

PARLEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 2015-2016

18 JUILLET 2016

PROJET D'ORDONNANCE

**organique de
la revitalisation urbaine**

RAPPORT

fait au nom de la commission
du Développement Territorial

par MM. Mohamed AZZOUZI (F) et
Arnaud VERSTRAETE (N)

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

GEWONE ZITTING 2015-2016

18 JULI 2016

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

**houdende organisatie van
de stedelijke herwaardering**

VERSLAG

uitgebracht namens de commissie
voor de Terroriale Ontwikkeling

door de heren Mohamed AZZOUZI (F) en
Arnaud VERSTRAETE (N)

Ont participé aux travaux de la commission :

Membres effectifs : MM. Mohamed Azzouzi, Ridouane Chahid, Bea Diallo, Mme Catherine Moureaux, MM. Emin Özkar, Vincent De Wolf, Willem Draps, Gaëtan Van Goidsenhoven, Fabian Maingain, Mmes Caroline Persoons, Julie de Groote, Evelyne Huytebroeck, Els Ampe, Brigitte Grouwels, M. Arnaud Verstraete.

Membres suppléants : Mme Véronique Jamoule, M. Mohamed Ouriaghi, Mme Jacqueline Rousseaux, MM. Bernard Clerfayt, Alain Maron, Arnaud Pinxteren, Mme Annemie Maes.

Autres membres : M. Emmanuel De Bock, Mmes Mathilde El Bakri, Nadia El Yousfi, MM. Christos Doulkeridis, Marc Loewenstein, Zahoor Ellahi Manzoor, Mme Simone Susskind, M. Sevket Temiz, Mme Cielte Van Achter.

Voir :

Document du Parlement :

A-363/1 – 2015/2016 : Projet d'ordonnance.

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen :

Vaste leden : de heren Mohamed Azzouzi, Ridouane Chahid, Bea Diallo, mevr. Catherine Moureaux, de heren Emin Özkar, Vincent De Wolf, Willem Draps, Gaëtan Van Goidsenhoven, Fabian Maingain, mevr. Caroline Persoons, mevr. Julie de Groote, mevr. Evelyne Huytebroeck, mevr. Els Ampe, mevr. Brigitte Grouwels, de heer Arnaud Verstraete.

Plaatsvervangers : mevr. Véronique Jamoule, de heer Mohamed Ouriaghi, mevr. Jacqueline Rousseaux, de heren Bernard Clerfayt, Alain Maron, Arnaud Pinxteren, mevr. Annemie Maes.

Andere leden : de heer Emmanuel De Bock, mevr. Mathilde El Bakri, mevr. Nadia El Yousfi, de heren Christos Doulkeridis, Marc Loewenstein, Zahoor Ellahi Manzoor, mevr. Simone Susskind, de heer Sevket Temiz, mevr. Cielte Van Achter.

Zie :

Stuk van het Parlement :

A-363/1 – 2015/2016 : Ontwerp van ordonnantie.

I. Exposé introductif du Ministre-Président Rudi Vervoort

Le Ministre-Président a tenu devant les commissaires le discours suivant :

« La Région va devoir relever dans les prochaines années des défis extrêmement importants, notamment afin d'augmenter son développement tant économique que sociétal et environnemental.

Pour ce faire, il est nécessaire de refonder la politique de la revitalisation urbaine et particulièrement ses outils programmatiques.

La réforme que nous vous proposons ce jour permettra de faciliter la mise en œuvre de notre politique volontariste en la matière.

Notre souhait est de pouvoir disposer de leviers d'intervention ciblés, efficaces et originaux, des leviers qui puissent garantir, par leur complémentarité évidente, tant une cohérence au niveau de la politique générale de revitalisation urbaine qu'une diversité au niveau des interventions potentielles.

La revitalisation urbaine améliore les conditions de vie dans les zones les moins favorisées de la Région, au moyen d'interventions dans des périmètres urbains particuliers.

Ces interventions ont pour but de promouvoir et de développer les fonctions urbaines, économiques, sociétales et environnementales des périphéries en question.

L'outil principal de revitalisation urbaine en Région de Bruxelles-Capitale a été jusqu'à présent le contrat de quartier, devenu en 2010 le contrat de quartier durable.

Ces contrats de quartier durable ont notamment eu pour conséquence d'augmenter l'offre en termes de logements assimilés à des logements sociaux et de logements conventionnés.

Cet objectif, capital pour faire face aux défis que rencontre la Région en matière de logement et de mixité sociale, transcende de nombreux programmes de rénovation urbaine.

Il se voit encore renforcer par de nouveaux dispositifs qui, via l'accentuation des interventions touchant l'espace public, vont immanquablement améliorer l'attractivité des quartiers concernés.

I. Inleidende uiteenzetting van Minister-President Rudi Vervoort

De Minister-President heeft voor de commissieleden de volgende uiteenzetting gehouden :

« Het Gewest staat de volgende jaren voor een aantal bijzonder zware uitdagingen, waarbij een versterkte ontwikkeling van het Gewest zowel economisch als maatschappelijk en qua leefmilieu centraal staan.

Daartoe moet het stedelijk herwaarderingsbeleid worden herzien, en dan in het bijzonder de daaraan verbonden programmeringstools.

De hervorming die wij vandaag voorstellen, moet de uitvoering van ons voluntaristisch beleid ter zake mogelijk maken.

Wij willen het Gewest laten beschikken over doelgerichte, efficiënte en originele hefbomen om op het terrein in te grijpen. Het gaat daarbij om hefbomen die het door hun onderlinge complementariteit mogelijk maken een samenhangend algemeen stadsherwaarderingsbeleid te voeren en tegelijk op verschillende mogelijke manieren op te treden.

De stedelijke herwaardering verbetert de levensomstandigheden in de minder begunstigde zones van het Gewest door middel van ingrepen binnen bijzondere stedelijke perimeters.

Deze ingrepen hebben tot doel de stedelijke, economische, maatschappelijke en milieugebonden functies van de perimeters in kwestie te bevorderen en te ontwikkelen.

Het belangrijkste hulpmiddel voor de stedelijke herwaardering in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest was tot op heden het wijkcontract, dat in 2010 het duurzame wijkcontract werd.

Deze duurzame wijkcontracten hebben met name tot gevolg gehad dat het aanbod aan met sociale woningen gelijkgestelde en geconventioneerde woningen is gestegen;

Deze doelstelling is essentieel om het hoofd te bieden aan de uitdagingen waarmee het Gewest geconfronteerd wordt inzake huisvesting en sociale mix, en overstijgt het niveau van de talrijke stedelijke renovatieprogramma's.

Zij wordt nog versterkt door nieuwe maatregelen die, via de sterker nadruk op de ingrepen met betrekking tot de openbare ruimte, zonder enige twijfel de aantrekkingskracht van de betreffende wijken zullen verbeteren.

Le projet d'ordonnance organique de la revitalisation urbaine qui vous est soumis s'inscrit donc partiellement dans la lignée :

- de l'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers;
- remplacée par l'ordonnance du 28 janvier 2010 organique de la revitalisation urbaine.

La présente ordonnance constitue donc un outil régional de programmation opérationnelle, amélioré et renouvelé.

Les objectifs de cette nouvelle ordonnance sont donc :

- d'optimaliser le dispositif des contrats de quartier durable (CQD);
- d'y inscrire le nouveau dispositif des contrats de rénovation urbaine (CRU);
- d'y inscrire le cadre de la politique de la ville (PdV) qui reprendra les moyens transférés par la sixième réforme de l'État sur la Politique des Grandes Villes et ceux relatifs aux immeubles isolés, abandonnés et insalubres;
- de définir le mécanisme d'adoption de la zone de revitalisation urbaine (ZRU).

Son adoption permettra également de compléter les outils qui existent déjà en Région de Bruxelles-Capitale.

Je pense notamment au plan Canal ou aux schémas directeurs adoptés par le Gouvernement.

Par ailleurs, ce nouveau texte législatif s'intègre aux divers instruments de planification développés par la Région, tel le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT).

Chacune des opérations et actions des programmes de revitalisation urbaine sera mise en œuvre dans le respect de ces instruments planologiques régionaux.

Le présent projet d'ordonnance modifie donc, en l'améliorant, le régime des contrats de quartier durable, qui sont des instruments donnant amplement satisfaction.

L'utilité des contrats de quartier durable ne se dément pas.

Sur ce point, le projet s'inscrit dans la continuité de ces deux législations précédentes.

Het ontwerp van de organieke ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering dat u wordt voorgelegd, sluit dus gedeeltelijk aan bij :

- de ordonnantie van 7 oktober 1993 houdende organisatie van de herwaardering van de wijken;
- vervangen door de organieke ordonnantie van 28 januari 2010 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering.

De voorliggende ordonnantie is daarmee een verbeterd en nieuw gewestelijk instrument inzake operationele programmering.

De nieuwe ordonnantie heeft derhalve tot doel :

- de duurzame wijkcontracten (DWC) als beleidsinstrument te optimaliseren;
- een nieuw instrument in te voeren, met name de stadsvernieuwingcontracten (SVC);
- het kader vast te leggen voor het stadsbeleid (SB) met daarin de middelen die de zesde staatshervorming heeft overgeheveld voor het Grootstedenbeleid en voor het beleid met betrekking tot afzonderlijke, verlaten en ongezonde gebouwen;
- het goedkeuringsmechanisme van de zone voor stedelijke herwaardering (ZSH) te bepalen.

De aanneming van de ordonnantie moet tevens toelaten om hulpmiddelen die reeds bestaan in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest aan te vullen.

Ik denk daarbij aan het Kanaalplan en de richtschema's die de Regering heeft goedgekeurd.

Bovendien zal deze nieuwe wettekst verwerkt worden in de diverse planningsinstrumenten ontwikkeld door het Gewest, zoals het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO).

Elke van de operaties en acties van de stedelijke herwaarderingsprogramma's zullen worden geïmplementeerd met inachtneming van deze gewestelijke planologische instrumenten.

Dit ontwerp van ordonnantie wijzigt en verbetert dus het stelsel van de duurzame wijkcontracten, instrumenten die tot tevredenheid strekken.

Het nut van de duurzame wijkcontracten is onbetwist.

Op dit punt past het ontwerp in de continuïteit van de beide voorgaande wetgevingen.

Pour rappel, les contrats de quartier durable se caractérisent par leur dimension locale.

La transversalité de ces actions vise à la fois le logement et les infrastructures de proximité, le cadre de vie et le volet socioéconomique.

Une attention particulière est accordée à la production et à la rénovation d'un nombre conséquent de logements assimilés sociaux ou conventionnés.

Si les contrats de quartier durable donnent satisfaction, il n'en reste pas moins qu'ils connaissent également des limites.

Ils ont notamment un champ d'application réduit à des portions du territoire communal.

C'est ce qui explique qu'il convient de mettre en place de nouveaux programmes de revitalisation urbaine.

Sont ainsi créés, les contrats de rénovation urbaine.

Les contrats de rénovation urbaine ont pour vocation principale, à la différence des contrats de quartier durable, le développement de l'espace public et des infrastructures de maillage urbain.

Ces contrats de rénovation urbaine ont également pour spécificité de s'étendre au-delà des territoires communaux.

Chaque zone choisie touchera systématiquement le territoire d'au moins deux communes.

Les contrats de rénovation urbaine impliquent qu'on puisse traiter des zones actuellement délaissées vu les limites des contrats de quartier durable.

Ce nouvel outil est donc une réelle opportunité.

