge 93 % des ménages, en est une autre. C'est une priorité également très importante. Je suis ravie que Mme Ben Hamou ait déclaré à plusieurs reprises qu'il ne fallait pas avoir de tabous quant à la régulation du marché privé du logement. Car c'est là le parc social de fait, c'est là que se logent les Bruxellois. Dans l'état actuel des choses, et vu les conséquences de la crise que nous avons vécue, la priorité devra être de lutter contre les inégalités socioterritoriales.

**Mme Marie Nagy (DéFI).**- Je ne cherche pas à souligner à tout prix nos différences, mais plutôt à trouver un consensus, qui implique qu'à un moment donné, chacun est capable de faire un pas vers l'autre. Aujourd'hui, j'entends que ce n'est pas possible. Ce n'est pas bon pour Bruxelles.

Connaître la réalité bruxelloise, c'est aussi admettre qu'à Anderlecht, par exemple, des quartiers entiers se développent depuis environ huit ans sur d'anciens terrains non bâtis, quartiers où les gens aiment aller habiter. Il n'est donc pas conforme à la réalité de soutenir que le parc de logements privés n'aurait pas

1155 **Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)** (in het Frans).- *Toen de MR in het begin van de jaren 2000 het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) wijzigde, maakte ze van een groot deel van de wijken in het centrum en in de eerste kroon gemengde wijken. De liberalen wilden daarmee meer diensten naar die wijken lokken. Twintig jaar later blijkt echter dat vooral de huisvesting zich in die wijken heeft ontwikkeld.*

*Brussel kreeg er 200.000 inwoners bij, terwijl de groene ruimten behouden bleven. Dat neemt echter niet weg dat we aandacht moeten besteden aan de werkwijze en de criteria, vooral voor de dichtstbevolkte en armste wijken.*

*Het gewest moet ook de privémarkt reguleren om ongelijkheden weg te werken. Het verheugt mij dat dat voor staatssecretaris Ben Hamou geen taboe is.*

1157 **Mevrouw Marie Nagy (DéFI)** (in het Frans).- *Ik ben van mening dat we tot een consensus zouden moeten komen, maar ik merk dat dat niet zal lukken. Dat is geen goede zaak voor het gewest.*

*- Het incident is gesloten.*

1161 **VRAAG OM UITLEG VAN MEVROUW INGRID PARMENTIER**

1161 **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,**

1161 **betreffende de coördinatie van de verbetering en de vergroening van de openbare ruimte rond het Zuidstation en het waterbeheer.**

1163 **Mevrouw Ingrid Parmentier (Ecolo) (in het Frans).- In december 2021 heb ik hier de pijnlijke geschiedenis en de zorgelijke kwaliteit van de openbare ruimte in de wijk rond het Zuidstation aangekaart, maar helaas is sindsdien nauwelijks iets veranderd.**

*Dat is betreuenswaardig voor een station dat veel internationale reizigers als toegangspoort naar ons land gebruiken, om nog maar te zwijgen van de overlast waarmee omwonenden en treinreizigers te maken krijgen. Er is een gebrek aan groenvoorzieningen en door de geografische ligging is er een overstromingsrisico.*

*Ook de riolering is in slechte staat, waardoor een deel van het afvalwater ongezuiverd in de Zenne stroomt. Het is ondenkbaar dat er nog wordt bijgebouwd, zolang dat probleem niet is geregeld.*

*Met de opschorting van het richtplan van aanleg Zuid en een onsamenhangende verwerking van de vergunningsaanvragen, riskeert er een lappendeken te ontstaan, met delen van openbare ruimte die niet worden aangepakt. Het is ook maar de vraag wie zal instaan voor investeringen en voor de coördinatie van de openbare ruimte en het waterbeheer.*

*Worden de geplande groenvoorzieningen langs de Zenne aangelegd? Wat zijn de gevolgen van het bezwaar dat een onderneming heeft ingediend?*

connu une croissance considérable au cours des dix dernières années.

Le débat sur l'économie et la qualité des constructions est important, mais nous n'arriverons à rien si nous n'avons pas l'ouverture d'esprit nécessaire.

- *L'incident est clos.*

**DEMANDE D'EXPLICATIONS DE MME INGRID PARMENTIER**

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

**concernant la coordination de l'amélioration des espaces publics autour de la gare du Midi, leur végétalisation et la gestion des eaux.**

**Mme Ingrid Parmentier (Ecolo).-** Lors de mon intervention de décembre 2021 concernant le quartier de la gare du Midi, j'évoquais sa douloureuse histoire et la qualité préoccupante des espaces publics qui entourent la gare. Malheureusement, la situation n'a pas beaucoup évolué : ces espaces demeurent déstructurés, en mauvais état et trop minéralisés. Il s'agit également d'une zone fortement soumise au phénomène des îlots de chaleur.

Tout cela est évidemment déplorable pour une gare qui est la porte d'entrée de nombreux voyageurs internationaux dans notre pays, sans parler du désagrément causé aux habitants du quartier et aux très nombreux usagers réguliers de la gare. Trop peu d'espaces verts sont présents dans cette zone, le taux de végétalisation y est particulièrement faible. De plus, sa situation géographique en fond de vallée crée un risque d'inondations.

En ce qui concerne la gestion des eaux, en particulier des eaux d'égout, la situation est également préoccupante. En effet, à moins que le problème n'ait été réglé entre-temps, une partie des eaux usées coulerait directement dans la Senne, ce qui n'est pas acceptable. Alors que les projets immobiliers sont nombreux dans le quartier, il est difficile d'imaginer de nouvelles constructions, et donc des rejets supplémentaires aux égouts, sans avoir au préalable réglé ce problème.

