

# BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD

---

GEWONE ZITTING 2001-2002

28 FEBRUARI 2002

---

## ONTWERP VAN ORDONNANTIE

**met betrekking tot de goedkeuring  
van een domaniale transactie**

---

## VERSLAG

uitgebracht namens de Commissie  
voor Ruimtelijke Ordening, de Stedenbouw  
en het Grondbeleid

door de heer Marc COOLS (F)

---

---

Aan de werkzaamheden van de Commissie hebben deelgenomen :

*Vaste leden* : de heren Bernard Clerfayt, Marc Cools, Jacques De Grave, mevr. Marion Lemesre, mevr. Isabelle Molenberg, de heren Didier van Eyll, Alain Daems, mevr. Evelyne Huytebroeck, de heren Yaron Pesztat, Mohamed Azzouzi, mevr. Michèle Carthé, de heren Benoît Cerexhe, Jos Van Assche, Sven Gatz.

*Plaatsvervangers* : de heren Yves de Jonghe d'Ardoye d'Erp, Claude Michel, mevr. Caroline Persoons, de heren Michel Van Roye, Mahfoudh Romdhani.

*Andere leden* : mevr. Marie-Jeanne Riquet, mevr. Amina Derbaki Sbai, de heren Philippe Smits, Denis Grimberghs.

---

*Zie :*

**Stuk van de Raad :**  
A-240/1 – 2001/2002 : Ontwerp van ordonnantie.

# CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

---

SESSION ORDINAIRE 2001-2002

28 FEVRIER 2002

---

## PROJET D'ORDONNANCE

**relatif à l'approbation  
d'une opération domaniale**

---

## RAPPORT

fait au nom de la Commission  
de l'Aménagement du Territoire,  
de l'Urbanisme et de la Politique foncière

par M. Marc COOLS (F)

---

---

Ont participé aux travaux de la commission :

*Membres effectifs* : MM. Bernard Clerfayt, Marc Cools, Jacques De Grave, Mmes Marion Lemesre, Isabelle Molenberg, MM. Didier van Eyll, Alain Daems, Mme Evelyne Huytebroeck, MM. Yaron Pesztat, Mohamed Azzouzi, Mme Michèle Carthé, MM. Benoît Cerexhe, Jos Van Assche, Sven Gatz.

*Membres suppléants* : MM. Yves de Jonghe d'Ardoye d'Erp, Claude Michel, Mme Caroline Persoons, MM. Michel Van Roye, Mahfoudh Romdhani.

*Autres membres* : Mmes Marie-Jeanne Riquet, Amina Derbaki Sbai, MM. Philippe Smits, Denis Grimberghs.

---

*Voir :*

**Document du Conseil :**  
A-240/1 – 2001/2002 : Projet d'ordonnance.

**Inhoudstafel**

I. Uiteenzetting van de staatssecretaris.....	3
II. Algemene bespreking .....	4
III. Artikelsgewijze bespreking en stemming .....	15
IV. Stemming over het geheel.....	15
V. Lezing en goedkeuring van het verslag .....	16
VI. Bijlage : Beslissing van de regering .....	17

**Table des matières**

I. Exposé du secrétaire d'Etat.....	3
II. Discussion générale .....	4
III. Discussion des articles et vote .....	15
IV. Vote sur l'ensemble .....	15
V. Lecture et approbation du rapport.....	16
VI. Annexe : Décision du gouvernement.....	17

## I. Uiteenzetting van de staatssecretaris

Het ontwerp van ordonnantie heeft betrekking op een domaniale transactie die voor rekening van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt uitgevoerd door de n.v. Brussel-Zuid.

De n.v. Brussel-Zuid ontstond bij akte van 23 januari 1992. Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bezit het merendeel van de aandelen, de andere aandeelhouders zijn De Lijn, de GOMB, Dexia en de MIVB. Naar aanleiding van een parlementaire vraag is de staatssecretaris tot het besef gekomen dat sommigen niets lijken af te weten van die vennootschap.

De ordonnantie van 30 maart 1995 betreffende de concessie van de openbare dienst voor de heraanleg van de wijk Brussel-Zuid verduidelijkt, in artikel 2, § 1, dat de Brusselse Hoofdstedelijke regering gemachtigd is om deze opdracht van openbare dienst voor stedelijke heraanleg aan de n.v. Brussel-Zuid toe te wijzen.

In dat opzicht werd op 18 juli 1996 een beheerscontract afgesloten tussen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de n.v. Brussel-Zuid. Het is op basis daarvan dat de maatschappij moet instaan voor de stedelijke heraanleg van vier huizenblokken op het grondgebied van de gemeente Sint-Gillis, gelegen in de onmiddellijke nabijheid van het Zuidstation, tussen de Fonsnylaan en de Merodestraat. Deze handelingen gebeuren in overeenstemming met de bepalingen van het bijzonder bestemmingsplan (BBP) “Fonsny I”, dat op die plaats van kracht is.

Het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) heeft deze huizenblokken ondergebracht in een administratiegebied en, gedeeltelijk, in een typisch woongebied.

Diverse aankoop- en heraanlegoperaties, die in stedenbouwkundige vergunningen geconcretiseerd zijn, zijn thans aan de gang op het vlak van de huizenblokken A en B. Ten opzichte van het oorspronkelijke programma is er een zekere achterstand opgelopen voor de huizenblokken C en D.

Het ontwerp van ordonnantie dat vandaag door de commissie wordt onderzocht, heeft de toepassing tot doel van de beslissing van de Brusselse Hoofdstedelijke regering van 12 juli 2001, waarbij toelating wordt gegeven voor de verkoop aan de n.v. Fonsny-Midi van een terrein dat eigendom is van het Gewest.

Deze operatie kadert in de heraanleg van huizenblok B en omvat :

1. Een woningbouwproject op de hoek van de Merode- en de Zwedenstraat, bestaande uit 40 door Brussel-Zuid aan de Foyer Saint-Gillois overgedragen appartementen.
2. De finalisering van de uitwisseling van terreinen tussen Test-Aankoop en het Gewest, waardoor de bouw van

## I. Exposé du secrétaire d'Etat

Le projet d'ordonnance vise une opération domaniale exécutée pour compte de la Région de Bruxelles-Capitale par la S.A. Bruxelles-Midi.

La S.A. Bruxelles-Midi a été constituée par acte du 23 janvier 1992. La Région de Bruxelles-Capitale en est l'actionnaire majoritaire, les autres actionnaires étant De Lijn, la SDRB, Dexia et la STIB. A l'occasion d'une question parlementaire, le secrétaire d'Etat s'est rendu compte que certains semblent tout ignorer de cette société.

L'ordonnance du 30 mars 1995 relative à la concession du service public du réaménagement du quartier de Bruxelles-Midi précise, en son article 2, § 1<sup>er</sup>, que le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale est autorisé à concéder à la S.A. Bruxelles-Midi, cette mission de service public de réaménagement urbain.

Un contrat de gestion a donc été conclu entre la Région de Bruxelles-Capitale et la S.A. Bruxelles-Midi en date du 18 juillet 1996. C'est sur cette base que la société assure le réaménagement urbain de quatre îlots situés sur le territoire de la commune de Saint-Gilles à proximité immédiate de la gare du Midi, entre l'avenue Fonsny et la rue de Mérode. Ces opérations se font en conformité avec les dispositions du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) « Fosny I » en vigueur à cet endroit.

Le plan régional d'affectation du sol (PRAS) a affecté ces îlots en zone administrative et, pour partie, en zone d'habitation.

Diverses opérations d'acquisition et de réaménagement concrétisées par des permis d'urbanisme sont actuellement en cours au niveau des îlots A et B. Par rapport au programme initial, un certain retard a été pris pour les îlots C et D.

Le projet d'ordonnance a pour objet l'application de la décision du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 juillet 2001 autorisant la vente à la S.A. Fonsny-Midi d'un terrain appartenant à la Région.

Cette opération s'inscrit dans le cadre du réaménagement de l'îlot B comprenant :

1. Un projet de logement à l'angle de la rue de Mérode et de la rue de Suède comprenant 40 appartements cédés par la S.A. Bruxelles-Midi au Foyer saintgillois.
2. La finalisation de l'échange de terrains entre Test-Achats et la Région permettant la construction de nou-

nieuwe installaties mogelijk wordt waarin de lokalen van Test-Aankoop moeten worden ondergebracht. Het project heeft betrekking op 9.000 m<sup>2</sup>. Test-Aankoop heeft de stedenbouwkundige vergunning bekomen op 20 december 2000. De uitwisseling werd door de regering beslist op 12 juli 2001.

3. De overdracht door het Gewest van de terreinen die door de n.v. Brussel-Zuid werden aangekocht of die het voorwerp zijn geweest van bovengenoemde uitwisseling met de vastgoedmaatschappij Espace-Midi, waardoor de bouw mogelijk wordt van een kantoorcomplex langs de Fonsnylaan en rond het toekomstig Hollandplein. Dit complex zal een totale kantooroppervlakte van 20.000 m<sup>2</sup> vertegenwoordigen. Een stedenbouwkundige vergunning werd afgegeven op 6 september 2000.

Het ontwerp van ordonnantie heeft deze laatste operatie tot doel, waarvoor de Brusselse Hoofdstedelijke regering de bepalingen van artikel 5, § 2 van de ordonnantie van 12 november 1992 betreffende de vervreemding van onroerende domeingoederen heeft toegepast. Artikel 5, § 2, 4<sup>o</sup> voorziet meer bepaald dat de vervreemdingen waarvan de waarde de 50 miljoen BEF overschrijden, aan de goedkeuring van het Parlement moeten worden voorgelegd. Welnu, in deze situatie bedraagt de raming van het Comité tot aankoop 70 miljoen BEF.

