

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

GEWONE ZITTING 2009-2010

12 JANUARI 2010

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

**houdende organisatie
van de stedelijke herwaardering**

VERSLAG

uitgebracht namens de commissie
voor de Huisvesting en Stadsvernieuwing

door mevrouw Marie NAGY (F)

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen :

Vaste leden : de heren Michel Colson, Olivier de Clippele, Vincent De Wolf, mevr. Fatoumata Sidibe, mevr. Michèle Carthé, de heren Mohamed Daïf, Alain Hutchinson, Vincent Lurquin, Alain Maron, mevr. Marie Nagy, mevr. Céline Fremault, mevr. Bianca Debaets, de heren Fouad Ahidar, Dominiek Lootens-Stael.

Plaatsvervangers : de heer Mohamed Ouriaghli, mevr. Mahinur Ozdemir, mevr. Elke Roex.

Andere leden : mevr. Françoise Dupuis, mevr. Anne Herscovici, de heer Walter Vandenbossche, mevr. Elke Van den Brandt.

Zie :

Stuk van het Parlement :
A-64/1 – 2009/2010 : Ontwerp van ordonnantie.

**PARLEMENT DE LA REGION
DE BRUXELLES-CAPITALE**

SESSION ORDINAIRE 2009-2010

12 JANVIER 2010

PROJET D'ORDONNANCE

**organique de
la revitalisation urbaine**

RAPPORT

fait au nom de la commission
du Logement et de la Rénovation urbaine

par Mme Marie NAGY (F)

Ont participé aux travaux de la commission :

Membres effectifs : MM. Michel Colson, Olivier de Clippele, Vincent De Wolf, Mmes Fatoumata Sidibe, Michèle Carthé, MM. Mohamed Daïf, Alain Hutchinson, Vincent Lurquin, Alain Maron, Mmes Marie Nagy, Céline Fremault, Bianca Debaets, MM. Fouad Ahidar, Dominiek Lootens-Stael.

Membres suppléants : M. Mohamed Ouriaghli, Mmes Mahinur Ozdemir, Elke Roex.

Autres membres : Mmes Françoise Dupuis, Anne Herscovici, M. Walter Vandenbossche, Mme Elke Van den Brandt.

Voir :

Document du Parlement :
A-64/1 – 2009/2010 : Projet d'ordonnance.

I. Inleidende uiteenzetting van minister Evelyne Huytebroeck

De minister heeft voor de commissie de volgende uiteenzetting gehouden :

« Ik heb het genoegen u vandaag het ontwerp van ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering voor te stellen. Dit ontwerp strekt tot de opheffing en vervanging van de organieke ordonnantie van 7 oktober 1993 inzake herwaardering van de wijken.

De bedoeling van dit ontwerp van ordonnantie is het beleid inzake stedelijke herwaardering in verband met « Wijkcontracten » aan te passen en te voltooiën. Enerzijds om gehoor te geven aan nieuwe politieke doelstellingen die strekken tot de verhoging van de duurzaamheid van de wijkcontracten, anderzijds om de nieuwe normatieve en terminologische evoluties sinds 1993 in een herschreven ordonnantie op te nemen.

Het beleid inzake stadsherwaardering heeft sinds 1993 duidelijk een belangrijke rol gespeeld in de geterritorialiseerde beleidsvormen die in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ten uitvoer gebracht werden om de meest verzwakte stedelijke ruimten te ontwikkelen. In het beste geval heeft dit beleid ervoor gezorgd dat de levenskwaliteit in tot dan vergeten wijken geleidelijk en werkelijk verbeterd werd. In andere gevallen heeft dit beleid belet dat sommige wijken die in een bijzonder slechte staat vertoefden, definitief degradeerden en rechteloze zones werden.

De wijkcontracten maken het mogelijk om op vlak van woning en openbare ruimten in te grijpen, en deze handelingen te combineren met acties van sociale en economische aard; zij laten het ook toe om op relatief korte tijd (vijf à zeven jaar) duidelijk afgebakende stadszones te vernieuwen en kunnen dus beschouwd worden als een voornaam instrument voor geïntegreerde ontwikkeling. Ze worden erkend in het buitenland, namelijk in Frankrijk en in Zwitserland, maar voor de Brusselaars blijven de wijkcontracten een relevant instrument dat het verdient om duurzaam en weer actueel te worden.

Wijzigingen die in het ontwerp van ordonnantie werden ingevoerd

In de laatste jaren is het beleid inzake herwaardering van de wijken op interessante wijze geëvolueerd. Een eerste type evolutie heeft rechtstreeks betrekking op de inhoud van de stadsvernieuwing; een tweede evolutie betreft eerder de instrumenten of ook de terminologie die van kracht zijn. Het leek noodzakelijk om de teksten aan te passen om deze nieuwe inhoud, instrumenten en taalelementen beter te coördineren.

I. Exposé introductif de la ministre Evelyne Huytebroeck

La ministre a tenu devant la commission le discours suivant :

« J'ai le plaisir de présenter devant vous le projet d'ordonnance organique de la revitalisation urbaine destiné à abroger et à remplacer l'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers.

Le présent projet d'ordonnance vise à adapter et compléter la politique de revitalisation urbaine « contrats de quartier » afin, d'une part, de traduire des aspirations politiques nouvelles en la faisant évoluer vers plus de durabilité et, d'autre part, d'intégrer dans une ordonnance réécrite les évolutions normatives et terminologiques survenues depuis 1993.

Parmi les politiques territorialisées mises en œuvre en Région de Bruxelles-Capitale afin de permettre le développement des espaces urbains les plus fragilisés, la politique de revitalisation des quartiers menée depuis 1993 a assurément joué un rôle particulier. Dans le meilleur des cas, elle a permis de restaurer progressivement une véritable qualité de vie dans des quartiers jusque-là oubliés. Dans d'autres cas, elle a empêché que certains quartiers particulièrement mal en point ne basculent définitivement dans la relégation et ne deviennent des zones de non-droit.

En associant des interventions sur le logement, sur l'espace public, sur l'équipement, et des actions de nature sociale et économique, en concentrant l'effort de revitalisation sur des périmètres urbains clairement délimités et dans des temps relativement courts (5-7 ans), les contrats de quartier peuvent être considérés comme un outil-phare de développement intégré. Reconnu à l'étranger, en France, en Suisse, ils continuent surtout à démontrer leur pertinence sur le terrain aux yeux des Bruxellois, et méritent de ce fait d'être pérennisés et actualisés.

Présentation des modifications introduites dans le projet d'ordonnance

Ces dernières années, la politique de revitalisation des quartiers a fait l'objet d'évolutions intéressantes. Un premier type d'évolution concerne directement les contenus de la revitalisation urbaine; une seconde forme d'évolution concerne plutôt ses outils ou encore la terminologie en vigueur. Il semblait nécessaire de pourvoir à une adaptation des textes en vue de mieux cadrer ces nouveaux contenus, outils et éléments de langage.

1. Wijzigingen op vlak van inhoud (vooral in artikel 3)

Op vlak van inhoud en dus van de definitie zelf van de Brusselse stadsherwaardering vond de belangrijkste evolutie van de laatste jaren plaats op vlak van wat op een nogal vage manier als het luik « sociale cohesie » van het wijkcontract werd omschreven.

Eerst en vooral heeft de Regering ervoor gekozen om, nadat zij had vastgesteld dat sommige delen van het gewestelijk grondgebied geleidelijk achteruitgingen op socio-economisch vlak, meer subsidies te verlenen aan sociale actoren, namelijk aan projecten die strekken tot de verbetering van de plaatselijke economische situatie en aan de opleiding en de inschakeling van de jongeren in het arbeidsproces. De bedoeling was te vermijden dat de begrotingen bestemd voor sociale cohesie verspreid werden door de subsidiëring van een uiteenlopend geheel aan verenigingen uit heel verschillende sectoren.

Voor de vorige Regering leek het van belang het belangrijkste deel van de gewestelijke subsidies aan verenigingen te verlenen die zich bezighouden met economische ontwikkeling, opleiding en tewerkstelling. Dit met de bedoeling een meezuigend effect te scheppen en een echte invloed uit te werken op de wijken. Het nieuwe meerderheidsakkoord bevestigt deze keuze opnieuw.

Ook zijn onder de zogeheten projecten inzake sociale cohesie de wijkteams en -infrastructuren (kinderdagverblijven, sportzalen, sociale restaurants) langzamerhand bevoorrechte onroerende handelingen geworden, net als de handelingen op vlak van woningrenovatie en herwaardering van de openbare ruimte. Zo heeft de voorziening « Wijkcontract » bijvoorbeeld als eerste voor de bouw van kinderdagverblijven in het Brusselse Gewest gezorgd.

Wat de praktische werking betreft. Het was dus noodzakelijk om in de nieuwe ordonnantie, wat het voormalige luik « sociale cohesie » betrof, een duidelijker onderscheid te maken tussen de twee groepen handelingen die de laatste jaren aan belang en autonomie wonden :

1. de zogezegde immateriële handelingen of niet-onroerende handelingen die strekken tot economische en sociale heropleving dankzij opleiding en doorstroming op vlak van tewerkstelling op plaatselijk niveau.
2. materiële onroerende handelingen die strekken tot economische en sociale heropleving door het oprichten van wijkinfrastructuren en -teams die tot dan niet bestonden in de perimeter.

De bedoeling van deze eerste inhoudwijziging van de ordonnantie is in de kadertekst de voorwerpen inzake stadsherwaardering die zich in de loop der jaren in de prak-

1. Modifications portant sur les contenus (essentiellement dans l'article 3)

Au niveau des contenus, et donc de la définition même de la revitalisation urbaine bruxelloise, les évolutions principales de ces dernières années ont été dans le sens d'une spécification de ce qu'il était de coutume d'appeler, de manière un peu vague, le volet de « cohésion sociale » du contrat de quartier.

Tout d'abord, constatant la détérioration progressive de la réalité socioéconomique de certaines parties du territoire régional, le gouvernement a choisi de privilégier, dans ses subventions aux acteurs locaux, des projets visant au renforcement de l'économie locale, à la formation et à l'insertion socio-professionnelle des jeunes. Il s'agissait ici d'éviter de « saupoudrer » les budgets alloués à la cohésion sociale en subventionnant un ensemble hétéroclite d'associations engagées dans des secteurs très différents.

Il a semblé important au gouvernement précédent de concentrer l'essentiel des subventions régionales aux associations œuvrant au développement économique, à la formation, à l'emploi, afin de créer un effet d'entraînement et de produire un impact réel à l'échelle des quartiers. Le nouvel accord de majorité ne fait que conforter ce choix.

Ensuite, parmi les projets dits de cohésion sociale, les équipements de quartier et les infrastructures de proximité (crèches, salles de sport, restaurants sociaux) se sont progressivement constitués comme des opérations immobilières privilégiées, au même titre que les opérations de rénovation du logement et de requalification de l'espace public. Le dispositif « contrat de quartier » est ainsi devenu, par exemple, le premier producteur de crèches en Région bruxelloise.

A la lumière des pratiques. Il y avait donc lieu de distinguer plus clairement dans l'ordonnance, au sein de l'ancien volet « cohésion sociale », ces deux ensembles d'opérations ayant gagné en importance et en autonomie ces dernières années :

1. des actions – disons – immatérielles, ou autres qu'immobilières, visant à favoriser la revitalisation économique et sociale, surtout à travers la formation et la remise à l'emploi au niveau local;
2. des opérations matérielles, immobilières, visant à favoriser la revitalisation économique et sociale à travers la création d'infrastructures et d'équipements de proximité qui faisaient jusque-là défaut au sein du périmètre.

Cette première modification des contenus de l'ordonnance a donc pour enjeu de rendre explicite, dans le texte-cadre, des objets de revitalisation urbaine qui s'étaient

tijk hebben geprofileerd, te expliciteren. Maar het ontwerp van ordonnantie strekt niet alleen tot de bekrachtiging en de formalisering van de zich ontwikkelende handelswijzen, maar ook tot de opwekking van nieuwe.

Zo heeft op vlak van subsidieerbare onroerende handelingen het ontwerp van ordonnantie ook betrekking op handelsverrichtingen (artikel 3, § 2, 1); artikel 3, § 5). Voortaan zou het dus mogelijk zijn om in het kader van een « Wijkcontract » handelsruimten te saneren, te bouwen of te renoveren, omdat zij de levenskwaliteit kunnen verbeteren in de stadzones die binnen een herwaarderingsprogramma vallen.

Opdat deze handelsruimten een spilfunctie zouden kunnen krijgen in de wijk, zullen enkel en alleen die handelingen in aanmerking komen die betrekking hebben op onroerende goederen gelegen in een lint van handelskernen op het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP). (cf. artikel 9, § 5). Andere beperkingsvormen van de soorten subsidieerbare handelsruimten via wijkcontracten zullen in het besluit ter uitvoering van dit ontwerp van ordonnantie opgenomen worden. Ook al is het in bepaalde gevallen de bedoeling om de oprichting van handelszaken te stimuleren, bijvoorbeeld in het kader van projecten met gemengde bestemmingen die gelijkvloerse handelsruimten combineren met woonverdiepingen, is het echter niet de bedoeling om de vestiging van allerhande winkels van gelijk welke grootte aan te moedigen. De filosofie van de wijkcontracten moet behouden worden. Er moet dus voorrang gegeven worden aan « buurtwinkels » die rechtstreeks voldoen aan de plaatselijke behoeften die tijdens de opmaak van het programma voor stadsherwaardering bepaald werden.

In verband met de inhoud is er nog een belangrijke wijziging die – wat u beslist al vermoed – me na aan het hart licht en betrekking heeft op de invoering van een transversale doelstelling op vlak van duurzame ontwikkeling en de oprichting van een as inzake leefmilieu in het Brusselse stadsvernieuingsbeleid (artikel 3, § 1, artikel 3, § 2, 4°; artikel 3, § 7). In 1993, toen zij voor het eerst verschenen, golden de wijkcontracten als een innoverende voorziening op vlak van geïntegreerde ontwikkeling omdat zij in staat waren om gelijktijdig op verschillende aspecten van het stadsherwaardering in te grijpen, namelijk op vlak van woningrenovatie, herwaardering van openbare ruimten en van sociale cohesie. In de laatste jaren is dit voorname instrument echter achteruitgegaan. Hoewel de wijkcontracten nog streefden naar transversaliteit, slaagden ze er niet meer in om de doelstellingen op vlak van « duurzame ontwikkeling », die iedereen begon te kennen, in hun uitvoeringsbeleid te integreren.

Dit ontwerp van ordonnantie strekt ertoe deze leemte te verhelpen door de transversale acties die inherent zijn aan de wijkcontracten uit te breiden naar de fundamentele gebieden van leefmilieu en energie.

dessinés au fil des ans dans les pratiques. Mais le projet d'ordonnance ne vise pas seulement à entériner et à formaliser des pratiques émergentes, il vise aussi à en susciter de nouvelles.

Ainsi, parmi les opérations immobilières subventionnables, le projet d'ordonnance prévoit l'intégration d'opérations commerciales (article 3, § 2, 1°; article 3, § 5). Il serait désormais possible de réhabiliter, de construire ou de rénover des espaces commerciaux dans le cadre d'un « contrat de quartier », dans la mesure où ils contribuent à améliorer la qualité de vie dans les périmètres urbains bénéficiaires d'un programme de revitalisation.

Toutefois, afin que ces espaces commerciaux puissent développer un rôle structurant dans le quartier, seules seront éligibles les opérations menées sur des biens situés en liseré de noyau commercial au plan régional d'affectation du sol (PRAS) (cf. article 9, alinéa 5). D'autres formes de limitation des types d'espaces commerciaux subventionnables à travers les contrats de quartier seront introduites dans l'arrêté portant à exécution le présent projet d'ordonnance. En effet, s'il y a lieu dans certains cas de favoriser la création de commerces, par exemple dans le cadre de projets à affectation mixte combinant rez commercial et étages de logement, il ne s'agit pas non plus de favoriser des commerces de n'importe quelle nature et de n'importe quelle ampleur. La philosophie des contrats de quartier doit être préservée, en privilégiant du « commerce de proximité » répondant directement aux besoins locaux identifiés au moment de l'élaboration du programme de revitalisation urbaine.

Toujours au niveau des contenus, une modification de taille et qui – vous vous en douterez – me tient beaucoup à cœur, concerne l'introduction d'un objectif transversal de développement durable et la création d'un axe environnemental au sein de la politique de revitalisation urbaine bruxelloise (article 3, § 1°; article 3, § 2, 4°; article 3, § 7). Lors de leur apparition en 1993, les contrats de quartier se sont imposés comme un dispositif innovant en matière de développement intégré, par leur capacité à intervenir simultanément sur différentes dimensions de la revitalisation urbaine, à la fois sur la rénovation du logement, la requalification des espaces publics et le renforcement de la cohésion sociale. Ces dernières années, ce dispositif-phare a pu montrer quelques signes d'essoufflement. Tout en prônant la transversalité, il peinait à intégrer dans ses pratiques des objectifs de « développement durable » qui commençaient à être bien connus de tous.

Le présent projet d'ordonnance vise à combler cette lacune en étendant l'action transversale caractéristique des contrats de quartier aux domaines cruciaux de l'environnemental et de l'énergétique.

Het legt de basis voor de omzetting van de wijkcontracten tot « duurzame wijkcontracten » zoals de nieuwe Regering in haar meerderheidsakkoord er zich toe verbonden heeft.

De subsidieerbare acties in het kader van deze nieuwe as strekken onder meer tot de verbetering van de milieuprestatie en energieprestatie van gebouwen, de strijd tegen milieubederf dat zich in de herwaarderingsperimeter voordoet en de vermindering van de ecologische impact van de plaatselijke bevolking en buurtbewoners (artikel 3, § 7). De voorwaarden voor het in aanmerking komen van projecten zullen uiteraard in het uitvoeringsbesluit aan bod komen.

2. *Wijzigingen die gepaard gaan met de evolutie van de instrumenten en van de terminologie*

Naast de evoluties op vlak van inhoud hebben we in dit ontwerp van ordonnantie rekening moeten houden met de nieuwe instrumenten waarmee het Gewest zich sinds 1993 geleidelijk heeft uitgerust; bijkomende instrumenten bedoeld om de evolutie van het gewestelijk grondgebied te coördineren en te oriënteren, zoals het Brussels Wetboek van Openbare Ruimte (BWRO) en de gewestelijke plannen die eruit voortvloeien : het Gewestelijk Ontwikkelingsplan (GewOP) en het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP). Elke tekst verwijst namelijk rechtstreeks of onrechtstreeks naar het beleid inzake stadsvernieuwing en heeft dus een invloed op de Wijkcontracten.

In 1995 bepaalde het eerste GewOP welke stadsperimeters voorrang kregen voor een herwaardering binnen wat toen een Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van Huisvesting (RVOH) werd genoemd. Het tweede GewOP in 2002 bevestigde het voorkeursprincipe voor deze ruimten, die toen Ruimten voor Versterkte Ontwikkeling van Huisvesting en Renovatie (RVOHR) werden genoemd en als perimeters fungeerden waarbinnen de strategieën en acties op vlak van stadsherwaardering gebundeld moesten worden.

Tegenwoordig evolueert de definitie van deze voorrangruimte nog altijd. Via de oprichting van een « wijkmonitoring » en de zogenaamde « stadsobservatie » zal in het kader van het derde GewOP een ZSR (zone voor stadsrenovatie) gecreëerd worden. Deze toekomstige ZSR, die op basis van de grote hoeveelheid aan statistische indicatoren van de stadsobservatie gedefinieerd werd, zal een betere selectie van de voorrangspereimeters mogelijk maken; een scherpere, objectievere en meer transversale selectie dan bij de RVOHR. Het was dus belangrijk om bij de opmaak van het nieuwe ontwerp van ordonnantie (artikel 2, 15°; artikel 4) de schepping van een ZSR te anticiperen. Omdat deze zone voor stadsherwaardering nog niet bestaat, zal de tijdelijke overgangsbepaling in artikel 18, in voorbereiding, erin voorzien dat de in aanmerking komende perimeters door de huidige RVOHR bepaald zullen worden.

Il pose les bases pour transformer les Contrats de quartiers en « contrats de quartiers durables », comme s'y est engagé le nouveau gouvernement dans son accord de majorité.

Les actions subventionnables dans le cadre de ce nouvel axe visent notamment l'amélioration de la performance environnementale et énergétique des constructions, la lutte contre les nuisances environnementales présentes dans le périmètre de revitalisation et la réduction de l'empreinte écologique de la population locale et des usagers du quartier (article 3, § 7). Les termes d'éligibilité des projets seront bien entendu précisés au niveau de l'arrêté d'exécution.

2. *Modifications associées à une évolution des outils et de la terminologie*

Outre ces évolutions concernant les contenus, il a fallu prendre en considération dans ce projet d'ordonnance les nouveaux instruments dont s'est dotée progressivement la Région depuis 1993; des instruments complémentaires destinés à encadrer et à orienter l'évolution du territoire régional, comme le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) et les plans régionaux qui en découlent : le Plan Régional de Développement (PRD) et le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS). En effet, chacun de ces textes fait directement ou indirectement référence à la politique de revitalisation urbaine et a donc une incidence sur les contrats de quartier.

En particulier, le premier PRD de 1995 a déterminé une première fois les périmètres urbains à revitaliser prioritairement au sein de ce que l'on a appelé alors l'Espace de Développement Renforcé du Logement (EDRL). Le second PRD de 2002 a confirmé ce principe d'espace prioritaire, désormais appelé Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation (EDRLR), comme périmètre dans lequel devaient se concentrer les stratégies et les actions de la politique de revitalisation urbaine.

Aujourd'hui, la définition de cet espace prioritaire est encore sujette à évolution. A travers la mise en place d'un « monitoring des quartiers » et la pratique de ce que l'on a nommé l'« observation urbaine », c'est une ZRU (Zone de Rénovation Urbaine) qui sera créée dans le cadre du troisième PRD. Cette future ZRU, définie sur la base des nombreux indicateurs statistiques de l'observation urbaine, permettra une meilleure sélection des périmètres prioritaires; une sélection plus fine, objective et transversale que ne le permettait l'EDRLR. Il importait donc d'anticiper la mise en place d'une ZRU, en amont, au moment de l'élaboration du nouveau projet d'ordonnance (article 2, 15°; article 4). Cependant, dans la mesure où la Zone de Revitalisation Urbaine n'existe pas encore, vous verrez que la disposition transitoire de l'article 18 en projet prévoit que d'ici-là les périmètres éligibles soient fixés au sein de l'actuel EDRLR.