Avec la mise au frigo du plan d'aménagement directeur (PAD) Midi et un traitement au cas par cas des demandes de permis, le risque est grand d'avoir un patchwork - et donc un manque d'unité - au niveau des espaces publics, avec des parties qui ne seraient pas traitées. Se pose également la question de savoir qui va coordonner ces espaces publics et la gestion des eaux et qui va réaliser les investissements nécessaires.

Ne faudrait-il pas dans cette zone une hypercoordination des espaces publics et de la gestion des eaux, tant les eaux de

<sup>1165</sup> *Wie financiert de investeringen in de rioleringsinfrastructuur? Hoe kunnen we de capaciteit ervan verhogen, zodat die ook volstaat voor het afvalwater van nieuwe kantoren en woningen?*

*Wordt het hemelwater in de volledige zone van het voormalige richtplan van aanleg geïntegreerd beheerd?*

*Heeft perspective.brussels vooruitgang geboekt met het in kaart brengen van terreinen waar de beloofde groenvoorzieningen kunnen worden aangelegd? Het milieueffectenrapport bij het richtplan van aanleg Zuid suggereerde de aanleg van een lineair park doorheen de zone en een tweede grootschalige groenvoorziening in het noordelijk deel.*

<sup>1167</sup> **De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)** *(in het Frans).*- *De vernieuwing van de wijk rond het Zuidstation wordt al jaren in het vooruitzicht gesteld, maar in de praktijk verandert er niets. Nochtans is er grote behoefte aan groenvoorzieningen.*

*De wijk heeft nood aan een ambitieus project, maar zoals met zo veel projecten laat de uitvoering op zich wachten.*

*Ik sluit me aan bij de vragen van mijn collega en zou ook willen weten welk gevolg er aan het beroep tot nietigverklaring wordt gegeven dat Virix tegen stadvernieuwingscontract 7 indiende. Werd het contact aangepast?*

*Is het richtplan van aanleg definitief van de baan?*

pluie que les eaux grises, afin de s'assurer qu'ils ne soient pas les parents pauvres des réaménagements et des projets de construction dans ce quartier ?

L'espace vert prévu le long de la Senne sera-t-il bien réalisé dans le cadre du contrat de rénovation urbaine 7 ? Quelles sont les conséquences du recours introduit par une entreprise riveraine ?

Qui financera la mise en conformité du réseau d'égouttage et comment sa capacité pourra-t-elle être augmentée afin d'accueillir les eaux usées supplémentaires à évacuer, vu la hausse des surfaces de bureaux et de logements attendue ces prochaines années ?

La gestion intégrée des eaux pluviales sera-t-elle prise en considération, étudiée et mise en œuvre sur l'ensemble du périmètre du PAD, ou plutôt de l'ex-PAD ? Si oui, par quels acteurs ?

Perspective.brussels a-t-il progressé dans la prospection d'espaces susceptibles d'accueillir les plantations promises aux riverains depuis une dizaine d'années, lesquelles sont indispensables pour réduire l'effet d'îlot de chaleur dans ce grand espace minéralisé ? D'autres espaces verts sont-ils à l'étude dans cette zone ? Pour rappel, le rapport d'incidences du PAD Midi suggère de créer un parc linéaire à travers le site et d'aménager un deuxième espace vert de grande dimension dans la partie nord du PAD.

**M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**- Comme l'a rappelé ma collègue, le quartier de la gare du Midi est dans un piteux état. Mme Parmentier parlait de patchwork, on pourrait même oser le terme « PADchwork ». Cela fait de nombreuses années que l'on promet du renouveau pour cette zone qui en a grandement besoin. Or, les décisions traînent alors que le potentiel du quartier est énorme.

Porte d'entrée internationale pour notre capitale, le quartier Midi renvoie actuellement une image assez lamentable aux touristes, aux usagers et aux habitants. Les besoins d'espaces verts, notamment, sont criants.

Pour changer le visage de ce quartier, il faut un projet ambitieux qui, à l'instar de nombreux autres, tarde à être mis en place. Je ne rappellerai pas tout l'historique du PAD Midi, désormais relégué dans les limbes, ni celui du contrat de rénovation urbaine gare du Midi (CRU 7) adopté très récemment et qui doit encore être pleinement mis sur les rails.

Je le répète : les décisions traînent alors que la ville change, que les besoins évoluent et qu'il est plus que temps de réaménager ce quartier central et essentiel pour le fonctionnement de notre Région.

Je me joins donc aux questions de ma collègue. J'aimerais également connaître les suites données au recours en annulation déposé à la fin de 2023 par Virix contre le CRU 7. Ce dernier a-t-il été revu en conséquence ? Dans l'affirmative, quelles

<sup>1169</sup> **Mevrouw Marie Nagy (DéFI)** (in het Frans).- *Als ik de vragen van mijn collega's zo hoor, krijg ik de indruk dat we de volgende tien tot vijftien jaar geen verbetering moeten verwachten. Er is geen sprake van coördinatie om het stadsmeubilair te onderhouden, de openbare ruimte aan te passen of het daklozenprobleem aan te pakken.*

*Wat gebeurt er de volgende tien jaar precies? Is het niet mogelijk om de openbare ruimte nu al op te waarderen, in afwachting van de aangekondigde groenvoorzieningen?*