Dorénavant, il y aura :

- des opérations de revitalisation urbaine menées à l'échelle d'un quartier dans le cadre des contrats de rénovation urbaine et à l'initiative d'une commune;
- des opérations menées à l'échelle de plusieurs quartiers dans le cadre des contrats de rénovation urbaine sur le territoire de plusieurs communes et à l'initiative de la Région et des communes concernées.

Par ailleurs, le projet d'ordonnance intègre aux outils de revitalisation urbaine, la politique de la ville.

Ce nouvel outil est constitué d'une part d'une partie des politiques régionales existantes (immeubles isolés et abandonnés) et d'autre part de la politique des Grandes Villes

Ik herinner eraan dat de duurzame wijkcontracten gekenmerkt worden door hun lokale dimensie.

De transversaliteit van de acties is zowel gericht op huisvesting en buurtvoorzieningen als op de leefomgeving en het sociaal-economisch aspect.

Bijzondere aandacht gaat uit naar de productie en renovatie van een groot aantal met sociale woningen gelijkgestelde of geconventioneerde woningen.

Maar ook al geven de duurzame wijkcontracten voldoening, toch kennen ze ook beperkingen.

Zo is hun toepassingsgebied beperkt tot delen van het gemeentelijk grondgebied.

Dit verklaart waarom nieuwe stedelijke herwaarderingsprogramma's moeten worden ingevoerd.

Daarom zijn de stadsvernieuwingsscontracten in het leven geroepen.

In tegenstelling tot de duurzame wijkcontracten hebben deze als voornaamste doel de openbare ruimte en de stedelijke verwettingsvoorzieningen te ontwikkelen.

De stadsvernieuwingsscontracten hebben eveneens het kenmerk dat zij zich uitstrekken over de gemeentegrenzen heen.

Elke zone zal systematisch betrekking hebben op minstens twee gemeenten.

Dankzij de stadsvernieuwingsscontracten kunnen nu zones worden behandeld die zijn achtergebleven omwille van de grenzen van de duurzame wijkcontracten.

Dit nieuwe instrument biedt daarmee grote kansen.

Voortaan zijn er dus :

- stadsherwaarderingsoperaties die worden gevoerd op schaal van een wijk naar aanleiding van duurzame wijkcontracten, en dat op initiatief van een gemeente;
- operaties gevoerd op schaal van verscheidene wijken naar aanleiding van een stadsvernieuwingsscontract op het grondgebied van meerdere gemeenten en op initiatief van het Gewest en de betrokken gemeenten.

Bovendien verwerkt de ontwerpordonnantie het stadsbeleid in de instrumenten voor stedelijke herwaardering.

Dit nieuwe instrument voorziet enerzijds in de bestaande gewestelijke beleidslijnen (afzonderlijke en verlaten gebouwen) en anderzijds in het Grootstedenbeleid dat voor-

anciennement gérée par l'État fédéral et régionalisée (du moins d'un point de vue financier) suite à la sixième réforme de l'État.

Ce nouvel instrument de revitalisation urbaine est scindé en deux axes.

La structure du présent projet d'ordonnance est assez simple. Il comprend trois chapitres.

- Le premier chapitre est consacré aux dispositions générales reprenant les définitions et le mécanisme d'établissement de la zone de revitalisation urbaine.
- Le deuxième chapitre comprend les trois outils programmatiques et une section commune reprenant les éléments communs à ces outils.
- Le dernier chapitre est constitué des dispositions transitoires et finales.

Comme je viens de vous le dire, le chapitre regroupant les outils de revitalisation urbaine comprend une section 1^{re} incluant les dispositions communes aux trois outils.

Cette section permet une meilleure lisibilité mais aussi une cohérence des politiques menées.

On y retrouve les dispositions liées :

- aux acquisitions;
- aux conditions d'accès, d'attribution, de calcul des loyers et de tutelle de gestion quant aux logements assimilés aux logements sociaux et aux logements conventionnés;
- aux obligations soumises aux investisseurs privés;
- au respect des affectations, cessions de droits réels et obligations en matière de vente et de location des logements subventionnés;
- mais aussi aux méthodes de calcul des sanctions et pénalités.

La section 2 régit les contrats de quartier durable dont question ci-dessous.

Je ne vais pas m'étendre davantage sur cet outil puisque vous en connaissez les objectifs et le mécanisme depuis plus de vingt ans.

Les contrats de rénovation urbaine, objet de la section 3 sont des instruments qui s'apparentent par certains aspects aux contrats de quartier durable mais ont une échelle plus grande que ces derniers.

heen werd beheerd door de federale Staat en met de zesde staatshervorming is geregionaliseerd.

Dit nieuwe instrument voor stedelijke herwaardering is gebouwd op twee pijlers.

De structuur van deze ontwerpordonnantie is vrij eenvoudig. Ze omvat drie hoofdstukken.

- Het eerste hoofdstuk betreft de algemene bepalingen met de verschillende definities en het mechanisme voor het vastleggen van de zone voor stedelijke herwaardering.
- Het tweede hoofdstuk omvat de drie programmeerstools en een gemeenschappelijke afdeling met de elementen die gelden voor de drie.
- Het laatste hoofdstuk voorziet in overgangs- en slotbepalingen.

Zoals ik net heb vermeld, voorziet het hoofdstuk waarin de instrumenten voor stedelijke herwaardering zijn samengebracht in een afdeling 1 de bepalingen die de drie beleidsinstrumenten gemeenschappelijk hebben.

Deze afdeling zorgt voor een betere leesbaarheid, maar eveneens voor samenhang in het gevoerde beleid.

Het zijn bepalingen in verband met :

- de aankoop;
- de toegangs- en toewijzingsvoorraarden, de berekening van de huurgelden en het beheerstoezicht voor woningen gelijkgesteld met sociale woningen en voor de geconvenieerde woningen;
- de verplichtingen voor privé-investeerders;
- de naleving van de bestemmingen, de overdracht van zakelijke rechten en verplichtingen bij de verkoop en de verhuur van gesubsidieerde woningen;
- maar eveneens de methodes voor de berekening van sancties en schadebedingen.

De afdeling 2 betreft de duurzame wijkcontracten waarvan eerder sprake.

Ik zal niet dieper ingaan op dit instrument aangezien u al twintig jaar lang vertrouwd bent met de doelstellingen en het mechanisme.

De stadsvernieuwingscontracten, voorwerp van de afdeling 3, zijn instrumenten die door bepaalde aspecten lijken op de duurzame wijkcontracten maar dan met een grotere schaal.

Les contrats de rénovation urbaine viseront ainsi :

- à renforcer les liens entre différentes zones de la ville;
- à réduire les fractures entre différents territoires urbains;
- et à améliorer les espaces publics.

Ils pourront également aboutir à la production de logements assimilés aux logements sociaux.

Ainsi, les contrats de rénovation urbaine s'étendront – comme mentionné précédemment – systématiquement sur le territoire de plusieurs communes et seront élaborés avec le concours du Bureau bruxellois de la Planification.

Ils pourront également porter sur des zones inhabitées ou moins habitées dont le développement, stimulé par l'exécution de contrats de rénovation urbaine, pourrait rayonner sur une large partie du territoire régional.

Par un changement d'échelle, le Gouvernement compte sur un effet levier plus important que pour les contrats de quartier durable.

Un troisième aspect de la revitalisation urbaine intitulé « politique de la ville » (en abrégé PdV) que le Gouvernement souhaite traiter dans le projet qui vous est soumis est la lutte contre le sentiment d'insécurité, par l'aménagement du territoire (axe 1) et par le développement des quartiers (axe 2).

La Cour des comptes a, dans un rapport de novembre 2014, recommandé la refonte des dispositifs régionaux existants en matière d'immeubles abandonnés et d'immeubles isolés.

Tenant compte de la recommandation de la Cour des comptes, le Gouvernement a rassemblé ces politiques dans l'axe 1 de la politique de la ville.

La politique de la ville vise donc, dans son premier axe, à lutter contre le sentiment d'insécurité généré par la présence, dans l'environnement urbain, d'immeubles à l'abandon, d'immeubles insalubres et inadaptés.

Ces dégradations, souvent visibles depuis l'espace public, ont un impact négatif sur les conditions de vie dans la Région.

Cet axe s'applique à l'ensemble du territoire régional bruxellois.

De stadsvernieuwingcontracten hebben daarmee als doel :

- de banden tussen de verschillende stadszones te versterken;
- de breuklijnen tussen verschillende stedelijke territoria te beperken;
- en de openbare ruimten te verbeteren.

Zij zullen er eveneens toe leiden dat woningen worden geproduceerd gelijkgesteld met sociale woningen.

Zoals ik al eerder heb aangegeven, zullen de stadsvernieuwingcontracten zich systematisch uitstrekken over het grondgebied van verscheidene gemeenten en zullen ze uitgewerkt worden met de medewerking van het Brussels Planningbureau.

Zij kunnen eveneens betrekking hebben op onbewoond of minder bewoond zones waarvan de ontwikkeling, gestimuleerd door de uitvoering van stadsvernieuwingcontracten, een invloed kan hebben op een groot deel van het gewestelijk territorium.

Met deze schaalverandering rekent de Regering op een hefboomeffect dat groter is dan bij de duurzame wijkcontracten.

Een derde aspect van de stedelijke herwaardering genaamd « stedelijk beleid (kortweg SB) – dat de Regering wenst te behandelen in het ontwerp dat u wordt voorgelegd – is de strijd tegen het onveiligheidsgevoel via ruimtelijke ordening (pijler 1) en wijkontwikkeling (pijler 2).

Het Rekenhof heeft, in een verslag van november 2014, de herschikking van de bestaande gewestelijke bepalingen inzake verlaten en leegstaande gebouwen aanbevolen.

Rekening houdend met de aanbeveling van het Rekenhof, heeft de Regering deze beleidslijnen samengebracht in pijler 1 van het stadsbeleid.

De eerste pijler van het stadsbeleid is daarmee gericht op het bestrijden van het onveiligheidsgevoel dat ontstaat door de aanwezigheid van leegstaande en ongezonde en onaangename gebouwen in de stadsomgeving.

Dergelijke verloederingen die vaak zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, hebben een negatieve weerslag op de leefomstandigheden in het Gewest.

Deze pijler geldt voor het volledige grondgebied van het Brussels Gewest.

Cette politique de la ville permettra également d'intervenir rapidement et ponctuellement sur des espaces publics dégradés afin de les réparer et d'en améliorer la convivialité.

Elle s'intitule donc « politique de la ville par l'aménagement du territoire ».

Dans le cadre de la sixième réforme de l'État, la Région s'est vue transférer par l'autorité fédérale les montants des aspects régionaux de la politique des Grandes Villes.

Ces moyens transférés seront affectés à la « politique de la ville par le développement des quartiers » (axe 2).

Ce deuxième axe de la politique de la ville vise à combattre le sentiment d'insécurité en développant le mieux vivre ensemble dans les quartiers.

Des programmes de revitalisation urbaine seront par conséquent développés dans la zone de revitalisation urbaine.

La « politique de la ville par le développement des quartiers » vise à rencontrer divers objectifs tels que :

- le développement de la qualité de vie dans les quartiers;
- la lutte contre la dualisation sociétale et spatiale des quartiers afin de garantir le mieux vivre ensemble;
- et enfin la lutte contre la précarité.

Le projet d'ordonnance organique fixe un cadre général.

Des arrêtés d'exécution devront intervenir pour préciser les programmes de revitalisation urbaine visés au chapitre 2.

Le projet contient de nombreuses dispositions qui viennent encadrer le pouvoir d'exécution du Gouvernement.