De instrumenten voor territoriale ontwikkeling die bij de stadsvernieuwing horen, genereren categorieën, eenheden, woordenschat waarmee het beleid inzake wijkcontracten zonder meer rekening moet houden. Over het algemeen werd in het kader van dit ontwerp van ordonnantie een werkelijke inspanning geleverd om de harmonie op semantisch vlak te garanderen. Deze inspanning is vooral te merken in Artikel 2 waarin begrippen werden opgenomen en verduidelijkt: « in aanmerking komende perimeter », « definitieve perimeter », « handelsruimten », « stedelijk herwaarderingsgebied », « begunstigden », enz.

Voor het begrip « perimeter » vervangt in de ordonnantie het begrip « wijk » als definitie voor de interventiezone van een wijkcontract om begripsverwarring te vermijden met de statistische eenheid « wijk » dat in het kader van stadsobservatie wordt gebruikt. In dit opzicht wordt de « organieke ordonnantie voor wijkherwaardering » vandaag de « organieke ordonnantie van stedelijke herwaardering ».

Tot hiertoe dus de voorstelling van de wezenlijke en semantische wijzigingen die door dit ontwerp van ordonnantie ingevoerd worden.

Besluit : een snelle overgang naar « Duurzame wijkcontracten »

Om mijn presentatie af te sluiten zou ik nog enkele elementen willen aanhalen van de context waarin ik dit ontwerp van ordonnantie heb voorgesteld.

De tekst die u nu in handen heeft is niet volledig nieuw, hij werd door mijn voorganger voorbereid in het kader van een collegiale arbeid in de vorige regering. Natuurlijk voorziet het nieuwe meerderheidsakkoord erin om dit ontwerp van organieke ordonnantie inzake stadsherwaardering zo snel mogelijk door het Parlement te laten goedkeuren. Maar de tekst kan in zijn huidige staat bovendien een schakel zijn naar « Duurzame wijkcontracten ». Van deze hervorming heb ik dus één van mijn prioriteiten gemaakt.

Ik hoop dus, mevrouw de voorzitter, dames en heren volksvertegenwoordigers, dat u net als ik gelooft in de kwaliteit van dit ontwerp van ordonnantie en dat u het belang zal inzien van een dynamische overgang naar een beleid inzake Duurzame wijkcontracten. ».

II. Algemene bespreking

De heer Michel Colson merkt op dat dit ontwerp van ordonnantie dateert van de vorige zittingsperiode. Het werd ingediend door minister-president Charles Picqué, die belast was met de aangelegenheid.

Les instruments de développement territorial connexes à la revitalisation urbaine génèrent des catégories, des unités, des vocabulaires que la politique des contrats de quartier ne peut ignorer. De manière générale, un réel effort d'harmonisation sémantique a été mené dans le cadre du présent projet d'ordonnance. Cet effort se constate surtout au niveau de l'article 2 et des notions qui y sont introduites ou précisées : « périmètre éligible », « périmètre définitif », « espaces commerciaux », « espaces productifs », « affectation mixte », « zone de revitalisation urbaine », « bénéficiaires », etc.

En particulier, la notion de « périmètre » remplace dans l'ordonnance celle de « quartier » pour décrire la zone d'intervention d'un contrat de quartier, afin d'éviter une confusion avec l'unité statistique de « quartier » utilisée dans le cadre de l'observation urbaine. C'est dans cette optique que l'« ordonnance organique de la revitalisation des quartiers » devient aujourd'hui l'« ordonnance organique de la revitalisation urbaine ».

Voici donc pour la présentation des modifications substantielles et sémantiques introduites par le présent projet d'ordonnance.

Conclusion : une transition rapide vers des « contrats de quartiers durables »

Pour finir mon exposé, je voudrais vous rappeler quelques-uns des éléments du contexte dans lequel je viens vous présenter ce projet d'ordonnance.

Le texte que vous avez entre les mains n'est pas tout nouveau, il a été préparé par mon prédécesseur dans le cadre d'un travail collégial du gouvernement précédent. Le nouvel accord de majorité prévoit, fort logiquement, de faire adopter au Parlement ce projet d'ordonnance organique de la revitalisation urbaine dans les meilleurs délais, dans la mesure aussi où ce texte permettait bel et bien, en l'état, d'entamer une transition vers des « contrats de quartiers durables ». J'ai donc fait de cette réforme l'une de mes priorités.

J'espère donc, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les députés, que vous croirez autant que moi en la qualité de ce projet d'ordonnance et que vous pourrez apprécier l'importance d'une transition dynamique vers une politique des contrats de quartiers durables. ».

II. Discussion générale

M. Michel Colson rappelle que ce projet d'ordonnance date de la législature précédente où il avait été déposé par le ministre-président Charles Picqué, qui était en charge de la matière.

De volksvertegenwoordiger benadrukt de nieuwigheden van dit ontwerp, die hem interessant lijken, zoals het begrip in aanmerking komende perimeter en definitieve perimeter, alsook stedenbouwkundige begrippen zoals handelsruimten, ambachtelijke en industriële activiteiten, gemengde vestigingen. De tegemoetkoming is voortaan mogelijk voor handelsruimten die gelegen zijn in een lint van handelskeren. Tevens is het verheugend dat er nieuwe overheidspartners zijn, zoals de OCMW's, de tewerkstellingsdiensten van de gemeenten, de PWA's, maar ook de SVK's, die subsidies kunnen ontvangen. Een ander positief punt is de verlenging van de termijn die de gemeenten wordt verleend om een ontwerpprogramma op te stellen, alsook de verhoging van de subsidie van het Gewest aan de gemeenten.

De omwerking van de ordonnantie van 1993 vormt een goede gelegenheid om de balans op te maken van de acties die tot nog toe plaatsvonden. Op welke wijze verhelpt dit ontwerp van ordonnantie de euvels die tot nog toe bekritiseerd werden ?

De volksvertegenwoordiger vraagt ook of de minister beschikt over de financiële middelen om dit beleid te voeren.

Tot slot is het lovenswaardig om de transparantie van het besluitvormingsproces te willen verhogen, met name inzake de wijze waarop de regering de wijken aanwijst die in aanmerking komen voor de programma's. De Raad van State stelt evenwel vast dat dit ontwerp de regering ruime bevoegdheden verleent. Ter wille van de transparantie, zouden de ontwerpen moeten worden voorgelegd voor algemene bespreking in het Parlement.

De volksvertegenwoordiger wenst van de minister te vernemen hoe het staat met de follow-up van de projecten en de controles door de regering en het bestuur op alle lopende projecten.

De heer Alain Hutchinson is opgetogen over de voortzetting van dit beleid inzake wijkcontracten, dat de Brusselselaars uit de meest gedestructureerde wijken de kans biedt hun woonomstandigheden te verbeteren. Dankzij deze tekst, kan het systeem van de wijkcontracten verbeterd worden, wat heel positief is. Het is vooral de bedoeling de procedures te vereenvoudigen en te verbeteren om de dynamiek van die systemen nog te verhogen. De volksvertegenwoordiger kan zich daarover enkel verheugen.

De heer Alain Maron is namens de Ecolofractie eveneens ingenomen met dit ontwerp van ordonnantie. De wijkcontracten hebben immers nood aan een nieuw elan : het is opmerkelijk dat verscheidene zones voortaan in aanmerking komen voor de maatregelen. De volksvertegenwoordiger benadrukt de vorderingen die in deze tekst opgenomen zijn : enerzijds de herbevestiging van de prioritaire te herwaarderen perimeters, de zone voor stadsrenovatie (ZSR)

Le député souligne les nouveautés apportées par ce projet qui lui paraissent intéressantes, comme la notion de périmètre éligible et de périmètre définitif, les notions urbanistiques comme les espaces commerciaux, les activités artisanales et industrielles, les implantations mixtes. L'intervention est désormais possible sur les espaces commerciaux situés dans les liserés de noyaux commerciaux. On peut également se réjouir du fait qu'il y ait de nouveaux partenaires publics, tels les CPAS, les services emploi des communes, les ALE, mais également les AIS, qui pourraient bénéficier des subventions. Autre point positif : l'augmentation du délai accordé aux communes pour élaborer un projet de programme, ainsi que l'augmentation de la subvention accordée par la Région aux communes.

La refonte de l'ordonnance de 1993 est une bonne occasion de faire le bilan des actions menées jusqu'à présent. En quoi ce projet d'ordonnance apporte-t-il des corrections aux critiques qui ont été formulées jusqu'à présent ?

Le député demande également si la ministre dispose des moyens financiers de mener cette politique.

Enfin, il est louable de vouloir améliorer la transparence du processus décisionnel, notamment pour le mode de désignation par le gouvernement des quartiers qui pourraient bénéficier de programmes. Néanmoins, le Conseil d'Etat fait remarquer que ce projet donne de larges habilitations au gouvernement. Il faudrait, par souci de transparence, que les projets d'arrêté soient soumis à la discussion générale au Parlement.

Le député souhaite que la ministre fasse le point sur le suivi des projets et des contrôles exercés par le gouvernement et l'administration sur tous les projets en cours.

M. Alain Hutchinson se réjouit de la poursuite de cette politique de contrats de quartier, qui permet aux Bruxellois vivant dans les quartiers les plus déstructurés de se retrouver dans de meilleures conditions. Ce texte permettra d'améliorer sensiblement le fonctionnement de ces dispositifs de contrats de quartier, ce qui est fort positif. Le député demande néanmoins qu'un suivi de la mise en œuvre de cette ordonnance soit mis en place. Il s'agit principalement de simplifier et d'accélérer les procédures pour donner encore plus de dynamisme à ces dispositifs, ce dont le député ne peut que se réjouir.

M. Alain Maron salue, au nom du groupe Ecolo, l'arrivée de ce projet d'ordonnance en commission. Les contrats de quartier ont en effet besoin d'un nouveau souffle : il est remarquable que plusieurs zones soient à présent couvertes par ces dispositifs. Le député souligne les avancées reprises dans le texte : d'une part, la réaffirmation du périmètre prioritaire que sera la future zone de rénovation urbaine (ZRU), qui remplacera l'EDRLR; d'autre part, la simplification des

dat in de toekomst de RVOHR vervangt; anderzijds de in artikel 11 bedoelde vereenvoudiging van de verdelingswijze : voortaan worden de middelen gelijk verdeeld tussen de verschillende wijkcontracten.

Het begrip duurzame ontwikkeling vormt een andere vooruitgang in dit ontwerp : de milieudoelstellingen zijn immers transversaal, zodat het mogelijk wordt te werken aan de energieprestatie van de gebouwen én aan de sociale economie.

Het was duidelijk belangrijk te herbevestigen dat de woningen die door de overheden worden gecreëerd geen sociale woningen zijn in de strikte zin, maar wel met sociale woningen gelijkgestelde woningen.

De heer Walter Vandenbossche geeft uiting aan zijn enthousiasme over het ontwerp van ordonnantie. De volksvertegenwoordiger merkt op dat voor het eerst in de geschiedenis van de wijkcontracten rekening gehouden wordt met de economische actoren. Dat ontbrak in de oude formule van de wijkcontracten, want de kleine ondernemingen kwamen niet aan bod in de stedelijke herwaardering. Het veelbesproken « vijfde luik » omvatte reeds de sociale en culturele initiatieven, maar voortaan komen de economische actoren in aanmerking als volwaardige partners. Thans komt het de regering toe in haar uitvoeringsbesluiten die economische partners zorgvuldig te kiezen. Sociale emancipatie is immers alleen mogelijk via economische emancipatie. De spreker gelooft niet meer in integratie via sociaal-culturele middelen; het is nodig de mensen te laten investeren in hun onderneming en hen te erkennen als partners. Het verheugt de volksvertegenwoordiger dat de kleine ondernemers partners worden in de ideologie die achter dit ontwerp schuilt.

Mevrouw Mahinur Ozdemir wijst erop dat de ordonnantie betreffende de herwaardering van de wijken en het uitvoeringsbesluit ervan van bij de start een essentieel hulpmiddel vormen voor de heropleving van minder begunstigde delen van ons Gewest.

Die hulpmiddelen hebben ten volle bewezen dat zij doeltreffend zijn in de 16 jaar dat zij bestaan. Sedert de goedkeuring ervan heeft de regering alsmaar meer aandacht gehad voor bijkomende pijnpunten als gevolg van grote veranderingen in het stedelijke weefsel, in de sociaaleconomische context, alsook wat betreft de milieuparameters waarmee rekening gehouden moet worden.

Gelet op de belangrijke evoluties in de wetgeving voor andere programma's die verband houden met de herwaardering – van de wijken gisteren en van de stad morgen – was het nodig om de basistekst volledig te herschrijven omdat een *update* noodzakelijk was.

modes de répartition, prévue à l'article 11 : désormais, les moyens seront répartis à parts égales entre les différents contrats de quartier.

La notion de développement durable constitue également une avancée de ce projet : les objectifs environnementaux sont en effet transversaux. Il va être possible de travailler sur la performance énergétique des bâtiments, ainsi que sur l'économie sociale.

Il est clair qu'il était important de réaffirmer que les logements créés par les pouvoirs publics dans le cadre des contrats de quartier ne sont pas *stricto sensu* des logements sociaux, mais bien des logements assimilés au logement social.

M. Walter Vandenbossche exprime son enthousiasme quant au projet d'ordonnance. Le député fait remarquer que pour la première fois dans l'histoire des contrats de quartier, on prend en considération les acteurs économiques. Cela manquait dans l'ancienne formule des contrats de quartier, car on n'incluait pas les petites entreprises dans le processus de rénovation urbaine. Alors que le fameux « volet 5 » incluait déjà les initiatives sociales et culturelles, ce sont désormais les acteurs économiques qui sont inclus en tant que partenaires à part entière. Il incombe maintenant au gouvernement, dans ses arrêtés d'exécution, de choisir minutieusement ces partenaires économiques, car si on veut arriver à une émancipation sociale, il est nécessaire de passer par l'intégration économique. L'orateur ne croit plus dans l'intégration par le biais du socio-culturel; il faut laisser les gens investir dans leur entreprise, et les reconnaître comme partenaires. Le député se réjouit que dans l'idéologie sous-tendue par ce projet, les petits entrepreneurs deviennent des partenaires.

Mme Mahinur Ozdemir rappelle que l'ordonnance relative à la revitalisation des quartiers et son arrêté d'exécution ont, depuis leur lancement, constitué un outil essentiel visant à favoriser le redéploiement de fractions de territoire moins avantagés que d'autres au sein de notre Région.

Ces instruments ont montré toute leur efficacité au cours des 16 années de leur existence. Il n'empêche que, depuis leur adoption, des préoccupations supplémentaires ont retenu et retiendront davantage l'attention du gouvernement du fait de changements majeurs intervenus dans le tissu urbain, dans le contexte socio-économique, ainsi qu'en ce qui concerne les paramètres environnementaux qu'il y a lieu de prendre en compte.

Par ailleurs, des évolutions législatives importantes dans d'autres dispositifs en lien avec la question de la revitalisation – des quartiers hier, urbaine demain – ont également été apportées de sorte qu'une réécriture complète du texte de base s'avérerait nécessaire afin d'en rendre le contenu « *up to date* ».

Er zijn ook structurele wijzigingen aangebracht : een nieuw « vijfde luik » omvat alle vastgoedacties naast de huisvesting, en er is ook een nieuw « zesde luik » vooropgesteld met de andere acties naast de vastgoedacties. Het spreekt vanzelf dat de cdH-fractie in het bijzonder tevreden is met de versterking van de activiteiten voor de herwaardering van de commerciële ruimtes.

Een ander positief punt is de vermindering van de minimumbijdrage ten laste van de gemeenten in moeilijkheden, die daalt van 10 % tot 5 %.

Het plan om de acties op te zetten om de energieprestaties van de gebouwen te verbeteren en de ecologische voetafdruk te verkleinen in de perimeters in kwestie is een grote stap voorwaarts die spoort met de milieuprioriteiten die de meerderheid transversaal wenst uit te voeren op alle beleidsvlakken.

Om al die redenen, zal de cdH het ontwerp steunen.

De heer Fouad Ahidar is eveneens ingenomen met het ontwerp van ordonnantie, maar maakt zich zorgen over wat er zal gebeuren met de mensen die thans in hun wijk leven : men stelt vast dat een wijkcontract de huurprijzen doet stijgen en dat de mensen niet meer weten waar ze kunnen gaan wonen. Dat was het geval in de Dansaertwijk, waar de mensen uit de wijk vertrokken zijn. Een sociale dynamische mix blijft nodig in de wijken die geherwaardeerd worden.

De heer Mohamed Daïf onderstreept ook het belang van de wijkcontracten in de meest achtergestelde gemeenten. Hij is vol lof over de vooruitgang in de tekst, met name wat betreft de erkenning van de handelspartners, de stijging van het subsidiepercentage, de verbetering van de energieprestatie. De volksvertegenwoordiger herinnert eraan dat er in dat verband een ordonnantie bestaat over de energieprestatie van de gebouwen (EPB) die thans verplicht is. Wat wordt het verband tussen deze ordonnantie op de EPB en de wijkcontracten ? Elke renovatie moet immers rekening houden met die EPB.

De duur van de wijkcontracten bedraagt vier jaar, maar uit ervaring weten wij dat die periode niet lang genoeg is : de bouwprojecten starten pas in het derde of het vierde jaar. Er is een coördinator die voor vier jaar gesubsidieerd wordt : zo kunnen de projecten wel gestart worden, maar die duren langer dan vier jaar. De coördinator zou langer aangesteld moeten kunnen worden. Wat denkt de regering daaraan te doen ?

De spreker wenst ook te weten wanneer de minister van plan is om voor het parlement een evaluatie te maken van de projecten die tot nu toe uitgevoerd zijn.

Des modifications structurelles sont ainsi effectuées : un nouveau « volet cinq » regroupe l'ensemble des actions immobilières autres que le logement et un nouveau « volet six » reprenant les actions autres qu'immobilières est également prévu. Il va sans dire que le groupe cdH se réjouit particulièrement du renforcement des activités de revitalisation des espaces commerciaux.

Autre point positif qu'il convient de souligner : la réduction de l'intervention minimale à charge des communes en difficulté qui passe de 10 % à 5 %.

Enfin, la volonté de développer des actions visant à améliorer la performance énergétique des bâtiments ainsi qu'à réduire l'empreinte écologique dans les périmètres en cause constitue une avancée d'importance en phase avec les priorités environnementales que la majorité entend voir mettre en œuvre de manière transversale dans toutes ses politiques.

Pour toutes ces raisons, le groupe cdH soutiendra le projet.

M. Fouad Ahidar se réjouit également de ce projet d'ordonnance, mais s'inquiète de savoir ce qui va se passer avec les gens qui vivent actuellement dans leur quartier : on observe qu'à l'occasion d'un contrat de quartier, les loyers augmentent et les gens ne savent plus s'y loger. On l'a vu notamment dans l'exemple du quartier Antoine Dansaert, où les gens du quartier sont partis. Il est important qu'il y ait une mixité sociale qui reste vivante dans les quartiers réhabilités.

M. Mohamed Daïf souligne également l'importance des contrats de quartier dans les communes les plus défavorisées. Il salue les avancées du texte, notamment en ce qui concerne la reconnaissance des acteurs commerciaux, l'augmentation du taux de subsidiation, l'amélioration de la performance énergétique. Le député rappelle qu'il existe à cet égard une ordonnance sur la performance énergétique des bâtiments (PEB), et qui est désormais obligatoire. Mais quel va être le lien entre cette ordonnance sur la PEB et les contrats de quartier ? En effet, dans toute rénovation, il faudrait désormais tenir compte de cette PEB ?

La durée des contrats de quartier est de quatre ans, mais par expérience, on sait que ces quatre ans ne sont pas suffisants : en effet, on ne commence les constructions que vers la troisième ou même la quatrième année. Or, il y a un coordinateur qui est subsidié pour quatre ans, ce qui permet juste de lancer les projets, mais ceux-ci continuent après les quatre ans. Il serait bon que le coordinateur puisse rester en place plus longtemps. Comment le gouvernement compte-t-il pallier à cette carence ?

L'orateur souhaite également savoir quand la ministre compte venir devant le Parlement avec une évaluation des projets menés jusqu'à présent.

De volksvertegenwoordiger heeft ook vragen bij de komende uitvoeringsbesluiten : zijn die al klaar ?

De heer Vincent De Wolf kondigt aan dat de MR-fractie zich zal onthouden bij de stemming over het ontwerp. Er kan geen sprake van zijn om tegen het ontwerp te stemmen, omdat de MR aan het roer stond in 1993 toen de contracten gestart zijn. De doelstelling was lovenswaardig : het sociale, culturele, economische en stedenbouwkundige ... beleid op elkaar afstemmen.

De spreker betreurt echter dat altijd dezelfde gemeenten zoals Molenbeek en Brussel-Stad meer dan een derde van de wijkcontracten binnenrijven. Wanneer men ervan uitgaat dat het voornaamste criterium om in aanmerking te komen de aanwezigheid van de gemeente is binnen de perimeter van de ruimte voor de versterkte ontwikkeling van huisvesting en renovatie (RVOHR), stelt men vast dat andere gemeenten die daar deel van uitmaken, zoals Etterbeek, nooit een wijkcontract gekregen hebben. De volksvertegenwoordiger meent dus dat de keuzecriteria niet altijd eerlijk zijn. Er bestaan natuurlijk andere criteria zoals de dotatie aan de gemeenten, maar ook op dat vlak worden telkens weer dezelfde gemeenten bevoordeeld. Hetzelfde geldt bovendien voor de netheidscontracten, de preventiecontracten enzovoort.

De Raad van State heeft erop gewezen dat voor sommige bepalingen in de tekst over de subsidies, ruime machtigingen gegeven worden aan de regering en dat die niet aanvaardbaar zijn. Het is waar dat die werkwijze al in 1993 bestond, maar het is niet omdat het toen zo was dat het nu nog zo moet zijn. Transparantie is het stokpaardje van Ecolo en de partij zou dus beter gevolg geven aan het advies van de Raad van State. De spreker spoort met de andere sprekers en vraagt dat de uitvoeringsbesluiten bezorgd worden. Ze zijn bijna belangrijker dan de ordonnantie zelf, wat niet normaal is.