<sup>1171</sup> **De heer Rudi Vervoort, minister-president** (in het Frans).- *Er is geen overkoepelende coördinatie van de openbare ruimte en het waterbeheer gepland in de Zuidwijk. Dat neemt niet weg dat de heraanleg van de openbare ruimte met meer groen en het beheer van regenwater centraal staan in het stadvernieuwingscontract (SVC). De directie Stadsvernieuwing speelt een coördinerende rol en ook de natuurfacilitator wordt betrokken bij het waterbeheer. Ook in de nieuwe versie van de strategische visie voor de Zuidwijk is plaats voor het beheer van regen- en afvalwater.*

*In afwachting van de uitspraak van de Raad van State over de lopende beroepsprocedure gaat de directie Stadsvernieuwing verder met de uitvoering van SVC 7, waaronder de aankoop van vastgoed voor de ingang van het toekomstige Tweestationspark.*

*Na afloop van het openbaar onderzoek over het richtplan van aanleg voor de Zuidwijk heeft de regering perspective.brussels verzocht om de strategische visie voor de Zuidwijk bij te sturen. Ook het regenwaterbeheer komt daarbij aan bod, en er wordt gezocht naar mogelijkheden om meer groen aan te planten.*

modifications ont-elles été apportées, en particulier à l'égard des espaces verts prévus dans le projet ?

Le projet de PAD Midi est-il définitivement enterré ou peut-on encore espérer quelques avancées ? Cet important quartier doit disposer d'une planification forte et claire.

**Mme Marie Nagy (DéFI)**.- En écoutant les excellentes interventions et questions de mes collègues, il m'apparaît qu'aucune réelle amélioration n'est envisagée, dans les dix à quinze ans qui viennent, pour les malheureux visiteurs, habitants et usagers du quartier. Il n'est pas question d'une coordination, qui consisterait à nettoyer et à entretenir le mobilier urbain, à améliorer la qualité de l'espace public et de l'accueil, ou encore à régler le problème du sans-abrisme et les difficultés liées aux personnes dans la rue.

Concrètement, que va-t-il se passer d'ici dix ans ? Entre les merveilleux espaces verts annoncés et la situation actuelle, n'y a-t-il pas une gestion de l'espace public à valoriser ? Que pouvez-vous nous dire sur cette période transitoire, en attendant la mise en œuvre du sujet d'interpellation de mes collègues ? Dans l'intervalle, la situation restera-t-elle inchangée ?

**M. Rudi Vervoort, ministre-président**.- Aucune hypercoordination des espaces publics et de la gestion des eaux n'est prévue pour le quartier Midi. Néanmoins, le réaménagement des espaces publics, leur végétalisation et la gestion des eaux de pluie sont au cœur du programme du contrat de rénovation urbaine (CRU). Les opérations qui en découlent sont toutes coordonnées par la direction de la rénovation urbaine. De plus, les opérations portées par Bruxelles Environnement et Bruxelles Mobilité mobiliseront le facilitateur nature, ce qui garantira une expertise complémentaire quant à la question soulevée de la gestion de l'eau.

En parallèle, l'actualisation en cours de la vision stratégique pour le quartier Midi inclut la gestion des eaux de pluie et des eaux grises. Un contact a été pris avec la société riveraine à l'origine du recours contre le CRU 7. La procédure est à présent entre les mains du Conseil d'État. Toutefois, le CRU n'ayant pas de portée réglementaire, le recours introduit vise une disposition qui appelle des décisions ultérieures au travers de permis délivrés dans le cadre de l'exécution du CRU. Ce dernier n'ayant aucune valeur réglementaire, je ne vois dès lors pas comment le Conseil d'État pourrait l'annuler. Soit.

En attendant la décision du Conseil d'État, la direction de la rénovation urbaine poursuit la phase d'exécution du CRU 7, dont les opérations d'acquisition foncière nécessaires à la réalisation de la future entrée du parc des Deux Gares, côté rue des Vétérinaires. Cette problématique concerne en priorité les propriétaires des lieux, qui devront se conformer aux obligations liées à la rénovation de leurs bâtiments ou à celles liées à la construction de nouveaux édifices. Pour plus de détails, je vous invite à solliciter Vivaqua, Bruxelles Environnement ou encore Bruxelles Mobilité.

<sup>1173</sup> **Mevrouw Ingrid Parmentier (Ecolo)** (in het Frans).- *SVC 7 heeft slecht betrekking op een deel van een ruimere grotere zone. Het is wenselijk dat het onderzoek over die grotere zone wordt gevoerd, maar wie zal het in goede banen leiden en wie financiert de delen die niet onder SVC 7 vallen?*

*Hoe dwingt u de bouw van sociale woningen af nu er geen richtplan van aanleg meer is? Wanneer wordt de strategische visie bekendgemaakt?*

<sup>1173</sup> **De heer Rudi Vervoort, minister-president** (in het Frans).- *Dat zal ik aan perspective.brussels vragen.*

<sup>1175</sup> **De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)** (in het Frans).- *De beroepsprocedure tegen het SVC houdt geen steek, maar het wordt wèk duidelijk dat er later misschien tegen concrete projecten beroep wordt aangetekend. Dat moeten we vermijden, want de Zuidwijk heeft al te veel te lijden gehad.*

*De Zuidwijk heeft meer groen nodig. Er zijn natuurlijk nog andere uitdagingen, maar de heraanleg van de openbare ruimte zal hoe dan ook bijdragen tot een nieuwe dynamiek. Afgezien van het debat over de reactivatie van het richtplan van aanleg moeten we snel werk maken van concrete verbeteringen.*

*- Het incident is gesloten.*

Pour rappel, à la suite de l'enquête publique du PAD Midi, le gouvernement a demandé à perspective.brussels d'actualiser la vision stratégique pour le quartier Midi. Ce travail d'actualisation, actuellement mené en concertation avec les administrations et organismes compétents, dont Bruxelles Environnement et Vivaqua, inclut la gestion des eaux. De plus, comme indiqué précédemment, ce sujet fait partie de plusieurs opérations du CRU 7.