In werkelijkheid is het de eerste keer dat de bepalingen van de ordonnantie van 12 november 1992 integraal worden toegepast. De ordonnantie is tijdens de vorige zittingsperiodes niet toegepast.

## II. Algemene bespreking

De voorzitter dankt de staatssecretaris voor zijn verlangens naar transparantie.

Volgens de heer Yaron Pesztat heeft deze ordonnantie betrekking op de belangrijkste domaniale operatie van het Gewest. Pas nadat het Gewest een terrein van meer dan 50 miljoen BEF verkoopt, wordt het Parlement ingelicht over de voortgang van de werken in de omgeving van het Zuidstation.

Kan de staatssecretaris zeggen wie of wat de n.v. Fonsny-Midi is. Deze vennootschap heeft uit strategische overwegingen al veel terreinen in de wijk gekocht. De spreker vraagt of het Gewest het terrein aan de n.v. Fonsny-Midi verkoopt, opdat deze n.v. er kantoren zou kunnen bouwen. Die kantoren zijn blijkbaar in overeenstemming met het BBP. In ruil voor wat gaat deze operatie door ?

De voorzitter antwoordt dat het terrein voor 75 miljoen BEF wordt verkocht.

velles installations destinées à accueillir les locaux de Test-Achats. Le projet porte sur 9.000 m<sup>2</sup>. Le permis d'urbanisme a été délivré à Test-Achats le 20 décembre 2000. L'échange a été décidé par le gouvernement en date du 12 juillet 2001.

3. La cession par la Région des terrains acquis par la S.A. Bruxelles-Midi ou ayant fait l'objet de l'échange précité à la société immobilière Espace-Midi permettant ainsi la construction d'un complexe de bureaux le long de l'avenue Fonsny et autour de la future place de Hollande qui fera donc le pendant avec la place de France qui elle est située à l'ouest des voies des chemins de fer. Ce complexe représentera un total de 20.000 m<sup>2</sup> de superficie de plancher de bureau. Un permis d'urbanisme a été délivré le 6 septembre 2000.

Le projet d'ordonnance vise cette dernière opération pour laquelle, le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a fait application des dispositions de l'article 5, § 2, de l'ordonnance du 12 novembre 1992 relative à l'aliénation d'immeubles domaniaux qui prévoit, notamment en son article 5, § 2, 4<sup>o</sup>, que les aliénations dont la valeur dépasse 50 millions BEF sont soumises à l'approbation du Parlement. Or, l'estimation du Comité d'acquisition dans ce cas de figure est de 70 millions BEF.

En réalité, il s'agit de la première fois où les dispositions de l'ordonnance du 12 novembre 1992 sont intégralement appliquées. L'ordonnance était restée lettre morte sous les précédentes législatures.

## II. Discussion générale

Le président remercie le secrétaire d'Etat pour sa volonté de transparence.

Pour M. Yaron Pesztat, cette ordonnance concerne la première opération foncière menée par la Région. Il faut que la Région vende un terrain de plus de 50 millions BEF pour que le Parlement soit informé de l'avancement des travaux aux abords de la gare du Midi.

Le secrétaire d'Etat peut-il rappeler qui est Fonsny-Midi ? Depuis longtemps, cette société a de nombreuses positions foncières dans le quartier. L'orateur se demande si la Région vend à Fonsny-Midi pour que celui-ci fasse du bureau. Ces bureaux semblent conformes aux PPAS. En échange de quoi cette opération a-t-elle lieu ?

Le président répond que cette vente se fait en échange de 75 millions BEF.

De heer Yaron Pesztat vindt dat het Gewest niet hoeft te trachten munt te slaan uit het project in de omgeving van het Zuidstation, maar dat het moet toezien op een harmonieuze stadsontwikkeling die rekening houdt met alle bestemmingen die in de plannen vastgesteld zijn : kantoren, huisvesting, sociale huisvesting, voorzieningen en winkels. Hoe zal de n.v. Brussel-Zuid met dat geld haar algemeen maatschappelijk doel kunnen bereiken ?

De heer Denis Grimberghs wil weten wie de verkoper en de koper zijn. Het ontwerp van ordonnantie is in dat verband niet duidelijk.

De voorzitter antwoordt dat de n.v. Brussel-Zuid de verkoper en de n.v. Fonsny-Midi de koper is. De verkoop moet door het Parlement goedgekeurd worden, omdat de overheid deelneemt in het kapitaal van de verkoper.

De heer Denis Grimberghs stelt vast dat in artikel 2 van de ordonnantie sprake is van een beslissing van de regering waarvan de parlementsleden geen kennis hebben. De spreker leest het artikel in kwestie voor. De naam van de verkoper wordt niet vermeld in de tekst.

De spreker wenst eveneens te beschikken over de oprichtingsakte van de n.v. Fonsny-Midi. Deze vennootschap is niet ingeschreven in het handelsregister. De parlementsleden mogen terecht weten wie de koper is aangezien het terrein niet aan de meestbiedende wordt verkocht. De regering heeft de koper gekozen. Dat is een ander geval dan wanneer het Parlement verneemt dat het Comité tot aankoop door middel van een openbare verkoop een onroerend goed aan de meestbiedende heeft verkocht. De verkoopprijs ligt hier iets boven de schatting van het Comité tot aankoop.

De staatssecretaris antwoordt dat een n.v. ingeschreven kan zijn in het register van de burgerlijke vennootschappen. De rechtsvorm en de aard van de activiteiten mogen niet met elkaar verward worden.

De heer Denis Grimberghs vindt dat, gelet op de ordonnantie, aan de vervreemding voorwaarden gekoppeld moeten zijn, die garanties bieden voor de realisatie van een welbepaald project.

De staatssecretaris legt uit dat er een stedenbouwkundige vergunning is afgegeven. De transactie dient om het project waarvoor die vergunning is afgegeven, uit te voeren. Er bestaat een BBP en er is een vergunning afgegeven. Er bestaat een vergunning voor het project van Test-Aankoop en een vergunning voor het project van Espace-Midi. Die projecten zijn in overeenstemming met het BBP.

De terreinen zijn eigendom van het Gewest en worden beheerd door de n.v. Brussel-Zuid, die daartoe gemachtigd is.

De heer Denis Grimberghs vraagt of de akte aan het Comité tot aankoop is voorgelegd. Het verbaast hem dat de

M. Yaron Pesztat pense que le but de la Région n'est pas de faire de l'argent au travers du projet autour de la gare du Midi. Il s'agit de veiller à un développement harmonieux qui réalise l'ensemble des affectations prévues par les plans : des bureaux, des logements, des logements sociaux, des équipements et des commerces. En quoi cet argent va-t-il permettre de réaliser l'objet social global de la S.A. Bruxelles-Midi ?

M. Denis Grimberghs souhaite savoir qui vend à qui. Le projet d'ordonnance n'est pas clair sur ce point.

Le président répond que la S.A. Bruxelles-Midi vend à la S.A. Fonsny-Midi. C'est parce que le vendeur est à participation publique que la vente passe par le Parlement.

M. Denis Grimberghs constate que l'article 2 de l'ordonnance cite une décision du gouvernement dont les parlementaires n'ont pas connaissance. L'orateur lit l'article en question. Le nom du vendeur n'est pas mentionné dans le texte.

L'orateur souhaite également avoir l'acte constitutif de la S.A. Fonsny-Midi. Cette société n'existe pas au registre du commerce à ce jour. Il est légitime de savoir qui est l'acheteur puisque l'on ne vend pas au plus offrant. Le partenaire a été choisi par le gouvernement. Ce n'est pas le même cas, lorsque le Parlement est informé du fait que le Comité d'acquisition a vendu par vente publique un immeuble au plus offrant. Le prix de vente est ici juste au-dessus de l'estimation du Comité d'acquisition.

Le secrétaire d'Etat répond qu'une S.A. peut être une société inscrite au registre des sociétés civiles. Il ne faut pas confondre la forme juridique et la nature de l'activité.

M. Denis Grimberghs estime qu'au regard de l'ordonnance, l'aliénation doit être assortie de conditions offrant des garanties pour la réalisation d'un projet déterminé.

Le secrétaire d'Etat explique qu'un permis d'urbanisme a été délivré. L'opération se fait pour réaliser le permis délivré. Il y a un PPAS et un permis a été délivré. Il existe un permis « Test-Achats » et un permis « Espace-Midi ». Ces opérations sont conformes au PPAS.

Les terrains appartiennent à la Région et sont gérés par la S.A. Bruxelles-Midi qui dispose d'une sorte de délégation pour ce faire.

M. Denis Grimberghs se demande si l'acte a été soumis au Comité d'acquisition. L'orateur s'étonne que les biens

verkochte terreinen niet zijn opgenomen in de inventaris van de eigendommen van het Gewest die de heer Jos Chabert anderhalf jaar geleden heeft laten opmaken.

De staatssecretaris legt uit dat zulks te wijten is aan het feit dat die terreinen aangekocht werden door de n.v. Brussel-Zuid voor rekening van het Gewest. De opbrengst van de verkoop werd gestort aan de Grondregie. De n.v. Brussel-Zuid is opgericht door de heer Charles Picqué en moet zorgen voor een snelle urbanisatie van de wijk van Sint-Gillis die in de onmiddellijke nabijheid van het HST-station gelegen is. Haar opdracht bestaat erin vier huizenblokken te herbouwen. De staatssecretaris voert alleen maar reeds genomen beslissingen uit.

De regering heeft haar beslissing genomen op basis van de beslissing van de n.v. Brussel-Zuid. De beslissing van de regering zal bij het verslag gevoegd worden. Zoals reeds gezegd, heeft de regering een beroep op het Comité tot aankoop gedaan.