Il est cependant apparu nécessaire de permettre au Gouvernement, dans les limites fixées par le présent projet, de disposer d'une certaine marge de manœuvre, qui garantit à la revitalisation urbaine la nécessaire souplesse et une faculté d'adaptation sans lesquelles l'efficacité des programmes risque d'être limitée.

A cet égard, il faut constater que le législateur avait déjà octroyé plusieurs habilitations au Gouvernement, tant dans le cadre de l'ordonnance revitalisation de 1993 que de celle de 2010.

Le présent texte a été écrit dans le même esprit.

Dit stadsbeleid maakt het eveneens mogelijk om snel en gericht in te grijpen in een verwaarloosde openbare ruimte om deze te herstellen en ze opnieuw leefbaar te maken.

Dit gebeurt onder de noemer « stedelijke beleid door ruimtelijke ordening ».

Ingevolge de zesde staatshervorming, zijn de gewestelijke aspecten van het grootstedenbeleid door de federale overheid overgeheveld naar het Gewest.

Die overgedragen middelen zullen worden gebruikt voor het « stadsbeleid » door de ontwikkeling van wijken (pijler 2).

Deze tweede pijler van het stadsbeleid moet het gevoel van onveiligheid bestrijden door de ontwikkeling van een beter samen leven in de wijken.

Stadsherwaarderingsprogramma's zullen bijgevolg ontwikkeld worden in de zone voor stedelijke herwaardering.

Het « stadsbeleid door de ontwikkeling van wijken » beoogt meerdere doelstellingen zoals :

- een betere leefkwaliteit in de wijken;
- de bestrijding van maatschappelijke en ruimtelijke dualisering in de wijken met het oog op een beter samen leven;
- en ten slotte de aanpak van kansarmoede.

Het ontwerp van de organieke ordonnantie legt een algemeen kader vast.

De programma's voor stedelijke herwaardering vermeld in hoofdstuk 2 moeten aan de hand van uitvoeringsbesluiten worden vastgelegd.

Het ontwerp bevat talrijke bepalingen die de uitvoeringsbevoegdheid van de Regering omkaderen.

Het is echter noodzakelijk gebleken om de Regering binnen de grenzen van dit ontwerp een zekere marge te laten die de vereiste soepelheid en een aanpasbaarheid waarborgt om te voorkomen dat de programma's niet meer dan een beperkte efficiëntie zouden hebben.

In dat verband, moeten we vaststellen dat de wetgever heel wat van die machtingen al had verleend aan de Regering, zowel via de herwaarderingsordonnantie van 1993 als via deze van 2010.

Deze tekst is opgesteld in dezelfde geest.

Du point de vue du champ d'application territorial, le Gouvernement préconise, eu égard au caractère limité des moyens et à la nécessité d'éviter une dilution de ceux-ci, de continuer à concentrer l'action de la revitalisation urbaine dans la zone dans laquelle les besoins sont les plus importants.

Le présent projet d'ordonnance définit la procédure applicable pour la définition du périmètre de la zone de revitalisation urbaine (« la ZRU »), dans laquelle la plupart des programmes de revitalisation urbaine seront mis en œuvre.

Je vous remercie de votre attention. ».

II. Discussion générale

M. Gaëtan Van Goidsenhoven constate que le présent projet vise à optimaliser le dispositif existant des contrats de quartier durable, à insérer dans la législation le nouveau dispositif des contrats de rénovation urbaine et à y inscrire le cadre de la politique de la ville. Il institue par conséquent des outils essentiels à la mise en œuvre de la vision régionale en matière de développement urbain.

Une série d'outils participent au développement de cette vision : contrats de quartier, fonds politique des grandes villes, politique de prévention, politique de lutte contre les immeubles à l'abandon, FEDER, dotation générale aux communes, plan logement,... il paraît donc opportun au groupe MR que cet ensemble soit cohérent et s'articule bien autour d'une vision globale et transversale du développement urbain. Or, cette vision, censée être traduite dans le plan régional de développement durable (PRDD), n'a pas encore vu le jour. Quid dès lors de la cohérence entre les outils et de l'articulation de l'ensemble autour d'une vision globale ?

Concernant les habilitations données au Gouvernement, le présent projet a essentiellement pour objet d'établir une réglementation en vertu de laquelle le Gouvernement peut accorder aux communes, à d'autres bénéficiaires, tels les CPAS, ou encore à certaines personnes de droit privé, des subventions pour des projets de revitalisation urbaine. Pour ce faire, le projet fixe le cadre très général et donne habilitation au Gouvernement sans aucune précision.

Le Conseil d'État a émis à ce propos un avis cinglant. Il rappelle en effet qu'en matière de subventions, compte tenu du principe de légalité qui prévaut en cette matière, il revient au législateur de déterminer avec précision la nature des dépenses couvertes par la subvention, les éléments essentiels de celle-ci, notamment les conditions d'obtention, en ce compris les obligations imposées aux bénéficiaires, les montants alloués ou le mode de calcul de ceux-ci, habituellement exprimés en pourcentage, avec la détermination éventuelle des minimums et maximums. Il convient que le législateur donne à l'ordonnance un caractère organique et

Vanuit het territoriaal toepassingsgebied, streeft de Regering ernaar de uitwerking van de stedelijke herwaardering verder te blijven concentreren in de zone waar de behoeften het grootst zijn, gelet op de beperkte middelen en om te voorkomen dat deze zouden verwateren.

Deze ontwerpordonnantie bepaalt de procedure om de perimeter van de zone voor stedelijke herwaardering (« de ZSH ») vast te leggen, waar het merendeel van de stedelijke herwaarderingsprogramma's zullen worden uitgevoerd.

Ik dank u voor uw aandacht. ».

II. Algemene bespreking

De heer Gaëtan Van Goidsenhoven stelt vast dat dit ontwerp beoogt de bestaande regeling van de duurzame-wijkcontracten te optimaliseren, in de wetgeving de nieuwe regeling van de stadsvernieuwingcontracten in te voegen en het kader van het stedelijk beleid erin op te nemen. Bijgevolg stelt het essentiële tools in voor de tenuitvoerlegging van de gewestelijke visie inzake stedelijke ontwikkeling.

Een reeks tools dragen bij tot verwezenlijking van deze visie : wijkcontracten, het fonds voor grootstedelijk beleid, preventiebeleid, het beleid ter bestrijding van leegstand, EFRO, de algemene dotatie aan de gemeenten, het Huisvestingsplan,... Het lijkt de MR-fractie dus passend dat dit geheel coherent is en goed wordt afgestemd rond een globale en transversale visie op de stedelijke ontwikkeling. Deze visie, die geacht wordt omgezet te worden in het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO), heeft echter nog niet het licht gezien. Quid dan met de coherentie tussen de tools en met de afstemming van het geheel op een globale visie ?

Inzake de aan de Regering verleende machtingen, heeft dit ontwerp voornamelijk tot doel een regelgeving op te stellen waardoor de Regering aan de gemeenten, aan andere begünstigen, zoals de OCMW's, of aan sommige privaatrechtelijke personen subsidies kan verlenen voor projecten inzake stadsvernieuwing. Daartoe bepaalt het ontwerp het zeer algemene kader en verleent het machting aan de Regering zonder enige verduidelijking.

De Raad van State heeft ter zake een scherp advies verstrekt. Hij wijst er immers op dat inzake subsidies, en gelet op het beginsel van de wettelijkheid dat ter zake geldt, het aan de wetgever toekomt om duidelijk de aard van de door de subsidie gedekte uitgaven te bepalen, alsook de essentiële elementen ervan, met name de voorwaarden om ze te verkrijgen, met inbegrip van de verplichtingen die worden opgelegd aan de begünstigen, de toegekende bedragen of de berekeningswijze ervoor, die gewoonlijk worden uitgedrukt in percentage, met de eventuele bepaling van de minima en maxima. Het is raadzaam dat de wetgever de

définisse lui-même les éléments essentiels ou les critères à mettre en œuvre par le Gouvernement pour déterminer les règles d’attribution et de calcul des subventions concernées.

Or, les dispositions du projet posent difficulté au regard de ces principes. Le Conseil d’État relève plus de trente-sept articles qui donnent une habilitation au Gouvernement sans définir, préciser, encadrer ces habilitations. Soulignons par exemple :

- l’article 2, 11° et 12°, qui habilite le Gouvernement à fixer les conditions d’accès et de revenus, respectivement, au « logement assimilé au logement social », pour les ménages à « revenus modestes » et au « logement conventionné » pour les ménages à « revenus moyens »;
- le périmètre de la zone de revitalisation urbaine, déterminé par le Gouvernement selon des critères déterminés par le Gouvernement;
- ...

Le groupe MR ne peut en aucun cas soutenir une ordonnance d’habilitation donnée au Gouvernement et cautionner ce genre de disposition qui dépossède le législateur de ses compétences. Par cette ordonnance, le Gouvernement poursuit son objectif de concentration des moyens et des outils entre les mains d’un « super Ministre-Président » et singulièrement d’un des partis de la majorité.

En ce qui concerne les critères devant être pris en compte par le Gouvernement et la procédure applicable pour la définition du périmètre de la zone de revitalisation urbaine, l’article 5, § 2, fixe les conditions cumulatives à prendre en considération par le Gouvernement pour la détermination du périmètre de la zone de revitalisation urbaine (revenu médian inférieur au revenu médian régional, densité de population supérieure à la moyenne régionale, taux de chômage supérieur à la moyenne régionale), sans fixer la mesure dans laquelle les éléments considérés doivent être « inférieurs » ou « supérieurs » et en habitant le Gouvernement à déterminer cette mesure, et, par surcroît, en permettant au Gouvernement d’« ajouter des conditions supplémentaires pour la définition de la zone ».

De manière générale, le groupe MR regrette l’absence de critères plus précis et transparents dans le choix du Gouvernement des périmètres éligibles au programme de revitalisation et donc de leur répartition entre les communes. Pourquoi par ailleurs ne pas avoir envisagé des critères supplémentaires comme la qualité du bâti, l’état des espaces publics, l’absence d’équipements collectifs nécessaires pour répondre aux enjeux démographiques (accueil

ordonnant een organiek karakter geeft en zelf de essentiële elementen of de criteria bepaalt die ten uitvoer moeten worden gelegd door de Regering om de toekenningssregels en de berekening van de subsidies in kwestie te bepalen.

De bepalingen van dit ontwerp doen echter een probleem rijzen met betrekking tot deze principes. De Raad van State wijst op meer dan zeventig artikelen die een machting geven aan de Regering zonder deze machtingen te omschrijven, verduidelijken of omkaderen. Wij wijzen bijvoorbeeld op :

- artikel 2, 11° en 12°, dat de Regering machtigt de voorwaarden inzake toegang en inkomsten te bepalen respectievelijk tot « huisvesting die gelijkgesteld wordt met sociale huisvesting » voor gezinnen met « bescheiden inkomens » en tot « geconventioneerde huisvesting » voor gezinnen met « middelhoge inkomens »;
- de omvang van de zone voor stadsvernieuwing, die vastgelegd werd door de Regering volgens door de Regering bepaalde criteria;
- ...

De MR-fractie kan in geen geval een ordonnantie steunen tot machting aan de Regering en instemmen met dit soort bepaling dat de wetgever zijn bevoegdheden ontnemt. In deze ordonnantie streeft de Regering zijn doelstelling van concentratie van de middelen en tools in de handen van een « super Minister-President » na en meer in het bijzonder van een van de meerderheidspartijen.