Mevrouw Michèle Carthé wijst erop dat men onder door het gewestbeleid « begunstigde gemeente » de gemeenten met een achtergestelde bevolking verstaat. Dat is niet het geval voor alle gemeenten van de eerste gordel. De ordonnantie tot invoering van de wijkcontracten dateert van 1993 : het is normaal dat ze evolueert. De PS-fractie is er voorstander van dat ze transparanter wordt, maar de spreekster wijst erop dat er gemeenten zijn die een grotere behoefte aan wijkcontracten hebben.

Minister Evelyne Huytebroeck beantwoordt de haar gestelde vragen. De evolutie waarvoor het ontwerp van ordonnantie zorgt, komt als geroepen. Wat de evoluties betreft, kan men de aandacht vestigen op het begrip « duurzame ontwikkeling » en de integratie van de economische aspecten, onder meer de kleine winkels, in de wijkcontracten.

Wat de begroting betreft, wijst de minister erop dat de regering de 44 miljoen euro voor de wijkcontracten behouden heeft.

Le député s'interroge également sur les futurs arrêtés d'exécution : ceux-ci sont-ils déjà prêts ?

M. Vincent De Wolf annonce que le groupe MR s'abstiendra lors du vote du projet. En effet, il n'est pas question de voter contre ce projet, car c'est le MR qui était à la manœuvre en 1993 lorsque les contrats de quartier ont été initiés. L'objectif était louable : il s'agissait d'intégrer les politiques sociales, culturelles, économiques, urbanistiques, etc.

L'orateur regrette cependant que ce soient toujours les mêmes communes, comme Molenbeek et la Ville de Bruxelles, qui monopolisent à elles seules plus d'un tiers des contrats de quartier. Or, quand on considère que le critère essentiel de désignation est de se trouver dans le périmètre de l'espace de développement renforcé du logement et de la rénovation (EDRLR) on constate que d'autres communes qui en font partie, comme Etterbeek, n'ont jamais reçu de contrat de quartier. Le député estime donc que les critères de choix ne sont pas toujours honnêtes. Il existe bien d'autres critères, comme ceux de la dotation aux communes, mais là encore ce sont les mêmes communes qui sont toujours favorisées. Il en est de même pour les contrats de propreté, les contrats de prévention, etc.

Le Conseil d'Etat a signalé que pour certaines dispositions du texte en projet relatives aux subventions, de larges habilitations sont données au gouvernement et n'étaient pas admissibles. Il est vrai que ces modes de fonctionnement existaient déjà en 1993, mais ce n'est pas parce que l'on a fait comme cela depuis quinze ans qu'il faut continuer sur la même lancée. Alors qu'Ecolo prône la transparence, ce parti devrait plutôt s'inspirer des avis du Conseil d'Etat. L'orateur se joint aux autres intervenants pour demander la communication des arrêtés d'exécution, qui sont presque plus importants que l'ordonnance elle-même, ce qui est une dérive.

Mme Michèle Carthé rappelle que par « commune favorisée » par les politiques régionales, on entend celles dont la population est défavorisée, ce qui n'est pas le cas de toutes les communes de première couronne. L'ordonnance créant les contrats de quartier date de 1993 : il est normal de la faire évoluer, et le groupe PS est favorable à mettre davantage de transparence, mais l'oratrice rappelle qu'il y a des communes qui ont davantage besoin des contrats de quartier.

La ministre Evelyne Huytebroeck répond aux questions qui lui sont posées. L'évolution apportée par ce projet d'ordonnance arrivait bien à point. En ce qui concerne les évolutions, on peut souligner la notion de développement durable, ainsi que l'intégration dans les contrats de quartier des aspects économiques, notamment des petits commerces.

En ce qui concerne le budget, la ministre rappelle que le gouvernement a maintenu les 44 millions d'euros prévus pour les contrats de quartier.

Wat de machtigingen voor de regering betreft, verwijst het ontwerp naar de toekomstige ZSR (zone voor stadsrenovatie), die de RVOHR zal vervangen : in dat verband dient het BWRO te worden gewijzigd en dient dit begrip te worden geïntegreerd in het GPDO. De regering zal die gebieden moeten afbakenen, maar beschikt voortaan over een betere kennis van het terrein, onder meer dankzij de monitoring van de wijken.

Wat de evaluatie betreft, dient men te wachten op het einde van de operaties. Vandaag zijn enkel de resultaten van de operaties tussen 1999 en 2002 bekend. De andere resultaten zijn niet representatief genoeg. Er is dus behoefte aan een evaluatie in real time. De regering bezint zich over de manier om die evaluatie uit te voeren.

De minister benadrukt dat het inderdaad de eerste keer is dat de economische actoren worden beschouwd als echte actoren van de wijkcontracten : dat was trouwens een vraag van de sector.

Is er, wat de gentrificatie en de speculatie in de wijken betreft, een gevaar dat de bewoners uit hun wijk worden verdreven ? De minister herinnert eraan dat de woningen die in het kader van de wijkcontracten worden gecreëerd, geconventioneerde woningen zijn die voorrang geven aan gezinnen met een laag inkomen. De uitsluiting is volledig in strijd met de geest van de wijkcontracten. Alles wordt zo georganiseerd dat de mensen in hun wijk kunnen blijven wonen.

Wat de link tussen de EPG (Energieprestaties Gebouwen) en de wijkcontracten betreft, herinnert de minister eraan dat de EPG-ordonnantie enkel geldt voor nieuwe gebouwen en zware renovaties. Hier gaat het erom de mensen die renoveren, te helpen om de EGP-doelstellingen te bereiken, zoals de bouw van passiehuizen : in Molenbeek is er een voorbeeld aan de Finstraat met de ecobouwers van L'Espoir. Het gaat er evenwel niet om het begrip « duurzame wijk » te beperken tot de energieprestaties van de gebouwen. Het gaat ook over het beheer van water, afval, mobiliteit enz. Het is een transversaal begrip.

Is de coördinatie van de wijkcontracten toereikend ? In vier jaar tijd kan men een grootschalig proces op gang brengen. Het ontwerp van ordonnantie maakt het evenwel mogelijk om de begeleiding te versoepelen en te versterken.

Wat de besluiten betreft, heeft de regering er al een in eerste lezing goedgekeurd. Op dit ogenblik wordt het besproken door de Economische en Sociale Raad. Het is echter nog niet meegedeeld aan het Parlement.

In antwoord op de bezwaren van de heer De Wolf, wijst de minister erop dat, om een wijkcontract op te starten, er niet alleen een ordonnantie nodig is die criteria vaststelt, maar ook politieke wil. De gemeenten die aan de criteria

Pour ce qui est des habilitations au gouvernement, ce projet fait référence à la future ZRU (Zone de Rénovation Urbaine), qui va remplacer l'EDRLR : il faudra donc à cet égard modifier le CoBAT et intégrer cette notion dans le PRDD. Le gouvernement va devoir définir ces zones, mais en disposant dorénavant d'une meilleure connaissance du terrain, notamment grâce au monitoring des quartiers.

Pour ce qui concerne l'évaluation, il faudra attendre la fin des opérations. Aujourd'hui, seuls sont connus les résultats des opérations menées entre 1999 et 2002. Les autres résultats ne sont pas assez représentatifs. Il faut avoir une évaluation en temps réel, que le gouvernement réfléchit à mettre en oeuvre.

La ministre souligne en effet que c'est la première fois que les acteurs économiques sont considérés comme de vrais acteurs des contrats de quartier : c'était d'ailleurs une demande du secteur.

Pour ce qui est de la question de la « gentrification » et de la spéculation dans les quartiers : y a-t-il un risque de voir des habitants exclus de leur quartier ? La ministre rappelle que les logements produits en contrats de quartier sont des logements conventionnés, qui donnent la priorité aux ménages à faibles revenus. L'exclusion est tout à fait contraire à l'esprit même des contrats de quartier. Tout est organisé pour que les gens restent habiter dans leur quartier.

En ce qui concerne le lien entre la PEB (Performance Énergétique des Bâtiments) et les contrats de quartier, la ministre rappelle que l'ordonnance PEB ne vaut que pour les nouvelles constructions et les grosses rénovations. Ici, il s'agit d'aider les gens qui rénovent à atteindre les objectifs de la PEB, comme par exemple la construction de maisons passives : à Molenbeek, il y a un exemple à la rue Fin avec les éco-bâisseurs de « L'Espoir ». Cependant, il ne s'agit pas de limiter la notion de « quartier durable » à la performance énergétique des bâtiments. Il s'agit également de la gestion de l'eau, des déchets, de la mobilité, etc. C'est une notion transversale.

La coordination des contrats de quartier est-elle suffisante ? En quatre ans, on peut lancer un processus lourd. Mais le projet d'ordonnance permet l'assouplissement et le renforcement de l'accompagnement.

En ce qui concerne les arrêtés, il y en a déjà un qui a été adopté au Gouvernement en première lecture et qui est en ce moment en discussion au Conseil économique et social. Mais il n'a pas encore été communiqué au Parlement.

Pour répondre aux objections de M. De Wolf, la ministre signale que pour initier un contrat de quartier, il faut non seulement une ordonnance qui définit des critères, mais également une volonté politique. Libre à toutes les com-

voldoen zijn vrij om een ontwerp van wijkcontract in te dienen. Het zijn niet altijd dezelfde gemeenten die de wijkcontracten in de wacht slepen.

In verband met de verlenging van de subsidiëeringsduur van de coördinator, vraagt de heer Mohamed Daïf dat men dat duidelijk preciseert in de uitvoeringsbesluiten. In antwoord op de bezwaren van de heer De Wolf, wijst de spreker erop dat de wijkcontracten ertoe strekken de meest achtergestelde wijken te helpen. Molenbeek is een van de meest achtergestelde gemeenten. Er zijn geen Europese inwoners. Het is dan ook normaal dat die gemeente een wijkcontract krijgt.

De heer Vincent De Wolf repliceert dat de Europese inwoners van Etterbeek de gemeente niets opbrengen. In Etterbeek zijn de overheden allang met renovatie begonnen : als men de wijken had laten verloederen, had Etterbeek wijkcontracten kunnen krijgen. De bevolking van laag-Etterbeek verschilt niet van die van laag-Elsene.

Voorts vraagt de volksvertegenwoordiger hoe het staat met de mededeling van de besluiten.

Mevrouw Michèle Carthé vraagt de minister hoe de handelswijken geïntegreerd zullen worden en hoe de monitoring van de wijken werkt ? Binnen welke termijn en op welke manier zullen de ZSR's ingevoerd worden ?

Minister Evelyne Huytebroeck zegt dat de wijziging van de RVOHR's en de ZSR's een herziening van het BWRO vereist en een opname in het GewOP. Wat de monitoring betreft, wordt er een studie uitgevoerd door vier grote universiteiten. Die studie heeft ook betrekking op de handelswijken.

De voorzitter vraagt de minister om bij het verslag het ontwerp van besluit te voegen, alsook de studie over de monitoring.

De minister belooft om dat te doen ⁽¹⁾.

III. Artikelsgewijze bespreking en stemmingen

Artikel 1

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 1 wordt aangenomen met 14 stemmen bij 1 onthouding.

(1) De stukken zijn te volumineus om gepubliceerd te worden en blijven beschikbaar voor raadpleging bij de griffie.

munes qui entrent dans ces critères de déposer un projet de contrat de quartier. Ce ne sont pas toujours les mêmes communes qui reçoivent les dispositifs de contrats de quartier.

M. Mohamed Daïf demande, à propos de la prolongation de la durée de subsidiation du coordinateur, qu'on le précise bien dans les arrêtés d'exécution. Pour répondre aux objections de M. De Wolf, l'orateur signale que le but des contrats de quartier est d'aider les quartiers les plus défavorisés. Molenbeek est une des communes les plus délaissées. Elle n'a pas d'habitants européens. Il est normal qu'elle bénéficie des contrats de quartier.

M. Vincent De Wolf rétorque que les habitants européens habitant Etterbeek ne rapportent rien à la commune. A Etterbeek, les pouvoirs publics ont commencé à rénover depuis longtemps; si on avait laissé les quartiers en déshérence, Etterbeek aurait pu bénéficier de contrats de quartier. Mais la population du bas d'Etterbeek n'est pas différente de celle du bas d'Ixelles.

Le député demande par ailleurs ce qu'il en est de la communication des arrêtés.

Mme Michèle Carthé demande à la ministre de quelle manière seront intégrés les quartiers commerçants, et comment fonctionne le monitoring des quartiers. Dans quel délai et de quelle manière les ZRU vont-elles se mettre en place ?

La ministre Evelyne Huytebroeck répond que la modification de l'EDRLR en ZRU nécessitera une révision du CoBAT et une intégration dans le PRD. Pour le monitoring, une étude est menée par quatre grandes universités. Cette étude intègre les quartiers commerciaux.

Le président demande à la ministre que soient joints au rapport le projet d'arrêté ainsi que l'étude sur le monitoring.

La ministre accède à cette demande ⁽¹⁾.

III. Discussion des articles et votes

Article 1^{er}

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 1^{er} est adopté par 14 voix et 1 abstention.

(1) Ces documents sont trop volumineux pour être publiés, et resteront disponibles au greffe pour consultation.

Artikel 2

De heer Vincent De Wolf dient amendement nr. 16 in, dat hetzelfde is als amendement nr. 15 en dat betrekking heeft op artikel 3. Het is de bedoeling om, naast de gebouwen in erfpacht, ook de gebouwen met opstal op te nemen. De staatssecretaris belast met de huisvesting, de heer Christos Doulkeridis, heeft onlangs in de commissie gezegd dat woningen met opstal in aanmerking kunnen komen voor leningen van het Huisvestingsfonds.

De minister vraagt hoe het zit met de juridische consequenties.

De voorzitter legt uit dat erfpacht een zakelijk recht is van minimum 27 jaar, terwijl opstalrecht een zakelijk recht is van maximum 50 jaar.

De minister gaat akkoord met het amendement.

De heer Mohamed Ouriaghli stelt twee vragen in verband met de definitieve perimeter (2°) en de begunstigden (14°).

Eenzijds wil hij, wat de definitieve perimeter betreft, weten of dat begrip ook slaat op de uitbreidingen van de in aanmerking komende perimeter ?

Anderzijds wil de volksvertegenwoordiger, wat de begunstigden betreft, weten of een vereniging van OCMW's, zoals bepaald in hoofdstuk XII van de wet op de OCMW's en waarin het OCMW de meerderheid van leden van de raad van beheer heeft, binnen het toepassingsgebied van deze definitie valt ?

De minister zegt dat de perimeter wordt vastgelegd voor een ruim gebied. Maar zelfs als de perimeter definitief is vastgesteld, kan men daar nog een of twee straten extra in opnemen. Die uitbreiding moet evenwel verantwoord worden ten opzichte van het Gewest.

De heer Mohamed Ouriaghli dient een amendement nr. 13 in om de woorden « of uitbreiding » in te voegen tussen het woord « gedeelte » en « van een in aanmerking komende perimeter ».

De minister stemt in met het amendement. Wat het 14° betreft, zegt de spreker dat er geen probleem rijst als de publiekrechtelijke rechtspersonen in de meerderheid zijn in de organen van beheer van de vereniging, zoals bedoeld in artikel 125 van de OCMW-wet.

Stemmingen

Amendement nr. 16 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 15 aanwezige leden.

Article 2

M. Vincent De Wolf dépose l'amendement n° 16, qui est le même que l'amendement n° 15 à l'article 3. Il s'agit de mentionner, à côté des immeubles pris emphytéose, les immeubles acquis en droit de superficie. En effet, le secrétaire d'Etat au logement, M. Christos Doulkeridis, a récemment déclaré en commission que le principe des logements acquis en droit de superficie était éligible aux prêts du Fonds du Logement.

La ministre demande ce qu'il en est des implications juridiques.

Le président explique que l'emphytéose est un droit réel de minimum 27 ans, tandis que le droit de superficie est un droit réel de maximum 50 ans.

La ministre marque son accord avec cet amendement.

M. Mohamed Ouriaghli pose deux questions concernant les définitions de périmètre définitif (2°) et de bénéficiaires (14°).

D'une part, en ce qui concerne les périmètres « définitifs », cette notion comprend-elle les extensions du périmètre éligible ?

D'autre part, en ce qui concerne les bénéficiaires, le député demande si une association de CPAS, telle que définie au chapitre XII de la loi sur les CPAS, où le CPAS reste majoritaire, entre dans le champ de cette définition ?

La ministre répond que le périmètre est défini sur une zone large. Même si le périmètre est définitif, on peut encore inclure une ou deux rues en plus : mais cette extension doit être justifiée vis-à-vis de la Région.

M. Mohamed Ouriaghli dépose un amendement (n° 13) pour ajouter les mots « ou extension » entre les mots « partie » et « d'un périmètre éligible ».

La ministre marque son accord avec cet amendement. Pour ce qui est du 14°, si les personnes de droit public sont majoritaires dans les organes d'administration de l'association, comme prévu à l'article 125 de la loi sur les CPAS, il n'y a pas de problème.

Votes

L'amendement n° 16 est adopté à l'unanimité des 15 membres présents.

Amendement nr. 13 aangenomen met 9 stemmen bij 6 onthoudingen.

Artikel 2, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 9 stemmen bij 6 onthoudingen.

Artikel 3

De heer Alain Hutchinson vraagt meer uitleg in § 6 over de « gemeenschappen ».

De minister antwoordt dat het woord alleen hier voorkomt en verder niet in de definities gepreciseerd wordt.

De voorzitter stelt voor om « gemeenschappen » te vervangen door « inwoners » of « bevolkingsgroepen ».

De heer Alain Hutchinson dient een amendement nr. 14 in die zin in.

De minister stemt in met het amendement.

Amendement nr. 7

De heer Alain Hutchinson legt uit dat het amendement er enerzijds toe strekt om in § 1 te preciseren dat het gaat over een opdracht tot dienstverlening van openbaar nut en anderzijds een zin in § 6 in te voegen die verwijst naar de overheidsopdracht of een subsidie.

De begrippen moeten immers gepreciseerd worden. Al te vaak stelt men semantische onduidelijkheid vast wanneer men het heeft over openbare diensten. De openbare diensten dekken prestaties die, naargelang het geval, als economisch of als niet-economisch bestempeld kunnen worden. Elk geval moet telkens apart bestudeerd worden. Gelet op het Europese recht, moet duidelijk gesteld worden dat enkel de diensten van algemeen economisch belang onder de problematiek van de overheidssteun vallen. Wat men vaak als diensten van algemeen niet-economisch belang bestempelt valt niet onder het Europees recht en moet niet aan de Europese Commissie worden meegedeeld. De geïnde overheidssteun zal dus niet betwist worden in het kader van de Europese wetgeving inzake mededinging, omdat die « buiten de markt » valt. Het is duidelijk dat het hier enkel gaat over diensten van algemeen economisch belang wanneer verwezen wordt naar het begrip openbare dienst die als overheidssteun kan worden gezien in de zin van de bovenvermelde artikelen van het Verdrag.

Men zou trouwens voor elk huivestingsbeleid moeten nagaan of die problematiek ook niet elders onderzocht moet worden.

De minister stemt in met het amendement.

L'amendement n° 13 est adopté par 9 voix et 6 abstentions.

L'article 2, tel qu'amendé, est adopté par 9 voix et 6 abstentions.

Article 3

M. Alain Hutchinson demande plus de précisions, au § 6, sur le terme de « communautés ».

La ministre répond que ce terme n'apparaît qu'à cet endroit-ci, sans être précisé par ailleurs dans les définitions.

Le Président suggère de remplacer le terme de « communautés » par « habitants » ou « populations ».

M. Alain Hutchinson dépose un amendement (n° 14) en ce sens.

La ministre marque son accord avec cet amendement.

Amendement n° 7

M. Alain Hutchinson explique que cet amendement vise d'une part à préciser au § 1^{er} qu'il s'agit d'une mission de service d'intérêt public, et d'autre part à insérer une phrase au § 6 qui renvoie à un marché public ou à une subvention.

En effet, il convient de préciser les notions en présence. Trop souvent on constate une imprécision sémantique lorsqu'on aborde la question des services publics. Les services publics recouvrent des prestations qui peuvent être qualifiées, selon les cas, d'économiques ou de non économiques. Il s'agit, à chaque fois, d'une analyse au cas par cas. Au regard du droit européen, il doit être très clair que seuls les services d'intérêt généraux économiques relèvent de la problématique des aides d'Etat. Ce que l'on dénomme souvent comme les SIGNE (services d'intérêt généraux non économiques) ne sont pas visés par le droit européen et ne doivent pas faire l'objet d'une notification à la Commission européenne. Les aides publiques perçues ne sont pas susceptibles d'être contestées en référence au droit communautaire de la concurrence dès lors qu'elles sont « hors marché ». Il est évident que seuls les SIEG sont visés ici lorsqu'on fait référence à la notion de service public susceptible de constituer une aide d'Etat au sens des articles susvisés du Traité.

On devrait d'ailleurs vérifier, pour toutes les politiques du logement, si cette problématique ne doit pas être soulevée ailleurs.

La ministre marque son accord avec cet amendement.

Amendement nr. 4

De heer Alain Maron legt uit dat de woorden die toegevoegd zijn in § 3, 1°, preciseren dat de gerenoveerde onroerende goederen bestemd worden voor huisvesting die gelijkgesteld wordt met sociale huisvesting.

De minister stemt in met het amendement.

Amendement nr. 5

De heer Alain Maron legt uit dat het woord dat toegevoegd is preciseert, net zoals in het vorige amendement, dat de aangeboden woningen conventioneel moeten zijn.

De minister stemt in met het amendement.

Amendement nr. 12

De minister legt uit dat dit amendement ertoe strekt de zin te preciseren en herhaling te voorkomen.

Stemmingen

Amendementen nrs 4, 5, 7, 12 en 14 worden aangenomen met 9 stemmen bij 6 onthoudingen.

Amendement nr. 15 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 15 aanwezige leden.

Artikel 3, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 9 stemmen bij 6 onthoudingen.