De vier huizenblokken zijn grotendeels eigendom van de aandeelhouders van de n.v. Fonsny-Midi, die gezamenlijk opgericht is door verschillende vastgoedconcerns. Dat zou ook aan het verslag toegevoegd kunnen worden. De transactie is niet meer dan de uitvoering van een BBP.

De heer Yaron Pesztat klaagt erover dat hij nu pas ingelicht wordt over wat er aan het Zuidstation gebeurt. Voor de stedenbouwkundige ontwikkeling van een wijk zijn een BBP en een stedenbouwkundige vergunning vereist. Dat is het geval met de huizenblokken in kwestie. De BBP's worden door de regering en niet door het Parlement vastgesteld.

De heer Yaron Pesztat antwoordt dat het niet is omdat men het BBP uitvoert dat men rekening houdt met de algemene coherentie van het project. Men kan een BBP voor de helft uitvoeren en tegelijk afbreuk doen aan de coherentie van het oorspronkelijke doel.

De staatssecretaris antwoordt dat de n.v. Brussel-Zuid ervoor moet zorgen dat het BBP volledig uitgevoerd wordt. Het Gewest is wel degelijk van plan te controleren of het BBP volledig uitgevoerd wordt, met inbegrip van de tot stand te brengen woningen. Met de verkoopsom kunnen nieuwe panden aangekocht worden.

De heer Yaron Pesztat vindt dat de n.v. Brussel-Zuid haar maatschappelijk doel nu pas, 10 jaar na haar oprichting, begint te verwezenlijken.

De staatssecretaris herinnert aan de opgelopen verdragging. De directeur van de Grondregie, die zich overigens sinds kort bezighoudt met het beheer van de n.v. Brussel-Zuid, is er zich van bewust dat het BBP moet worden uitgevoerd.

De heer Denis Grimberghs wenst te beschikken over de beslissing van de regering. Hoe kunnen de commissieleden

vendus ne figurent pas dans l'atlas des propriétés régionales élaboré par M. Jos Chabert, il y a un an et demi.

Le secrétaire d'Etat explique que cela provient du fait que ces biens ont été acquis par la S.A. Bruxelles-Midi pour le compte de la Région. Le produit de la vente étant versé à la Régie foncière. La S.A. Bruxelles-Midi est un instrument qui avait été mis en place par M. Charles Picqué afin de promouvoir l'urbanisation rapide du côté de Saint-Gilles, suite à l'arrivée du TGV. La mission était de reconstruire quatre îlots. Aujourd'hui, le secrétaire d'Etat ne fait qu'appliquer les décisions prises à l'époque.

Le gouvernement a décidé sur la base de la décision prise par la S.A. Bruxelles-Midi. La décision du gouvernement sera versée au rapport. Comme énoncé plus haut, le Comité d'acquisition est intervenu.

Les grands propriétaires dans ces quatre îlots sont les actionnaires de la S.A. Fonsny-Midi, qui est l'émanation de plusieurs groupes immobiliers. Cela pourrait également être versé au rapport. L'opération n'est que l'exécution d'un PPAS.

M. Yaron Pesztat se plaint d'apprendre seulement maintenant ce qui se passe autour de la gare du Midi. L'évolution d'un quartier se fait par l'adoption d'un PPAS et par la délivrance de permis d'urbanisme. C'est ce qui s'est passé dans cet îlot. Les PPAS sont arrêtés par le gouvernement et non par le Parlement.

M. Yaron Pesztat répond que ce n'est pas parce qu'on réalise le PPAS que l'on satisfait à la cohérence générale du projet. On peut réaliser un PPAS pour moitié sans suivre la cohérence de l'objectif initial.

Le secrétaire d'Etat répond que la vocation de la S.A. Bruxelles-Midi est de veiller à la réalisation globale du PPAS. La Région entend bien exercer un contrôle effectif sur la mise en œuvre globale du PPAS, en ce compris son volet logement. La somme de la vente permet de faire de nouvelles acquisitions.

Pour M. Yaron Pesztat c'est seulement maintenant, après 10 ans que la S.A. Bruxelles-Midi commence à réaliser son objectif social.

Le secrétaire d'Etat rappelle les retards encourus. Le directeur de la Régie foncière, qui par ailleurs s'occupe depuis peu de la S.A. Bruxelles-Midi, est attentif à la nécessité de réaliser le PPAS.

M. Denis Grimberghs souhaite pouvoir disposer de la délibération du gouvernement. Comment vouloir voter



over het ontwerp stemmen, als ze geen kennis van die beslissing hebben ? Welke voorwaarden zijn aan deze verkoop gekoppeld ?

De staatssecretaris legt uit dat het BROH en zijn kabinet dat dossier nooit behandeld hebben. Dat dossier is behandeld door de n.v. Brussel-Zuid en door de Grondregie. Het strekt ertoe het BBP uit te voeren. De staatssecretaris weet niet wie de aandeelhouders van de n.v. Fonsny-Midi zijn.

Volgens de heer Denis Grimberghs is het normaal dat de commissieleden de identiteit van de kopers willen kennen en willen weten waarom ze uitgekozen werden zonder dat er publiciteitsmaatregelen zijn genomen. Wat zijn de waarborgen van honorering ?

De staatssecretaris legt uit dat het Gewest terreinen in die vier huizenblokken koopt, maar dat sommige terreinen tot vastgoedconcerns behoren. De burgemeester van Sint-Gillis en de Minister-President van het Gewest hebben dit project in de jaren '90 op stapel gezet met het lovenswaardige doel de wijk dicht bij het Zuidstation weer op te bouwen. De terreinen zijn aan de andere eigenaar van het huizenblok verkocht. De n.v. Brussel-Zuid en de privé-investeerder zijn wel verplicht om het met elkaar eens te worden als ze het BBP willen uitvoeren.

Waarom zou het project niet uitgevoerd worden ? De koper heeft in een terrein geïnvesteerd, heeft een ander terrein van het Gewest gekocht en beschikt over de vereiste vergunning om 20.000 m<sup>2</sup> kantooroppervlakte tot stand te brengen. De vennootschap heeft maar één doel voor ogen : met de werken beginnen. Iedereen klaagt erover dat het zolang duurt voordat de stadsvernieuwingsprojecten worden uitgevoerd. De vergunning, die anderhalf jaar geleden is afgegeven, is twee jaar geldig en kan met een jaar verlengd worden.

Volgens de heer Marc Cools is het algemene debat over de heraanleg van de wijk rond het Zuidstation reeds gevoerd. De spreker is ontsteld over bepaalde stedenbouwkundige beleidskeuzes voor die wijk. De bespreking van het ontwerp van ordonnantie hoeft geen aanleiding te geven tot dit ruim debat. Waarom interpelleert men de staatssecretaris ? Hij heeft duidelijk gezegd dat de domaniale transactie in overeenstemming met het BBP is en nodig is om een stadsvernieuwingsproject uit te voeren.

Voorts heeft het Comité tot aankoop zijn werk gedaan. Er is niet onder de prijs verkocht. Het ontwerp moet dus goedgekeurd worden. Handelt dat comité altijd even snel ? Wanneer de gemeenten een beroep doen op dat comité, doet het er enige tijd over om de dossiers te behandelen. Zou het niet geregionaliseerd moeten worden om de zaken te versnellen ?

De staatssecretaris antwoordt dat het Comité tot aankoop twee jaar nodig had om deze transactie af te ronden.

sans en avoir connaissance ? Quelles sont les conditions assorties à cette vente ?

Le secrétaire d'Etat explique que ce dossier n'a jamais été traité par l'AATL, ni par son cabinet. Le dossier a été traité par la S.A. Bruxelles-Midi et va dans le sens de la réalisation du P.P.A.S.. Le secrétaire d'Etat ne connaît pas la nature de l'actionnariat de la S.A. Fonsny-Midi.

M. Denis Grimberghs trouve normal de vouloir connaître l'identité des acquéreurs et de savoir pourquoi ils ont été choisis, sans qu'il y ait eu des mesures de publicité. Quelles sont les garanties de bonne fin ?

Le secrétaire d'Etat explique que dans ces quatre îlots, la Région achète des terrains mais que certains terrains appartiennent à des groupes immobiliers. Cette opération a été initiée dans les années 1990, par le bourgmestre de Saint-Gilles et le Ministre-Président de la Région dans le but louable de refaire le cordon bâti près de la gare du Midi. La vente a lieu au bénéfice de l'autre propriétaire de l'îlot. La S.A. Bruxelles-Midi et l'investisseur privé sont condamnés à s'entendre si l'on veut réaliser le PPAS.

Pourquoi craindre la non-réalisation du projet ? L'acquéreur a investi dans un terrain, en a acheté un autre appartenant à la Région et dispose d'un permis en bonne et due forme pour réaliser 20.000 m<sup>2</sup> de bureaux. Cette société ne pense qu'à une chose, c'est de commencer son chantier. Chacun se plaint de la lenteur pour exécuter les opérations de remembrement urbain. Le permis date d'un an et demi. Ce permis est valable deux ans avec possibilité de prolongation d'un an.

Pour M. Marc Cools, le débat général sur les aménagements autour de la gare du Midi a déjà eu lieu. L'orateur reste perplexe au sujet de certains choix urbanistiques dans ce quartier. L'examen du projet d'ordonnance ne doit pas donner lieu à ce large débat. Pourquoi interpeller le secrétaire d'Etat ? Le secrétaire d'Etat a clairement dit que l'opération domaniale est conforme au PPAS et est nécessaire pour réaliser une opération de remembrement.