Inzake de criteria die moeten in aanmerking genomen worden door de Regering en de procedure die van toepassing is voor het afbakenen van de omvang van de zone voor stadsvernieuwing, bepaalt artikel 5, § 2, de cumulatieve voorwaarden die in aanmerking moeten genomen worden door de Regering voor het afbakenen van de omvang van de zone voor stadsvernieuwing (mediaan inkomen lager dan het gewestelijk mediaan inkomen, bevolkingsdichtheid hoger dan het gewestelijk gemiddelde, werkloosheidspercentage boven het gewestelijk gemiddelde), zonder te bepalen in welke mate de beschouwde elementen lager of hoger moeten zijn en waarbij de Regering wordt gemachtigd deze mate te bepalen en zij bovendien de mogelijkheid heeft om « extra voorwaarden toe te voegen voor het bepalen van de zone ».

Algemeen, betreurt de MR-fractie het gebrek aan meer precieze en transparante criteria in de keuze van de Regering van de zones die in aanmerking komen voor het vernieuwingsprogramma en dus de verdeling ervan tussen de gemeenten. Waarom werd trouwens niet overwogen extra criteria vast te stellen, zoals de kwaliteit van de gebouwen, de toestand van de openbare ruimtes, het gebrek aan de nodige collectieve voorzieningen om tegemoet te komen

de la petite enfance, écoles, accompagnement des seniors) qu'ils soient scolaires, culturels, sociaux,... ?

En ce qui concerne le type d'actions à mener et les bénéficiaires des contrats de quartier durable et des contrats de rénovation urbaine, le projet met la priorité sur le développement de logements sociaux et conventionnés et plus accessoirement sur le développement des espaces commerciaux et productifs (voir les articles 21 et 37 relatifs au type d'actions à mener et les articles 22 et 38 relatifs aux bénéficiaires).

Le groupe MR insiste pour qu'un équilibre soit assuré entre le logement et les autres fonctions. Le choix de faire la part belle au seul logement n'est pour le groupe MR pas totalement adéquat. La revitalisation des quartiers passe également par l'implantation d'autres affectations, notamment des activités économiques. La mixité des fonctions représente des garde-fous sociaux.

Par ailleurs, le projet vise à affecter les immeubles principalement au logement conventionné et au logement assimilé au logement social. Quelle est la portée du terme « principal » ? Ne conviendrait-il pas de mieux définir la notion d'« affectation principale » (mètres carrés, pourcentage,...) ?

En ce qui concerne l'implication du secteur privé, le groupe MR insiste pour que le secteur privé participe aux programmes de revitalisation urbaine. C'est précisément en articulant le secteur privé – qu'il soit économique ou d'investissement – au logement proprement dit, que nous pouvons optimaliser les ressources du secteur public par l'effet de levier.

Comme le relève le Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale, « il s'entend que la participation du secteur privé doit se faire dans un cadre précis défini par le Gouvernement et que celle-ci doit avoir une réelle plus-value pour la revitalisation des quartiers ». Comment le secteur privé est-il encouragé à investir ? Quels sont les mécanismes incitatifs ? Quel est le cadre précis dans lequel se fait la participation du secteur privé ?

En ce qui concerne spécifiquement les contrats de rénovation urbaine, ceux-ci permettent, à la différence des contrats de quartier, d'intervenir sur des zones concernant plusieurs territoires communaux. Cinq contrats de rénovation urbaine ont déjà été définis par le Gouvernement pour de cette législature et 110 millions d'euros ont été réservés.

Les zones d'étude approuvées par le Gouvernement le 11 décembre 2014 sont les suivantes :

- avenue du Port – Citroën – allée Verte – Tour & Taxi (Ville de Bruxelles / Molenbeek);

aan de demografische uitdagingen (onthaal van jonge kinderen, scholen, begeleiding van de senioren) zij het op het vlak van scholen, cultuur, sociale voorzieningen,... ?

Inzake het type acties dat moet gevoerd worden en de begunstigden van de duurzame wijkcontracten en de stadsvernieuwingscontracten, legt het ontwerp de prioriteit bij de bouw van sociale woningen en, op meer bijkomstige wijze, bij de bouw van commerciële en productieve ruimtes (zie de artikelen 21 en 37 betreffende het type acties dat moet gevoerd worden en de artikelen 22 en 38 betreffende de begunstigden).

De MR-fractie dringt erop aan dat gezorgd wordt voor een evenwicht tussen huisvesting en de andere functies. De keuze om enkel huisvesting te bevoordelen is voor de MR-fractie niet totaal toereikend. De vernieuwing van de wijken vergt eveneens andere bestemmingen, met name economische activiteiten. De gemengdheid van de functies houdt sociale bescherming in.

Bovendien beoogt het ontwerp de gebouwen hoofdzakelijk te bestemmen voor geconventioneerde huisvesting en huisvesting die gelijkgesteld wordt met sociale huisvesting. Wat is de draagwijdte van de term « hoofdzakelijk » ? Zou het niet passen het begrip « voornaamste bestemming » beter te omschrijven (vierkante meter, percentage,...) ?

Inzake de betrokkenheid van de privésector, dringt de MR-fractie erop aan dat de privésector deelneemt aan de programma's voor stedelijke herwaardering. Het is net door de private sector, of die nu om economie of investeringen draait, aan de eigenlijke huisvesting te koppelen dat wij de middelen van de overheidssector door een hefboomeffect kunnen optimaliseren.

Zoals de Economische en Sociale Raad van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest stelt, spreekt het vanzelf dat de deelneming van de private sector moet gebeuren binnen een precies kader dat de Regering definieert en dat een echte meerwaarde moet betekenen voor de waardering van de wijken. Hoe wordt de private sector gestimuleerd om te investeren ? Wat zijn de stimulerende regelingen ? Wat is het precieze kader waarbinnen de deelneming van de private sector gebeurt ?

De stadsvernieuwingscontracten maken het mogelijk, in tegenstelling tot de wijkcontracten, om te werken in zones die verschillende gemeentelijke grondgebieden bestrijken. De Regering heeft al vijf contracten voor stadsvernieuwing gedefinieerd voor deze zittingsperiode en 110.000 miljoen euro is vrijgemaakt.

De studiezones die de Regering op 11 december 2014 goedgekeurd heeft, zijn de volgende :

- Havenlaan – Citroën – Groene dreef – Tour & Taxi (stad Brussel / Molenbeek);

- gare du Nord – rue de Brabant – boulevard Saint-Lazare (Schaerbeek / Saint-Josse-ten-Noode);
- Beekkant – gare de l’Ouest – chaussée de Ninove (Molenbeek / Anderlecht);
- avenue du Roi (Forest / Saint-Gilles);
- Ro-Ro – boulevard Poincaré (Ville de Bruxelles / Anderlecht / Molenbeek).

Autrement dit, il semble que le choix des périmètres ait déjà été fait. Dès lors, l’article 72 du texte à l’examen prévoit que « les dispositions de l’ordonnance qui régissent l’élaboration des projets de contrats de rénovation urbaine, notamment les articles 39, 40, 44, alinéa 1^{er}, dernière phrase, ne sont pas applicables à l’élaboration des projets de contrats de rénovation urbaine qui est actuellement menée dans les cinq zones d’études arrêtées par décision du Gouvernement du 11 décembre 2014. Lorsque ces projets de contrats de rénovation urbaine auront été transmis au Gouvernement, la poursuite de leur élaboration, ainsi que leur exécution et mise en œuvre, seront régies par les dispositions de la précédente ordonnance et ses arrêtés d’exécution ».

A ce sujet, le Conseil d’État souligne qu’il convient d’identifier précisément les zones d’étude concernées de sorte que l’opposabilité aux tiers puisse être garantie. La haute juridiction administrative ne perçoit pas comment, au regard du principe d’égalité entre les bénéficiaires concernés et pour la détermination précise des dispositions applicables, il peut être envisagé que les dispositions du texte en projet relatives à l’élaboration des contrats de rénovation urbaine ne seront pas applicables à certains projets initiés avant l’entrée en vigueur de l’ordonnance en discussion.

Bref, quid de l’avis du Conseil d’État ? Comment ces zones ont-elles été définies ? Une étude objective a-t-elle été menée ? La définition du périmètre sera-t-elle soumise à la concertation ? Qui sera consulté ? Quelle forme la concertation doit-elle prendre ? Quid de l’implication des communes ? Comment la Région s’appuie-t-elle sur les communes ? Comment les acteurs communaux joueront-ils un rôle dans la définition des projets ?

En ce qui concerne le chapitre relatif à la politique de la ville, celle-ci est un outil de revitalisation urbaine qui a pour objet de permettre à ses bénéficiaires de lutter contre le sentiment d’insécurité par l’octroi de subventions régionales à mettre en œuvre dans les deux axes suivants :

- l’aménagement du territoire;
- le développement des quartiers.

- Noordstation – Brabantstraat – Sint-Lazaruslaan (Schaarbeek / Sint-Joost-ten-Node);
- Beekkant – Weststation – Ninoofsesteenweg (Molenbeek / Anderlecht);
- Koninglaan (Vorst-Sint-Gillis)
- Ro-Ro – Poincarélaan (Stad Brussel / Anderlecht / Molenbeek).

Met andere woorden, het lijkt erop dat de keuze voor de perimeters al gemaakt is. Artikel 72 van de voorliggende tekst bepaalt dan ook het volgende : « De bepalingen van deze ordonnantie in verband met de uitwerking van de ontwerpen van stadsvernieuwingcontracten, inzonderheid de artikelen 39, 40 en 44, eerste lid, laatste zin, zijn niet van toepassing op de ontwerpen van stadsvernieuwingcontracten die momenteel uitgewerkt worden voor de vijf studiegebieden die de Regering bepaald heeft in haar beslissing van 11 december 2014. Zodra die ontwerpen van stadsvernieuwingcontracten bezorgd zijn aan de Regering, zullen hun verdere uitwerking evenals de uitvoering en implementatie ervan geregeld worden door de bepalingen van deze ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan ».

In dit verband, onderstreept de Raad van State dat men op precieze wijze de studiezones in kwestie moet identificeren opdat de tegenstelbaarheid aan derden gegarandeerd kan worden. De hoge administratieve rechtbank begrijpt niet hoe, in het licht van het principe van gelijkheid van de begunstigden in kwestie en met het oog op de precieze bepaling van de regels die van toepassing zijn, overwogen kan worden dat de bepalingen van de voorliggende tekst met betrekking tot de uitwerking van de stadsvernieuwingcontracten niet van toepassing zullen zijn op bepaalde projecten die vóór de inwerkingtreding van de ordonnantie die voorligt opgestart zijn.

Kortom, hoe zit het met het advies van de Raad van State ? Hoe zijn deze zones gedefinieerd ? Is er nog een objectief onderzoek gevoerd ? Wordt de definiëring van de perimeter voor overleg voorgelegd ? Wie wordt geraadpleegd ? Welke vorm zal het overleg aannemen ? Quid met de betrokkenheid van de gemeenten ? Hoe steunt het Gewest op de gemeenten ? Hoe zullen de gemeentelijke spelers een rol krijgen bij het definiëren van de projecten ?

Het hoofdstuk over het stedelijk beleid stelt dat dit een instrument is voor de stedelijke herwaardering dat de begunstigden in staat moet stellen om te strijden tegen het gevoel van onveiligheid, via de toekenning van gewestelijke subsidies die voor de twee volgende domeinen ingezet moet worden :

- ruimtelijke ordening;
- de ontwikkeling van de wijken.