Perspective.brussels travaille actuellement à la réactualisation de la vision stratégique pour le quartier Midi. L'élaboration de cette vision inclut la prospection d'espaces susceptibles d'être déminéralisés et végétalisés, en vue de réduire l'effet d'îlot de chaleur dans ce quartier. L'ensemble du périmètre est soumis à cette étude, qui ne se limite donc pas à l'aménagement d'un seul espace vert.

**Mme Ingrid Parmentier (Ecolo)**.- Le CRU 7 n'est en effet qu'une partie d'un périmètre plus grand. Il est tout à fait souhaitable que cette étude porte sur l'ensemble de ce périmètre, mais la question est de savoir qui sera le maître d'œuvre et qui financera ce qui ne relève pas du périmètre du CRU 7.

Quant à l'arrêt ou pas du PAD, rappelons que le PAD permettait d'imposer un certain pourcentage de logements sociaux. Il est évident que nous ne sommes pas contre le logement social. Nous sommes opposés à la construction sur des espaces verts, mais pas au logement social. Comment dès lors veiller au respect d'une proportion de logements sociaux, en l'absence de PAD ?

Enfin, quand sera définie et communiquée la vision stratégique ?

**M. Rudi Vervoort, ministre-président**.- J'interrogerai perspective.brussels.

**M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)**.- En effet, le recours contre le CRU n'a guère de sens. Néanmoins, il présage un risque de recours ultérieur contre des projets plus concrets. Évitions, dans la mesure du possible, ce genre d'écueil. Le quartier a déjà trop souffert d'effets de retardement et d'enlisement.

Le quartier a besoin d'espaces verts. Outre celui évoqué en filigrane, du côté de l'arrière-gare, il faut aussi creuser d'autres possibilités pour créer davantage de ces espaces dans un quartier qui en manque cruellement. Ce sera l'une des clés de la réussite globale et de l'amélioration du quartier.

Bien sûr, d'autres enjeux sociétaux, sécuritaires et de mobilité interviennent, mais la redéfinition de l'espace public participera incontestablement à l'évolution même de la dynamique du quartier. Au-delà du débat sur la possibilité de réactiver le PAD, veillons à aboutir rapidement à des phases concrètes d'amélioration. Les usagers et les habitants du quartier Midi l'ont amplement mérité.

*- L'incident est clos.*

1179 **MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW ISABELLE PAUTHIER**

1179 **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,**

1179 **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,**

1179 **betreffende de European 17-wedstrijd voor het Jubelpark.**

1181 **Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) (in het Frans).- European 17 is een architectuurwedstrijd van de Europese Commissie voor studenten en jonge architecten tot 40 jaar oud. In België ging de wedstrijd over het Jubelpark.**

*Het winnende team bestaat uit vier architecten, waaronder een Belgische. Het idee bestaat erin om ervoor te zorgen dat het Jubelpark op natuurlijk wijze water kan vasthouden, door middel van vijvers die met elkaar zijn verbonden. De tunnelingang zou worden overdekt en bij de ingang van het park in de richting van het Schumanplein zou een grote esplanade worden aangelegd.*

*Op 5 juni 2023 vroeg ik toenmalig staatssecretaris Smet hoeveel het zou kosten om de tunnel te overdekken. Daar kon echter nog geen bedrag op geplakt worden. De technische haalbaarheidsstudie liep nog.*

*Kunt u het winnende voorstel wat uitgebreider voorstellen?*

*Gaat het om een ideeënwedstrijd of bestaat ook de kans dat het project werkelijk wordt gerealiseerd? Binnen welke termijn en volgens welke procedure moet dat dan gebeuren?*

*Zullen de winnende projecten aan het publiek worden voorgesteld, bijvoorbeeld door middel van een voorstelling.*

*Hoe ziet u de participatie van het publiek?*

*Bestaat er al een schatting van de kostprijs voor het overdekken van de tunnel? Op welke manier zal die overdekking plaatsvinden?*

*Wat zijn de resultaten van de haalbaarheidsstudie? De vzw Horizon 50/200, die die moet uitvoeren, kende wat financiële en organisatorische problemen. Zijn die intussen opgelost?*

*Hoever staat het richtplan van Beliris voor het Jubelpark?*

**QUESTION ORALE DE MME ISABELLE PAUTHIER**

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

**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 concours « European 17 » pour le site du Cinquantenaire.**

**Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- L'initiative « New European Bauhaus » de la Commission européenne a orchestré le concours « European 17 ». Celui-ci était ouvert tant aux architectes professionnels de moins de 40 ans qu'aux étudiants en master d'architecture, paysage et urbanisme. Le site bruxellois du Cinquantenaire (34 hectares de verdure abritant musées, institutions scientifiques et édifices historiques) a été soumis aux idées et esquisses dans le cadre du concours « European Belgique », organisé en concertation avec l'ASBL Horizon 50-200.