Par ailleurs, le Comité d'acquisition a fait son travail. Les prix ne sont pas bradés. Il faut donc ratifier le projet. Est-ce que ce Comité agit toujours avec la même célérité ? Au niveau des communes, ce comité met un certain temps pour traiter les dossiers. Ne faudrait-il pas régionaliser ce comité pour aller plus vite ?

Le secrétaire d'Etat répond que le Comité d'acquisition a pris deux ans pour finaliser cette opération. Il est vrai que

Het comité krijgt echter soms prioritaire opdrachten, met name van de federale overheid. De staatssecretaris is het eens met de opmerking van de heer Marc Cools. Er is te veel tijd verstreken tussen de data waarop de maatregelen zijn getroffen voor de in het jaar 2000 afgegeven stedenbouwkundige vergunningen, en de datum waarop de akte van overdracht is verleden. Een van de verklaringen voor die vertraging is ongetwijfeld dat de procedure voor het Comité tot aankoop gevolgd werd.

De heer Alain Daems begrijpt dat de staatssecretaris bepaalde reeds genomen beslissingen betreurt en niet anders handelen kan. Kan de staatssecretaris er zich toe verbinden om het Gewest niet meer te betrekken bij dergelijke regelingen die van ambtenaren managers van vennootschappen maken. In de memorie van toelichting wordt van een “ globale bodempolitiek ” gesproken. Daar moest terecht een debat over gehouden worden. Bestaat er een juridische waarborg dat de terreinen die verkocht zijn voor de prijs geschat door het Comité tot aankoop, niet voor een hogere prijs doorverkocht zullen worden ?

De staatssecretaris wijst op de merkwaardige bevoegdheidsverdeling binnen de regering. De heer Jos Chabert is inderdaad bevoegd voor de Grondregie. Het is ondertussen wel duidelijk dat de staatssecretaris er geen voorstander van is dat de overheid vennootschappen opricht om vastgoedtransacties uit te voeren. Die vennootschappen zijn schermvennootschappen. De n.v. Brussel-Zuid koopt voor het ogenblik terreinen om het Hollandplein aan te leggen. De procedure voor onteigeningen te algemene nutte zou meer aangewezen zijn. De huidige procedure is al te ver gevorderd en heeft vertraging opgelopen.

Er zij, wat de garanties betreft, op gewezen dat de koper normaliter met de werken zal beginnen. Door de aankoop van dit terrein ontslaat de koper het Gewest van de verplichting om andere privé-terreinen te kopen. Deze verichting levert het Gewest geld op. Als het Gewest het terrein niet aan die vennootschap zou verkopen, zou het BBP niet uitgevoerd kunnen worden. Er zou zich dan een derde vennootschap aangediend hebben.

De garantie die bestaat is die van vraag en aanbod. Men kan een koper niet verbieden om zijn project aan een derde over te dragen of om zijn gebouw voor het dubbele van de prijs te verkopen. De kantoormarkt is geen markt waar de prijzen op voorhand vastgesteld zijn. Er was slechts één mogelijke koper. Bovendien heeft hij een stedenbouwkundige vergunning. De terreinen zijn verkocht tegen de hoogst mogelijke prijs. Voorts kan de vennootschap die speciaal voor het project is opgericht, altijd verkocht worden. Niemand zal dan de prijs van die verkoop kennen.

Het verheugt mevrouw Michèle Carthé dat de staatssecretaris duidelijkheid wil scheppen. Ze vindt het nodig om dit ontwerp van ordonnantie te bespreken. Zal er wetgevend moeten worden opgetreden ? Vele volksvertegenwoordigers betreuren dat verschillende huizenblokken in

le comité est parfois pris par des missions prioritaires, notamment au niveau fédéral. Le secrétaire d'Etat souscrit à la réflexion faite par M. Marc Cools. Il existe une discordance au niveau des dates entre les dispositions prises pour les permis d'urbanisme qui ont été délivrés en 2000 et le moment de l'acte de transfert de la propriété. Une des explications de ce retard est incontestablement la procédure devant le Comité d'acquisition.

M. Alain Daems comprend que le secrétaire d'Etat regrette certaines démarches du passé et qu'il se trouve pris dans un mécanisme figé. Le secrétaire d'Etat peut-il s'engager à ne plus engager la Région dans ce genre de mécanisme qui transforme des fonctionnaires en gestionnaires de sociétés ? L'exposé des motifs mentionne une « politique foncière globale ». Il était légitime d'en débattre. Existe-t-il une garantie juridique que les terrains vendus au prix estimé par le Comité d'acquisition ne seront pas revendus à un prix supérieur ?

Le secrétaire d'Etat répond qu'il existe un découpage curieux des compétences au sein du gouvernement. M. Jos Chabert est effectivement compétent pour la Régie foncière. Chacun aura compris que le secrétaire d'Etat ne partage pas la philosophie de création de sociétés publiques destinées à mener des opérations immobilières. Ces sociétés sont des paravents. La S.A. Bruxelles-Midi achète actuellement des terrains pour la réalisation de la place de Hollande. Il aurait mieux valu procéder par expropriation pour cause d'utilité publique. L'opération actuelle est trop engagée et a pris du retard.

Pour ce qui concerne les garanties, il faut noter que l'acquéreur est dans la situation logique de démarrer le chantier. En achetant ce terrain, l'acquéreur dispense la Région d'acheter d'autres terrains privés. Grâce à cette opération, la Région gagne de l'argent. Si la Région ne vendait pas à cette société, le PPAS n'aurait pas pu se réaliser. Une troisième société se serait insérée.

La garantie qui existe est celle du marché. On ne peut pas interdire à un opérateur de céder son opération à un tiers ou de revendre son bâtiment au double du prix. Le marché du bureau n'est pas un marché à prix conventionnés. Un seul acquéreur possible se présentait, de plus il est le détenteur d'un permis d'urbanisme. Les terrains ont été vendus au prix le plus élevé possible. Par ailleurs, la société créée *ad hoc* pour l'opération peut toujours être vendue. Personne ne connaîtra alors le prix de cette vente.

Mme Michèle Carthé se réjouit du souci de transparence du secrétaire d'Etat et constate la nécessité de débattre au sujet de cette ordonnance. Faudra-t-il légiférer ? De nombreux députés regrettent le pourrissement de divers îlots du quartier de la gare du Midi. Il serait dommage de bloquer



de wijk aan het Zuidstation vervallen. Het zou jammer zijn dat het in gang gezette project geblokkeerd wordt. Speculatie moet echter vermeden worden. Het verslag moet vermelden dat de volksvertegenwoordigers erop aandringen dat het hele project gerealiseerd wordt.

De staatssecretaris verduidelijkt dat op de terreinen in kwestie kantoren gebouwd zullen worden. De terreinen aan de Merodestraat, waarvan het Gewest eigenaar is, zijn bestemd voor huisvesting. De Sint-Gillishaard zal die woningen bouwen. De regering kan niet borg staan in de plaats van de Sint-Gillishaard. De heer Alain Hutchinson kan eventueel garanderen dat de Sint-Gillishaard subsidies krijgt. Het Gewest kan alleen het terrein aanbieden om er woningen te doen bouwen. De meerwaarde van de besproken domaniale transactie zal dienen om terreinen te kopen.

De heer Benoît Cerexhe wil weten wanneer en voor welk bedrag het Gewest dat terrein had gekocht. Dat terrein staat niet in de inventaris van de Grondregie van 1999.

Het verbaast de spreker dat de staatssecretaris niet weet wie dat terrein heeft gekocht, terwijl er slechts één mogelijke koper is, aangezien hij eigenaar is van de aangrenzende terreinen. De spreker heeft inlichtingen ingewonnen en vastgesteld dat de n.v. Fonsny-Midi juridisch gezien niet bestaat. Deze vennootschap is ingeschreven als een eenmanszaak en niet als een n.v. Ze is gevestigd ten zetel van een grote projectontwikkelaar, een andere dan deze die de staatssecretaris heeft vernoemd. Deze informatie werd gisteren ingewonnen.

Ten slotte herinnert de heer Benoît Cerexhe eraan dat de gemeenten Sint-Gillis en Anderlecht plannen voor de bouw van een casino hebben ingediend. Waar zou dat casino gebouwd worden ten opzichte van de terreinen die het Gewest thans verkoopt ?

De staatssecretaris weet niet waar het casino in Sint-Gillis zou worden gebouwd. Dat dossier wordt door de Minister-President beheerd.

De heer Benoît Cerexhe krijgt folders van een vennootschap die de installatie van een casino in Brussel promoot. Er zijn vier of vijf mogelijke locaties.

De staatssecretaris antwoordt dat hij geen kennis heeft van die documenten. Volgens het BBP mag er voor het ogenblik geen casino op die plaats gebouwd worden. De stedenbouwkundige vergunning voor deze domaniale transactie is niet afgegeven voor een casino, maar wel voor kantoren. Als dat het geval zou zijn, zou de gemeente Sint-Gillis aanzienlijke risico's nemen als ze plannen voor een casino op de plaats van die huizenblokken zou indienen en zich in staat zou achten om de vigerende stedenbouwkun-

de processus mis en marche. Néanmoins, il faut éviter toute spéculation. Il convient que le rapport fasse état du souci des députés d'évoluer dans l'ensemble du projet.

Le secrétaire d'Etat précise que les terrains en question serviront à construire du bureau. Les terrains de la rue de Mérode, dont la Région est propriétaire sont destinés au logement. Le Foyer saintgillois construira ces logements. Le gouvernement ne peut pas se porter garant à la place du Foyer saintgillois. M. Alain Hutchinson peut, pour sa part, éventuellement garantir l'octroi de subsides au Foyer saintgillois. La Région ne fait qu'offrir le terrain pour permettre que du logement y soit construit. La plus-value de l'opération domaniale actuelle servira à acheter des terrains.