Les opérations de la politique de la ville relatives à l'aménagement du territoire, visé à l'article 51, alinéa 1^{er}, a), sont :

- 1° la lutte contre les biens immeubles à l'abandon ou inoccupés;
- 2° la rénovation, la réhabilitation ou la démolition suivie de la reconstruction de biens immeubles insalubres ou inadaptés;
- 3° les mesures d'intervention rapide contre les dégradations de l'espace public.

Les communes et les centres publics d'action sociale situés sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale peuvent se voir octroyer, en qualité de bénéficiaires, des subventions dans le cadre de l'exécution et de la mise en œuvre de la politique de la ville par l'aménagement du territoire.

En somme, le présent projet intègre la politique de lutte contre les immeubles à l'abandon au sein de la politique de la ville. Dans les faits, la lutte contre les immeubles à l'abandon est une politique complexe, lente et souvent coûteuse pour atteindre ses objectifs.

Jusqu'à présent, le taux de subside fixé sur la base d'une estimation préalable était largement insuffisant, les coûts d'expropriation étant systématiquement beaucoup plus élevés que l'estimation de base. Par conséquent, le surcoût, s'il n'est pas assumé par les finances communales, se répercute sur les loyers.

La procédure d'expropriation est très lente de telle sorte que le délai qui s'écoule entre le moment de l'identification de l'immeuble abandonné et la mise sur le marché locatif est de sept ans. De ce fait, de nombreuses communes ne recourent jamais à ce type de politique. Le présent projet prévoit d'y consacrer 20 % minimum des budgets ramenés à une base annuelle relative à la politique de la ville. Le taux de subvention applicable à ce type d'opérations est de 85 % du coût total éligible.

Il paraît dès lors légitime de s'interroger sur la pertinence de ce type de politique. Pourquoi y consacrer autant de moyens ? Quid de l'efficacité de cette politique de lutte contre les immeubles abandonnés ? Une évaluation a-t-elle été faite ? Combien de communes pratiquent-elles cette politique de lutte contre les immeubles abandonnés ? Un inventaire des immeubles à l'abandon est-il fait ? Combien d'immeubles sont-ils expropriés, rénovés et remis sur le marché ? Quel budget est-il affecté à cette politique ?

Au niveau du développement des quartiers, la politique des Grandes Villes, transférée aux Régions dans le cadre de la sixième réforme de l'État, doit faire l'objet de nouvelles orientations.

De operaties van het stedelijk beleid met betrekking tot de ruimtelijke ordening, bedoel in artikel 51, eerste lid, a), zijn :

- 1° de strijd tegen verwaarlozing of leegstand van gebouwen;
- 2° de renovatie, de rehabilitatie of de afbraak gevolgd door de heropbouw van ongezonde of onaangepaste onroerende goederen;
- 3° de maatregelen voor een snel optreden tegen de verloedering van de openbare ruimte.

De gemeenten en de OCMW's op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest kunnen als begunstigden subsidies krijgen in het kader van de uitvoering van het stedelijk beleid via de ruimtelijke ordening.

Dit ontwerp integreert dus de strijd tegen de verlaten gebouwen in het stadsbeleid. De facto, is de strijd tegen de leegstand van gebouwen een complex, traag en vaak duur beleid als men de doelstellingen wil halen.

Tot nu toe is het subsidiepercentage vastgelegd op basis van een voorafgaande raming, maar die was wel onvoldoende, omdat de onteigeningskosten systematisch veel hoger waren dan de basisraming. De extra kostprijs wordt dus verhaald op de huurprijs als de gemeentelijke financiën dit niet financieren.

De procedure voor de onteigening is traag met als gevolg dat de termijn tussen de identificatie van het leegstaande gebouw en het op de markt brengen als huurwoning zeven jaar bedraagt. Heel wat gemeenten maken dus de facto nooit gebruik van dit beleid. Dit ontwerp streeft ernaar minstens 20 % van de middelen op jaarrichting te besteden aan het stedelijk beleid. Het subsidiepercentage van toepassing voor dit soort operaties bedraagt 85 % van de totale kostprijs die in aanmerking komt.

Men mag zich dan ook terecht vragen stellen over het nut van een dergelijk beleid. Waarom er zoveel middelen aan besteden ? En wat met de doeltreffendheid van dat beleid in de strijd tegen de leegstand ? Is er een evaluatie gemaakt ? Hoeveel gemeenten voeren dat beleid inzake de strijd tegen de leegstand uit ? Is er een inventaris gemaakt van de leegstand ? Hoeveel gebouwen worden onteigend, gerenoveerd en weer op de markt gebracht ? Welk budget wordt er voor dat beleid uitgetrokken ?

Wat de ontwikkeling van de wijken betreft, moet het grotestedenbeleid, dat aan de Gewesten is overgedragen in het kader van de zesde staatshervorming, nieuwe paden opgaan.

Le groupe MR appelle à être attentif à la bonne répartition des moyens entre programmes d'investissement, de fonctionnement et de personnel. Il faut en effet ne pas concentrer tous les moyens sur des projets d'investissement et ce afin non seulement d'assurer l'entretien des espaces créés par les bénéficiaires des subsides mais aussi de continuer à assurer le financement des missions de contrôle et de présence sociale dans les quartiers (gardiens de la paix, travailleurs sociaux, etc.) par le biais de cet outil de la politique des Grandes Villes. Quid de cet équilibre ?

Enfin, en ce qui concerne les incidences budgétaires, quel est le budget total affecté à cette politique de revitalisation urbaine ? Quid de la répartition de ce budget entre les différents programmes ?

M. Alain Maron souligne l'importance du projet d'ordonnance, qui revisite la politique de revitalisation urbaine initiée en 1993 par la Région en faveur des quartiers les moins favorisés – politique déjà substantiellement modifiée en 2010 et dont on s'accorde généralement à considérer qu'elle doit à présent être évaluée et, le cas échéant, revue.

Selon l'orateur, cette politique a d'emblée été marquée par une certaine ambiguïté : elle met en effet à la fois en œuvre, d'une part, une action orientée vers les populations actuelles des quartiers concernés, impliquant une large participation de ces populations à l'élaboration des projets socioéconomiques destinés à améliorer leur quartier; et, d'autre part, une action visant à renforcer l'attractivité de ces quartiers (ainsi mis en concurrence les uns avec les autres) pour des populations au pouvoir d'achat supérieur. Le député note que ces deux types d'actions ne sont pas incompatibles mais relèvent néanmoins de philosophies très différentes. Il ajoute que les textes pertinents n'en laissent d'ailleurs rien paraître (il n'y est question que de développement endogène, s'appuyant sur le potentiel des quartiers); différentes études ont cependant démontré que des effets de gentrification s'observent dans les quartiers revitalisés.

L'intervenant considère que le projet d'ordonnance marque un tournant dans la politique régionale de revitalisation urbaine vers une moindre participation des populations à la définition des actions à entreprendre en faveur de leurs quartiers. Il relève à cet égard que les budgets consacrés aux contrats de quartier sont revus à la baisse, au profit des contrats de rénovation urbaine; or, selon le député, ces derniers, en ce qu'ils ne prévoient pas de dispositifs participatifs, s'inscrivent dans une logique *top-down*.

Le député s'interroge sur le sort réservé aux nouveaux outils de revitalisation proposés dans le Plan-Guide de la rénovation urbaine durable, élaboré en 2013 par l'administration régionale : le contrat d'îlot, le contrat de quartier biconfessionnel et le contrat d'axe. Les contrats d'îlot visent un périmètre inférieur à celui d'un quartier; les contrats de quartier biconfessionnels concernent des quartiers à cheval

De MR-fractie roept op tot waakzaamheid inzake de goede verdeling van de middelen tussen investerings-, werkings- en personeelsprogramma's. Men mag immers niet alle middelen toespitsen op investeringsprojecten; men moet ook het onderhoud van de door de begunstigden van de subsidies gecreëerde groene ruimten verzekeren alsook de financiering van opdrachten inzake controle en sociale aanwezigheid in de wijken waarborgen (stadswachters, maatschappelijk workers, enzovoort) via dat hulpmiddel inzake grotestedenbeleid. Hoe zit het met dat evenwicht ?

Wat ten slotte de begrotingsimpact betreft, wil de spreker weten hoeveel er in totaal aan dat stadsvernieuwing beleid wordt besteed. Hoe wordt dat budget verdeeld over de verschillende programma's ?

De heer Alain Maron onderstrept het belang van het ontwerp van ordonnantie, dat in het verlengde ligt van het stadsherwaarderingsbeleid waartoe het Gewest in 1993 de aanzet heeft gegeven ten gunste van de achtergestelde wijken; een beleid dat behoorlijk bijgestuurd werd in 2010 en waarvan iedereen vindt dat het nu moet worden geëvalueerd en, zo nodig, herzien.

Volgens de spreker, kenmerkt dat beleid zich eerst en vooral door een zekere dubbelzinnigheid : men zorgt immers tegelijk enerzijds voor maatregelen ten behoeve van de huidige bevolking in de desbetreffende wijken, met een verregaande inspraak van die bevolkingsgroepen bij het opstellen van de socio-economische projecten om hun wijk te verbeteren, en anderzijds voor maatregelen om de aantrekkelijkheid van die wijken te vergroten (en aldus de ene tegen de andere uit te spelen) voor bevolkingsgroepen met meer koopkracht. De volksvertegenwoordiger zegt dat die maatregelen niet onverenigbaar zijn maar toch uitgaan van een heel verschillende filosofie. Hij voegt eraan toe dat men weinig kan opmaken uit de teksten ter zake (er is slechts sprake van endogene ontwikkeling, gebaseerd op het potentieel van de wijken); uit verschillende studies is evenwel gebleken dat de « verzaveling » ook in de geherwaardeerde wijken voet aan de grond krijgt.

Volgens de spreker, is het ontwerp van ordonnantie een keerpunt in het gewestelijk stadsherwaarderingsbeleid en gaat men naar minder inspraak van de bevolkingsgroepen bij het vaststellen van de maatregelen die moeten worden genomen ten gunste van hun wijken. Hij wijst er ter zake op dat de begroting voor de wijkcontracten neerwaarts wordt herzien, ten voordele van de stadsrenovatiecontracten; volgens de volksvertegenwoordiger, passen die laatste in een *top-downlogica*, aangezien ze niet voorzien in inspraak.

De volksvertegenwoordiger heeft vragen over het lot van de nieuwe tools inzake herwaardering zoals opgenomen in de Plangids voor duurzame stedelijke renovatie, in 2013 opgesteld door het gewestelijk bestuur : het huizenblokkenscontract; het biconfessionele wijkcontract en het ascontract. De huizenblokkenscontracten betreffen een perimetre kleiner dan een wijk; biconfessionele wijkcontrac-

sur deux communes; les contrats d'axe portent sur la revitalisation de grands axes urbains en vue de ressouder les quartiers qu'ils traversent. Le texte en discussion est muet sur ces outils, dont le député se demande s'ils sont compatibles avec le dispositif des contrats de rénovation urbaine.

L'orateur regrette que les contrats de quartier n'aient pas fait l'objet d'une évaluation formalisée. Il remarque que le projet d'ordonnance n'en prévoit pas davantage pour les contrats de rénovation urbaine. Quel rôle pourrait jouer en la matière le Bureau bruxellois de la Planification (BPP) ?

En ce qui concerne cet organisme, le député souhaite obtenir des précisions quant aux missions qui lui seront confiées dans le cadre de la mise en œuvre de l'ordonnance en projet. Il s'appuie sur l'avis de la section de législation du Conseil d'État pour s'étonner que l'ordonnance du 29 juillet 2015 portant création du Bureau bruxellois de la Planification n'ait pas été modifiée en vue de lui confier ces missions.