Nous avons pris connaissance, par voie de presse, des noms des lauréats du concours. L'équipe gagnante réunit les architectes Jorge Serra (Portugal), Alistair Vaicle (France), Sophie Jacquemin (Belgique) et Inès Masson (France). Leur projet s'intitule « Le plateau du Maelbeek ». La trémie du tunnel y est recouverte et des bassins interconnectés sont créés pour transformer le parc en un bassin de rétention naturel. Une grande esplanade est également dessinée à l'entrée du parc, côté Schuman. Les noms des deux autres projets lauréats, obtenant respectivement la seconde place et une mention spéciale, sont également connus.

Le 5 juin dernier, j'interrogeais M. Smet sur l'estimation budgétaire de la couverture de la trémie. Sa réponse indiquait que cette estimation n'était pas disponible, dépendant des esquisses du concours ainsi que de la situation budgétaire. Une étude technique de faisabilité était en cours, portée par l'ASBL Horizon 50-200 qui est chargée d'établir la vision du site pour le bicentenaire de la Belgique. Les résultats devaient être proclamés en décembre 2023.

Pourriez-vous détailler le contenu de la proposition des lauréats du concours ?

S'agit-il d'un concours d'idées ou possède-t-il une quelconque portée de performativité ? Si tel est le cas, dans quel délai et selon quelle procédure ?

<sup>1183</sup> **De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).**- *Het gewest verstrekte een subsidie van 25.000 euro voor deze wedstrijd, die oorspronkelijk een initiatief van de vzw Horizon 50-200 was. Het gaat om een ideeënwedstrijd, waarbij de uitvoerbaarheid van die ideeën niet aan de orde was. De resultaten worden bezorgd aan de instanties die de heraanleg van het Jubelpark in goede banen moeten leiden, waaronder Beliris.*

*Voor het grote publiek komt er een tentoonstelling van de winnende projecten in april 2024, in het kader van het festival "New European Bauhaus". Daarnaast kan de betrokken vzw nog heel wat andere initiatieven nemen om allerlei doelgroepen kennis te laten maken met het project.*

*Het winnende project betreft het innovatieve beheer van het regenwater in het Jubelpark en de aangrenzende valleien, waarbij het huidige landschap slechts licht zou worden aangepast. Het op een na beste projectvoorstel is gebaseerd op pragmatische ingrepen in de ondergrond van het Jubelpark, waarbij ondergrondse ruimten een polyvalente functie zouden krijgen.*

*Een speciale vermelding ging naar een project dat door middel van kleine, respectvolle aanpassingen het monumentale Jubelpark wil omvormen tot een gezellige, dag en nacht beschikbare locatie voor sportieve, educatieve of sociale activiteiten, en zelfs voorziet in goedkope verblijfsmogelijkheden tijdens evenementen.*

*De haalbaarheidsstudie heeft betrekking op twee scenario's: een volledige overdekking van de tunnelingang of een gedeeltelijke overdekking, gecombineerd met een voetgangersbrug. Het eerste scenario zou echter veel te duur zijn omdat de rijweg dan ook moet worden verlaagd.*

*De studie liep vertraging op omdat de vzw in 2023 enkele beheersproblemen kende. De vzw functioneert echter nog steeds en werkt onder meer mee aan het richtplan van Beliris. Eind december werden vier nieuwe bestuurders aangesteld en de*

Quelle publicité sera organisée pour les projets lauréats ? Une exposition aura-t-elle lieu ?

Comment est envisagée la participation du public ?

Une estimation budgétaire relative à la couverture de la trémie a-t-elle été établie ? L'option retenue sera-t-elle celle d'une butte de terre, d'un bâtiment ou autre ?

Quels sont les résultats de l'étude technique de faisabilité ?

L'ASBL Horizon 50-200 est-elle remise en ordre de marche, après les avaries financières qui ont entraîné le licenciement de son directeur ?

Enfin, où en est le plan directeur annoncé par Beliris pour le site du Cinquantenaire ?

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- La Région a décidé de soutenir ce concours par le biais d'un subside de 25.000 euros. En effet, bien qu'étant à l'origine une initiative de l'ASBL Horizon 50-200, il porte sur un lieu emblématique du territoire régional. Je vous confirme qu'il s'agit d'un concours d'idées qui se voulait extrêmement ouvert, sans contrainte de performativité et dont les résultats sont transmis aux acteurs de la transformation du site, en particulier à Beliris, à SUM qui se penche sur le plan directeur et à l'adjudicataire pour l'étude de faisabilité sur la trémie.

Pour ce qui concerne le grand public, les projets lauréats feront l'objet d'une exposition en avril 2024, dans le cadre du festival « New European Bauhaus », qui aura lieu sur le site du Cinquantenaire.

Sur le plan de la participation, la nouvelle direction de l'ASBL pourra décider, en parallèle, de réactiver les « cercles de rencontres » regroupant les nombreuses parties prenantes de différentes natures, en fonction des possibilités. Nous avons nous-mêmes été tenus au courant des évolutions du concours au travers des assemblées générales de l'ASBL, où nous siégeons.