Artikel 4

De heer Vincent De Wolf betreurt namens de MR-fractie, dat de minister geen gevolg geeft aan de opmerking van de Raad van State. Het artikel geeft een overdreven machtiging aan de regering, waarover het parlement geen controle heeft.

Stemming

Artikel 4 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 4, bij 2 onthoudingen.

Artikel 5

De heer Mohammed Daïf maakt een opmerking bij § 2, 10° : wat kunnen de gemeenten doen om vastgoedspeculatie te bestrijden ? Er is wel een voorkeepsrecht, maar wat

Amendement n° 4

M. Alain Maron explique que les termes ajoutés au § 3, 1°, permettent de préciser qu'on affecte les biens rénovés à du logement assimilé au logement social.

La ministre marque son accord avec cet amendement.

Amendement n° 5

M. Alain Maron explique que le terme ajouté permet de préciser, comme à l'amendement précédent, que le logement produit doit être conventionné.

La ministre marque son accord avec cet amendement.

Amendement n° 12

La ministre explique que cet amendement vise à préciser la phrase et à éviter une redondance.

Votes

Les amendements n^{os} 4, 5, 7, 12 et 14 sont adoptés par 9 voix et 6 abstentions.

L'amendement n° 15 est adopté à l'unanimité des 15 membres présents.

L'article 3, tel qu'amendé, est adopté par 9 voix et 6 abstentions.

Article 4

M. Vincent De Wolf déplore, au nom du groupe MR, que la ministre ne donne pas suite à la remarque formulée par le Conseil d'Etat. Cet article donne ici une habilitation démesurée au gouvernement, sur laquelle le parlement n'aura aucun contrôle.

Vote

L'article 4 est adopté par 9 voix contre 4 et 2 abstentions.

Article 5

M. Mohamed Daïf émet une remarque au § 2, 10° : comment les communes pourraient-elles intervenir pour juguler la spéculation immobilière ? Il y a bien un droit de préemp-

gebeurt er in geval van de verhuring ? Hoe kunnen de gemeenten voorkomen dat de eigenaars te veel vragen ?

De minister preciseert dat de gemeenten middelen hebben om de vastgoedspeculatie te bestrijden, bijvoorbeeld de middelen voor sociale begeleiding. Het Gewest doet aan sociale begeleiding, de gemeenten kunnen dat ook.

Amendement nr. 1

De heer Vincent De Wolf dient het amendement in en verantwoordt het.

De minister gaat akkoord.

De heer Mohamed Daïf bedankt de regering omdat ze een amendement van de oppositie aanvaardt, want het komt ten dele tegemoet aan zijn bekommernissen.

Amendement nr. 2

De heer Vincent De Wolf dient het amendement in en verantwoordt het.

Minister Evelyne Huytebroeck antwoordt dat de inventaris al in de praktijk wordt opgemaakt. Er is dus geen reden om die niet in te schrijven in de ordonnantie.

Stemmingen

De amendementen nr. 1 en 2 worden aangenomen bij eenparigheid van de 15 aanwezige leden.

Artikel 5, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 9 stemmen bij 6 onthoudingen.

Artikel 6

De heer Mohamed Daïf vraagt waarom de tekst niet spreekt van algemene vergaderingen, die veel belangrijker zijn dan de PCGO, die in feite een technisch comité is. Is het ontwerp van plan de AV's af te schaffen ? Voorts herhaalt de volksvertegenwoordiger zijn verzoek om het mandaat van de coördinator te verlengen.

De minister antwoordt dat de werking van de AV, die de PCGO kiest, nader omschreven zal worden in het uitvoeringsbesluit, dat zal worden meegedeeld.

tion. Mais que va-t-il se passer dans le cas de la location ? Comment les communes pourraient-elles empêcher les propriétaires de fixer un prix trop élevé ?

La ministre précise que les communes ont des outils pour juguler la spéculation : par exemple les outils d'accompagnement social. La Région met en oeuvre un accompagnement social, les communes peuvent très bien le faire également.

Amendement n° 1

M. Vincent De Wolf présente et justifie son amendement.

La ministre marque son accord.

M. Mohamed Daïf remercie le Gouvernement d'accepter cet amendement de l'opposition, car il répond en partie à ses préoccupations.

Amendement n° 2

M. Vincent De Wolf présente et justifie son amendement.

La ministre Evelyne Huytebroeck répond que cet inventaire se fait déjà dans la pratique, il n'y a donc aucune objection à l'inscrire dans cette ordonnance.

Votes

Les amendements n°s 1 et 2 sont adoptés à l'unanimité des 15 membres présents.

L'article 5, tel qu'amendé, est adopté par 9 voix et 6 abstentions.

Article 6

M. Mohamed Daïf demande pourquoi le texte ne fait aucune allusion aux assemblées générales, qui sont beaucoup plus importantes que la CLDI, qui est en fait un comité technique ? Est-ce que ce projet compte supprimer les AG ? Par ailleurs, le député revient sur sa demande de prolonger le coordinateur.

La ministre répond que le fonctionnement de l'AG, qui élit la CLDI, sera précisé dans l'arrêté d'exécution, qui sera communiqué.

Amendement nr. 11

De minister dient het amendement in en verantwoordt het. Het amendement strekt ertoe de PCGO (Plaatselijke Commissie voor Geïntegreerde Ontwikkeling) te vervangen door het begrip « wijkcommissie ».

Stemmingen

Amendement nr. 11 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 6 onthoudingen.

Artikel 6, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 9 stemmen bij 6 onthoudingen.

Artikel 7

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 7 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 6 onthoudingen.

*Artikel 8**Amendement nr. 8*

De heer Alain Hutchinson dient het amendement in en verantwoordt het. Het amendement strekt ertoe driepartij-overeenkomsten in te voeren.

De minister stemt in met dit amendement.

Mevrouw Elke Roex wijst erop dat ze zopas een mondelinge vraag over quota Nederlandstaligen en Franstaligen in de organisaties voor sociale economie heeft ingediend. De regering zou daarover immers een debat hebben gevoerd op verzoek van de Nederlandstalige partijen, die een gewaarborgde vertegenwoordiging wensen in de bestuursorganen van de organisaties voor sociale economie. Volgens de volksvertegenwoordigster is het niet opportuun om dergelijke quota's op te leggen, gelet op de specialisatie van bepaalde sociale-economiebedrijven. Wat was het resultaat van de bespreking binnen de regering ?

De minister antwoordt dat de regering dat inderdaad besproken heeft. Quota voor Nederlandstaligen en Fransstaligen zijn uitgesloten zowel in projecten van sociale economie als in sociale projecten, zoals crèches of sportzalen. Voor de socioculturele projecten is er overleg gepland met de VGC én de Cocof.

Amendement n° 11

La ministre présente et justifie son amendement, qui vise à remplacer la CLDI (commission locale de développement intégré) par la notion de « commission de quartier ».

Votes

L'amendement n° 11 est adopté par 9 voix et 6 abstentions.

L'article 6, tel qu'amendé, est adopté par 9 voix et 6 abstentions.

Article 7

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 7 est adopté par 9 voix et 6 abstentions.

*Article 8**Amendement n° 8*

M. Alain Hutchinson présente et justifie son amendement, qui vise à introduire l'existence des conventions tripartites.

La ministre marque son accord avec cet amendement.

Mme Elke Roex signale qu'elle vient de déposer une question orale au sujet des quotas entre les francophones et les néerlandophones dans les organisations d'économie sociale. En effet, il y aurait eu un débat à ce sujet au sein du gouvernement, à la demande des partis néerlandophones qui voulaient une représentation garantie dans les organes d'administration des organisations d'économie sociale. La députée estime qu'il n'est pas opportun de prévoir de tels quotas, vu la spécialisation de certaines sociétés d'économie sociale. Quel a été le résultat de la discussion au sein du gouvernement ?

La ministre répond qu'il y a en effet eu une discussion à ce sujet au sein du gouvernement. Il est exclu d'avoir des quotas linguistiques tant dans les projets d'économie sociale que dans les projets sociaux, comme les crèches ou les salles de sport. Pour les projets d'ordre socio-culturel, des concertations sont prévues tant avec la COCOF qu'avec la VGC.

Mevrouw Elke Roex is geen grote voorstander van quota Nederlandstaligen en Franstaligen. Ze is het eens met de minister.

Stemmingen

Amendement nr. 8 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 6 onthoudingen.

Artikel 8, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 9 stemmen bij 6 onthoudingen.

Artikel 9

De heer Mohamed Daïf heeft vragen bij de woorden « niet konden worden voorzien » in het derde lid. Er zijn immers al reserves aangelegd. Wat is het aandeel van het onvoorzienbare ? Is dat begrepen in de reserves voor projecten ?

De minister antwoordt dat er inderdaad reserves voor projecten zijn. Onvoorzienbare projecten zijn projecten waarvoor geen reserves zijn aangelegd.

De heer Vincent De Wolf merkt op dat dit nog een van de artikelen is die de regering een aanzienlijke bevoegdheid verlenen, zelfs om af te wijken van artikel 3. Dat lijkt buitensporig. Daarom zal de MR tegen dit artikel stemmen.

Stemming

Artikel 9 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 4, bij 2 onthoudingen.

Artikel 10

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 10 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 6 onthoudingen.

Artikel 11

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 11 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 6 onthoudingen.

Mme Elke Roex ne se dit pas une grande partisane des quotas linguistiques. Elle s'inscrit dans les propos de la ministre.

Votes

L'amendement n° 8 est adopté par 9 voix et 6 abstentions.

L'article 8, tel qu'amendé, est adopté par 9 voix et 6 abstentions.

Article 9

M. Mohamed Daïf s'interroge sur le mot « imprévisible » à l'alinéa 3. En effet, des réserves sont déjà prévues. Quelle est la part de l'imprévisible ? Est-ce compris dans les opérations de réserve ?

La ministre répond qu'il y a en effet des opérations de réserve qui sont prévues. L'imprévisible, c'est ce qu'il y a d'imprévu hors réserve.

M. Vincent De Wolf fait observer qu'il s'agit là encore d'un des articles qui donne un pouvoir considérable au gouvernement, même celui de déroger à l'article 3. Cela paraît excessif et c'est la raison pour laquelle le groupe MR votera contre cet article.

Vote

L'article 9 est adopté par 9 voix contre 4 et 2 abstentions.

Article 10

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 10 est adopté par 9 voix et 6 abstentions.

Article 11

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 11 est adopté par 9 voix et 6 abstentions.

Artikel 12

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 12 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 6 onthoudingen.

Artikel 13

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 13 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 6 onthoudingen.

Artikel 14

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 14 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 6 onthoudingen.

Artikel 15

De heer Mohamed Ouriaghli vraagt hoelang het verbod om de zakelijke rechten op gesubsidieerde goederen te vervreemden geldt.

De volksvertegenwoordiger vraagt tevens wat de stemming zou zijn van de opbrengst van een eventuele toegestane vervreemding na de looptijd van de wijkcontracten.

De heer Vincent De Wolf vindt het begrijpelijk dat de Regering niet wenst dat de overheidsmiddelen voor iets anders zou dienen, na investeringen in dergelijke renovatieoperaties. Men moet echter weten dat de voorgedijprocedures heel omslachtig zijn. Nu is het onmogelijk voor de gemeenten die een groot aantal gebouwen gerenoveerd hebben deze opnieuw te verkopen als zij gerenoveerd werden met gewestelijke subsidies. Het is niet de bedoeling herverkoop zonder voorwaarden toe te staan, maar bijvoorbeeld de opbrengst van de herverkoop te blokkeren bij het Gewest, op een rekening op naam van de gemeente, zodat de gemeente andere renovaties kan uitvoeren.

Het door de spreker ingediende amendement nr. 3 stelt voor de niet-vervreemding te beperken tot een periode van

Article 12

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 12 est adopté par 9 voix et 6 abstentions.

Article 13

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 13 est adopté par 9 voix et 6 abstentions.

Article 14

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 14 est adopté par 9 voix et 6 abstentions.

Article 15

M. Mohamed Ouriaghli demande sur combien de temps porte l'interdiction d'aliéner les droits réels sur les biens qui ont fait l'objet d'une subvention.

Le député demande également, dans le cas où une aliénation serait admise au-delà de la période des contrats de quartier, à quoi en serait affecté le produit.

M. Vincent De Wolf juge compréhensible que le gouvernement ne veuille pas que l'argent public, après avoir été investi dans de telles opérations de rénovation, serve à autre chose. Mais il faut savoir que les mécanismes de tutelle sont très lourds. Or les communes qui ont rénové un grand nombre de bâtiments se trouvent actuellement dans l'impossibilité de revendre ces bâtiments lorsqu'ils ont été rénovés avec des subsides régionaux. L'idée n'est pas de permettre de revendre sans conditions, mais par exemple que le produit de la revente soit bloqué à la Région, sur un compte au nom de la commune, afin de permettre à la commune de faire d'autres rénovations.

L'amendement n° 3 déposé par l'orateur propose de limiter l'inaliénation à un délai de cinq ans. Cet amendement

vijf jaar. Een subamendement op dit amendement is mogelijk ingeval er een betere verwoording is. Het is echter belangrijk de mogelijkheid te bieden dat roerende goederen van eigenaar veranderen.

Volgens de minister is dit een lovenswaardige intentie, die echter de deur op een kier laat voor gevaarlijke zaken. Zij wijst erop dat er maar 8 % sociale woningen zijn in Brussel.

Het is de bedoeling het openbaar woningpark uit te breiden en dat is ook de reden waarom de minister dit amendement niet aanvaardt.

De voorzitter heeft vragen bij private eigendommen die subsidies ontvangen in het kader van wijkcontracten : het zou onmogelijk zijn deze eigendommen niet-vervreemdbaar te maken.

De heer Alain Hutchinson is het eens met de minister : als private eigendommen subsidies ontvangen, moet op zijn minst de instemming van de Regering gevraagd worden om ze te kunnen verkopen. De Regering moet echter de mogelijkheid gelaten worden om de nadere regels inzake een dergelijke vervreemding te bepalen.

Mevrouw Marie Nagy vindt dat het in het kader van de strijd tegen speculatie gaat over een bepaling in de juiste richting. Het is immers dankzij massale overheidsmiddelen dat de waarde van een onroerend goed gaat toenemen. Het is dus mogelijk eventuele speculatie door een private eigenaar tegen te werken. Bij de GOMB zijn de goederen vervreemdbaar mits naleving van een bepaalde termijn. De Regering zal zelf de nadere regels inzake een mogelijke vervreemding bepalen. De Regering is in dat kader voorzichtiger.

De heer Vincent De Wolf meldt dat hij later zal terugkomen op die kwestie, want artikel 15 zou strijdig kunnen zijn met andere teksten die het Brussels Parlement heeft goedgekeurd. Krachtens de ordonnantie van 19 december 2008 ertoe strekkende de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode te wijzigen, het woningsbestand van de overheid in het Brussels Gewest te vrijwaren en minimumregels vast te stellen voor de toewijzing van die woningen, werd het de gemeenten bijvoorbeeld verboden om goederen die hen toebehoren te vervreemden.

De heer Alain Maron verduidelijkt dat de ordonnantie die de heer De Wolf aanhaalt de gemeenten belet het aantal vierkante meter huisvesting dat hen toebehoort te verlagen, maar niet ze te vervreemden. In het geval van de wijkcontracten is de instemming van de Regering vereist om goederen te verkopen als subsidies ervoor werden gegeven. De Regering moet de nadere regels daaromtrent bepalen. Vreemding wordt echter niet belet.

De heer Vincent De Wolf verduidelijkt dat andere teksten van wetgevende of regelgevende aard in het Brussels

pourrait être sous-amendé si on avait une meilleure formulation. Mais il est important de permettre la rotation des biens immobiliers.

La ministre estime que l'intention est louable, mais risque de laisser la porte ouverte à de dangereuses possibilités. Elle rappelle qu'il n'y a que 8 % de logements sociaux à Bruxelles.

Le but est d'augmenter le parc de logements publics. C'est pourquoi la ministre n'acceptera pas cet amendement.

Le président demande ce qu'il en est des biens privés qui bénéficieraient de subsides dans le cadre des contrats de quartier : les rendre inaliénable serait impossible.

M. Alain Hutchinson rejoint les propos de la ministre : s'il y a des biens privés qui bénéficient de subsides, la moindre des choses est de demander l'accord du Gouvernement lorsqu'on veut les aliéner. Mais il faut laisser au gouvernement la possibilité de déterminer les modalités de cette aliénation.

Mme Marie Nagy estime que dans le cadre de la lutte contre la spéculation, il s'agit d'une disposition qui va dans le bon sens. En effet, c'est grâce à l'injection massive de fonds publics que la valeur d'un bien immobilier va augmenter. Il y a donc moyen de moduler la spéculation éventuelle que pourrait en faire un propriétaire privé. A la SDRB, les biens sont aliénables, moyennant un certain délai. Le Gouvernement établira lui-même les modalités de la possibilité de l'aliénation. La réponse du Gouvernement en ce sens est prudente.

M. Vincent De Wolf signale qu'il reviendra ultérieurement sur cette question, car cet article 15 se trouve être en contradiction avec d'autres textes votés par le Parlement régional. Par exemple, dans l'ordonnance du 19 décembre 2008 modifiant l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du logement et visant à préserver le parc de logements des pouvoirs publics en Région bruxelloise et à établir des règles minimales en matière d'attribution de ces logements, on a interdit l'aliénation par les communes des biens leur appartenant.

M. Alain Maron précise que l'ordonnance dont parle M. De Wolf empêche les communes de diminuer le nombre de mètres carrés de logements leur appartenant, mais pas de les aliéner. Dans le cas des contrats de quartier, si les biens ont bénéficié de subsides, il faudra l'accord du gouvernement pour les revendre. C'est le gouvernement qui en établira les modalités. Mais on n'empêche pas d'aliéner.

M. Vincent De Wolf précise que d'autres textes, qu'ils soient de nature législative ou réglementaire en Région

Gewest de gemeenten beletten een met behulp van subsidies gerenoveerd goed zonder meer te verkopen, binnen een buitensporige termijn van twintig jaar.

Stemmingen

Amendement nr. 3 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 6.

Artikel 15 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 4 bij 2 onthoudingen.

Artikel 16

Amendement nr. 6

De heer Alain Maron zegt dat dit amendement ertoe strekt artikel 16 anders te formuleren. De zopas door de heer De Wolf aangehaalde ordonnantie kon immers in conflict komen met deze ordonnantie. Maar als de verplichting tot het opstellen van een register hier wordt opgeheven, is de Huisvestingscode, *i.e.* de artikelen 23*bis* tot 23*undecies* ervan, *de facto* van toepassing. Tevens worden de toegangsvoorwaarden en de toekenningsregels duidelijker omschreven in dit nieuwe artikel 16.

De minister stemt in met dit amendement.

De heer Mohamed Daïf heeft een vraag inzake de in het kader van de wijkcontracten bepaalde huurprijs : thans wordt geen rekening gehouden met de kinderen ten laste om de huurprijs te bepalen. Wordt voortaan daarmee wel rekening gehouden ?

Volgens de heer Vincent De Wolf is de verantwoording van het amendement duidelijk, maar is de bepaling zelf dat niet. In het eerste lid, waar sprake is van de toekenningsregels en de berekening van de huurprijs, schijnt eerder verwezen te worden naar de toepassing van het onderdeel sociale huisvesting van de Huisvestingscode. Zou het niet beter zijn specifiek te verwijzen naar de ordonnantie van 19 december 2008 of naar hoofdstuk 4 van titel III van de Huisvestingscode ?

De heer Alain Maron licht toe dat het amendement in de eerste plaats beoogt het register af te schaffen. Daardoor valt de toekenning in het kader van de wijkcontracten onder het toepassingsgebied van de ordonnantie van 19 december 2008.

De heer Vincent De Wolf heeft bij het lezen van dit artikel de indruk dat verwezen wordt naar de sociale huisvesting in de strikte betekenis. In het eerste lid is wel degelijk sprake van de berekening van de huurprijs, terwijl dit niet ter sprake komt in de ordonnantie van 2008.

De heer Alain Maron verduidelijkt dat de ordonnantie van 19 december 2008 wel degelijk van toepassing is op

bruxelloise, empêchent les communes de revendre un bien rénové à l'aide de subsides, soit purement et simplement, soit dans un délai démesuré de vingt ans.

Votes

L'amendement n° 3 est rejeté par 9 voix contre 6.

L'article 15 est adopté par 9 voix contre 4 et 2 abstentions.

Article 16

Amendement n° 6

M. Alain Maron explique que cet amendement réécrit l'article 16. En effet, l'ordonnance à laquelle M. De Wolf vient de se référer pouvait entrer en conflit avec cette ordonnance-ci. Mais si l'on supprime ici l'obligation d'établir un registre, c'est le Code du Logement, en ses articles 23*bis* à 23*undecies*, qui s'appliquera *de facto*. Quant aux conditions d'accès et aux règles d'attribution, elles sont plus clairement définies dans cet article 16 nouveau.

La ministre marque son accord avec cet amendement.

M. Mohamed Daïf demande ce qu'il en est du loyer fixé dans le cadre des contrats de quartier : actuellement, pour fixer le loyer, on ne tient pas compte des enfants à charge. Est-ce que dorénavant on en tiendra compte ?

M. Vincent De Wolf estime que si la justification de l'amendement est claire, la disposition elle-même ne l'est pas. En effet, à l'alinéa 1^{er}, lorsque l'on parle de règles d'attribution et de calcul de loyer, cela semble plutôt faire référence à l'application du Code du Logement en sa partie logement social. Ne vaudrait-il pas mieux viser spécifiquement l'ordonnance du 19 décembre 2008 ou le chapitre 4 du titre III du Code du Logement ?

M. Alain Maron explique que le sens premier de l'amendement est de supprimer le registre. Cela fait tomber l'attribution dans le cadre des contrats de quartier dans le champ d'application de l'ordonnance du 19 décembre 2008.

M. Vincent De Wolf a l'impression qu'à la lecture de cet article, on se réfère au logement social *stricto sensu*. L'alinéa 1^{er} parle bien des règles de calcul de loyer. Or l'ordonnance de 2008 ne parle pas de calcul de loyer.

M. Alain Maron précise que pour la tenue du registre d'inscription, c'est bien l'ordonnance du 19 décembre 2008

het houden van het inschrijvingsregister. Voor het overige zijn het specifieke besluiten inzake stadsvernieuwing zelf die de toekenningsregels en de berekening van de huurprijzen zullen bepalen.