L'orateur note que la zone de revitalisation urbaine (ZRU), destinée à remplacer l'actuel Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation (EDRLR), n'a pas encore été définie par le Gouvernement. L'intervenant rappelle à cet égard que le Ministre-Président avait annoncé, en décembre 2015, que le texte portant sur le mécanisme de définition de la ZRU serait déposé en même temps que le projet d'ordonnance organique de la revitalisation urbaine; il constate que cette annonce n'a pas été suivie d'effet. Il souhaite donc savoir si la ZRU a été définie et selon quelles modalités.

Le député indique que projet d'ordonnance énumère les critères que doit appliquer le Gouvernement pour fixer la ZRU. Toutefois, ce texte autorise également le Gouvernement à modifier ces critères. Il s'agit là, selon le député, d'un exemple des habilitations excessives que le projet confère à l'exécutif.

L'orateur s'étonne également que la ZRU puisse être soumise à révision chaque fois que le Gouvernement l'estime nécessaire, et au minimum tous les cinq ans, compte tenu de l'obligation qu'impose le texte à tout nouveau Gouvernement de procéder à cette révision dans l'année de son installation. Cette variabilité lui semble dommageable : une certaine souplesse est nécessaire pour que la politique urbanistique demeure en adéquation avec la réalité, mais pas au détriment de la prévisibilité. Son groupe plaide en faveur d'une stabilisation de la ZRU pour une durée minimale de dix ans, délai qui lui paraît raisonnable au vu du temps que requiert la revitalisation d'un quartier.

S'agissant des contrats de rénovation urbaine, le député salue l'instauration de cet outil, plus large que le contrat de quartier et permettant un pilotage au niveau régional. Il

ten slaan op wijken die twee gemeenten overlappen; de ascontracten hebben betrekking op de herwaardering van de grote stedelijke assen om de wijken waar ze doorheen lopen te verbinden. De besproken tekst zegt niets over die tools. De volksvertegenwoordiger vraagt zich dan ook af of ze verenigbaar zijn met de regeling inzake stadsvernieuwingscontracten.

De spreker betreurt dat de wijkcontracten niet aan een geformaliseerde evaluatie werden onderworpen. Hij wijst erop dat het ontwerp van ordonnantie dat ook niet bepaald voor de stadsvernieuwingscontracten. Welke rol kan het Brussels Planningbureau (BPB) ter zake spelen ?

In verband met dat orgaan, wenst de volksvertegenwoordiger meer uitleg over de opdrachten die eraan zullen worden toegetrouwde in het kader van de concrete uitvoering van de ontwerpen ordonnantie. Hij verwijst daarbij op het advies van de afdeling Wetgeving van de Raad van State en is verwonderd dat de ordonnantie van 29 juli 2015 houdende de oprichting van het Brussels Planningbureau niet gewijzigd is teneinde dat orgaan die opdrachten toe te vertrouwen.

De spreker wijst erop dat de zones voor stedelijke herwaardering (ZSH), die de huidige ruimtes voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de stadsvernieuwing (RVOHS) moeten vervangen, nog niet door de Regering zijn vastgesteld. De spreker herinnert er ter zake aan dat de Minister-President in december 2015 had gezegd dat de tekst over de vaststelling van de ZSH's terzelfder tijd zou worden ingediend als het ontwerp van ordonnantie houdende de organisatie van de stadsherwaardering. De spreker stelt vast dat dat niet gebeurd is en wenst dus te weten of de ZSH's zijn vastgesteld en volgens welke regels.

De volksvertegenwoordiger zegt dat het ontwerp van ordonnantie de criteria opsomt die de Regering moet hanteren om de ZSH's af te bakenen. De tekst machtigt de Regering evenwel ook om die criteria te wijzigen. Volgens de volksvertegenwoordiger is dat een voorbeeld van overdreven machtingen die het ontwerp aan de Regering geeft.

Het verbaast de spreker ook dat de ZSH kan worden herzien telkens de Regering dat nodig acht, en op zijn minst één keer om de vijf jaar, rekening houdend met de verplichting die de tekst aan elke nieuwe Regering oplegt om over te gaan tot die herziening in het jaar van haar aantreden. Dat lijkt hem een slechte zaak : enige flexibiliteit is nodig om het stedenbouwkundig beleid te blijven afstemmen op de realiteit, maar dat mag niet ten koste gaan van de voorzienbaarheid. Zijn fractie pleit ten gunste van stabiele ZSH's, voor een minimale duur van 10 jaar, termijn die redelijk lijkt gelet op de tijd die nodig is voor de herwaardering van een wijk.

In verband met de stadsvernieuwingscontracten, zegt het parlementslid ingenomen te zijn met de invoering van dit instrument, dat ruimer is dan het wijkcontract en dat gewes-

croit cependant que les contrats de rénovation urbaine ne soient imposés par la Région et le Bureau bruxellois de la Planification, sans implication des populations et des communes concernées dans la prise de décision. L'intervenant regrette ainsi que le texte ne prévoie pas d'associer les communes à l'élaboration de ces contrats, alors qu'ils seront exécutés sur leur territoire et qu'elles devront en assurer le suivi, sans qu'aucun moyen ne leur soit alloué à cet effet. Le projet néglige tout autant les populations, selon le député : leur participation se limitera au minimum imposé par le droit européen.

Le député déplore également les choix budgétaires posés par la majorité : le nombre de nouveaux contrats de quartier a été réduit de moitié en début de législature afin de dégager des moyens (110 millions d'euros sur cinq ans) pour les contrats de rénovation urbaine; or, aucun contrat de ce type n'a été lancé à ce jour.

L'orateur s'étonne par ailleurs que cinq projets de contrats de rénovation urbaine aient été décidés par le Gouvernement avant même que l'ordonnance en projet ne soit soumise au Parlement. Il concède que le texte contient des dispositions transitoires permettant la poursuite de ces projets mais souhaite obtenir des explications à propos de cette méthode de travail, car il lui semble qu'en l'occurrence, le Gouvernement a mis la charrue avant les bœufs.

En ce qui concerne la politique régionale en matière d'immeubles insalubres ou abandonnés, actuellement inscrite dans des arrêtés, l'intervenant se réjouit qu'elle soit intégrée au projet d'ordonnance. Il regrette néanmoins qu'elle n'ait pas été repensée. En effet, selon le député, il serait plus opportun d'inscrire la lutte contre les immeubles insalubres ou abandonnés dans le cadre des contrats de rénovation urbaine ou, à supposer que ces outils soient mis en œuvre, de contrats d'axe ou d'îlot. De plus, le texte ne prévoit aucune articulation entre cette politique et la politique régionale de lutte contre les logements vides. Enfin, le texte permet que cette politique s'applique en dehors de la ZRU, ce que le député juge incohérent avec l'économie de l'ordonnance en projet. Il se déclare toutefois en faveur de l'assimilation des logements produits en exécution de cette politique à des logements sociaux.

À propos des logements assimilés au logement social, l'intervenant s'interroge sur le maintien de la situation qui a cours depuis 2010, en matière de conditions d'accès et de calcul des loyers : la « grille AIS » (c'est-à-dire les critères que doivent respecter les agences immobilières sociales pour bénéficier de subventions) continuera-t-elle à s'appliquer à l'ensemble de ces logements ? Le député voudrait s'assurer que cette avancée sera conservée.

L'orateur se demande pour quelles raisons les sociétés immobilières de service public (SISP) ne peuvent avoir

telijke begeleiding mogelijk maakt. Hij vreest evenwel dat de stadsvernieuwingscontracten opgelegd worden door het Gewest en het Brussels Planningbureau, zonder inspraak van de bevolking en de gemeenten. De spreker betreurt bijvoorbeeld dat de tekst niet voorziet in de samenwerking met de gemeenten bij het opstellen van deze contracten, terwijl die wel uitgevoerd worden op hun grondgebied en zij zullen moeten instaan voor de opvolging. Zij krijgen daarvoor geen enkel middel. Het ontwerp verwaarloost evenzeer de bevolking. Hun inspraak zal beperkt worden tot het Europees opgelegde minimum.

Het parlementslid betreurt ook de begrotingskeuzes van de meerderheid : het aantal nieuwe wijkcontracten is met de helft verminderd in het begin van de zittingsperiode om middelen vrij te maken (110 miljoen euro voor vijf jaar) voor de stadsvernieuwingscontracten; er is echter geen enkel contract van dit type tot op heden van start gegaan.

Het verbaast de spreker ook overigens dat er vijf projecten voor stadsvernieuwingscontracten door de Regering goedgekeurd zijn voordat de ontworpen ordonnantie aan het Parlement voorgelegd werd. Hij geeft toe dat de tekst overgangsbepalingen bevat die de voortzetting van deze projecten mogelijk maken, maar hij wenst meer uitleg over deze werkmethodes, omdat hij meent dat de Regering in dit geval de kar voor het paard gespannen heeft.

In verband met het gewestelijk beleid inzake ongezonde of leegstaande gebouwen, dat momenteel via besluiten gevoerd wordt, is hij zeker ingenomen met het feit dat dit beleid nu in het ontwerp van ordonnantie opgenomen wordt. Hij betreurt evenwel dat het beleid niet opnieuw bekeken werd. Volgens het parlementslid zou het immers beter zijn de strijd tegen de ongezonde en leegstaande woningen in te schrijven in de stadsvernieuwingscontracten. Of in de as-huizenblokcontracten, in de veronderstelling dat deze uitgevoerd worden. Bovendien slaat de tekst geen enkele brug tussen dit beleid en het gewestelijk beleid in de strijd tegen de leegstand. De tekst maakt het tot slot mogelijk dat het beleid toegepast wordt buiten de zone voor stedelijke herwaardering, wat volgens het parlementslid niet overeenstemt met het opzet van de ontworpen ordonnantie. Hij is echter voorstander van de gelijkstelling, met sociale woningen, van de woningen die ingevolge dit beleid verwezenlijkt worden.

In verband met de met sociale huisvesting gelijkgestelde woningen, heeft de spreker vragen bij het behoud van de toestand sinds 2010, op het vlak van de toegangsvoorwaarden en de berekening van de huurprijzen : blijft het huurprijzenrooster voor de SVK's (dit wil zeggen de criteria die de sociale verhuurkantoren moeten naleven om subsidies te krijgen) van toepassing op het geheel van deze woningen ? Het parlementslid zou willen weten of deze vooruitgang behouden zal blijven.

De spreker vraagt waarom de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM) niet de hoedanigheid van operator in de

la qualité d'opérateur au sens du texte en projet. Or, elles pouvaient l'avoir dans le cadre des contrats de quartier. Le député ne perçoit pas pourquoi les SISP ne sont pas mentionnées parmi les opérateurs publics impliqués dans les contrats de rénovation urbaine : pourquoi exclure qu'en plus de logements assimilés au logement social et de logements conventionnés, soient créés des logements sociaux ?

L'intervenant s'interroge également sur la possibilité de mettre en vente des logements conventionnés créés dans le cadre de contrats de quartier durable. L'opportunité d'un tel dispositif, calqué à son estime sur Citydev, ne lui apparaît pas clairement.

Le député regrette que le texte en discussion soit dépourvu de tout lien avec les politiques novatrices pourtant promues par ailleurs par la Région en matière de logement (logement collectif, communautaire, solidaire ou intergénérationnel, *community land trust*, etc.), alors que ces politiques sont favorables à une plus grande mixité des quartiers.