M. Benoît Cerexhe souhaite savoir à quelle époque la Région avait acquis ce terrain et pour quel montant. L'atlas de la Régie foncière de 1999 ne porte pas de traces de ce terrain.

L'orateur s'étonne que le secrétaire d'Etat ne connaisse pas l'acquéreur de ce terrain, alors qu'il n'y a qu'un seul acquéreur possible, puisqu'il est propriétaire des terrains connexes. L'orateur s'est informé et a constaté que la S.A. Fonsny-Midi n'existe juridiquement pas. Cette entreprise est cataloguée comme une entreprise personnelle, et non comme S.A. Elle est localisée au siège d'un grand promoteur immobilier qui n'est pas celui que le secrétaire d'Etat a cité. Ces informations datent d'hier.

Enfin, M. Benoît Cerexhe rappelle que les communes de Saint-Gilles et d'Anderlecht ont déposé un projet pour la construction d'un casino. Où se situe ce projet par rapport aux îlots que la Région vend aujourd'hui ?

Le secrétaire d'Etat répond qu'il ne connaît pas la localisation du projet de casino de Saint-Gilles. Ce dossier est géré par le Ministre-Président.

M. Benoît Cerexhe reçoit des publications d'une société qui s'occupe de la promotion de l'installation du casino à Bruxelles. Quatre ou cinq endroits ont été définis.

Le secrétaire d'Etat répond qu'il n'a pas pris connaissance de ces documents. Les spécifications du PPAS ne permettent pas aujourd'hui de faire un casino à cet endroit. Le permis d'urbanisme pour la présente opération domaniale n'a pas été délivrée pour un casino, mais bien pour du bureau. A supposer que ce soit le cas, la commune de Saint-Gilles prendrait des risques considérables en présentant un projet de casino sur ces îlots en se faisant fort de changer les prescriptions urbanistiques existantes. Au PRAS, il est

dige voorschriften te wijzigen. In het GBP is sprake van een administratiegebied. Het is niet mogelijk om een casino te zetten in een administratiegebied.

De staatssecretaris is bereid om de resterende vragen tijdens een volgende commissievergadering te beantwoorden. Het feit dat de n.v. Fonsny-Midi niet bestaat, zoals de heer Benoît Cerexhe beweert op basis van het handelsregister en een andere gegevensbank (EURODB), laat hem niet onberoerd. Hij wil zich daar niet van afmaken door te zeggen dat die inlichtingen aan het verslag toegevoegd zullen worden.

De heer Yaron Pesztat wenst dat de staatssecretaris zegt of er al dan niet een casino in een administratiegebied mag komen. Zijn die plannen voor een casino in overeenstemming met het BBP voor Sint-Gillis ?

De staatssecretaris verbindt zich daartoe. Het BBP verduidelijkt het GBP en is restrictiever.

#### **Antwoorden van de staatssecretaris op de vragen van 23 januari 2002**

Tijdens de vorige vergadering van de commissie d.d. 23 januari 2002 hebben sommige commissieleden, die vandaag afwezig zijn, vragen gesteld over de identiteit van de koper van de door het Gewest verkochte terreinen en over de mogelijkheid om op die plaats een casino te bouwen. Die commissieleden zijn misschien niet komen opdagen omdat ze ondertussen hun informatie hebben kunnen controleren. Ze hebben zich laten beïnvloeden door exploitanten van casino's die willen doen geloven dat hun plannen in overeenstemming zijn met de beslissingen van de overheidsinstanties.

De n.v. Brussel-Zuid is opgericht bij akte van 23 januari 1992. De regering werd er bij de ordonnantie van 30 maart 1995 betreffende de concessie van de openbare dienst voor de heraanleg van de wijk Brussel-Zuid toe gemachtigd om de n.v. Brussel-Zuid met de heraanleg van die wijk te belasten.

Ikzelf en mijn politieke fractie waren nooit voorstander van een dergelijke concessie van een openbare dienst. De PRL zat destijds in de oppositie en heeft niet voor het ontwerp van ordonnantie gestemd. Bijgevolg had er geen enkele liberaal zitting in de eerste raad van bestuur van de n.v. Brussel-Zuid. Dat was niet het geval voor de PSC, die door de heren Denis Grimberghs en Benoît Cerexhe in die raad van bestuur vertegenwoordigd was. Er moet nu schot in de zaak komen. Er is een BBP voor het gebied opgesteld, de n.v. Fonsny-Midi heeft reeds in veel terreinen geïnvesteerd en het project heeft vertraging opgelopen.

De verkoopakte is opgemaakt door het Comité tot aankoop van onroerende goederen. Iedereen weet dat die akten

question d'une zone administrative. Il n'est pas possible de faire un casino dans une zone administrative.

Le secrétaire d'Etat se déclare disposé à revenir en commission afin de répondre aux questions restantes. Que la S.A. Fonsny-Midi n'existe pas, comme le prétend M. Benoît Cerexhe qui se base sur le registre du commerce et sur une autre base de données (EURODB), est une chose qui l'interpelle. Il serait un peu court de dire que ces informations seront reprises au rapport.

M. Yaron Pesztat souhaite que le secrétaire d'Etat dise si on peut oui ou non installer un casino dans une zone administrative. Est-ce que ce projet de casino est conforme au PPAS saintgillois ?

Le secrétaire d'Etat s'y engage. Le PPAS précise le PRAS et est plus restrictif.

#### **Réponses du secrétaire d'Etat aux questions posées le 23 janvier 2002**

Lors de la précédente réunion de cette commission, le 23 janvier dernier, certains d'entre vous, aujourd'hui absents, ont été amenés à poser des questions quant à la nature de l'acquéreur des terrains cédés par la Région et à la possibilité d'ériger à cet endroit un casino. Peut-être est-ce parce qu'ils ont eu le temps de vérifier leurs informations entre-temps, que ces commissaires sont aujourd'hui absents. Ils se sont laissés intoxiquer par les casinotiers qui font croire que leurs projets sont conformes à la réalité des décisions qui ont été prises par le niveau politique.

La S.A. Bruxelles-Midi a été constituée par acte du 23 janvier 1992 et c'est l'ordonnance du 30 mars 1995 relative à la concession du service public du réaménagement du quartier de Bruxelles-Midi qui a permis au gouvernement de concéder à la S.A. Bruxelles-Midi cette mission de réaménagement urbain du quartier.

Ce type de mécanisme de concession d'une telle mission de service public n'a jamais recueilli mon assentiment, ni d'ailleurs celui de mon groupe politique. A l'époque, le PRL était dans l'opposition et n'a pas soutenu ce projet d'ordonnance. A ce titre, le premier conseil d'administration de la S.A. Bruxelles-Midi ne comptait aucun administrateur libéral, ce qui n'était pas le cas du PSC qui par la voix de M. Denis Grimberghs et de M. Benoît Cerexhe était représenté au sein de ce conseil d'administration. Aujourd'hui, il faut avancer. Un PPAS couvre la zone, la S.A. Fonsny-Midi a déjà investi dans de nombreux terrains et le projet a pris du retard.

L'acte de vente a été instrumenté par le Comité d'acquisition d'immeubles. Chacun connaît la rigueur avec laquelle

zeer zorgvuldig opgesteld worden. De tijdelijke vennootschap Fonsny-Midi is op 1 maart 2001 opgericht door 5 naamloze vennootschappen : Soficom Development, Compagnie d'Entreprises CFE, Immobilière de la Belge des Bétons, Compagnie immobilière de Belgique en Reynders B & I. Het is dus helemaal niet waar dat het Gewest het terrein aan een onbestaande vennootschap verkoopt.

Elk van de vijf vennootschappen bezit 20 % van het kapitaal. De vennootschap is opgericht om financiële, administratieve en technische middelen bijeen te brengen, teneinde één of meer vastgoedprojecten uit te voeren op gekochte of nog aan te kopen terreinen die gelegen zijn in Sint-Gillis binnen de perimeter van het BBP " Fonsny I ", dat op 14 september 1995 goedgekeurd is. De administratieve zetel van deze vennootschap is gevestigd ten zetel van de vennootschap Soficom Development. Al deze inlichtingen zijn door het Comité tot aankoop van onroerende goederen gecontroleerd.

Het terrein wordt aan deze tijdelijke vennootschap verkocht omdat de regering wenst dat het in het voornoemde BBP vastgestelde programma uitgevoerd wordt. Het gaat hier om het huizenblok B van het BBP. De vennootschap Fonsny-Midi heeft op 6 maart 2001 het terrein aan de hoek van de Fonsnylaan en de Zwedenstraat gekocht.

De akte van overdracht is opgesteld door het Comité tot aankoop van onroerende goederen met als partijen, enerzijds, het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, en, anderzijds, alle naamloze vennootschappen die samen de tijdelijke vennootschap Fonsny-Midi hebben opgericht. Het door het Gewest verkochte terrein is een enclave die alleen voor die vennootschap van nut kan zijn.

Ondanks de onderhandse verkoop, een uitzonderlijke procedure in het kader van de ordonnantie van 12 november 1992 betreffende de vervreemding van onroerende domeingoederen, kan de staatssecretaris de commissieleden bovendien geruststellen over de financiële regeling. De terreinen worden inderdaad verkocht voor 75.221.864 BEF of 1.846.701,30 EUR, hoewel het Gewest die terreinen heeft aangekocht voor een totaalbedrag van 38.201.000 BEF of 946.978,05 EUR. Het Gewest verkoopt de terreinen dus bijna voor het dubbele van de aankoopprijs.