Minister Huytebroeck voegt daaraan toe dat in het besluit huurroosters staan die worden vastgelegd en die dezelfde zullen zijn als die van de SVK's.

Stemmingen

Amendement nr. 6 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 6 onthoudingen.

Artikel 16, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 9 stemmen bij 6 onthoudingen.

Artikel 17

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemmingen

Artikel 17 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 6 onthoudingen.

Artikel 17bis

Amendement nr. 9

De heer Alain Hutchinson verwijst naar zijn schriftelijke verantwoording. Als men dit artikel niet invoegt, dreigt er een probleem met de Europese instanties.

De minister stemt in met het amendement.

Stemmingen

Amendement nr. 9, tot invoeging van een nieuw artikel 17bis, wordt aangenomen met 9 stemmen bij 6 onthoudingen.

Artikel 18

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemmingen

Artikel 18 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 6 onthoudingen.

qui s'appliquera. Mais pour le reste, ce sont les arrêtés spécifiques de la rénovation urbaine qui prévoiront eux-mêmes les règles d'attribution et de calcul des loyers.

La ministre Huytebroeck ajoute qu'il y a dans l'arrêté des grilles de loyer qui sont définies et qui seront les mêmes que celles des AIS.

Votes

L'amendement n° 6 est adopté par 9 voix et 6 abstentions.

L'article 16, tel qu'amendé, est adopté par 9 voix et 6 abstentions.

Article 17

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 17 est adopté par 9 voix et 6 abstentions.

Article 17bis

Amendement n° 9

M. Alain Hutchinson renvoie à sa justification écrite. Si on ne place pas cet article, on risque d'avoir un problème avec les autorités européennes.

La ministre marque son accord avec cet amendement.

Votes

L'amendement n° 9, introduisant un nouvel article 17bis, est adopté par 9 voix et 6 abstentions.

Article 18

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 18 est adopté par 9 voix et 6 abstentions.

*Artikel 19**Amendement nr. 10*

De heer Alain Hutchinson stelt zijn amendement voor en verantwoordt het.

De minister stemt in met het amendement.

Stemmingen

Amendement nr. 10 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 6 onthoudingen.

Artikel 19, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 9 stemmen bij 6 onthoudingen.

Artikel 20

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemmingen

Artikel 20 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 6 onthoudingen.

IV. Stemming over het geheel

Het ontwerp van ordonnantie wordt in zijn geheel aangenomen met 9 stemmen bij 6 onthoudingen.

– Vertrouwen wordt geschonken aan de rapporteur voor het opstellen van het verslag.

De Rapporteur,

Marie NAGY

De Voorzitter,

Olivier de CLIPPELE

*Article 19**Amendement n° 10*

M. Alain Hutchinson présente et justifie son amendement.

La ministre marque son accord avec cet amendement.

Votes

L'amendement n° 10 est adopté par 9 voix et 6 abstentions.

L'article 19, tel qu'amendé, est adopté par 9 voix et 6 abstentions.

Article 20

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 20 est adopté par 9 voix et 6 abstentions.

IV. Vote sur l'ensemble

L'ensemble du projet d'ordonnance, tel qu'amendé, est adopté par 9 voix et 6 abstentions.

– Confiance est faite à la rapporteuse pour la rédaction du rapport.

La Rapporteuse,

Marie NAGY

Le Président,

Olivier de CLIPPELE

V. Tekst aangenomen door de commissie

HOOFDSTUK I Algemene bepalingen

Artikel 1

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

Artikel 2

Voor de toepassing van deze ordonnantie, moet men verstaan onder :

- 1° in aanmerking komende perimeter : een perimeter die door de Regering wordt bepaald, bestaande uit een huizenblok of een geheel van huizenblokken die al dan niet bebouwd zijn, die opgenomen zijn in een stedelijk herwaarderingsgebied op het Gewestelijk Ontwikkelingsplan, begrensd door verbindingswegen of door natuurlijke of administratieve grenzen en die aanleiding kan geven tot de subsidiëring van de herwaarderingsprojecten zoals die in deze titel omschreven worden;
- 2° definitieve perimeter : gedeelte of uitbreiding van een in aanmerking komende perimeter, waarvan de omtrek bepaald wordt bij de vastlegging van een stedelijk herwaarderingsprogramma;
- 3° herstructureren : het nemen van alle maatregelen, waaronder de renovatie, de herwaardering, de sanering, de sloop en de bouw, die bijdragen tot de fysieke en functionele reorganisatie van een deel van het grondgebied op lokaal niveau;
- 4° saneren : het slopen van een of meerdere kunstwerken bovengronds of, indien nodig, ondergronds, het reinigen, het effenen en herbepplanten van een of meerdere terreinen, teneinde tijdens een overgangperiode een ruimte te reconstrueren die geschikt is om later ingericht te worden;
- 5° vernieuwen : het herstellen in de oorspronkelijke staat van een of meerdere gebouwen en de eventuele aanleg van de onmiddellijke omgeving ervan, met uitzondering van elke afbraak die niet bijkomstig is;
- 6° met sociale woning gelijkgestelde woning : woning die door een publiekrechtelijke rechtspersoon, het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, een sociaal verhuurkantoor of natuurlijke personen wordt verworven, in erfpacht genomen of waarop een recht van opstal wordt gevestigd, gebouwd of ingericht, en die bestemd is voor het huisvesten van huurders overeenkomstig de toegangsvoorwaarden bepaald door de Regering;

V. Texte adopté par la commission

CHAPITRE I^{ER} Dispositions générales

Article 1^{er}

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

Article 2

Pour l'application de la présente ordonnance, il faut entendre par :

- 1° périmètre éligible : un périmètre arrêté par le Gouvernement, constitué d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots bâtis ou non bâtis, inscrits en zone de revitalisation urbaine au plan régional de développement, délimité par des voies de communication ou par des limites naturelles ou administratives pouvant donner lieu au subventionnement des opérations de revitalisation telles que définies au présent titre;
- 2° périmètre définitif : partie ou extension d'un périmètre éligible, dont les contours sont arrêtés lors de l'établissement d'un programme de revitalisation urbaine;
- 3° restructurer : entreprendre toute mesure, en ce compris la rénovation, la réhabilitation, l'assainissement, la démolition et la construction, concourant à la réorganisation physique et fonctionnelle d'une partie du territoire au niveau local;
- 4° assainir : démolir un ou plusieurs ouvrages en surface et en sous-sol si nécessaire, curer, niveler et reverdir un ou plusieurs terrains, afin de reconstituer pendant une période transitoire un espace apte à la construction ou à l'aménagement ultérieur;
- 5° réhabiliter : remettre en état un ou plusieurs bâtiments et aménager éventuellement leurs abords, à l'exclusion de toute démolition autre que accessoire;
- 6° logement assimilé au logement social : logement acquis, pris en droit d'emphytéose ou en droit de superficie, construit ou aménagé par une personne morale de droit public, le Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, une agence immobilière sociale ou des personnes physiques, et qui est destiné à l'habitation de locataires conformément aux conditions d'accès arrêtées par le Gouvernement;

- 7° conventionele woning : woning bestemd voor de huisvesting van personen en waarvoor de kostprijs- en de toegangscriteria bepaald worden door de Regering. Ze wordt verworven, in erfpacht genomen, of er wordt een recht van opstal op gevestigd, gebouwd of ingericht met het doel ze te verhuren of te verkopen aan natuurlijke personen onder voorwaarden bepaald door de Regering;
- 8° handelsruimten : lokalen toegankelijk voor het publiek, waarin diensten worden verleend of roerende goederen worden verkocht, met inbegrip van de bijbehorende kantoren en bijgebouwen;
- 9° productieve ruimten : de lokalen die bestemd zijn voor productieve activiteiten, meer bepaald ambachtelijke, industriële, hoogtechnologische activiteiten, of de productie van materiële diensten en immateriële goederen, uitgezonderd de lokalen die hoofdzakelijk bestemd zijn voor hetzij de beheers- of administratieve werkzaamheden van een onderneming, een openbare dienst, een zelfstandige of een handelaar, hetzij voor de uitoefening van een vrij beroep of voor activiteiten van bedrijven voor intellectuele dienstverlening;
- 10° openbare ruimte : niet bebouwd geheel of gedeelte daarvan, bestaande uit straten en pleinen, met inbegrip van de wegenis, de parkeerplaatsen en de stoepen, evenals uit de niet-privatieve groene ruimten, al dan niet gelegen binnen een huizenblok;
- 11° buurtinfrastructuur : gebouwen ter beschikking gesteld van het publiek ter bevordering van de ontwikkeling van de sociale samenhang en het gemeenschapsleven op lokaal niveau;
- 12° gemengde bestemming : multifunctionele bestemming die het mogelijk maakt om binnen een zelfde project tegelijkertijd woningen, buurtinfrastructuren, commerciële en/of productieve ruimten met elkaar te combineren;
- 13° de Minister : de minister die bevoegd is voor stadsvernieuwing;
- 14° de begunstigden : de gemeenten, openbare centra voor maatschappelijk welzijn, instellingen van openbaar nut, sociale verhuurkantoren of verenigingen zonder winstoogmerk die actief zijn in het kader van de uitvoering van projecten en handelingen in verband met stedelijke herwaardering die in deze titel beoogd worden;
- 15° het stedelijk herwaarderingsgebied : de perimeter zoals bedoeld in artikel 17, tweede lid, 3° van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening.
- 7° logement conventionné : le logement destiné à l'habitation de personnes, dont les critères de coût et de conditions d'accès sont déterminés par le Gouvernement. Il est acquis, pris en droit d'emphytéose ou en droit de superficie, construit ou aménagé à des fins de location ou de vente à des personnes physiques dans des conditions arrêtées par le Gouvernement;
- 8° espaces commerciaux : les locaux accessibles au public, dans lesquels sont fournis des services ou sont vendus des biens meubles, y compris les bureaux accessoires et locaux annexes;
- 9° espaces productifs : les locaux affectés à des activités productives, c'est-à-dire à des activités artisanales, industrielles, de haute technologie ou de production de services matériels et de biens immatériels, à l'exclusion des locaux affectés à titre principal soit aux travaux de gestion ou d'administration d'une entreprise, d'un service public, d'un indépendant ou d'un commerçant, soit à l'activité d'une profession libérale, soit aux activités des entreprises de service intellectuel;
- 10° espace public : ensemble ou partie d'ensemble non bâti, formé par des rues et des places, comprenant les voiries, les aires de parcage et les trottoirs, ainsi que les espaces verts non privatifs, situés ou non à l'intérieur d'un îlot;
- 11° infrastructures de proximité : les bâtiments mis à la disposition du public de manière à favoriser le développement de la cohésion sociale et de la vie collective au niveau local;
- 12° affectation mixte : destination multifonctionnelle permettant de combiner simultanément, au sein d'un même projet, du logement, des infrastructures de proximité, des espaces commerciaux et/ou des espaces productifs;
- 13° le Ministre : le ministre qui a la rénovation urbaine dans ses attributions;
- 14° les bénéficiaires : les communes, centres publics d'action sociale, organismes d'intérêt public, agences immobilières sociales ou associations sans but lucratif actives dans le cadre de la réalisation d'opérations et actions de revitalisation urbaine visées au présent titre;
- 15° la zone de revitalisation urbaine : le périmètre visé à l'article 17, deuxième alinéa, 3° du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

Artikel 3

§ 1. – De stedelijke herwaardering strekt ertoe een stedelijke perimeter volledig of gedeeltelijk te herstructureren om zijn stedelijke, economische, maatschappelijke en milieufunctie te herstellen met inachtneming van de architecturale en culturele eigenheden en van de duurzame ontwikkeling. De stedelijke herwaardering is een opdracht van openbaar belang.

§ 2. – De stedelijke herwaardering wordt verwezenlijkt door middel van een of meerdere :

- 1° vastgoedprojecten die tot doel hebben om, in voorkomend geval, in het kader van projecten met gemengde bestemming, huisvesting, buurtinfrastructuren, handelsruimten en productieve ruimten in stand te houden, uit te breiden of te verbeteren;
- 2° projecten bestemd om de openbare ruimten te herwaarderen, gelijktijdig uitgevoerd met de projecten bedoeld in het 1° mits instemming van de betrokken eigenaar(s) of het verkrijgen van een zakelijk recht op de private goederen;
- 3° handelingen ter bevordering van de maatschappelijke en economische herwaardering op lokaal niveau, voornamelijk door de inwoners aan te moedigen om aan activiteiten deel te nemen, ook in het kader van programma's voor socioprofessionele inschakeling, waarbij regelingen van positieve discriminatie toegepast worden;
- 4° projecten die erop gericht zijn de kwaliteit van het leefmilieu in de herwaarderingsperimeter te verbeteren, onder meer door de energie- en milieuprestaties van de constructies te verhogen.

§ 3. – Vastgoedprojecten die verband houden met huisvesting, zoals bedoeld in § 2, 1°, omvatten :

- 1° alle door de gemeente uitgevoerde projecten voor het vernieuwen, het bouwen of het herbouwen van onroerende goederen, in voorkomend geval met de financiële inbreng van de privésector, met betrekking tot onroerende goederen die haar toebehoren, die zij daartoe aankoopt of die toebehoren aan het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, om ze een bestemming te geven als met sociale huisvesting gelijkgestelde huisvesting;
- 2° iedere aankoop van al dan niet bebouwde onroerende goederen of het in erfpacht nemen van of het vestigen van een recht van opstal op dergelijke goederen om ze, in voorkomend geval, bouwrijp te maken en ze ter beschikking te stellen van overheids- of privé-investeerders teneinde deze in de allereerste plaats voor conventionele huisvesting te bestemmen;
- 3° het in erfpacht nemen van of het vestigen van een recht van opstal op onroerende goederen of delen van onroe-

Article 3

§ 1^{er}. – La revitalisation urbaine a pour objectif de restructurer un périmètre urbain, en tout ou en partie, de manière à restaurer ses fonctions urbaines, économiques, sociales et environnementales dans le respect de ses caractéristiques architecturales et culturelles propres, et dans le cadre du développement durable. La revitalisation urbaine constitue une mission de service d'intérêt public.

§ 2. – La revitalisation urbaine est réalisée au moyen d'une ou de plusieurs :

- 1° opérations immobilières ayant pour objet de maintenir, accroître ou améliorer, le cas échéant dans le cadre de projets à affectation mixte, le logement, les infrastructures de proximité et les espaces commerciaux et productifs;
- 2° opérations destinées à requalifier les espaces publics, menées simultanément à celles visées au 1° moyennant l'accord du ou des propriétaires concernés ou la constitution d'un droit réel sur les biens privés;
- 3° actions visant à favoriser la revitalisation sociale et économique au niveau local, notamment par l'incitation à la participation des habitants à des activités, y compris dans le cadre de programmes d'insertion socio-professionnelle, mettant en œuvre des mécanismes de discrimination positive;
- 4° opérations visant à améliorer la qualité environnementale du périmètre de revitalisation, notamment par une augmentation de la performance énergétique et environnementale des constructions.

§ 3. – Lorsqu'elles portent sur le logement, les opérations immobilières, visées au § 2, 1°, consistent en :

- 1° toute opération de réhabilitation, de construction ou de reconstruction de biens immeubles menée par la commune, le cas échéant avec l'apport financier du secteur privé, sur des immeubles qui lui appartiennent, qu'elle acquiert à cette fin, ou qui appartiennent au centre public d'action sociale, afin de les affecter à du logement assimilé au logement social;
- 2° toute acquisition de biens immeubles, bâtis ou non, ou toute prise de droit d'emphytéose ou en droit de superficie sur de tels biens en vue, le cas échéant, de les assainir en tant que terrains à bâtir, et de les mettre à disposition d'investisseurs publics ou privés afin de les affecter prioritairement au logement conventionné;
- 3° toute prise en droit d'emphytéose ou en droit de superficie d'immeubles ou parties d'immeubles affectés au

rende goederen die bestemd zijn voor huisvesting gelijkgesteld met sociale huisvesting en uitgevoerd zijn door privé-investeerders, teneinde deze te verhuren.

§ 4. – De projecten beoogd door § 2, 2°, omvatten :

- 1° groenvoorzieningen binnen de huizenblokken;
- 2° de verfraaiing van de gevels in de onmiddellijke omgeving van de desbetreffende openbare ruimten;
- 3° de functionele verbetering van de toegang tot woningen.

§ 5. – Vastgoedprojecten die verband houden met de buurtinfrastructuur en met de commerciële en productieve ruimten, zoals bedoeld in § 2, 1°, omvatten ieder project met het oog op de vernieuwing, de bouw of de reconstructie van al dan niet bebouwde onroerende goederen, uitgevoerd door de begunstigen, in voorkomend geval met de financiële inbreng van de privésector, met betrekking tot onroerende goederen die hen toebehoren, die zij verwerven of bezitten, teneinde deze te bestemmen als handelsruimten, productieve ruimten of buurtinfrastructuur.

§ 6. – De in § 2, 3° bedoelde handelingen worden, hetzij in het kader van een overheidsopdracht, hetzij door middel van een subsidie, uitgevoerd samen met de openbare en private partners die actief zijn binnen de tewerkstellings- en opleidingssector die beantwoorden aan de voorschriften van de ordonnantie van 18 maart 2004 betreffende de erkenning en de financiering van de plaatselijke initiatieven voor de ontwikkeling van de werkgelegenheid en de inschakelingsondernemingen of met verenigingen die lokaal actief zijn voor de in de betrokken perimenter aanwezige bevolkingsgroepen.

§ 7. – De in § 2, 4° bedoelde projecten omvatten acties die inzonderheid gericht zijn op het verbeteren van de milieu- en energieprestaties van de constructies, het bestrijden van de in de herwaarderingsperimeter aanwezige milieuoverlast en het milderen van de ecologische voetafdruk. Deze projecten worden uitgevoerd samen met publieke, private of uit verenigingen afkomstige partners.

HOOFDSTUK II

Programma inzake herwaardering

Artikel 4

De Regering bepaalt binnen het stedelijke herwaarderingsgebied de perimeters die in aanmerking komen voor subsidiëring. Ze brengt de gemeente op de hoogte van de beslissing tot opname van een in aanmerking komende perimenter die zich op haar grondgebied bevindt.

logement assimilé au logement social et réalisés par des investisseurs privés, en vue de les donner en location.

§ 4. – Les opérations visées au § 2, 2°, incluent :

- 1° la verdurisation dans les intérieurs d'îlots;
- 2° l'embellissement des façades aux abords des espaces publics concernés;
- 3° l'amélioration fonctionnelle quant à l'accès à des logements.

§ 5. – Lorsqu'elles portent sur les infrastructures de proximité et les espaces commerciaux et productifs, les opérations immobilières, visées au § 2, 1°, consistent en toute opération de réhabilitation, de construction ou de reconstruction de biens immeubles, bâtis ou non, menée par les bénéficiaires, le cas échéant avec l'apport financier du secteur privé, sur des immeubles qui leur appartiennent ou qu'ils acquièrent afin de les affecter à des espaces commerciaux, des espaces productifs ou des infrastructures de proximité.

§ 6. – Les actions visées au § 2, 3°, sont menées, soit dans le cadre d'un marché public, soit par le biais d'une subvention, avec des partenaires publics et privés actifs dans le secteur de l'emploi et de la formation qui répondent au prescrit de l'ordonnance du 18 mars 2004 relative à l'agrément et au financement des initiatives locales de développement de l'emploi et des entreprises d'insertion ou avec des associations actives localement au profit des populations présentes dans le périmètre considéré.

§ 7. – Les opérations visées au § 2, 4°, incluent des actions destinées notamment à l'amélioration de la performance environnementale et énergétique des constructions, la lutte contre des nuisances environnementales présentes dans le périmètre de revitalisation et la réduction de l'empreinte écologique. Ces opérations sont menées avec des partenaires publics, privés ou associatifs.

CHAPITRE II

Programme de revitalisation

Article 4

Le Gouvernement détermine, au sein de la zone de revitalisation urbaine, les périmètres éligibles au subventionnement. Il notifie à la commune la décision d'inscription d'un périmètre éligible sur son territoire.

Artikel 5

§ 1. – Na goedkeuring door de gemeenteraad en uiterlijk op de laatste dag van de tiende maand na de kennisgeving zoals bedoeld in artikel 4, legt de gemeente een vierjaren-programma voor stedelijke herwaardering ter goedkeuring voor aan de Regering.

De Regering of de Minister mogen uitzonderlijk een verlenging van deze termijn toestaan volgens door hen vast te stellen regels.

§ 2. – Dit programma moet verplicht bevatten :

- 1° het plan van de definitieve perimenter van de geplande projecten bedoeld in artikel 3, § 2, 1° à 4°;
- 2° een richtschema voor de volledige definitieve perimenter, met nadere bepaling van de aard van de projecten en het tijdschema voor de uitvoering van genoemde projecten;
- 3° een lijst van de onroerende goederen waarop het programma betrekking heeft, evenals, indien ze in gebruik zijn, een lijst van de gebruikers; indien nodig, kunnen deze lijsten tijdens de uitvoering gewijzigd worden;
- 4° een nauwkeurige beschrijving van de uit te voeren aankopen en werken voor elk project dat kadert in het programma;
- 5° een beschrijving van de in uitvoering van artikel 3, § 2, 2° geplande werken;
- 6° een beschrijving van de handelingen en samenwerkingsverbanden zoals bedoeld in artikel 3, § 6;
- 7° een beschrijving van de in artikel 3, § 7 bedoelde handelingen;
- 8° een voor zes jaar opgesteld financieel plan voor het hele programma;
- 9° alle door de Minister of door zijn gemachtigde nuttig geachte bijkomende documenten of inlichtingen;
- 10° een verslag over de toestand en over de vermoedelijke evolutie van de vastgoedmarkt in de herwaardering-perimeter, evenals de opsomming van de voorstellen van maatregelen ter beteugeling van de speculatie;
- 11° een programma voor het behoud van het patrimonium met de bewarende maatregelen voor de betrokken onroerende goederen.
- 12° een inventaris van de goederen gelegen in de in aanmerking komende perimenter die eigendom zijn van de overheid, alsook hun bestemming en gebruik.