L'intégration de la politique de la ville dans le projet d'ordonnance ne semble pas opportune au député, qui estime que le Gouvernement a procédé de la sorte parce qu'une ordonnance spécifiquement consacrée à la politique de la ville lui aurait imposé d'en définir plus précisément les contours, les orientations et les priorités. Le texte en discussion lui semble très déficient à cet égard. L'intervenant demande dès lors des précisions quant à la stratégie du Gouvernement en matière de politique de la ville : quel type de projets seront promus dans ce cadre ?

Par ailleurs, l'orateur souhaite savoir où en est le plan régional de développement durable (PRDD) : sa mise à l'enquête publique a été annoncée à plusieurs reprises mais ne s'est pas encore concrétisée, alors que son adoption aurait dû précéder la détermination de la politique régionale de revitalisation urbaine, dans la mesure où une telle politique est un outil de mise en œuvre du PRDD.

Enfin, le député s'interroge sur l'absence d'articulation, dans le texte en discussion, entre les contrats de rénovation urbaine et les schémas directeurs, qui seront prochainement rendus plus contraignants via la révision annoncée du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT). Or, il est envisageable, selon l'intervenant, que la zone concernée par un contrat de rénovation urbaine soit également couverte par un schéma directeur.

Mme Catherine Moureaux souhaite rendre hommage à M. Charles Picqué et aux contrats de quartier qui, depuis un peu plus de vingt ans, ont profondément remodelé la ville au travers d'un dispositif à l'époque extrêmement novateur. La volonté de faire travailler ensemble commune, Région et habitants s'est soldée par une grande réussite. Plus de

zin van de ontworpen tekst mogen hebben. Zij konden die wel hebben in het kader van de wijkcontracten. Het parlementslid begrijpt niet waarom de OVM's niet vermeld worden onder de openbare operatoren die betrokken zijn bij de stadsvernieuwingscontracten : waarom zou men uitsluiten dat er sociale woningen verwezenlijkt worden naast de sociale woningen die met sociale huisvesting gelijkgesteld worden en de geconventioneerde woningen ?

De spreker heeft ook vragen bij de mogelijkheid om de geconventioneerde woningen die verwezenlijkt worden in het kader van de duurzame wijkcontracten te koop aan te bieden. Het is voor hem niet helemaal duidelijk wat het nut is van een dergelijke bepaling, die volgens hem geïnspireerd is op Citydev.

Het parlementslid betreurt dat de besproken tekst geen enkel verband heeft met het innoverend beleid dat nochtans elders door het Gewest op het vlak van huisvesting aangemoedigd wordt (collectieve huisvesting, gemeenschapswoningen, solidair of intergeneratieel, *community land trust*, enz.), hoewel dergelijk beleid een goede zaak is voor een grotere mix in de wijken.

De integratie van het stadsbeleid in het ontwerp van ordonnantie is volgens het parlementslid geen goede zaak. Hij meent dat de Regering op die manier tewerkgegaan is omdat een specifieke ordonnantie voor het stedelijke beleid haar verplicht zou hebben duidelijke lijnen, richtingen en prioriteiten af te bakenen. De ontworpen tekst vertoont heel wat lacunes in dat verband. De spreker vraagt meer uitleg over de strategie van de Regering in het kader van het stedelijk beleid : welk soort projecten worden in dat verband gestimuleerd ?

De spreker vraagt hoeven het staat met het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) : het openbaar onderzoek werd meermaals aangekondigd maar concreet is er nog niets gebeurd, hoewel de goedkeuring had moeten voorafgaan aan het uitstippelen van het gewestelijk beleid voor stedelijke herwaardering, omdat een dergelijk beleid een instrument is voor de uitvoering van het GPDO.

Het parlementslid heeft vragen bij het gebrek aan afstemming, in de ontworpen tekst, tussen de stadsvernieuwingscontracten en de richtschema's die binnenkort dwingender gemaakt zullen worden via de aangekondigde herziening van het Brussels Wetboek voor Ruimtelijke Ordening (BWRO). Volgens de spreker is het echter mogelijk dat een zone die onder een stadsvernieuwingscontract valt, ook onder een richtschema valt.

Mevrouw Catherine Moureaux wenst een pluim te stecken op de hoed van Charles Picqué en steekt de loftrompet op de wijkcontracten die sinds iets minder dan twintig jaar de stad grondig veranderd hebben via een programma dat toenertijd zeer innoverend was. De bereidheid om samen te werken tussen de gemeenten, het Gewest en de inwoners

soixante contrats de quartier ont été achevés, une série est encore en cours.

La députée estime toutefois, à l'instar de M. Maron, que le cadre est aujourd'hui quelque peu étiqueté. L'outil, important pour les communes et les quartiers, et donc à préserver, montre ses limites.

L'objet de la présente ordonnance répond à la nécessité de disposer d'un outil opérant à l'échelle régionale. On pourra reprocher à la Région de prendre davantage le contrôle sur le foncier, à travers la refonte de la Société d'acquisition foncière (SAF) devenue Société d'aménagement urbain (SAU), le contrôle sur la programmation et le pilotage, à travers aussi la création du Bureau bruxellois de la Planification (BBP),... Ce n'est toutefois pas fait au hasard, au gré du temps, d'une mode ou d'une envie; il s'agit de répondre aux besoins de la Région en termes de mixité sociale et fonctionnelle.

Or, l'échelle du quartier et de la commune n'est pas suffisante pour rencontrer tous les défis de la mixité. Pour lever ces obstacles, un consensus s'élève pour dire qu'il faut un processus régional fort. La Région prend donc ses responsabilités.

Certains regrettent qu'une série de zones ont déjà été identifiées. L'intervenante est toutefois extrêmement contente d'apprendre que la Région se préoccupe de la zone de la gare de l'Ouest et travaillera sur ce terrain avec les communes concernées. C'est aujourd'hui, pour ce qui concerne la partie molenbeekaise de la zone, le quartier le plus pauvre, celui où le taux de chômage et le taux de chômage des jeunes sont les plus élevés.

Pour rappel, le budget est déjà prévu en 2016 pour cinq contrats de rénovation urbaine, traduisant une forte volonté d'aller de l'avant. Il faut maintenant que le cadre légal puisse servir la volonté politique, et pas forcément l'inverse. Un texte est donc nécessaire, qui puisse rationaliser les outils de la ville, montrer une impulsion en matière de politique des Grandes Villes et créer les outils régionaux en vue de la mise en œuvre de pôles de développement.

Le texte est en outre marqué par la méthode à laquelle nous a habitués l'actuel Gouvernement et qui se caractérise par le souci de l'objectivité des critères retenus. La zone de revitalisation urbaine (ZRU) a ainsi l'ambition d'être une zone continue (ce n'est certes pas simple mais cela répond à une logique dès lors qu'il s'agit de transcender les frontières des communes et des quartiers) basée sur des critères objectifs que sont :

1° un revenu médian inférieur au revenu médian régional;

heeft tot een groot succes geleid. Meer dan zestig wijkcontracten zijn afgewerkt en een aantal zijn nog aan de gang.

Het parlementslid meent evenwel dat, zoals de heer Maron zegt, het kader vandaag wat te krap is. Het instrument, dat belangrijk is voor gemeenten en wijken moet behouden worden, maar het botst op zijn limieten.

Deze ordonnantie komt tegemoet aan de noodzaak te beschikken over een instrument op gewestelijke schaal. We zouden het Gewest kunnen verwijten meer controle uit te oefenen op het vastgoed, via de hervorming van de Maatschappij voor Vastgoedverwerving (MVV) die de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting geworden is, meer controle uit te oefenen op de programmering en de begeleiding, ook via de oprichting van het Brussels Planningsbureau (BPB). Dat is echter geen toeval of een gril. Het komt erop aan tegemoet te komen aan de behoeften van het Gewest op het vlak van de sociale en functionele gemengdheid.

Werken op schaal van de wijk en de gemeente is echter onvoldoende om alle uitdagingen inzake gemengdheid aan te gaan. Om deze obstakels weg te nemen, is er een consensus dat er nood is aan een sterke gewestelijke ingreep. Het Gewest neemt dus zijn verantwoordelijkheid.

Sommigen betreuren dat zones reeds afgebakend zijn. De spreekster is echter zeer tevreden dat het Gewest zich bezighoudt met de zone van het Weststation en op het terrein zal samenwerken met de gemeenten in kwestie. Vandaag is dat, voor het Molenbeekse gedeelte, de armste wijk, waar de werkloosheidsgraad en de jeugdwerkloosheid de hoogste zijn.

Ter herinnering : er zijn reeds middelen voor 2016 vrijgemaakt voor stadsvernieuwingcontracten, wat aantonnt dat er een sterke wil is om vooruitgang te boeken. Nu moet het rechtskader ten dienste staan van politieke wil en niet noodzakelijk omgekeerd. Een tekst is dus nodig. Die tekst moet de stedelijke instrumenten stroomlijnen en een impuls geven aan het grootstedenbeleid. En men moet ook gewestelijke instrumenten aanbieden voor de uitvoering van de ontwikkelingspolen.

De tekst weerspiegelt ook de methode waaraan de huidige Regering ons gewend gemaakt heeft en die gekenmerkt wordt door het streven naar objectiviteit van de gekozen criteria. De zone voor stedelijke herwaardering (ZSH) moet aldus een continue zone worden (wat niet eenvoudig is, maar het is wel logisch omdat men de grenzen van de gemeenten en wijken moet overstijgen) gebaseerd op objectieve criteria zoals :

1° een lager gemiddeld inkomen dan het gemiddelde van het Gewest;

2° une densité de population supérieure à la moyenne régionale;

3° un taux de chômage supérieur à la moyenne régionale.

Contrairement à ce que prétend donc M. Maron, la prévisibilité s'en trouve donc amoindrie puisque les valeurs de ces indicateurs sont susceptibles d'évoluer, singulièrement sur une période de cinq ans dès lors que la volonté de changer profondément l'aspect de certaines zones se concrétise.

Certes, le rôle du BBP s'en trouve renforcé puisqu'il sera chargé de récolter les données statistiques nécessaires à l'établissement des programmes, d'étudier la ZRU,... Faudra-t-il en conséquence modifier le budget qui lui est alloué et l'ordonnance du 29 juillet 2015 portant création du Bureau bruxellois de la Planification ?

La suppression de l'Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation (EDRLR) devrait également entraîner la modification d'autres textes concernant notamment les primes à la rénovation. Qu'en sera-t-il ?

La députée souligne encore d'autres aspects importants et novateurs du projet d'ordonnance en discussion :

- les lisibilité et visibilité de la politique de la rénovation urbaine est améliorée;
- les outils sont rationalisés;
- de nombreuses notions (investisseur, partenaire associé, opérations, logement de fonction,...) sont clarifiées, de manière à favoriser une meilleure application des programmes;
- les phases programmatiques sont globalement allongées de manière à correspondre davantage à la réalité et donc à rendre les processus figés dans l'ordonnance beaucoup plus effectifs;
- les procédures de consultation sont maintenues, voire même renforcées puisque les phases de consultation dans les contrats de quartier sont plus nombreuses. Pour ce qui concerne les contrats de rénovation urbaine, vu l'étendue des périmètres, vu le nombre d'acteurs, vu l'éloignement de certaines zones dans l'espace et de certaines opérations dans le temps, il est évidemment plus compliqué de mettre en place les mêmes processus de consultation citoyenne. Toutefois, il est prévu que 10 % du budget de chaque opération puisse être consacré aux coordination, concertation et consultation.