Sommigen hebben gewezen op een folder die dateert van december jongstleden van een groep casino-exploitanten, Eurocasino, om geen namen te noemen, en die het gerucht verspreidt dat er eventueel een casino zou worden gevestigd in huizenblok B en meer bepaald op een terrein dat het Gewest verkocht heeft.

Het is weer eens gebleken dat haast en spoed zelden goed zijn. Sommige commissieleden hechten blijkbaar meer waarde aan een reclamefolder dan aan officiële stukken.

le ses actes sont rédigés. La société momentanée Fonsny-Midi a été constituée le 1<sup>er</sup> mars 2001 par l'association des 5 sociétés anonymes : Soficom Development, Compagnie d'Entreprises CFE, Immobilière de la Belge des Bétons, Compagnie Immobilière de Belgique et Reynders B & I. La Région est donc loin de vendre à une société inexistante.

Chacune de ces sociétés y participe à concurrence de 20 %. L'objet de cette société est la mise en commun des moyens financiers, administratifs et techniques en vue de développer et de réaliser une ou plusieurs promotions immobilières sur des terrains acquis ou à acquérir situés à Saint-Gilles dans le cadre du périmètre du PPAS « Fonsny I » approuvé le 14 septembre 1995. Le siège administratif de cette société est localisé au siège de la société Soficom Development. Toutes ces informations ont été vérifiées par le Comité d'acquisition d'immeubles.

La raison de la cession à cette société momentanée du terrain est dictée par le souhait de voir se réaliser le programme prévu par le PPAS précité. Il s'agit ici de l'îlot B du PPAS. La société Fonsny-Midi a acquis le 6 mars 2001 de la S.A. Espace-Midi, la maîtrise du terrain situé à l'angle de l'avenue Fonsny et de la rue de Suède.

L'acte de cession dressé par le Comité d'acquisition d'immeubles, intervient donc entre la Région de Bruxelles-Capitale, d'une part, et l'ensemble des sociétés anonymes constituant la société momentanée Fonsny-Midi, d'autre part. Le terrain cédé par la Région constituant une enclave ne pouvait acquérir d'utilité qu'à cette société.

En outre, malgré le procédé de la vente de gré à gré, exception dans le cadre de l'application de l'ordonnance du 12 novembre 1992 relative à l'aliénation d'immeubles domaniaux, le secrétaire d'Etat peut rassurer sur le montage financier. En effet, la cession est consentie pour un montant de 75.221.864 BEF ou 1.846.701,30 EUR alors que la valeur d'acquisition desdits terrains par la Région se monte à un total de 38.201.000 BEF, soit 946.978,05 EUR. La Région vend donc les terrains quasiment au double de la valeur à laquelle elle les a achetés.

D'aucuns se sont servis d'une publication datant de décembre dernier d'un groupe d'exploitants de casinos, Eurocasino pour ne pas le nommer, pour faire naître la suspicion sur une éventuelle implantation d'un casino dans l'îlot B et plus spécifiquement sur le terrain cédé par la Région.

Encore une fois, la précipitation de certains commissaires fut mauvaise conseillère. Au lieu de se référer à des documents officiels, certains préfèrent se délecter d'un pamphlet de type publicitaire.

Men kon ermee volstaan de aanvraag van de gemeente Sint-Gillis in te kijken om vast te stellen dat die gemeente de volgende locaties in aanmerking heeft genomen :

- het sorteercentrum aan het Zuidstation;
- blok 2 (Barastraat, Onderwijsstraat, Frankrijkstraat, Paul Henry Spaaklaan) op de grens tussen de gemeenten Sint-Gillis en Anderlecht. Het gaat om het deel van het gebouw dat Eurostation wordt genoemd;
- blok C en niet blok B gelegen tussen de Fonsnylaan, de Engelandstraat, de Merodestraat en de Hollandstraat.

Het terrein op de site van huizenblok B dat het Gewest verkocht heeft, ligt volgens het GBP wel degelijk in een administratiegebied, waardoor een commerciële vestiging, zoals een casino, toegestaan is, maar volgens het BBP “ Fonsny I ” is die site bestemd voor kantoren, detailhandel, restaurants en cafés, wat volgens mij niet hetzelfde is als een casino.

Het is dus duidelijk dat er geen casino in de buurt van het Hollandplein kan worden gevestigd, aangezien de gemeente Sint-Gillis die site in huizenblok B niet in aanmerking heeft genomen. De voorschriften van het BBP verbieden dat er een casino in huizenblok C wordt gevestigd. Er kan natuurlijk nog altijd een casino op de andere twee sites gevestigd worden.

De heer Denis Grimberghs had om meer gegevens over de koper gevraagd. De staatssecretaris had geantwoord dat men vertrouwen moet hebben in de notaris die de akte heeft opgemaakt. Volgens de ordonnantie worden de terreinen verkocht aan de « naamloze vennootschap. » Fonsny-Midi. De staatssecretaris heeft gesproken van de « tijdelijke vennootschap » Fonsny-Midi. De spreker had zelf het adres van die tijdelijke vennootschap, namelijk dat van Soficom, meegedeeld.

Er is in het Brussels Gewest blijkbaar geen rechtspersoon met die naam. Waarom wordt in de ordonnantie niet vermeld dat Fonsny-Midi een tijdelijke vennootschap is ? Men moet voorzichtig zijn met de benaming van de vennootschap. Het gevaar bestaat dat men een machtiging goedkeurt waarin de naam van de koper niet overeenkomt met zijn identiteit.

De staatssecretaris legt uit dat een door vijf naamloze vennootschappen opgerichte tijdelijke vennootschap onderworpen is aan de regels die van toepassing zijn op naamloze vennootschappen. Er bestaat geen enkel mysterie. Het Parlement weet precies wie de koper is. Als de afkorting « n.v. » vervangen wordt door « tijdelijke vennootschap », zou er niets veranderen. In de akte van het

Il suffisait pourtant de vérifier l'acte de candidature présenté par la Commune de Saint-Gilles pour s'apercevoir que les sites retenus par cette commune sont :

- le centre de Tri postal de la Gare du Midi;
- le bloc 2 (rue Bara, rue de l'Instruction, rue de France, avenue Paul Henry Spaak) situé à la frontière des communes de Saint-Gilles et d'Anderlecht. Il s'agit d'une partie du bâtiment que l'on appelle Eurostation;
- l'îlot C et non le B situé entre l'avenue Fonsny, la rue d'Angleterre, la rue de Mérode et la rue de Hollande.

Par ailleurs, si le terrain cédé par la Région sur l'îlot B est bien situé en zone administrative au PRAS, ce qui permet une implantation commerciale telle qu'un casino, le PPAS « Fonsny I » prévoit à cet endroit la possibilité d'y réaliser du bureau ainsi que du commerce de détail, des restaurants et cafés, ce qui ne me semble guère coïncider avec un casino.

Il est donc clair qu'aucun projet de casino n'est possible autour de la place de Hollande, puisque ce site n'est pas retenu par la commune de Saint-Gilles sur l'îlot B. Quant à l'îlot C, les prescriptions du PPAS rendent impossible l'installation d'un casino. Toutes les chances d'un casino sur les deux autres sites sont évidemment maintenues.

M. Denis Grimberghs avait demandé une meilleure identification du partenaire de la vente. Le secrétaire d'Etat a répondu qu'il suffisait de faire confiance au notaire instrumentant. L'ordonnance dit que cette vente sera réalisée avec une « société anonyme » Fonsny-Midi. Le secrétaire d'Etat a parlé d'une « société momentanée » Fonsny-Midi. L'orateur lui-même avait indiqué l'adresse de cette société momentanée, à savoir, celle de Soficom.

L'identification telle qu'elle apparaît dans l'ordonnance n'a pas l'air de correspondre à une personne juridique existant sur le territoire bruxellois. Pourquoi ne pas mentionner la société momentanée Fonsny-Midi ? Il faut être prudent sur le libellé de la société. Le risque existe de voter une autorisation qui ne correspond pas à l'identification de l'acheteur.

Le Secrétaire d'Etat explique qu'une société momentanée formée par cinq sociétés anonymes fonctionne selon les règles d'une société anonyme. Il n'existe aucun mystère. Le Parlement sait exactement à qui l'on vend. Remplacer « S.A. » par « S.M. » ne changerait rien. Dans l'acte du Comité d'acquisition d'immeubles, il est question : « des sociétés anonymes Soficom Development, Compagnie

Comité tot aankoop van onroerende goederen is er sprake van de naamloze vennootschappen Soficom Development, Compagnie d'Entreprises CFE, Immobilière de la Belge des Bétons, Compagnie immobilière de Belgique en Reynders B & I, die samen een tijdelijke vennootschap opgericht hebben.

Een tijdelijke vennootschap is geen rechtsvorm van een vennootschap. Een tijdelijke vennootschap tussen vijf naamloze vennootschappen is onderworpen aan de regels die op de naamloze vennootschappen van toepassing zijn. Men zou eventueel de formulering van het Comité tot aankoop van onroerende goederen kunnen overnemen.

De voorzitter zegt dat de identiteit van de koper gepreciseerd zou kunnen worden als er een andere n.v. Fonsny-Midi zou bestaan. De heer Grimberghs heeft er echter op gewezen dat er geen andere n.v. met die naam bestaat. Er is dus geen twijfel mogelijk. De ordonnantie is gebaseerd op de beslissing van de regering, die zelf berust op de documenten die het Comité tot aankoop van onroerende goederen en de notaris haar hebben overgelegd.

De heer Marc Cools vindt het voldoende als dit punt in het verslag wordt toegelicht. De namen van de vennootschappen die aandelen van een tijdelijke vennootschap bezitten, hoeven niet in een ordonnantie te worden vermeld.