Article 5

§ 1^{er}. – Après adoption par le conseil communal et au plus tard le dernier jour du dixième mois suivant la notification visée à l'article 4, la commune soumet à l'approbation du Gouvernement un programme quadriennal de revitalisation urbaine.

Le Gouvernement ou le Ministre peut consentir, à titre exceptionnel, un allongement de ce délai selon les modalités qu'il fixe.

§ 2. – Ce programme comporte obligatoirement :

- 1° le plan du périmètre définitif localisant les opérations projetées visées à l'article 3, § 2, 1° à 4°;
- 2° un schéma directeur couvrant l'ensemble du périmètre définitif et précisant la nature des opérations ainsi que le calendrier de réalisation desdites opérations;
- 3° une liste des immeubles concernés par le programme ainsi que, s'ils sont occupés, la liste des occupants; en cas de nécessité, ces listes peuvent être modifiées en cours d'opération;
- 4° une description précise des acquisitions et travaux à réaliser pour chacune des opérations du programme;
- 5° une description des travaux projetés en exécution de l'article 3, § 2, 2°;
- 6° une description des actions et partenariats visées à l'article 3, § 6;
- 7° une description des actions visées à l'article 3, § 7;
- 8° le plan financier de l'opération globale établi sur six ans;
- 9° tout document ou information complémentaire jugé utile par le Ministre ou son délégué;
- 10° un rapport sur la situation et l'évolution probable du marché immobilier dans le périmètre de revitalisation, ainsi que l'énumération des propositions de mesures visant à juguler la spéculation;
- 11° un programme de sauvegarde du patrimoine qui comprend, pour les biens immeubles concernés, l'énumération des mesures conservatoires.
- 12° un inventaire des biens situés dans le périmètre éligible qui sont la propriété des pouvoirs publics ainsi que leur destination et leur utilisation.

§ 3. – De Regering bepaalt de regels voor de opmaak, de procedure en de goedkeuring van het programma.

Artikel 6

Vóór de goedkeuring door de gemeenteraad, wordt het ontwerp van programma voor advies voorgelegd aan een wijkcommissie en onderworpen aan de speciale bepalingen van openbaarmaking zoals bedoeld in de artikelen 150 en 151 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening.

De Regering stelt de algemene regels vast inzake de samenstelling en de werking van de wijkcommissies zodat optimaal rekening gehouden kan worden met de noden van de wijkbewoners zowel door hun aanwezigheid in de schoot van de commissie als hun betrokkenheid vanaf het begin van de beraadslaging inzake de opstelling van een vierjaarlijks programma.

De gemeenteraad stelt de leden voor van de wijkcommissie, uiterlijk op de laatste dag van de tweede maand die volgt op de kennisgeving bedoeld in artikel 4.

HOOFDSTUK III **Onteigening**

Artikel 7

§ 1. – Elke verwerving van onroerende goederen vereist voor de uitvoering van een stedelijk herwaarderingsprogramma, kan door onteigening ten algemene nutte tot stand worden gebracht.

De onteigening verloopt volgens de regels waarin voorzien in de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemene nutte.

Het besluit van de Regering ter goedkeuring van het programma is een met redenen omklede beslissing die de dringendheid en het plan met de werkzaamheden en de te onteigenen percelen rechtvaardigt.

§ 2. – In dit kader, kan de gemeente als onteigenende macht optreden.

§ 3. – Voor de berekening van de waarde van het onteigende onroerend goed, wordt geen rekening gehouden met de meerwaarde of de minderwaarde die voortvloeit uit de goedkeuring van het herwaarderingsprogramma, voor zover de onteigening gebeurt voor de uitvoering van het programma.

§ 3. – Le Gouvernement détermine les modalités d'établissement, de procédure et d'approbation du programme.

Article 6

Avant l'adoption par le conseil communal, le projet de programme est soumis à l'avis d'une commission de quartier ainsi qu'aux mesures particulières de publicité visées aux articles 150 et 151 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

Le Gouvernement fixe les règles générales de composition et de fonctionnement des commissions de quartier de manière à assurer la meilleure prise en compte des besoins des habitants du périmètre de revitalisation tant par leur présence au sein de la commission que par leur implication dès le début de la réflexion relative à l'élaboration du programme quadriennal.

Le Conseil communal désigne les membres de la commission de quartier au plus tard le dernier jour du deuxième mois suivant la notification visée à l'article 4.

CHAPITRE III **Expropriation**

Article 7

§ 1^{er}. – Toutes les acquisitions d'immeubles nécessaires à la réalisation d'un programme de revitalisation urbaine peuvent être réalisées par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'expropriation est poursuivie selon les règles prévues par la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'arrêté du Gouvernement approuvant le programme vaut décision motivée justifiant l'urgence et plan indicatif des travaux et des parcelles à exproprier.

§ 2. – La commune peut, dans ce cadre, agir comme pouvoir expropriant.

§ 3. – Pour le calcul de la valeur de l'immeuble exproprié, il n'est pas tenu compte de la plus-value ou de la moins-value qui résulte de l'adoption du programme de revitalisation, pour autant que l'expropriation soit poursuivie pour la réalisation dudit programme.

HOOFDSTUK IV

Financiering*Artikel 8*

§ 1. – De Regering kan aan de begunstigden subsidies toekennen voor de verwezenlijking van projecten en handelingen betreffende de stedelijke herwaardering die kaderen in een herwaarderingsprogramma dat zij goedkeurt.

Deze projecten en handelingen kunnen in voorkomend geval ook worden verwezenlijkt met de financiële inbreng van de Federale Staat in het kader van de procedure ingesteld door artikel 43 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen.

§ 2. – Als andere begunstigden dan de gemeente actoren zijn in het vierjarenprogramma, sluit de Regering een driepartijenovereenkomst af met de gemeente en met elke andere begunstigde zoals bedoeld in artikel 2, 14°, teneinde de rechten en plichten van elk van de partijen vast te stellen alsook de regeling voor de controle op het gebruik van de subsidie, de herziening ervan en de terugbetaling van het eventuele te veel betaalde bedrag.

Artikel 9

De Regering verduidelijkt de aard en het doel van de handelingen en werken die in aanmerking kunnen komen voor subsidiëring.

De in artikel 3 bedoelde projecten kunnen enkel gesubsidieerd worden indien zij opgenomen zijn in een vierjarenprogramma voor stedelijke herwaardering.

De projecten die niet in dit vierjarenprogramma zijn opgenomen en die bij de opstelling ervan niet konden voorzien worden, kunnen evenwel voor subsidie in aanmerking komen. De Regering kan te dien einde, volgens door haar vast te stellen regels, een wijziging of een aanvulling van het programma toestaan.

De Regering kan de toekenning van de subsidies koppelen aan de naleving van de regels die voorzien in onderscheiden termijnen voor de uitvoering van de verschillende projecten bedoeld in artikel 3.

Enkel de projecten met betrekking tot goederen die in het Gewestelijk Bestemmingsplan opgenomen zijn in een lint van handelskernen, komen in aanmerking voor de subsidiëring als vastgoedproject voor een handelsruimte zoals bedoeld in artikel 3, § 5.

CHAPITRE IV

Financement*Article 8*

§ 1^{er}. – Le Gouvernement peut accorder des subventions aux bénéficiaires pour la réalisation d'opérations et actions de revitalisation urbaine s'inscrivant dans le cadre d'un programme de revitalisation qu'il approuve.

Ces opérations et actions peuvent également être réalisées, le cas échéant, avec l'apport financier de l'Etat fédéral dans le cadre de la procédure instituée par l'article 43 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises.

§ 2. – Si des bénéficiaires autres que la commune interviennent dans le programme quadriennal, le Gouvernement conclut une convention tripartite avec la commune et chaque autre bénéficiaire, tel que visé à l'article 2, 14°, afin de définir les droits et obligations de chacune des parties ainsi que le mécanisme de contrôle de la subvention, de sa révision et de remboursement de l'éventuelle surcompensation.

Article 9

Le Gouvernement précise la nature et l'objet des actions et travaux susceptibles d'être subventionnés.

Les opérations prévues à l'article 3 ne peuvent être subventionnées que si elles sont reprises dans un programme quadriennal de revitalisation urbaine.

Toutefois, les opérations qui ne sont pas reprises dans le programme quadriennal et qui étaient imprévisibles lors de l'élaboration de celui-ci, peuvent bénéficier de subventions. A cette fin, le Gouvernement peut consentir une modification ou un complément au programme, selon les modalités qu'il fixe.

Le Gouvernement peut soumettre l'octroi des subventions au respect de règles prévoyant des délais distincts pour la mise en œuvre des diverses opérations visées à l'article 3.

Seules les opérations menées sur des biens inscrits en liseré de noyau commercial au Plan régional d'Affectation du Sol sont éligibles à la subvention à titre d'opération immobilière portant sur un espace commercial telle que visée à l'article 3, § 5.

Artikel 10

Binnen de perken van de begrotingskredieten bepaalt de Regering jaarlijks :

- 1° de totale subsidie die aan de begunstigden toegekend moet worden voor de verwezenlijking van de projecten en handelingen inzake stedelijke herwaardering in het kader van de herwaarderingsprogramma's die door de Regering werden goedgekeurd;
- 2° de totale subsidie die aan de gemeenten moet toegekend worden voor de opstelling van de herwaarderingsprogramma's die goedgekeurd werden door de Regering wanneer deze programma's aan een externe projectontwerper worden toegewezen die aangesteld werd overeenkomstig de wetgeving op de overheidsopdrachten en binnen het reglementaire kader bepaald door de Regering.

Artikel 11

De Regering verdeelt de enveloppe van de budgettaire vastleggingen voor de herwaardering in evenveel gelijke delen als er te herwaarderen perimeters zijn waarvan het programma is goedgekeurd.

Artikel 12

De Regering bepaalt het voor de duur van het programma toepasbare subsidiëringpercentage. Het mag, privé- of federale financieringen niet inbegrepen, niet hoger liggen dan 95 % van de totale kostprijs ten laste van de gemeente en het Gewest van de uitvoering van de projecten bedoeld in artikel 3. De wijzigingen of aanvullingen op het programma bedoeld in artikel 9, § 3 hebben geen weerslag op het bedrag van de subsidie.

Artikel 13

De Regering bepaalt in voorkomend geval voor elk herwaarderingsprogramma dat opgesteld werd overeenkomstig artikel 10, 2°, het bedrag van de gewestsubsidie. Dat bedrag kan voor elk programma tot 100 procent van de betrokken opstellingskosten bedragen, zonder evenwel een door de Regering te bepalen maximumbedrag te overschrijden.

De Regering bepaalt de uitbetalingsregels van de in het eerste lid bedoelde subsidie.

Artikel 14

De Regering bepaalt de uitbetalingsregels van de in artikel 12 bedoelde subsidie. De desbetreffende betalingen

Article 10

Dans les limites des crédits budgétaires, le Gouvernement détermine annuellement :

- 1° la subvention globale à accorder aux bénéficiaires pour la réalisation des opérations et actions de revitalisation urbaine dans le cadre des programmes de revitalisation approuvés par le Gouvernement;
- 2° la subvention globale à accorder aux communes pour l'élaboration des programmes de revitalisation approuvés par le Gouvernement lorsqu'elles confient celle-ci à un auteur de projet externe désigné conformément à la législation sur les marchés publics et au cadre réglementaire déterminé par le Gouvernement.

Article 11

Le Gouvernement répartit l'enveloppe des engagements budgétaires affectés à la revitalisation en autant de parts égales qu'il y a de périmètres à revitaliser dont le programme est approuvé.

Article 12

Le Gouvernement fixe le taux de la subvention applicable pour la durée d'un programme, qui hors financements privé ou fédéral, ne peut dépasser 95 pour cent du coût total à charge de la commune et de la Région, de la réalisation des opérations visées à l'article 3. Les modifications ou compléments au programme visés à l'article 9, § 3, n'ont pas d'incidence sur le montant de la subvention.

Article 13

Le Gouvernement arrête, le cas échéant, pour chaque programme de revitalisation élaboré conformément à l'article 10, 2°, le montant de la subvention régionale. Ce montant peut, pour chaque programme, atteindre 100 pour cent des frais d'élaboration y relatifs, sans toutefois dépasser un plafond à déterminer par le Gouvernement.

Le Gouvernement détermine les modalités de liquidation de la subvention visée au premier alinéa.

Article 14

Le Gouvernement détermine les modalités de liquidation de la subvention visée à l'article 12. Les paiements y

worden uiterlijk twee jaar na afloop van het programma uitgevoerd.

De Regering kan een voorschot toestaan ten belope van 15 procent tot 20 procent van het bedrag van de in artikel 12 bedoelde subsidie, vanaf de goedkeuring van het programma. Dit voorschot wordt in mindering gebracht van het eindsaldo dat na de goedkeuring van de eindafrekeningen wordt uitbetaald.

HOOFDSTUK V Verplichtingen ten laste van de begunstigde van de subsidies

Artikel 15

Zonder voorafgaande en uitdrukkelijke toestemming van de Regering, kan de begunstigde geen zakelijke rechten vervreemden op goederen die, in het kader van werkzaamheden inzake de herwaardering van een perimeter, gesubsidieerd worden.

De Regering stelt de nadere regels voor de toepassing van deze bepaling vast, met inachtneming van het principe dat de opbrengst van deze vervreemdingen opnieuw moet worden aangewend voor een project als bedoeld in artikel 3.

Artikel 16

Door de subsidie te aanvaarden, verbindt de begunstigde zich ertoe om, voor de met sociale woningen gelijkgestelde woningen, de door de Regering vastgestelde toegangsvoorwaarden, toekenningscriteria, berekening van de huurprijs, duur van de bewoning en beheerstoezicht na te leven.

Een van de toegangsvoorwaarden is een inkomensgrens die de inkomensgrens die geldt voor sociale woningen met niet meer dan 20 procent mag overschrijden.

Een van de toekenningscriteria is de toewijzing bij voorrang van vernieuwde of heropgebouwde woningen aan de personen die ze vóór de uitvoering van de werken bewoonden.

De begunstigde is verplicht om te zorgen voor een vervangingswoning voor de personen die onroerende goederen bewonen die opgenomen zijn in het in artikel 5, § 2, 1° en 3° bedoelde programma en die onbewoonbaar geworden zijn door de herwaarderingprojecten.

Artikel 17

De Regering maakt elk jaar een algemeen verslag op, programma per programma, over de evolutie van de projecten die uitgevoerd werden krachtens de huidige ordonnantie.

relatifs interviennent au plus tard deux ans après l'échéance du programme.

Le Gouvernement peut consentir une avance comprise entre 15 pour cent et 20 pour cent du montant de la subvention visée à l'article 12, dès l'approbation du programme. Cette avance est déduite du solde final liquidé après approbation des décomptes finaux.

CHAPITRE V Obligations à charge du bénéficiaire de subventions

Article 15

Sans l'accord préalable et exprès du Gouvernement, le bénéficiaire ne peut aliéner des droits réels sur les biens qui, dans le cadre d'une opération de revitalisation d'un périmètre, ont fait l'objet d'une subvention.

Le Gouvernement détermine les modalités d'application de la présente disposition, en consacrant le principe du réinvestissement du produit de ces aliénations dans une opération visée à l'article 3.

Article 16

Par l'acceptation de la subvention, le bénéficiaire s'engage, en ce qui concerne les logements assimilés au logement social, à respecter les conditions d'accès, les règles d'attribution, de calcul de loyer, de durée d'occupation, ainsi que de tutelle de gestion, fixées par le Gouvernement.

Parmi les conditions d'accès, figurera un plafond de revenu qui ne peut être supérieur de plus de 20 pour cent par rapport à celui en vigueur dans le logement social.

Parmi les règles d'attribution figurera une priorité d'accès aux logements réhabilités ou reconstruits aux personnes qui les occupaient avant la réalisation des travaux.

Le bénéficiaire doit en outre procurer un logement de remplacement aux personnes qui occupent les immeubles repris dans le programme visé à l'article 5, § 2, 1° et 3° et dont l'occupation est rendue impraticable par les opérations de revitalisation.

Article 17

Le Gouvernement établit chaque année un rapport global, programme par programme, sur l'évolution des opérations entreprises en vertu de la présente ordonnance.

Het jaarverslag wordt, het eerste semester van het jaar dat volgt op het jaar waarop het betrekking heeft, ingediend bij het parlement.

Artikel 18 (nieuw)

Om de Regering in staat te stellen controle uit te oefenen op de aanwending van de verleende subsidies, dient de begunstigde die andere economische activiteiten uitoefent dan de dienst van algemeen belang zoals bedoeld in artikel 3, een analytische en aparte boekhouding te voeren van de projecten waarvoor hij subsidies krijgt.

**HOOFDSTUK VI
Overgangs- en eindbepalingen**

Artikel 19 (oud artikel 18)

In afwijking van artikel 4, bij gebrek aan gebied voor stadsvernieuwing, worden de perimeters die in aanmerking komen voor subsidiëring bepaald binnen de Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van Huisvesting en Renovatie van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan.

Artikel 20 (oud artikel 19)

De programma's tot herwaardering van de wijken die werden goedgekeurd met toepassing van de organieke ordonnantie van 7 oktober 1993 tot herwaardering van de wijken, blijven verder geregeld door deze ordonnantie en het uitvoeringsbesluit ervan. Dit geldt ook voor de rechten en plichten die voortvloeien uit deze programma's of overeenkomsten die zijn gesloten in dit kader.

Alle handelingen in een programma dat op de dag van de inwerkingtreding van deze ordonnantie is goedgekeurd en die vergelijkbaar zijn met de handelingen zoals bedoeld in artikel 3, § 2, 3°, kunnen aanleiding geven tot een subsidie conform de artikelen 3, § 6 en 8, § 2.

Artikel 21 (oud artikel 20)

Deze ordonnantie treedt in werking op de datum die wordt bepaald door de Regering.

Le rapport annuel est transmis au Parlement dans le premier semestre de l'année suivant celle à laquelle il se rapporte.

Article 18 (nouveau)

Afin de permettre au Gouvernement de procéder au contrôle de l'emploi des subventions attribuées, le bénéficiaire doit, s'il exerce d'autres activités économiques que la mission de service d'intérêt public tel que visé à l'article 3, tenir une comptabilité analytique et distincte des opérations faisant l'objet des subventions.

**CHAPITRE VI
Dispositions transitoires et finales**

Article 19 (ancien article 18)

Par dérogation à l'article 4, en l'absence de zone de revitalisation urbaine, les périmètres éligibles au subventionnement sont déterminés au sein de l'Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation du Plan Régional de Développement.

Article 20 (ancien article 19)

Les programmes de revitalisation des quartiers approuvés en application de l'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers demeurent régis par cette ordonnance et son arrêté d'exécution. Il en va de même des droits et obligations nées de ces programmes ou des conventions conclues dans ce cadre.

Toutefois, les actions visées dans un programme approuvé à la date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance et qui sont assimilables à celles visées à l'article 3, § 2, 3°, peuvent donner lieu à une subvention conformément aux articles 3, § 6, et 8, § 2.

Article 21 (ancien article 20)

La présente ordonnance entre en vigueur à la date fixée par le Gouvernement.

VI. Amendementen

Nr. 1 (van de heren Olivier de CLIPPELE en Vincent DE WOLF)

Artikel 5

In § 2, 10°, het woord « maatregelen » te vervangen door « voorstellen van maatregelen ».

VERANTWOORDING

Het 10° verplicht tot het opstellen van een verslag dat – onder meer – de maatregelen ter betuiging van speculatie opsomt.

Om onduidelijkheid te vermijden, is het nuttig te preciseren dat het verslag de voorstellen van maatregelen opsomt die moeten worden goedgekeurd door de daartoe bij wet gemachtigde overheden, voordat ze worden uitgevoerd.

Het amendement strekt ertoe onduidelijkheid te vermijden. Er kan geen sprake van zijn dat de regering een blanco cheque krijgt.

Nr. 2 (van de heren Olivier de CLIPPELE en Vincent DE WOLF)

Artikel 5

In § 2, een 12° toe te voegen, luidend :

« 12° een inventaris van de goederen gelegen in de in aanmerking komende perimeteer die eigendom zijn van de overheid, alsook hun bestemming en gebruik. ».

VERANTWOORDING

Naast de verslagen die gemaakt zullen worden over de toestand van de vastgoedmarkt in de in aanmerking komende perimeteer (10°), is het nuttig om het kadaster op te maken van de goederen die eigendom zijn van de overheid in die perimeteer om zo beter de nodige acties voor de stedelijke herwaarderding in te schatten.

Zo wordt dubbel werk voorkomen en kan het beleid geëvalueerd worden dat de overheid in die perimeteer gevoerd heeft.

Zo kan men ook nagaan waar de verlaten of leegstaande gebouwen staan die eigendom zijn van de overheid.

Nr. 3 (van de heren Olivier de CLIPPELE en Vincent DE WOLF)

Artikel 15

In het eerste lid, de woorden « kan de begunstigde geen zakelijke rechten vervreemden op goederen » vervangen door de woorden « kan de begunstigde binnen een termijn van 5 jaar geen zakelijke rechten vervreemden op goederen ».

VI. Amendements

N° 1 (de MM. Olivier de CLIPPELE et Vincent DE WOLF)

Article 5

Au § 2, 10°, remplacer le mot « mesures » par les mots « propositions de mesures ».

JUSTIFICATION

Le point 10° impose la rédaction d'un rapport qui énumère – entre autres – les mesures visant à juguler la spéculation.

Afin d'éviter toute équivoque, il est utile de préciser que ce rapport fera état de propositions de mesures lesquelles devront être approuvées par les autorités légalement admises à le faire, préalablement à leur mise en œuvre.

L'amendement vise à éviter toute équivoque; il ne peut être question d'un blanc seing donné au gouvernement.

N° 2 (de MM. Olivier de CLIPPELE et Vincent DE WOLF)

Article 5

Au § 2, ajouter un point 12°, rédigé comme suit :

« 12° un inventaire des biens situés dans le périmètre éligible qui sont la propriété des pouvoirs publics ainsi que leur destination et leur utilisation. ».

JUSTIFICATION

A côté des rapports qui seront faits sur la situation du marché immobilier dans le périmètre éligible (point 10°), il est utile d'établir le cadastre des biens qui sont la propriété des pouvoirs publics dans ce périmètre de manière à mieux connaître les nécessités d'action de la revitalisation urbaine.