Concernant les projets en tant que tels, voici les résultats :

- le gagnant est le projet « Le plateau du Maelbeek », qui propose une gestion innovante des eaux de pluie au parc du Cinquantenaire et dans les vallées adjacentes, en utilisant les infrastructures existantes, proposant une transformation paysagère légère par une approche artistique du traitement de l'eau. Tout en respectant le site, le projet étend son impact en proposant des interventions hors site, renforçant ainsi le lien entre Schuman et Mérode ;

- le finaliste est le projet « 71.50 ASL », axé sur des interventions souterraines pragmatiques. Il crée une complémentarité entre le sol supérieur et le sous-sol. En réponse aux changements de politique de mobilité à Bruxelles, le projet propose une stratégie pour réutiliser progressivement les espaces souterrains, les transformant en espaces polyvalents :



*vzw zoekt nu een nieuwe richting. Het budget van de federale overheid voor de vzw blijft in 2024 gelijk.*

- la mention spéciale a été attribuée au projet « Camping au quotidien » qui, à travers des interventions légères et apparemment authentiques, propose une approche forte et profonde d'un site institutionnel et monumental qui devient un lieu de vie, utilisable tant de jour que de nuit, pour des activités sportives, de loisirs ou d'apprentissage. Le thème du « daily camping » ouvre à la conscience sociale, abordant les enjeux contemporains de l'immigration, ainsi que des solutions de tourisme ou de logement à faible coût et écologiques en cas d'événements ou de manifestations.

Parallèlement au concours, l'étude de faisabilité se penche sur les aspects techniques et économiques de deux scénarios :

- la couverture totale en tenant compte de la topographie existante ;

- la couverture partielle combinée à une passerelle surplombant les voies de circulation.

Le scénario d'une couverture totale à ras impliquant l'abaissement de la voirie a été écarté, pour des raisons de réalisme budgétaire.

Cette étude a été retardée en 2023 pour des raisons de gouvernance propres à l'ASBL et afin de prendre le temps d'évaluer l'opportunité de faire reprendre cette étude par perspective.brussels. Le lancement a été confirmé fin décembre pour une durée de trois mois.

Je vous confirme néanmoins que l'ASBL a continué à fonctionner, au ralenti sur certains points, mais en vitesse de croisière pour d'autres. L'ASBL travaille notamment sans interruption sur le plan directeur en collaboration avec Beliris depuis septembre. Les résultats ont été présentés à l'assemblée générale le mois dernier et au gouvernement fédéral ce mois-ci. Quatre nouveaux administrateurs ont été nommés fin décembre et l'ASBL recherche actuellement une nouvelle direction. Une nouvelle ligne budgétaire similaire à celle de 2023 a été confirmée par arrêté ministériel du gouvernement fédéral.

**Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- J'apprends que l'ASBL a survécu et que le travail sur le plan directeur suit son cours. Je regrette que des projets qui portent une réflexion sur des sites aussi importants soient gérés en chambre puisque, si j'ai bien compris, le résultat a été présenté à un nombre très réduit d'institutions, alors que le débat porte sur un site patrimonial important et sur la vision que l'on veut avoir de la ville.

Beaucoup de Bruxellois cherchent apparemment à découvrir les projets, puisqu'une exposition se tiendra en avril. Le projet lauréat propose une gestion intégrée innovante des eaux de pluie, ce qui témoigne d'une bonne perception des enjeux contemporains.

J'apprends également que la couverture totale avec abaissement de la voirie est impossible, ce qu'on savait déjà pour des raisons de réalisme budgétaire. Il sera très important d'avoir une vision

<sup>1185</sup> **Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)** (in het Frans).- *Het resultaat van de wedstrijd werd aan een beperkt aantal instellingen voorgesteld. Ik betreur dat er zo geheimzinnig wordt gedaan over een project voor zo'n belangrijke locatie. Gelukkig komt er een tentoonstelling, zodat de vele belangstellende Brusselaars kunnen kennismaken met de winnende projecten.*

*U bevestigt dus ook dat het te duur is om de tunnelingang volledig te overdekken omdat de rijweg daarbij moet worden verlaagd. U moet een duidelijke visie ontwikkelen over een haalbare oplossing.*

*- Het incident is gesloten.*

en plan et en coupe de ce qui est envisageable, notamment pour le dessus de la trémie.

- *L'incident est clos.*

#### QUESTION ORALE DE MME AURÉLIE CZEKALSKI

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 site de Schaerbeek-Formation.

**Mme Aurélie Czekalski (MR).**- Le Port de Bruxelles sera à nouveau relié au réseau ferroviaire européen d'ici fin juin 2024. Ce projet, rendu possible grâce à un accord entre les autorités fédérales et régionales, s'inscrit dans le cadre de la stratégie Shifting Economy de la Région bruxelloise, qui vise à rendre le secteur de la logistique plus durable. Plus précisément, la remise en état de cette liaison ferroviaire permettra de réduire le nombre de camions circulant sur les artères bruxelloises. Les acteurs économiques qui utilisent le terminal à conteneurs du Port de Bruxelles seront désormais incités à utiliser le train pour le transport de leurs marchandises.

Ce projet est également important pour le développement économique du Port de Bruxelles. En effet, la desserte ferroviaire permettra d'attirer de nouveaux clients et d'accroître le volume de marchandises traitées par le Port. Mais tout cela n'a que peu de sens sans centre logistique au niveau du site de Schaerbeek-Formation. Pour le développement du reste de ce site à plus long terme, la Région semble encore tâtonner.

Citydev.brussels a été mandatée pour le rachat de cette réserve foncière d'environ 60 hectares, où il est notamment question de prévoir un parc d'activités économiques, mais aussi de remettre une portion de la Senne à ciel ouvert. Dans tous les cas, la transformation du site devra passer par un changement de son affectation actuelle en zone d'intérêt régional à aménagement différé au plan régional d'affectation du sol.