De heer Denis Grimberghs vindt dat de identiteit van de koper correct vermeld moet worden. Heeft de staatssecretaris de vragen in verband met de afwijking van de ordonnantie van 12 november 1992 beantwoord? Er wordt alleen een afwijking gevraagd van de verplichte publiciteitsmaatregelen en bijvoorbeeld niet van artikel 5 van de ordonnantie, dat bepaalt dat wanneer de regering een goed verkoopt in het kader van een duidelijk omschreven project, de verkoop aan bepaalde criteria moet voldoen, onder meer dat het project in kwestie duidelijk omschreven wordt in de verkoopakte. Dat staat niet in de beslissing van de regering die aan de commissieleden is bezorgd.

De staatssecretaris vermeldt de vier voorwaarden waaraan voldaan moet zijn voordat de regering de beslissing mag nemen.

1. De prijs van de vervreemding mag niet lager liggen dan de schatting van het Comité tot aankoop van onroerende goederen. Dat is het geval. De prijs ligt zelfs hoger.
2. Aan de vervreemding dienen voorwaarden gekoppeld te zijn, die maximale garanties bieden voor de zo snel mogelijke realisatie van het project waarvoor de vervreemding wordt doorgevoerd. De werken zijn aangevat op het perceel dat eigendom van de tijdelijke vennootschap Fonsny-Midi is.
3. Een gunstig stedenbouwkundig attest dient te zijn afgeleverd, indien het project onderworpen is aan een ste-

d'Entreprises CFE, Immobilière de la Belge des Bétons, Compagnie Immobilière de Belgique et Reynders B & I, ensemble une société momentanée ».

Une société momentanée n'est pas une forme juridique d'une société. Une société momentanée entre cinq sociétés anonymes fonctionne selon les règles des sociétés anonymes. On pourrait éventuellement reprendre le libellé du Comité d'acquisition d'immeubles.

Le président dit que la remarque sur l'identité de l'acquéreur pourrait être précisée dans la mesure où il existait une autre S.A. Fonsny-Midi. Or, M. Grimberghs a bien indiqué qu'il n'en existe aucune autre. Il n'y a donc plus de doute possible. L'ordonnance se base sur la décision du gouvernement qui lui se base sur les documents que lui ont produit le Comité d'acquisition d'immeubles et le notaire.

M. Marc Cools considère que le rapport suffit à éclaircir ce point. Il ne convient pas de détailler le nom des sociétés actionnaires d'une société momentanée dans une ordonnance.

M. Denis Grimberghs estime qu'il faut identifier correctement l'acheteur. Est-ce que le secrétaire d'Etat a répondu aux questions sur le caractère dérogatoire à l'ordonnance du 12 novembre 1992? Il est seulement demandé une dérogation concernant les mesures de publicité, et non concernant par exemple l'article 5 de l'ordonnance, lequel prévoit que lorsqu'il y a une vente pour un projet précis, la vente doit remplir certains critères qui assurent l'identification du projet en question dans l'acte de vente. Cela ne se retrouve pas dans la délibération du gouvernement qui a été transmise.

Le secrétaire d'Etat cite les quatre conditions qui permettent au gouvernement de prendre cette décision.

1. Le prix de l'aliénation ne peut être inférieur à l'estimation du Comité d'acquisition d'immeubles. C'est le cas. Le prix est même supérieur.
2. L'aliénation doit être assortie de conditions offrant des garanties maximales pour une réalisation aussi rapide que possible du projet pour lequel l'aliénation a été effectuée. Les travaux ont commencé sur la parcelle qui appartient à la société momentanée Fonsny-Midi.
3. Un certificat d'urbanisme favorable doit avoir été délivré si ce projet est soumis à un permis d'urbanisme ou



denbouwkundige vergunning of aan een verkavelingsvergunning. Dit attest moet op het ogenblik van de vervreemding nog geldig zijn. De vergunning is afgegeven. Ze is nog steeds geldig, aangezien ze begin mei is afgegeven.

4. De regering dient het ontwerp van akte voor te leggen aan het Comité tot aankoop van onroerende goederen, dat binnen een maand na de ontvangst ervan, een gemotiveerd advies meedeelt aan de regering. Zodra het Parlement het ontwerp van ordonnantie goedgekeurd heeft, zal dat het geval zijn.

De staatssecretaris herhaalt dat hij er voortdurend op toegezien heeft dat de procedure nauwgezet nageleefd wordt. De overeenkomst is dankzij hem gesloten, maar moet nog door de wetgevende macht worden goedgekeurd.

De heer Denis Grimberghs vindt dat de verbintenissen in verband met de uitvoering van het project in het ontwerp van akte vermeld worden. Het is niet voldoende te zeggen dat het project reeds op stapel gezet is, terwijl de ordonnantie bepaalt dat aan de vervreemding ... voorwaarden gekoppeld (dienen) te zijn, die maximale garanties bieden. In deze fase is er niets gepland. Is er verwezen naar de stedenbouwkundige vergunning voor de realisatie binnen een bepaalde termijn ?

De staatssecretaris antwoordt dat het om een driehoeks-transactie gaat. Er heeft een ruil met opleg plaatsgehad tussen het Gewest en Test-Aankoop, dat terreinen in hetzelfde huizenblok bezit. Er is een vergunning afgegeven aan Test-Aankoop, dat zal verhuizen naar een andere plaats in het huizenblok. De termijnen voor de realisatie van de projecten van Test-Aankoop en Fonsny-Midi zijn bekend. De werken zullen in juni 2002 beginnen en in 2004 klaar zijn. De afgegeven vergunning staat alleen toe dat er kantoren gebouwd worden. Die vennootschappen klagen over de opgelopen vertraging. De staatssecretaris heeft de kennisgeving van de regering laten ronddelen en niet een kopie van een bij de regering ingediende nota. Het is niet verplicht om die vier voorwaarden in de akte op te nemen, aangezien de regering eraan moet voldoen.

De heer Denis Grimberghs vindt dat de tweede voorwaarde aan de medecontractant moet worden opgelegd. De verplichting om een project te realiseren is gekoppeld aan het feit dat er een afwijking is in verband met degene die het project zal uitvoeren.

De staatssecretaris begrijpt niet waarom de bouwvergunning, een openbare akte, in de ordonnantie vermeld zou moeten worden. Er bestaat geen enkele twijfel over de financiële draagkracht van de vijf naamloze vennootschappen die samen de tijdelijke vennootschap Fonsny-Midi hebben opgericht. Beschikt de heer Denis Grimberghs over andere informatie ?

de lotir. Au moment de l'aliénation, ce certificat doit encore être valable. Le permis est délivré. Il est toujours valable, puisqu'il a été délivré au début du mois de mai.

4. Le gouvernement est tenu de soumettre le projet d'acte au Comité d'acquisition d'immeubles qui dans le mois communique son avis au gouvernement. Dès que le Parlement aura voté le projet d'ordonnance, ce sera fait.

Le secrétaire d'Etat répète qu'il n'a eu de cesse de faire respecter scrupuleusement la procédure. Grâce à lui, la convention est conclue sous réserve de l'approbation par le pouvoir législatif.

M. Denis Grimberghs estime que le projet d'acte doit contenir des engagements sur la réalisation du projet. Il ne suffit pas de dire que le projet est déjà en chantier quand l'ordonnance stipule que : « l'aliénation doit être assortie de conditions offrant des garanties maximales ». A ce stade, rien n'est prévu. Est-ce que référence a été faite au permis d'urbanisme pour la réalisation dans un délai déterminé ?

Le secrétaire d'Etat répond qu'il s'agit d'une opération triangulaire. Un échange avec soulte a eu lieu entre la Région et Test-Achats qui possède des terrains dans le même îlot. Il existe un permis délivré à Test-Achats qui va légèrement se transporter sur un autre endroit de cet îlot. Les délais de réalisation des projets de Test-Achats et Fonsny-Midi sont connus. Les travaux débiteront en juin 2002 pour s'achever en 2004. Le permis délivré ne permet pas de réaliser autre chose que du bureau. Ces sociétés se plaignent du retard encouru. Le secrétaire d'Etat a distribué la notification du gouvernement et non une copie de la note de présentation au gouvernement. Il n'existe pas d'obligation d'inscrire ces quatre conditions dans l'acte, puisqu'elles s'imposent au gouvernement.

M. Denis Grimberghs estime qu'il convient d'imposer la deuxième condition au cocontractant. L'obligation de réaliser un projet est lié au fait qu'il y ait eu dérogation quant au titulaire qui le réalisera.

Le secrétaire d'Etat ne comprend pas pourquoi il faudrait mentionner le permis de construire qui est un acte public. Il n'existe aucun doute sur la capacité financière des 5 sociétés additionnées qui forment la société momentanée Fonsny-Midi. Est-ce que M. Denis Grimberghs dispose d'autres informations ?



De voorzitter zegt dat het gevaar waarop de heer Denis Grimberghs heeft gewezen, soms bestaat, maar dan wel vóórdát die vennootschappen de terreinen kopen.

De heer Denis Grimberghs feliciteert de staatssecretaris omdat hij als eerste de ordonnantie toegepast heeft. Men moet voor alle garanties zorgen. Toen de ordonnantie van 1992 werd aangenomen, heeft de heer Draps ongetwijfeld gepleit voor een strenge ordonnantie met betrekking tot de domaniale transacties.

De staatssecretaris antwoordt dat hij toen geen lid van het Brussels Parlement, maar wel van de Kamer van volksvertegenwoordigers was.