Cela permettra d'éviter des doubles emplois et d'évaluer les politiques qui ont été menées dans ce périmètre par les pouvoirs publics.

Cela permettra également de situer les immeubles abandonnés ou inoccupés appartenant aux pouvoirs publics.

N° 3 (de MM. Olivier de CLIPPELE et Vincent DE WOLF)

Article 15

Au premier alinéa, remplacer les mots « ne peut aliéner des droits réels sur les biens » par les mots « ne peut aliéner dans un délai de 5 ans des droits réels sur les biens ».

VERANTWOORDING

Het is belangrijk het verbod op de verkoop van een gesubsidieerd goed in de tijd te beperken. Zo niet, is het ontwerp van ordonnantie de facto niet van toepassing op goederen die behoren tot de privésector omdat de verplichting in vele situaties niet evenredig is met het verhoopte voordeel.

Bovendien aanvaardt geen enkele bank geld te lenen – voor aankoop of renovatie – indien het goed niet kan verkocht worden, zij het door uitvoerend beslag op het onroerend goed in geval van bankroet van de cliënt.

De termijn niet nader bepalen laat overigens een aanzienlijke twijfel bestaan voor de eigenaar, die aldus onderworpen wordt aan een verplichting die overdreven is ten aanzien van het beoogde doel.

Nr. 4 (van de heren Alain MARON, Alain HUTCHINSON, mevrouw Annemie MAES, mevrouw Mahinur OZDEMIR en mevrouw Brigitte DE PAUW)

Artikel 3

In § 3, 1°, het woord « woningen » te vervangen door de woorden « onroerende goederen » en de zin aan te vullen met de woorden « om ze een bestemming te geven als met sociale huisvesting gelijkgestelde huisvesting ».

VERANTWOORDING

Dit amendement strekt ertoe te garanderen dat, wanneer de gemeenten woningen vernieuwen, bouwen of herbouwen in de hoedanigheid van eigenaar of die eigendom zijn van het OCMW, de operatie enkel gericht is op het aanbieden van huisvesting die gelijkgesteld is met sociale huisvesting. Die eis wordt thans reeds opgelegd in het kader van de regeling van de ordonnantie van 7 oktober 1993 houdende organisatie van de herwaarding van de wijken die vervangen moet worden door dit ontwerp, via de bijhorende besluiten. De rechtszekerheid is groter als men de bepaling rechtstreeks in de tekst van de ordonnantie opneemt.

Het amendement strekt er ook toe de gemeenten in staat te stellen onroerende goederen die niet als eerste bestemming huisvesting hadden, om te vormen tot woningen.

Nr. 5 (van de heren Alain MARON, Alain HUTCHINSON, mevrouw Annemie MAES, mevrouw Mahinur OZDEMIR en mevrouw Brigitte DE PAUW)

Artikel 3

In § 3, 2°, aan het slot, het woord « conventionele » in te voegen voor het woord « huisvesting ».

JUSTIFICATION

Il est important de limiter dans le temps l'interdiction de vendre un bien subventionné, sans quoi le projet d'ordonnance ne s'appliquera *de facto* pas aux biens appartenant au secteur privé, la contrainte étant disproportionnée par rapport au bénéfice escompté dans de nombreuses situations.

De plus, aucune banque n'acceptera de prêter des fonds – pour l'achat ou la réhabilitation – si ce bien ne peut pas être vendu ne fût-ce que sur saisie-exécution immobilière en cas de défaillance du client.

En outre, le fait de ne pas préciser de délai fait planer un doute important dans le chef du propriétaire qui subira ainsi une contrainte exagérée par rapport au but poursuivi.

N° 4 (de MM. Alain MARON, Alain HUTCHINSON, Mmes Annemie MAES, Mahinur OZDEMIR et Brigitte DE PAUW)

Article 3

Au § 3, 1°, remplacer le mot « logements » par les mots « de biens immeubles », puis compléter la phrase par les mots « afin de les affecter à du logement assimilé au logement social ».

JUSTIFICATION

Cet amendement vise à garantir que lorsque les communes réhabilitent, construisent ou reconstruisent des logements en qualité de propriétaire ou sur des biens appartenant au CPAS, l'opération vise exclusivement la production de logement assimilé à du logement social. Cette exigence est actuellement déjà imposée dans le cadre du régime issu de l'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers auquel le présent projet entend se substituer, via les arrêtés afférents. Il est plus solide juridiquement de placer la disposition directement dans le texte de l'ordonnance.

L'amendement vise également à permettre aux communes de mener des opérations de transformation en logement à partir de biens immeubles dont ce n'est pas nécessairement l'affectation initiale.

N° 5 (de MM. Alain MARON, Alain HUTCHINSON, Mmes Annemie MAES, Mahinur OZDEMIR et Brigitte DE PAUW)

Article 3

Au § 3, 2°, in fine, ajouter le mot « conventionné » après le mot « logement ».

VERANTWOORDING

Naar het voorbeeld van wat in de verantwoording bij het vorige amendement gepreciseerd werd, moet men, zoals thans het geval is, preciseren dat iedere aankoop om een terrein te saneren en ter beschikking te stellen van een investeerder die er woningen wil bouwen, gericht moet zijn op het aanbieden van sociale huisvesting.

Nr. 6 (van de heren Alain MARON, Alain HUTCHINSON, mevrouw Annemie MAES, mevrouw Mahinur OZDEMIR en mevrouw Brigitte DE PAUW)

Artikel 16

Dit artikel als volgt te vervangen :

« Door de toelage te aanvaarden, verbindt de begunstigde zich ertoe om voor de met sociale woningen gelijkgestelde woningen de door de Regering vastgestelde toegangsvoorwaarden, toekenningscriteria, berekening van de huurprijs, duur van de bezetting en beheerstoezicht na te leven.

Een van de toegangsvoorwaarden is een inkomensgrens die de inkomensgrens die geldt voor sociale woningen, met niet meer dan 20 % mag overschrijden.

Een van de toekenningscriteria is de toewijzing bij voorrang van vernieuwde of heropgebouwde woningen aan de personen die ze vóór de uitvoering van de werken bewoonden.

De begunstigde is verplicht om te zorgen voor een vervangingswoning voor de personen die onroerende goederen bewonen die opgenomen zijn in het in artikel 5, § 2, 1° en 3° bedoelde programma en die onbewoonbaar geworden zijn door de herwaarderingsprojecten. ».

VERANTWOORDING

Er wordt voorgesteld om de vereiste af te schaffen van een specifiek register met de kandidaten voor de toekenning van een met een sociale woning gelijkgestelde woning die aangeboden wordt in het kader van de uitvoering van een programma voor stedelijke herwaardering. Voor de woningen in kwestie zal dan ook uitvoering gegeven moeten worden aan Hoofdstuk 4 van Titel III van de Brusselse Huisvestingscode, zoals ingevoegd bij de ordonnantie van 9 december 2008 tot wijziging van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode en ertoe strekkende het woningbestand van de overheid in het Brussels Gewest te vrijwaren en minimumregels vast te stellen voor de toewijzing van die woningen. De niet-naleving van de specifieke verplichtingen ten laste van de begunstigten van subsidies in het kader van de uitvoering van de programma's voor de stedelijke herwaardering, met name inzake toegang tot de aangeboden woningen, zou kunnen leiden, naast de eventuele sancties opgelegd door regelgeving die het vigerende register regelt, tot de terugvordering van de subsidie in kwestie.

JUSTIFICATION

A l'instar de ce qui a été précisé en justification de l'amendement précédent, il convient de préciser, comme c'est le cas actuellement, que toute acquisition en vue d'assainir un terrain pour le mettre à disposition d'un investisseur souhaitant y ériger du logement doit viser la production de logement conventionné.

N° 6 (de MM. Alain MARON, Alain HUTCHINSON, Mmes Annemie MAES, Mahinur OZDEMIR et Brigitte DE PAUW)

Article 16

Remplacer cet article par ce qui suit :

« Par l'acceptation de la subvention, le bénéficiaire s'engage, en ce qui concerne les logements assimilés au logement social, à respecter les conditions d'accès, les règles d'attribution, de calcul de loyer, de durée d'occupation, ainsi que de tutelle de gestion, fixées par le Gouvernement.

Parmi les conditions d'accès, figurera un plafond de revenu qui ne peut être supérieur de plus de 20 % par rapport à celui en vigueur dans le logement social.

Parmi les règles d'attribution figurera une priorité d'accès aux logements réhabilités ou reconstruits aux personnes qui les occupaient avant la réalisation des travaux.

Le bénéficiaire doit en outre procurer un logement de remplacement aux personnes qui occupent les immeubles repris dans le programme visé à l'article 5, § 2, 1° et 3° et dont l'occupation est rendue impraticable par les opérations de revitalisation. ».

JUSTIFICATION

Il est proposé de supprimer l'exigence d'un registre spécifique reprenant les candidatures à l'attribution d'un logement assimilé au logement social produit dans le cadre de l'exécution d'un programme de revitalisation urbaine. Il conviendra dès lors, pour les logements en question, de faire application du Chapitre 4 du Titre III du Code bruxellois du logement, tel qu'inséré par l'ordonnance du 19 décembre 2008 modifiant l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du logement et visant à préserver le parc de logements des pouvoirs publics en Région bruxelloise et à établir des règles minimales en matière d'attribution de ces logements. Le non-respect des obligations spécifiques mises à charge des bénéficiaires de subventions dans le cadre de l'exécution des programmes de revitalisation urbaine, notamment en matière d'accès aux logements produits, pourra donner lieu, outre les sanctions éventuelles prévues par les réglementations organisant le registre applicable, à la récupération du subside concerné.

Er wordt overigens voorgesteld om het artikel begrijpelijker te maken door een duidelijk onderscheid te maken tussen de toegangsvoorwaarden en de toekenningscriteria. Er wordt ook voorgesteld dat de regering regels vaststelt voor de duur van de bewoning en voor het beheerstoezicht.

Nr. 7 (van de heren Alain HUTCHINSON, Alain MARON, mevrouw Annemie MAES, mevrouw Mahinur OZDEMIR en mevrouw Brigitte DE PAUW)

Artikel 3

§ 1 van dit artikel aan te vullen met volgende zin :
« *De stedelijke herwaardering is een opdracht van openbaar belang.* ».

In § 6 van dit artikel, de woorden « *hetzij in het kader van een overheidsopdracht, hetzij door middel van een subsidie* » in te voegen tussen de woorden « *worden* » en « *gevoerd, samen met de openbare en private partners* ».

VERANTWOORDING

Dit amendement beoogt enerzijds te verduidelijken dat de in artikel 3, § 2, 3^o bedoelde handelingen volgens de vrije keuze van de overheid kunnen worden gefinancierd door de subsidieregeling of onderworpen worden aan de regelgeving inzake de overheidsopdrachten en, anderzijds, de aard van de toegekende subsidie nader te bepalen.

1. *Vrije keuze tussen de subsidieregeling en de procedure van de overheidsopdrachten*

Hoewel projecten voor socio-professionele inschakeling traditioneel gefinancierd worden door middel van de subsidieregeling, belet de aard ervan niet dat zij eventueel onder het toepassingsgebied van de regelgeving inzake de overheidsopdrachten vallen.

Bijgevolg biedt de wijziging van artikel 3, § 6, de mogelijkheid erop te wijzen dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest beschikt over vrije keuze tussen de twee juridische werkwijzen, met dien verstande dat de subsidieregeling de gunning van overheidsopdrachten niet uitsluit.

2. *Aard van de toegekende subsidie*

Projecten voor socio-professionele inschakeling worden voornamelijk gefinancierd via een subsidie aan economische operatoren, zoals vzw's, sociale-economiebedrijven, enz.

Deze subsidie kan een staatssteun vormen in de zin van artikel 87 van het EG-Verdrag en zou dus bijgevolg krachtens artikel 88, derde lid van het EG-Verdrag vooraf moeten worden gemeld aan de Europese Commissie. Als de aan een begunstigde toegekende subsidie een tegenprestatie vormt voor een dienst van openbaar belang die verleend wordt op verzoek van een overheid, kan zij echter automatisch verenigbaar worden verklaard met de regels van de gemeenschappelijke markt, mits naleving van bepaalde voorwaarden (die hier vervuld zijn). Zij kan dus worden vrijgesteld van deze melding op grond van de beschikking van de Europese Commissie van 28 november 2005 betreffende de toepassing van artikel 86, tweede lid, van het EG-Verdrag op staatssteun in de vorm van

Par ailleurs, il est proposé de rendre l'article plus clair en faisant bien la distinction entre conditions d'accès et règles d'attribution. Il est aussi proposé que le Gouvernement arrête des règles de durée d'occupation ainsi que de tutelle de gestion.

N° 7 (de MM. Alain HUTCHINSON, Alain MARON, Mmes Annemie MAES, Mahinur OZDEMIR et Brigitte DE PAUW)

Article 3

Compléter le § 1^{er} de cet article par la phrase suivante : « *La revitalisation urbaine constitue une mission de service d'intérêt public.* ».

Au § 6 de cet article, insérer les mots « *, soit dans le cadre d'un marché public, soit par le biais d'une subvention,* » entre les mots « *sont menées* » et les mots « *avec des partenaires* ».

JUSTIFICATION

Cet amendement vise, d'une part, à préciser que les actions visées à l'article 3, § 2, 3^o, peuvent – au choix discrétionnaire de l'autorité – être soit financées par le mécanisme des subventions, soit être soumises à la réglementation des marchés publics et, d'autre part, à préciser la nature de la subvention octroyée.

1. *Choix discrétionnaire entre le mécanisme des subventions et la procédure des marchés publics*

Si les projets d'insertion socioprofessionnelle sont traditionnellement financés par le biais du mécanisme de la subvention, leur nature ne fait pas obstacle au fait qu'ils entrent éventuellement dans le champ d'application de la réglementation des marchés publics.

La modification de l'article 3, § 6, permet ainsi de rappeler que la Région de Bruxelles-Capitale dispose d'un choix discrétionnaire entre les deux procédés juridiques, étant entendu que le mécanisme de la subvention n'exclut pas la passation de marchés publics.

2. *La nature de la subvention allouée*

Les projets d'insertion socioprofessionnelle sont majoritairement financés par l'intermédiaire d'une subvention allouée à des opérateurs économiques, telles que des ASBL, des entreprises d'économie sociale, etc.

Cette subvention est susceptible de constituer une aide d'Etat au sens de l'article 87 du Traité CE. Dès lors, en vertu de l'article 88, § 3, du Traité CE, elle devrait être, en principe, préalablement notifiée à la Commission européenne. Toutefois, lorsque la subvention allouée à un bénéficiaire constitue la contrepartie d'un service d'intérêt public rendu à la demande d'une autorité publique, elle peut être déclarée automatiquement compatible avec le marché commun, sous réserve du respect de certaines conditions (remplies en l'espèce), et elle peut donc être dispensée de cette notification en vertu de la décision de la Commission européenne du 28 novembre 2005 sur l'application de l'article 86, § 2, du Traité CE aux aides d'Etats sous forme de compensations de service public accordées à

compensatie voor de openbare dienst die aan bepaalde met het beheer van diensten van algemeen economisch belang belaste ondernemingen wordt toegekend ⁽²⁾.

Projecten voor socio-professionele inschakeling beogen partnerschappen in te stellen, voornamelijk met de plaatselijke verenigingen, om sociale en culturele activiteiten, maar vooral de beroepsopleiding van de buurtbewoners te bevorderen. Het gaat dus in de eerste plaats om doelstellingen inzake tewerkstelling en opleiding op de werkvloer van werkzoekenden, personen die geholpen worden door het OCMW, enz.

De opdracht die het Gewest toevertrouwt aan de begunstigde van de subsidie is dus zeker een opdracht inzake het beheer van een dienst van openbaar belang.

Teneinde de toekenning van de subsidie verenigbaar te maken met de Europese regelgeving ter zake moet de opdracht waarvoor de subsidie gegeven wordt uitdrukkelijk betiteld worden als « diensten van openbaar belang » in de officiële akte. Dat biedt het Gewest de mogelijkheid de subsidie niet te moeten melden aan de Europese Commissie en verleent rechtszekerheid aan de financieringsregeling.

Het Europees recht schrijft niet voor dat elke specifieke activiteit wordt omschreven. Een ruime omschrijving van de opdracht van openbaar belang wordt aanvaard. Bijgevolg verwijst het artikel naar artikel 3, § 2, dat verduidelijkt dat het met name gaat om « handelingen ter bevordering van de maatschappelijke en economische herwaardering op lokaal niveau, voornamelijk door de inwoners aan te moedigen om aan activiteiten deel te nemen, ook in het kader van programma's voor socio-professionele inschakeling ».

Die handelingen worden in ieder geval nader omschreven in het besluit tot toekenning van de subsidie en in de overeenkomst die conform de toepasselijke Europese regelgeving moet worden gesloten tussen het Gewest en de begunstigde van de subsidie.

Nr. 8 (van de heren Alain HUTCHINSON, Alain MARON, mevrouw Annemie MAES, mevrouw Mahinur OZDEMIR en mevrouw Brigitte DE PAUW)

Artikel 8

Een § 2, toe te voegen, luidend :

« § 2. – *Als andere begunstigden dan de gemeente actoren zijn in het vierjarenprogramma, sluit de Regering een driepartijenovereenkomst af met de gemeente en met elke andere begunstigde zoals bedoeld in artikel 2, 14°, teneinde de rechten en plichten van elk van de partijen vast te stellen alsook de regeling voor de controle op het gebruik van de subsidie, de herziening ervan en de terugbetaling van het eventuele te veel betaalde bedrag.* ».

(2) Beschikking van de Commissie van 28 november 2005 betreffende de toepassing van artikel 86, lid 2, van het EG-Verdrag op staatssteun in de vorm van compensatie voor de openbare dienst die aan bepaalde met het beheer van diensten van algemeen economisch belang belaste ondernemingen wordt toegekend

certaines entreprises chargées de la gestion des services d'intérêt économique général ⁽²⁾.

Les projets d'insertion socioprofessionnelle visent la création de partenariats, principalement avec le tissu associatif local, afin de promouvoir des activités sociales et culturelles, mais surtout la formation professionnelle des habitants du quartier. Il s'agit donc principalement d'objectifs de mise à l'emploi et de formation sur le terrain de demandeurs d'emploi, de personnes qui émargent au CPAS, etc.

La mission confiée au bénéficiaire de la subvention par la Région est donc incontestablement une mission de gestion de service d'intérêt public.

Par conséquent, afin de rendre l'octroi de la subvention compatible avec la réglementation européenne en la matière, la mission faisant l'objet de la subvention doit être expressément qualifiée de « services d'intérêt public » dans l'acte officiel. Ceci permet à la Région de ne pas devoir notifier la subvention à la Commission européenne et confère une sécurité juridique au mécanisme de financement.

Le droit européen n'impose pas que chaque activité spécifique soit définie. Une définition large de la mission de service public est acceptée. Par conséquent, l'article renvoie à l'article 3, § 2, qui précise qu'il s'agit notamment d'« actions visant à favoriser la revitalisation sociale et économique au niveau local, notamment par l'incitation à la participation des habitants à des activités, y compris dans le cadre de programmes d'insertion socioprofessionnelle ».

Il y a lieu de relever que ces actions seront en toute hypothèse définies de manière plus précise dans l'arrêté d'octroi de la subvention et la convention à conclure entre la Région et le bénéficiaire de la subvention en conformité avec la réglementation européenne applicable.

N° 8 (de MM. Alain HUTCHINSON, Alain MARON, Mmes Annemie MAES, Mahinur OZDEMIR et Brigitte DE PAUW)

Article 8

Ajouter un § 2, rédigé comme suit :

« § 2. – *Si des bénéficiaires autres que la commune interviennent dans le programme quadriennal, le Gouvernement conclut une convention tripartite avec la commune et chaque autre bénéficiaire, tel que visé à l'article 2, 14°, afin de définir les droits et obligations de chacune des parties ainsi que le mécanisme de contrôle de la subvention, de sa révision et de remboursement de l'éventuelle surcompensation.* ».

(2) Décision de la Commission du 28 novembre 2005 sur l'application de l'article 86, § 2, du Traité CE aux aides d'Etats sous forme de compensations de service public accordées à certaines entreprises chargées de la gestion des services d'intérêt économique général, J.O., L 312 du 29 novembre 2005.

VERANTWOORDING

Het besluit van 3 februari 1994 houdende uitvoering van de ordonnantie van 7 oktober 1993 bepaalt in artikel 14, § 4, dat de andere begunstigen dan de gemeenten een driepartijenovereenkomst moeten sluiten met de subsidiërende overheid en met de gemeente die het herwaarderingsprogramma centraliseert. Het sluiten van een driepartijenovereenkomst biedt het Gewest de mogelijkheid om de begunstigde te herinneren aan de doelstellingen van het project in kwestie en de eventuele medefinancieringen en de verplichtingen van de begunstigde nader te bepalen, rekening houdend met het soort project dat wordt uitgevoerd. In dat verband, dient eraan te worden herinnerd dat het succes van de wijkcontracten grotendeels afhangt van de flexibiliteit ervan.

In rechte, is de toekenning van subsidies op grond van een overeenkomst toegelaten. De afdeling Wetgeving van de Raad van State preciseert echter dat men alleen een overeenkomst mag sluiten voor een subsidie als de wetgever dat uitdrukkelijk heeft bepaald ⁽³⁾.

Het huidige artikel 14, § 4, van het besluit van de Regering van 3 februari 1994 voorziet in het sluiten van een driepartijenovereenkomst. Bijgevolg moet in het ontwerp van ordonnantie worden gepreciseerd dat een driepartijenovereenkomst zal worden gesloten tussen de begunstigde, de gemeente en het Gewest.

Bovendien komt de wijziging tegemoet aan de opmerking van de Raad van State in zijn advies 44.570/4 van 11 juni 2008 over een ontwerp van organieke ordonnantie betreffende de stedelijke herwaardering : de Raad van State had er inderdaad op gewezen dat, de definitie van de begunstigde buiten beschouwing gelaten, de rest van het bepalend gedeelte alleen betrekking had op de gemeenten. De wijziging biedt de mogelijkheid om dat probleem op te lossen.