On ne peut que déplorer l'absence de décision de la Région bruxelloise, qui ne dispose pas d'un entrepôt logistique moderne à l'instar de ce qui existe dans les autres Régions du pays, plus spécifiquement dans les ports. Cette absence entraîne une perte d'opportunités pour l'approvisionnement et le stockage de marchandises. Les exemples d'entrepôts logistiques sont nombreux en Flandre et en Wallonie, tandis que la Région bruxelloise n'a toujours pas pris de décision dans ce créneau. Cette inertie pousse les entreprises logistiques à s'implanter en dehors de notre Région. C'est regrettable.

#### MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW AURÉLIE CZEKALSKI

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

betreffende het terrein van Schaerbeek-Vorming.

**Mevrouw Aurélie Czekalski (MR)** (in het Frans).- *Tegen eind 2024 wordt de Haven van Brussel opnieuw op het Europese spoorwegnet aangesloten. Dat zal de logistiek in Brussel verduurzamen en bijdragen tot de economische ontwikkeling van de haven.*

*Die plannen hebben echter maar weinig zin zonder logistiek centrum op het terrein van Schaerbeek-Vorming en op dat vlak lijkt het gewest nog aarzelend rond te tasten.*

*Citydev.brussels kreeg de opdracht om het terrein van ongeveer 60 hectare aan te kopen. De bestemming ervan zal ook gewijzigd moeten worden in het Gewestelijk Bestemmingsplan. Het Brussels Gewest heeft echter nog geen beslissing genomen, waardoor logistieke bedrijven geneigd zijn om zich buiten het Brussels Gewest te vestigen. Dat is natuurlijk betreurenswaardig.*

*Andere Belgische havens beschikken wel over moderne logistieke centra. Waarom duurt het zo lang om het terrein van Schaerbeek-Vorming aan te kopen? Hoe staat het met het dossier?*

*Waarom werd het richtschema uit 2014 nog niet aangepast? Hoe zal die aanpassing afgestemd worden op de ontwikkeling van het terrein van Schaerbeek-Vorming?*

<sup>1193</sup> **De heer Rudi Vervoort, minister-president** (in het Frans).- *De economische ontwikkeling van het terrein van Schaarbeek-Vorming is een prioriteit voor de regering. Het betreft evenwel een ingewikkeld dossier, onder meer wegens de slechte bodemkwaliteit en de bestemming van het terrein als gebied van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg, en omdat het eigendom is van drie federale instanties. We moeten een bestemming vinden die goed is voor de economie, het milieu en op sociaal gebied. Dat wordt een dure zaak.*

*Toch werden er het afgelopen jaar belangrijke stappen gezet. Zo hebben we een overeenkomst met de federale overheid gesloten over de aansluiting van de Haven van Brussel op het spoorwegnet. Er lopen ook meerdere technische studies en een haalbaarheidsstudie om het logistieke project te finetunen.*

*De voorbije jaren heeft citydev.brussels uitgebreid overlegd met SFPIM Real Estate en de NMBS, beide eigenaars van een deel van het terrein. Het heeft de resultaten voorgelegd aan de regering en een nieuwe samenwerkingsvorm tussen de federale en gewestelijke overheid voorgesteld voor het project.*

*Zo hebben citydev.brussels en SFPIM Real Estate een ontwerp van een joint venture uitgewerkt om een vennootschap op te richten die zou optreden als eigenaar, ontwikkelaar en beheerder van het terrein van Schaarbeek-Vorming. Die oplossing zou de federale overheid in staat stellen om haar terrein in gunstige omstandigheden en op lange termijn te ontwikkelen en het te laten aansluiten bij een gewestelijke strategie die de gewestgrenzen overstijgt en zowel bevorderlijk is voor de economische ontwikkeling als voor de multimodale logistiek en het milieu.*

Pour quelles raisons l'acquisition de cette réserve foncière d'environ 60 hectares est-elle aussi longue ? Où en est le dossier de Schaarbeek-Formation ?

Si je ne me trompe, le schéma directeur de 2014 n'a pas encore été adapté. Quelles en sont les raisons ? Comment la modification du schéma directeur de 2014 sera coconstruite avec le développement du site de Schaarbeek-Formation ?

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Le dossier de Schaarbeek-Formation retient toute l'attention du gouvernement et est une priorité régionale, comme en atteste notre déclaration de politique générale. Les différents services et organismes régionaux concernés travaillent à la préparation d'une solution globale pour le développement de cette zone essentielle au développement économique bruxellois.

Le dossier n'est pas simple et ce, à de nombreux égards. En effet, le sol est d'une très mauvaise qualité, l'affectation planologique en zone d'intérêt régional à aménagement différé ne permet pas un développement immédiat du site, le terrain de 60 hectares est détenu par trois acteurs fédéraux (SFPIM Real Estate, Infrabel et la SNCB) et le programme de développement doit être étudié de manière à répondre aux différents défis économiques, sociaux et environnementaux de la Région. À cela s'ajoutent des coûts d'acquisition et de développement conséquents.

Différents jalons importants ont été posés cette dernière année et permettent de croire réellement que l'avenir du site est en train de se dessiner. J'en veux pour preuve la conclusion avec le pouvoir fédéral d'un accord portant sur la pérennisation de la desserte ferroviaire du Port de Bruxelles, qui permettra à ce dernier de disposer d'une nouvelle connexion. Différentes études sont en cours, notamment les études techniques relatives à la caractérisation du site - dont le sol est compliqué puisque composé de remblais résultant de 100 ans d'exploitation ferroviaire - et une étude de faisabilité par le Port de Bruxelles en vue d'affiner le projet logistique.