### III. Artikelsgewijze bespreking en stemmingen

#### *Artikel 1*

Dit artikel behoeft geen commentaar. Het wordt aangenomen met 11 stemmen bij 2 onthoudingen.

#### *Artikel 2*

Dit artikel behoeft geen commentaar. Het wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

#### *Artikel 3*

Dit artikel behoeft geen commentaar. Het wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 1, bij 2 onthoudingen.

### IV. Stemming over het geheel

Het ontwerp van ordonnantie wordt in zijn geheel aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

#### Verantwoording van stemming

De heer Yaron Pesztat verklaart dat zijn fractie gerustgesteld is in verband met de eventuele vestiging van een casino. De leden van zijn fractie hebben zich echter onthouden bij de stemming, omdat het in stemming gebrachte ontwerp past in het kader van een algemeen project waarvan ze het fijne niet kennen. Zijn fractie stond altijd zeer kritisch tegenover de manier waarop de omgeving van het Zuidstation heraangelegd wordt in het kader van een pseudo-herwaardering. Zijn fractie wil geen transactie goedkeuren waarvan ze het doel niet begrijpt.

De heer Michel Van Roye is het eens met de opmerkingen van de heer Pesztat.

Le président dit que le danger décrit par M. Denis Grimberghs peut parfois exister, mais cela se fait avant que ces sociétés n'engagent de l'argent dans les terrains.

M. Denis Grimberghs salue le secrétaire d'Etat pour avoir été le premier à appliquer l'ordonnance. Il faut s'entourer de toutes les garanties et faire ainsi jurisprudence. A l'époque, quand l'ordonnance de 1992 a été votée, M. Draps a certainement dû plaider pour une ordonnance domaniale sévère.

Le secrétaire d'Etat répond qu'à l'époque, il ne faisait pas partie du Parlement bruxellois. Il était à la Chambre.

### III. Discussion des articles et votes

#### *Article 1<sup>er</sup>*

Cet article ne suscite aucun commentaire. Il est adopté par 11 voix et 2 abstentions.

#### *Article 2*

Cet article ne suscite aucun commentaire. Il est adopté par 10 voix et 3 abstentions.

#### *Article 3*

Cet article ne suscite aucun commentaire. Il est adopté par 10 voix contre 1 et 2 abstentions.

### IV. Vote sur l'ensemble

L'ensemble du projet d'ordonnance est adopté par 10 voix et 3 abstentions.

#### Justification de vote

M. Yaron Pesztat déclare que son groupe a reçu un certain nombre d'apaisements par rapport à ses inquiétudes liées à l'installation éventuelle d'un casino. Néanmoins, son groupe s'est abstenu parce que l'acte sur lequel il est voté s'inscrit dans un projet global dont on ne comprend pas les tenants et les aboutissements. Son groupe a toujours été très critique par rapport à la façon dont les abords de la gare du Midi sont développés dans le cadre de sa pseudo-révitailisation. Son groupe ne tient pas à cautionner quelque opération que ce soit et dont on ne comprend pas le sens général.

M. Michel Van Roye s'associe aux remarques faites par M. Pesztat.

De heer Denis Grimberghs verantwoordt zijn onthoudingen met de redenen die hij tijdens de algemene bespreking heeft aangevoerd.

### **V. Lezing en goedkeuring van het verslag**

Mits enkele technische correcties, wordt het verslag aangenomen bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.

*De Rapporteur,*

Marc COOLS

*De Voorzitter,*

Bernard CLERFAYT

M. Denis Grimberghs justifie son abstention par les motifs exprimés dans la discussion générale.

### **V. Lecture et approbation du rapport**

Moyennant quelques corrections techniques, le rapport est approuvé à l'unanimité des 12 membres présents.

*Le Rapporteur,*

Marc COOLS

*Le Président,*

Bernard CLERFAYT

## VI. Bijlage

### Brusselse hoofdstedelijke regering

#### Betekening van de vergadering van 12 juli 2001

##### Punt 50

N.V. Brussel-Zuid - Herinrichting van het huizenblok B

- Ruil van onroerende goederen tussen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de vennootschap " Test-Aankoop ".
- Overdracht van onroerende goederen aan de vennootschap " Fonsny-Midi " door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

(B.H.R.-D\*\*\*\*-30.82.0)

*Beslissing :*

Akkoord betreffende het nieuw voorstel tot beslissing :

De Brusselse hoofdstedelijke regering neemt volgende principiebeslissing :

Het Aankoopcomité mag akten nemen betreffende :

- de realisatie van een ruiltransactie tussen de C.V. Test-Aankoop en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de als volgt geïdentificeerde onroerende goederen :

Gronden gelegen te Sint-Gillis en gekadastraerd 2de afdeling, sectie A, percelen gekadastraerd onder nummers : : 350 t (deel); 410 e2 (deel); 410t; 410v; 410y en voorkomend op het plan in bijlage 1 (geel gekleurd) bij de huidige beslissing;

- de realisatie van een ruiltransactie tussen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de C.V. Test-Aankoop betreffende de als volgt geïdentificeerde onroerende goederen :

Grond gelegen te Sint-Gillis, op de hoek van de Merodestraat en de Hollandstraat; percelen gekadastraerd onder de nummers : 351 a2; 351 b3; 351 d3 (deel); 351 f3 (deel); 351 g3 (deel); 351 k3 (deel); 351 s2; 351 v (deel); 351 w (deel); 351 x; 380 w2; 380 x2; 380 y2; 411 y (deel) en voorkomend op het plan in bijlage 1 (rood gekleurd) bij de huidige beslissing;

- de betaling van een bedrag van 5.525.000 BEF aan Test-Aankoop bij wijze van opleg;
- de verkoop aan de N.V. Fonsny-Midi van de als volgt geïdentificeerde onroerende goederen :

Gronden gelegen Fonsnylaan en Hollandstraat; percelen gekadastraerd onder nummers : 350 s (deel); 350 t (deel); 410 d2; 410 e2 (deel); 410 t (deel); 410 v; 410 y en voorkomend op het plan in bijlage 2 (blauw gekleurd) bij de huidige beslissing

Op voorwaarde dat het ontwerp van akte van vervreemding aan het aankoopcomité wordt voorgelegd voor een gemotiveerd advies en op opschortende voorwaarde, vermeld in het authentieke akte van goedkeuring bij ordonnantie door de Brusselse Hoofdstedelijk Raad overeenkomstig met artikel 5, § 2, 4° van de ordonnantie van 12 november 1992.

De Brusselse hoofdstedelijke regering beslist af te zien van de formaliteiten van openbaarmaking bedoeld in de §§ 1 en 2 van artikel 4 van de ordonnantie van 12 november 1992 met betrekking tot de vervreemding van domaniale gebouwen.

## VI. Annexe

### Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale

#### Notification de la réunion du 12 juillet 2001

##### Point 50

s.a. Bruxelles-Midi - Réaménagement de l'îlot B

- Echanges de biens immobiliers entre la Région de Bruxelles-Capitale et la Société « Test-Achats »
- Cession de biens immobiliers à la société « Fonsny-Midi » par la Région de Bruxelles-Capitale

(G.R.B.C.-D\*\*\*\*-30.82.0)

*Décision :*

Accord sur la nouvelle proposition de décision :

Le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale prend la décision de principe suivante :

Le Comité d'acquisition est autorisé à prendre des actes portant :

- sur la réalisation d'un échange entre la s.c. Test-Achats et la Région de Bruxelles-Capitale portant sur les biens immobiliers identifiés comme suit :

Terrains sis à Saint-Gilles et cadastrés 2e division, section A - parcelles cadastrées : 350 t (partie); 410 e2 (partie); 410t; 410v; 410y et figurant sur le plan en annexe 1 (coloration en jaune) à la présente décision;

- sur la réalisation d'un échange entre la Région de Bruxelles-Capitale et la s.c. Test-Achats, et portant sur les biens immobiliers identifiés comme suit :

Terrains sis à Saint-Gilles, à l'angle de la rue de Mérode et de la rue de Hollande - parcelles cadastrées : 351 a2; 351 b3; 351 d3 (partie); 351 f3 (partie); 351 g3 (partie); 351 k3 (partie); 351 s2; 351 v (partie); 351 w (partie); 351 x; 380 w2; 380 x2; 380 y2; 411 y (partie) et figurant sur le plan en annexe 1 (coloration en rouge) à la présente décision;

- sur le paiement d'un montant de 5.525.000 FB à Test-Achats constituant la soulte;
- sur la vente à la s.a. Fonsny-Midi des biens immobiliers identifiés comme suit :

Terrains sis avenue Fonsny et rue de Hollande ; parcelles cadastrés : 350 s (partie); 350 t (partie); 410 d2; 410 e2 (partie); 410 t (partie); 410 v; 410 y et figurant sur le plan repris en annexe 2 (coloration en bleu) à la présente décision.

A la condition de soumettre le projet d'acte d'aliénation au comité d'acquisition pour avis motivé et à la condition suspensive indiquée dans l'acte authentique de l'approbation par ordonnance du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale conformément à l'article 5, § 2, 4° de l'ordonnance du 12 novembre 1992.

Le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale décide de ne pas recourir aux formalités de publicité visées aux §§ 1 et 2 de l'article 4 de l'ordonnance du 12 novembre 1992 relative à l'aliénation d'immeubles domaniaux.

De Brusselse hoofdstedelijke regering belast de staatssecretaris tot wiens bevoegdheden het Grondbeleid behoort met de uitvoering van deze beslissing.

Van deze beslissing moet onmiddellijk worden kennisgegeven.

Le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale charge le secrétaire d'Etat chargé de la Politique foncière de l'exécution de la présente décision.

La présente décision est de notification immédiate.