Ten slotte zij erop gewezen dat de beslissing van de Europese Commissie van 28 november 2005 oplegt dat de bevoegde overheid in een officiële akte voorziet in de regeling voor de controle van het gebruik van de subsidie, de herziening ervan en de terugbetaling van een eventueel te veel betaald bedrag. Het is nuttig het principe in de ordonnantie op te nemen, hoewel de praktische regels in de driepartijenovereenkomst kunnen worden vastgesteld. Gelet op de huidige stand van zaken van het recht, zullen die regels Titel VIII van de organieke ordonnantie van 23 februari 2006 houdende de bepalingen die van toepassing op de begroting, de boekhouding en de controle concreet gestalte geven.

Nr. 9 (van de heren Alain HUTCHINSON, Alain MARON, mevrouw Annemie MAES, mevrouw Mahinur OZDEMIR en mevrouw Brigitte DE PAUW)

*Artikel 17bis (nieuw)***Een (nieuw) artikel 17bis in te voegen, luidend :**

« Om de regering in staat te stellen controle uit te oefenen op de aanwending van de verleende subsidies, dient de begunstigde die andere economische activiteiten uitoefent

(3) Advies L. 40.406/2 van 31 mei 2006 over een ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot regeling van de toekenning en het gebruik van de subsidies, geciteerd in P. Nihoul c.s. « *Le Conseil d'Etat Chronique de jurisprudence – 2006* » RCJB, 2006, blz 376.

JUSTIFICATION

L'arrêté du 3 février 1994 portant exécution de l'ordonnance du 7 octobre 1993 prévoit en son article 14, § 4, que les bénéficiaires autres que la commune, doivent conclure une convention tripartite avec le pouvoir subsidiant et la commune qui centralise le programme de revitalisation. La conclusion de la convention tripartite permet à la Région de rappeler au bénéficiaire les orientations et les objectifs du projet concerné et les éventuels cofinancements, et de préciser les obligations du bénéficiaire en fonction du type d'opération menée. A cet égard, il convient de rappeler que le succès des contrats de quartier dépend en large part de sa souplesse.

En droit, la mise en œuvre des subventions par voie contractuelle est admise. Toutefois, la section législation du Conseil d'Etat précise qu'il ne peut être recouru au mécanisme de la conclusion d'une convention destinée à accompagner une subvention que si le législateur l'a expressément prévu ⁽³⁾.

Or, c'est l'actuel article 14, § 4, de l'arrêté du Gouvernement du 3 février 1994 qui prévoit la conclusion d'une convention tripartite. Par conséquent, il convient de préciser, dans l'ordonnance en projet, qu'une convention tripartite sera conclue entre le bénéficiaire, la commune et la Région.

En outre, cette modification permet de rencontrer l'observation formulée par le Conseil d'Etat dans son avis 44.570/4 du 11 juin 2008 relatif au projet d'ordonnance organique de la revitalisation urbaine : le Conseil d'Etat avait en effet relevé qu'hormis la définition des bénéficiaires, le reste du dispositif ne vise que les communes. Cette modification permet de pallier cette lacune.

Enfin, la décision de la Commission européenne du 28 novembre 2005 précitée impose que l'autorité publique compétente prévoit dans un acte officiel le mécanisme de contrôle de la subvention, de sa révision et du remboursement d'une éventuelle surcompensation. S'il est opportun d'en prévoir le principe dans l'ordonnance, les modalités pratiques peuvent être précisées dans la convention tripartite. Dans l'état actuel du droit, ces modalités feront application du Titre VIII de l'ordonnance organique du 23 février 2006 portant les dispositions applicables au budget, à la comptabilité et au contrôle.

N° 9 (de MM. Alain HUTCHINSON, Alain MARON, Mmes Annemie MAES, Mahinur OZDEMIR et Brigitte DE PAUW)

*Article 17bis (nouveau)***Insérer un article 17bis (nouveau), rédigé comme suit :**

« Afin de permettre au Gouvernement de procéder au contrôle de l'emploi des subventions attribuées, le bénéficiaire doit, s'il exerce d'autres activités économiques que

(3) Avis L. 40.406/2 du 31 mai 2006 sur un projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale « réglant les modalités d'octroi et d'emploi des subventions », cité dans P. Nihoul et consorts, « *Le Conseil d'Etat. Chronique de jurisprudence – 2006* » RCJB, 2006, p. 376.

dan de dienst van algemeen belang zoals bedoeld in artikel 3, een analytische en aparte boekhouding te voeren van de projecten waarvoor hij subsidies krijgt. ».

VERANTWOORDING

Artikel 10 van de ordonnantie van 7 oktober 1993 bepaalt dat de begunstigde van een subsidie een analytische en aparte boekhouding dient te voeren voor de projecten die het voorwerp uitmaken van subsidiëring, teneinde de regering in staat te stellen om controle uit te oefenen op de aanwending van de verleende toelagen.

De ontworpen ordonnantie heeft die verplichting geschrapt, gelet op de problemen die bijvoorbeeld kleine vzw's ondervinden om ze te nakomen.

Het Europees recht legt evenwel op dat de officiële akte van de overheid betreffende de toekenning van de subsidies de mechanismen voor de controle, de herziening en de terugbetaling van eventuele te veel betaalde bedragen dient te preciseren.

De Europese Commissie bepaalt in de voornoemde beschikking van 28 november 2005 dat er een aparte boekhouding moet worden gevoerd door de ondernemingen die een dienst van algemeen belang verstrekken en ook andere economische activiteiten uitoefenen⁽⁴⁾. De Commissie is van oordeel dat dit voor die ondernemingen de enige manier is om te bewijzen dat het toegekende bedrag de exacte nettokosten van de verstrekte dienst van algemeen belang niet overschrijdt en er aldus niet te veel betaald is⁽⁵⁾.

In concreto dient er een onderscheid te worden gemaakt tussen de entiteiten belast met het beheer van een dienst van algemeen belang :

- ondernemingen – in de zin van het mededingingsrecht – die een dienst van algemeen belang verstrekken en ook andere economische activiteiten uitoefenen;
- entiteiten belast met het verstrekken van een dienst van algemeen belang die tevens niet-economische activiteiten uitoefenen.

In het eerste geval is een aparte boekhouding verplicht. In het tweede geval is een aparte boekhouding niet verplicht. De Commissie is evenwel van oordeel dat men op basis van de interne rekeningen zou moeten kunnen nagaan welke kosten verbonden zijn aan het verstrekken van de dienst van algemeen belang⁽⁶⁾.

Het begrip « economische activiteit » wordt door het Europees Hof van Justitie omschreven als « iedere activiteit bestaande in het aanbieden van goederen en diensten op een bepaalde markt »⁽⁷⁾.

(4) Artikel 5.5. van de beschikking van de Europese Commissie van 28 november 2005 betreffende de toepassing van artikel 86, lid 2, van het EG-Verdrag op staatssteun in de vorm van compensatie voor de openbare dienst die aan bepaalde met het beheer van diensten van algemeen economisch belang belaste ondernemingen wordt toegekend, P.B., L 312 van 29 november 2005, p. 67.

(5) « Vaak gestelde vragen betreffende de beschikking van de Commissie van 28 november 2005 », werkdocument van de diensten van de Commissie ter begeleiding van de Mededeling over « Diensten van algemeen belang, met inbegrip van sociale diensten van algemeen belang : een nieuw Europees engagement » COM (2007) 725 definitief, p. 29.

(6) *Ibidem*.

(7) Hof van Justitie van de Europese Gemeenschappen, Arrest van 16 juni 1987, Commissie/Italië, 118/85, Jurispr. blz. 2599.

la mission de service d'intérêt public tel que visé à l'article 3, tenir une comptabilité analytique et distincte des opérations faisant l'objet des subventions. ».

JUSTIFICATION

L'article 10 de l'ordonnance du 7 octobre 1993 prévoyait l'obligation pour le bénéficiaire d'une subvention d'établir une comptabilité distincte et analytique des opérations faisant l'objet de la subvention, afin de permettre au Gouvernement de procéder au contrôle de l'emploi des subventions attribuées.

L'ordonnance en projet a supprimé cette obligation, eu égard aux problèmes rencontrés dans la mise en œuvre de cette obligation, notamment par les petites ASBL.

Cependant, il appert que le droit européen impose que l'acte officiel émanant de l'autorité publique relatif à l'octroi de la subvention précise les mécanismes de contrôle, de révision et de remboursement des éventuelles surcompensations.

La Commission européenne, dans sa décision du 28 novembre 2005 précitée, a imposé une comptabilité séparée pour les entreprises fournissant un service d'intérêt public tout en effectuant d'autres activités économiques⁽⁴⁾. La Commission estime que c'est la seule manière pour ces entreprises de prouver que la compensation allouée ne dépasse pas les coûts nets précis du service d'intérêt public fourni et qu'ainsi aucune surcompensation n'existe⁽⁵⁾.

Concrètement une distinction entre les entités chargées de la gestion d'un service d'intérêt public s'impose :

- les entreprises – au sens du droit de la concurrence – fournissant un service d'intérêt public, tout en exerçant d'autres activités économiques;
- les entités chargées de la prestation d'un service d'intérêt public et qui réalisent également des activités non économiques.

Dans la première hypothèse, une comptabilité séparée est obligatoire; dans la seconde, il n'y a pas d'obligation d'établir une comptabilité séparée. Néanmoins, la Commission estime que les comptes internes devraient permettre l'identification des coûts liés à la fourniture du service d'intérêt public⁽⁶⁾.

La notion d'activité économique est définie par la Cour de justice des CE comme « toute activité consistant à offrir des biens ou des services sur un marché donné »⁽⁷⁾.

(4) Article 5.5 de la Décision de la Commission du 28 novembre 2005 sur l'application de l'article 86, § 2, du Traité CE aux aides d'Etats sous forme de compensations de service public accordées à certaines entreprises chargées de la gestion des services d'intérêt économique général, J.O., L 312 du 29 novembre 2005, p. 67.

(5) « Questions fréquemment posées relatives à la Décision de la Commission du 28 novembre 2005 », document de travail des services de la Commission accompagnant la Communication sur les « Services d'intérêt général, y compris les services sociaux d'intérêt général : un nouvel engagement européen » COM (2007) 725 final, p. 29.

(6) *Ibidem*.

(7) CJCE, Arrêt du 16 juin 1987, Commission/Italie, 118/85, Rec. p. 2599.

Een vzw kan dergelijke economische activiteiten uitoefenen ⁽⁸⁾.

In het kader van de programma's voor de herwaardering van de wijken dient er bijgevolg geval per geval een evaluatie te worden uitgevoerd.

Een vzw van het type « *Ecole des devoirs* » oefent doorgaans enkel niet-economische activiteiten uit. Bijgevolg hoeft ze geen aparte boekhouding te voeren. Een sociale-economiebedrijf oefent daarentegen ook andere economische activiteiten uit, zoals bijvoorbeeld werken voor rekening van privé-ondernemingen, particulieren, enz. In dat geval dient zo'n bedrijf een aparte boekhouding bij te houden.

Om de regeling verenigbaar te maken met het Europees recht ter zake, dient de ordonnantie bijgevolg te preciseren dat de begunstigen die andere economische activiteiten dan de dienst van algemeen belang uitoefenen ertoe verplicht zijn een aparte boekhouding bij te houden.

Nr. 10 (van de heren Alain HUTCHINSON, Alain MARON, mevrouw Annemie MAES, mevrouw Mahinur OZDEMIR en mevrouw Brigitte DE PAUW)

Artikel 19

Een tweede lid toe te voegen, luidend :

« *Alle initiatieven in een programma dat op de dag van de inwerkingtreding van deze ordonnantie is goedgekeurd en die vergelijkbaar zijn met de initiatieven zoals bedoeld in artikel 3, § 2, 3°, kunnen aanleiding geven tot een subsidie conform de artikelen 3, § 6 en 8, § 2.* »

VERANTWOORDING

Artikel 3, § 6, dat het gevolg is van amendement nr. 7, biedt de mogelijkheid tot het subsidiëren van socioprofessionele inschakelingsprojecten als tegenprestatie voor een dienst van openbaar nut. Met moet waarborgen dat die mogelijkheid vanaf heden kan worden aangewend in het kader van de uitvoering van initiatieven ter bevordering van de sociale en economische herwaardering op lokaal vlak zoals bedoeld in de programma's die zijn goedgekeurd vóór de inwerkingtreding van de hervorming maar die nog niet zijn uitgevoerd.

De subsidies zullen worden opgenomen in een overeenkomst die gesloten worden conform artikel 8, § 2.

Voorts zij erop gewezen dat de overeenkomsten die nu al zijn onderkend tussen de gemeenten en het Gewest en die betrekking hebben op wijkcontracten die worden uitgevoerd op het ogenblik van de inwerkingtreding van de nieuwe ordonnantie, alsook de verschillende regelingen, geenszins in het gedrang komen door deze nieuwe ordonnantie.

(8) Beschikking van de Europese Commissie van 16 september 1997 inzake staatssteun ten gunste van de onderneming *Gemeinnützige Abfallverwertung*, PB L 159 van 3 juni 1998, p. 58.

Une ASBL peut exercer de telles activités économiques ⁽⁸⁾.

Dans le cadre des programmes de revitalisation des quartiers, il convient donc de procéder à une évaluation au cas par cas.

En effet, une ASBL type « *Ecole des devoirs* » ne réalise généralement que des activités non économiques; elle ne devra donc pas tenir une comptabilité séparée. Par contre, une entreprise d'économie sociale exerce également d'autres activités économiques, tel que par exemple des travaux pour le compte d'entreprises privées, de personnes privées, etc. Dans ce cas, elle devra obligatoirement tenir une comptabilité séparée.

Par conséquent, afin de rendre le mécanisme compatible avec le droit européen en la matière, il convient de préciser dans l'ordonnance l'obligation pour les bénéficiaires exerçant d'autres activités économiques que la mission de service d'intérêt public d'établir une comptabilité séparée.

N° 10 (de MM. Alain HUTCHINSON, Alain MARON, Mmes Annemie MAES, Mahinur OZDEMIR et Brigitte DE PAUW)

Article 19

Ajouter un second alinéa, rédigé comme suit :

« *Toutefois, les actions visées dans un programme approuvé à la date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance et qui sont assimilables à celles visées à l'article 3, § 2, 3°, peuvent donner lieu à une subvention conformément aux articles 3, § 6, et 8, § 2.* »

JUSTIFICATION

L'article 3, § 6, issu de l'amendement n° 7, permet le subventionnement de projets d'insertion socioprofessionnelle au titre de contrepartie d'un service d'intérêt public. Il convient de garantir que cette possibilité puisse trouver à s'appliquer dès à présent, dans le cadre de la mise en œuvre d'actions visant à favoriser la revitalisation sociale et économique au niveau local prévues dans les programmes approuvés antérieurement à l'entrée en vigueur de la réforme mais non encore réalisées.

Les subventions feront l'objet d'une convention conclue conformément à l'article 8, § 2.

Par ailleurs, les contrats d'ores et déjà signés entre les communes et la Région, concernant des contrats de quartier en cours de réalisation au moment de l'entrée en vigueur de la nouvelle ordonnance, ainsi que les diverses dispositions ne sont nullement remis en question par celle-ci.

(8) Décision de la Commission européenne du 16 septembre 1997 relative aux aides d'Etat octroyées à la société *Gemeinnützige Abfallverwertung*, JO L 159 du 3 juin 1998, p. 58.

Nr. 11 (van de Regering)

Artikel 6

Dit artikel te vervangen als volgt :

« *Vóór de goedkeuring door de gemeenteraad, wordt het ontwerp van programma voor advies voorgelegd aan een wijkcommissie en onderworpen aan de speciale bepalingen van openbaarmaking zoals bedoeld in de artikelen 150 en 151 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening.*

De Regering stelt de algemene regels vast inzake de samenstelling en de werkwijze van de wijkcommissies zodat optimaal rekening gehouden kan worden met de noden van de wijkbewoners zowel door hun aanwezigheid in de schoot van de commissie als hun betrokkenheid vanaf het begin van de beraadslaging inzake de uitwerking van een vierjaarlijks programma.

De gemeenteraad stelt de leden voor van de wijkcommissie uiterlijk op de laatste dag van de tweede maand die volgt op de kennisgeving bedoeld in artikel 4. ».

VERANTWOORDING

Met het oog op taalvereenvoudiging en in zover de deelnemende actoren zich het begrip « PCGO » niet eigen maken, wordt er voorgesteld om de « plaatselijke commissies voor ontwikkeling » te wijzigen in « wijkcommissies ». Bovendien wordt de indeling in paragrafen geschrapt, daar elke paragraaf met één alinea overeenkomt.

Nr. 12 (van de Regering)

Artikel 3

In § 5 van dit artikel, de woorden « of die toebehoren aan het centrum voor maatschappelijk welzijn » te doen vervallen en deze § als volgt te wijzigen :

« § 5. – *Vastgoedprojecten die verband houden met de buurtinfrastructuren en met de commerciële en productieve ruimten, zoals bedoeld in § 2, 1°, omvatten ieder project met het oog op de vernieuwing, de bouw of de reconstructie van al dan niet bebouwde onroerende goederen, gevoerd door de begunstigden, in voorkomend geval verwezenlijkt met de financiële inbreng van de privé-sector, met betrekking tot onroerende goederen die hen toebehoren, die zij verwerven of bezitten, teneinde deze te bestemmen als handelsruimten, productieve ruimten of buurtinfrastructuren. ».*

VERANTWOORDING

De verwijzing naar centrum voor maatschappelijk welzijn mag geschrapt worden aangezien het centrum al in zijn hoedanigheid van begunstigde aangehaald wordt, zoals dat begrip is omschreven in artikel 2, 14°.

N° 11 (du Gouvernement)

Article 6

Remplacer cet article par ce qui suit :

« *Avant l'adoption par le conseil communal, le projet de programme est soumis à l'avis d'une commission de quartier ainsi qu'aux mesures particulières de publicité visées aux articles 150 et 151 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire.*

Le Gouvernement fixe les règles générales de composition et de fonctionnement des commissions de quartier de manière à assurer la meilleure prise en compte des besoins des habitants du périmètre de revitalisation tant par leur présence au sein de la commission que par leur implication dès le début de la réflexion relative à l'élaboration du programme quadriennal.

Le Conseil communal désigne les membres de la commission de quartier au plus tard le dernier jour du deuxième mois suivant la notification visée à l'article 4. ».

JUSTIFICATION

Par souci de simplification du langage, et dans la mesure où les acteurs de la participation ne s'approprient pas le terme de « CLDI », il est proposé de requalifier les « commissions locales de développement » en « commissions de quartier ». Par ailleurs, la division en paragraphes est supprimée, chacun d'eux correspondant à un alinéa.

N° 12 (du Gouvernement)

Article 3

Au § 5 de cet article, supprimer les mots « ou qui appartiennent au centre d'action sociale » et modifier ce § comme suit :

« § 5. – *Lorsqu'elles portent sur les infrastructures de proximité et les espaces commerciaux et productifs, les opérations immobilières, visées au § 2, 1°, consistent en toute opération de réhabilitation, de construction ou de reconstruction de biens immeubles, bâtis ou non, menée par les bénéficiaires, le cas échéant avec l'apport du secteur privé, sur des immeubles qui leur appartiennent ou qu'ils acquièrent afin de les affecter à des espaces commerciaux, des espaces productifs ou des infrastructures de proximité. ».*

JUSTIFICATION

La référence au centre d'action sociale peut être supprimée puisqu'il est déjà visé en sa qualité de bénéficiaire, telle que cette notion est définie par l'article 2, 14°.

Nr. 13 (van de heren Mohamed OURIAGHLI, Alain MARON, mevr. Mahinur OZDEMIR en mevr. Elke VAN den BRANDT)

Artikel 2

In punt 2°, de woorden « of uitbreiding » in te voegen na het woord « gedeelte ».

VERANTWOORDING

Zal tijdens de vergadering gegeven worden.

Nr. 14 (van de heren Alain HUTCHINSON, Alain MARON, mevr. Mahinur OZDEMIR en mevr. Elke VAN den BRANDT)

Artikel 3

In § 6 het woord « gemeenschappen » te vervangen door « bevolkingsgroepen ».

VERANTWOORDING

Zal tijdens de vergadering gegeven worden.

Nr. 15 (van de heer Vincent DE WOLF)

Artikel 3

In § 3, punten 2° en 3°, de woorden « het in erfpacht nemen van » te vervangen door de woorden « het in erfpacht nemen van of het vestigen van een recht van opstal op ».

VERANTWOORDING

Het is niet pertinent om een onderscheid te maken tussen de onroerende goederen verworven in erfpachtrecht of met een recht van opstal.

Nr. 16 (van de heer Vincent DE WOLF)

Artikel 2

In het 6° en 7°, de woorden « het in erfpacht nemen van » te vervangen door de woorden « het in erfpacht nemen van of waarop een recht van opstal gevestigd is ».

N° 13 (de MM. Mohamed OURIAGHLI, Alain MARON, Mmes Mahinur OZDEMIR et Elke VAN den BRANDT)

Article 2

Au 2°, ajouter les mots « ou extention » après le mot « partie ».

JUSTIFICATION

Sera donnée en séance.

N° 14 (de MM. Alain HUTCHINSON, Alain MARON, Mmes Mahinur OZDEMIR et Elke VAN den BRANDT)

Article 3

Au § 6 de cet article, remplacer le mot « communauté » par le mot « populations ».

JUSTIFICATION

Sera donnée en séance.

N° 15 (de M. Vincent DE WOLF)

Article 3

Au § 3, points 2° et 3°, remplacer les mots « toute prise en droit d'emphytéose » par les mots « toute prise en droit d'emphytéose ou en droit de superficie ».

JUSTIFICATION

Il ne semble pas pertinent d'instaurer une distinction entre les immeubles acquis en emphytéose ou en superficie.

N° 16 (de M. Vincent DE WOLF)

Article 2

Aux points 6° et 7°, remplacer les mots « prise en emphytéose » par les mots « pris en droit d'emphytéose ou en droit de superficie ».

VERANTWOORDING

Het is niet pertinent om een onderscheid te maken tussen de onroerende goederen verworven in erfpachtrecht of met een recht van opstal.

JUSTIFICATION

Il ne semble pas pertinent d'instaurer une distinction entre les immeubles acquis en emphytéose ou en superficie.