Ce dossier a un caractère unique en ce sens qu'il porte sur la dernière grande réserve foncière bruxelloise. Il s'agit de dessiner une ambition à long terme, mais aussi de pouvoir la réaliser dans un cadre maîtrisable et maîtrisé.

Pour répondre à votre première question, citydev.brussels a mené ces dernières années des discussions intenses avec SFPIM Real Estate (ancien Fonds de l'infrastructure ferroviaire), qui détient 40 hectares, mais également avec la SNCB, qui détient une partie du solde. Citydev.brussels a présenté au gouvernement les résultats de ces discussions et a proposé une nouvelle forme de collaboration autour du projet entre le niveau fédéral et le niveau régional.

Citydev.brussels et SFPIM Real Estate ont travaillé à un projet de coentreprise par la création d'une société ayant pour objectif de détenir, développer, exploiter et gérer le site de Schaarbeek-Formation. Cette solution serait une expérience assez innovante de coopération entre la Région et le pouvoir fédéral. Elle

<sup>1195</sup> *Voor de operationele aspecten zouden gewestelijke instrumenten ingezet worden. Citydev.brussels heeft daarvoor een voorstel uitgewerkt waarover de regering zich momenteel beraadt.*

*SFPIM Real Estate stelt zich constructief op. Ik stel vast dat het Brussels Gewest en de federale overheid nog kunnen samenwerken.*

*Ondertussen heeft perspective.brussels het richtschema uit 2014 aan een grondig heronderzoek onderworpen naar aanleiding van de regeringsbeslissing van 12 mei 2022. Daarin werden enkele strategische krachtlijnen bevestigd. Zo is het de bedoeling dat citydev.brussels en de Haven van Brussel economische en logistieke activiteiten ontwikkelen die voorbeeldig zijn op sociaal gebied en inzake milieu. Voorts zal er ingezet worden op vervoer via het spoor, over het water en over het land, en zal de Zenne weer opengelegd worden. Er zal ook een groen netwerk aangelegd worden over het hele terrein.*

*In samenwerking met een adviesbureau werkt perspective.brussels een totaalvisie uit voor het terrein. Die zou in de zomer van 2024 klaar moeten zijn.*

*Ten slotte wordt ook het maatschappelijk middenveld betrokken bij de ontwikkeling van het project, bijvoorbeeld via rondetafels.*

<sup>1197</sup> **Mevrouw Aurélie Czekalski (MR)** (in het Frans).- *Ik besef dat dit dossier er niet eenvoudiger op wordt omdat er zoveel instanties bij betrokken zijn, maar er is al heel veel tijd verspild. Daaruit blijkt het onvermogen van de regering om projecten tot een goed einde te brengen.*

*- Het incident is gesloten.*

permettrait d'assurer à ce dernier de pouvoir valoriser son terrain dans de bonnes conditions et dans le temps, tout en s'inscrivant dans une stratégie régionale dont l'intérêt dépasserait largement ses propres frontières et viserait à combiner des objectifs de développement économique, de logistique multimodale et de protection de l'environnement.

Sur le plan de la gouvernance opérationnelle, des outils régionaux seraient mobilisés. À cette fin, citydev.brussels a soumis au gouvernement un projet de structure collaborative qui est en cours d'analyse.

J'en profite pour saluer la volonté constructive manifeste dont a fait preuve SFPIM Real Estate dans le cadre de cette discussion et je me réjouis de voir que la conception commune de projets de développement entre l'État fédéral et la Région bruxelloise est encore possible.

Parallèlement à ce travail, perspective.brussels a lancé une mise à plat du schéma directeur de 2014, fondée sur la décision du gouvernement du 12 mai 2022. Cette décision confirme notamment les enjeux stratégiques suivants :

- développer un pôle économique et logistique par citydev.brussels et le Port de Bruxelles, hébergeant des activités productives exemplaires sur les plans social et environnemental ainsi que des équipements logistiques (pour Bruxelles Propreté, la STIB, etc.) ;

- maintenir une infrastructure ferroviaire permettant une desserte trimodale ;

- mettre la Senne à ciel ouvert, développer une trame verte tout au long du site et inscrire le projet dans les objectifs climatiques régionaux à l'horizon 2050.

Perspective.brussels élabore donc actuellement une vision d'ensemble sur le site. Un bureau d'études a été sélectionné et le travail avance à grands pas. Le résultat final est attendu pour l'été 2024.

Outre les administrations concernées et leurs tutelles ministérielles, le travail implique également un panel large de la société civile, puisque des tables rondes font partie intégrante du processus de construction du projet. Nous espérons que ce travail débouchera sur une planification réellement opérationnalisable et ambitieuse. Ce travail est une première phase en vue de réaliser les adaptations planologiques nécessaires au développement du site.

**Mme Aurélie Czekalski (MR)**.- Certes, plusieurs organismes et institutions sont concernés par ce site et il n'est pas simple de les réunir et de trouver un accord.

J'entends que des discussions sont en cours et que les résultats sont attendus pour l'été 2024. Que de temps perdu ! La gestion

de ce dossier illustre le manque d'ambition et l'incapacité de ce gouvernement à mener un projet à bien.

- *L'incident est clos.*