L'intervenante s'interroge encore sur les synergies avec d'autres compétences telles que la culture, le sport,... ainsi

2° een bevolkingsdichtheid die hoger is dan het gewestelijk gemiddelde;

3° een werkloosheidsgraad die hoger is dan het gewestelijk gemiddelde.

In tegenstelling wat de heer Maron beweert, is de voor-spelbaarheid verminderd aangezien de waarden van deze indicatoren kunnen evolueren, vooral over een periode van vijf jaar, omdat de wil om het aspect van bepaalde zones grondig te veranderen concreet wordt.

De rol van het BPB wordt weliswaar versterkt aangezien het Bureau belast wordt met de inzameling van statische gegevens die nodig zijn voor het opstellen van de programma's, om de ZSH te onderzoeken,... Moet men dan ook de toegekende begroting wijzigen en de ordonnantie van 29 juli 2015 houdende de oprichting van het Brussels Planningbureau aanpassen ?

De afschaffing van de Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling Huisvesting en de Renovatie (RVOHR) van het gewestelijk ontwikkelingsplan zou ook moeten pleiten voor een wijziging van andere teksten met betrekking tot inzonderheid de renovatiepremies. Quid ?

Het parlementslid onderstreept nog andere belangrijke en innoverende aspecten van het ontwerp van ordonnantie dat besproken wordt :

- de duidelijkheid en de zichtbaarheid van het stadrenovatiebeleid wordt verbeterd;
- de instrumenten worden gestroomlijnd;
- tal van begrippen (investeerder, geassocieerde partner, operaties, dienstwoning,...) worden verduidelijkt, om een betere uitvoering van de programma's mogelijk te maken;
- de fases van de programma's worden in het algemeen verlengd om beter samen te vallen met de werkelijkheid en de procedures in de ordonnanties veel effectiever te maken;
- de inspraakprocedures worden behouden of zelfs uitgebreid aangezien de fases van raadpleging in de wijkcontracten talrijker zijn. Voor de stadsvernieuwingscontracten is het, gelet op de grootte van de perimeter, het aantal spelers, de verwijdering van bepaalde zones in de ruimte en van bepaalde operaties in de tijd, natuurlijk ingewikkelder om dezelfde inspraakprocedures in te voeren. Er wordt echter bepaald dat 10 % van het budget van elke operatie kan besteed worden aan coördinatie, overleg en raadpleging.

De spreker heeft nog vragen bij de synergie met andere bevoegdheden zoals cultuur, sport,... alsook over de

que sur la complémentarité avec certains plans régionaux (plan Canal, plan logement,...) et sur l'implication du Maître architecte.

Concernant spécifiquement le logement, Mme Moureaux rappelle la crise à laquelle est aujourd'hui confrontée la Région (hausse des prix, manque de logements publics) qui par ailleurs se paupérise. L'ordonnance, qui a pour mission d'améliorer le cadre de vie et le niveau de vie moyen des habitants, semble accorder une grande place au logement à finalité sociale et ouvrir de nouvelles possibilités au niveau du logement moyen. Quid de l'équilibre choisi entre ces différents types de logement ?

En conclusion, le groupe PS estime que ce texte, conséquent tant par son volume que par ses objectifs, reflète parfaitement la volonté du Gouvernement d'avoir une vision régionale de la transformation de la ville de façon intégrée et intégrante, c'est-à-dire avec les communes, les acteurs du secteur, les administrations concernées et les citoyens. Le projet d'ordonnance a été envisagé sous un angle opérationnel et marque le début d'un nouveau cycle de vie pour la revitalisation urbaine des quartiers, ce dont la Région a besoin.

Mme Brigitte Grouwels rappelle que l'accord de Gouvernement prévoyait la mise sur pied d'outils innovants visant à l'amélioration de la vie en ville; le projet d'ordonnance en discussion s'inscrit pleinement dans cet objectif.

Le texte à l'examen traduit une vision du développement urbain. Les contrats de rénovation urbaine essayent de transcender les barrières physiques et de travailler à une ville plus sûre et plus conviviale. C'est également la vision du groupe CD&V qui se félicite donc de l'esprit du projet d'ordonnance.

Trois points en particulier ont retenu l'attention du groupe CD&V.

L'oratrice constate ainsi que l'ordonnance en discussion apporte une réponse au problème des frontières communales au sein de la Région, qui ne coïncident en outre pas nécessairement avec les limites des 118 quartiers d'habitat. Les contrats de rénovation urbaine apportent sur ce plan une plus-value incontestable.

Le texte à l'examen renvoie ensuite à plusieurs reprises au logement assimilé à du logement social et au logement conventionné. Il y est en outre précisé que la mixité sociale des quartiers doit être garantie. C'est, aux yeux du groupe CD&V, une bonne chose que des logements soient mis en nombre suffisant à la disposition des ménages aux revenus moyens. Il y a effectivement un manque de logements accessibles aux classes moyennes dont la présence constitue en outre l'épine dorsale de nombreux quartiers. La députée espère que le Gouvernement portera également

complementariteit met enkele gewestplannen (Kanaalplan, Huisvestingsplan,...) en over de betrokkenheid van de Bouwmeester.

In verband met de huisvesting, herinnert mevrouw Moureau aan de crisis waarmee het Gewest nu geconfronteerd wordt (stijging van de prijzen, gebrek aan openbare woningen). Het Gewest wordt overigens armer. De ordonnantie, bedoeld om de omgeving en het levensniveau van de inwoners te verbeteren, lijkt meer plaats te geven aan huisvesting met sociaal oogmerk en nieuwe mogelijkheden te bieden aan middelgrote woningen. Quid met het evenwicht tussen deze verschillende huisvestingstypes ?

De PS meent tot slot dat deze tekst, waar men niet naast kan kijken, zowel inzake volume als inzake doelstellingen, perfect de wil van de Regering weergeeft om een gewestelijke visie op de transformatie van de stad op geïntegreerde en integrerende wijze te verspreiden. Dat wil zeggen, met de gemeenten, de spelers uit de sector, de betrokken overheidsdiensten en de burgers. Het ontwerp van ordonnantie is geconcipieerd vanuit een operationele invalshoek en is het begin van een nieuwe levenscyclus voor de stedelijke herwaardering van de wijken, waaraan het Gewest nood heeft.

Mevrouw Brigitte Grouwels herinnert eraan dat het regeerakkoord voorzag in de invoering van innoverende instrumenten om het leven in de stad te verbeteren; de ontworpen ordonnantie past helemaal in deze doelstelling.

De onderzochte tekst bevat een visie op de stedelijke ontwikkeling. De stadsvernieuwingscontracten proberen de fysische barrières te overschrijden en te bouwen aan een veiliger en gezelligere stad. Dat is ook de visie van de CD&V-fractie die dus ingenomen is met de geest van het ontwerp.

Drie punten in het bijzonder hebben de aandacht van de CD&V-fractie getrokken.

De spreekster stelt bijvoorbeeld vast dat de ordonnantie een antwoord geeft op het probleem van de gemeentelijke grenzen in het Gewest die bovendien niet noodzakelijk samenvallen met de grenzen van de 118 woonwijken. De stadsvernieuwingscontracten hebben op dit vlak een onbetwistbare meerwaarde.

De tekst verwijst meermalen naar de huisvesting die gelijkgesteld wordt met sociale huisvesting en de geconventioneerde huisvesting. Bovendien wordt gepreciseerd dat de sociale gemengdheid van de wijken gegarandeerd moet worden. Voor de CD&V-fractie is het een goede zaak dat er voldoende woningen aangeboden worden aan gezinnen met een middelgrote inkomen. Er is immers een tekort aan woningen die toegankelijk zijn voor de middenklasse waarvan de aanwezigheid bovendien de ruggengraat van heel wat wijken vormt. Het parlementslid hoopt dat de Regering

une attention particulière aux nouveaux modes solidaires d'habitat qui regroupent notamment les jeunes et les personnes âgées.

Le groupe CD&V considère enfin qu'il est important de prévoir la participation des Commissions communautaires aux processus de revitalisation, lesquels impliquent notamment de veiller à ce que les besoins en termes de structures d'accueil de la petite enfance et d'infrastructures sportives et culturelles, soient rencontrés. Or, ces institutions disposent d'une importante expertise du terrain. Elles doivent donc pouvoir continuer à jouer leur rôle.

En conclusion, le groupe CD&V ne peut que soutenir le projet d'ordonnance en tant qu'instrument destiné à revitaliser la Région et à la rendre encore plus attrayante.

M. Bernard Clerfayt juge le projet d'ordonnance essentiel pour la Région tant la dynamique des contrats de quartier, la dynamique de rénovation, la politique de la ville sont importantes pour permettre à Bruxelles, et principalement à ses quartiers centraux et populaires, de retrouver des perspectives positives. L'accord de Gouvernement prenait d'ailleurs, à la joie de l'intervenant, des engagements forts à ce sujet.

Le texte, qui vise à moderniser l'instrument des contrats de quartier durable, d'y adjoindre une dynamique identique menée à un échelon supérieur, à savoir les contrats de rénovation urbaine, et d'intégrer à la politique de revitalisation urbaine les éléments de la politique de la ville et de lutte contre les immeubles abandonnés et isolés, semble relever d'une bonne stratégie.

Le député estime toutefois que le projet, sur certains de ses aspects, est mauvais.

L'intervenant reproche d'abord au texte d'être confus, compliqué et moins emballant dans sa lecture – il s'agit évidemment d'un texte juridique qui ne sera lu que par des experts – que l'ordonnance qu'il remplace. Il est sur ce point étonnant que l'on aborde les contrôles et les sanctions avant de préciser les enjeux que recouvre la revitalisation urbaine.

M. Clerfayt déplore encore que ce texte ne soit pas postérieur à la publication du projet de ville que représente le plan régional de développement durable (PRDD) qui se fait toujours attendre. La définition de la zone de revitalisation urbaine constitue pourtant l'un des éléments de mise en œuvre de ce plan.

Le député n'est pas certain non plus qu'on ait analysé les causes profondes de la dégradation des conditions de vie dans certains quartiers. Or, sans cet examen, il n'existe pas de garanties que les instruments proposés puissent pleinement répondre à l'ensemble des problématiques. M. Clerfayt se réfère ici à l'analyse dynamique des quartiers en difficulté dans les régions urbaines belges réalisée

ook bijzondere aandacht zal besteden aan de nieuwe vormen van solidair samenwonen van vooral jongeren en bejaarden.

De CD&V-fractie vindt het tot slot belangrijk te zorgen voor inspraak van de Gemeenschapscommissies in de procedures voor herwaardering. Men moet ervoor zorgen dat tegemoetgekomen wordt aan de behoeften inzake opvangstructuren voor peuters en kleuters en sport- en culturele infrastructuur. Deze instellingen hebben heel wat ervaring in het veld. Zij moeten dus deze rol kunnen blijven spelen.

De CD&V-fractie kan het ontwerp van ordonnantie als instrument om het Gewest te doen heropleven alleen maar ondersteunen.

De heer Bernard Clerfayt vindt het ontwerp van ordonnantie van essentieel belang voor het Gewest omdat zowel de dynamiek van de wijkcontracten, de dynamiek van de renovatie als het stedelijk beleid van belang zijn om Brussel en vooral de centrale en volks wijken opnieuw een positief perspectief te geven. Het regeerakkoord bevatte tot vreugde van de spreker trouwens sterke verbintenissen in dat verband.

De tekst die ertoe strekt het instrument van de duurzame wijkcontracten te moderniseren en er een identieke dynamiek als die op een hoger niveau, te weten de stadsrenovatiecontracten, aan toe te voegen en in het beleid voor stedelijke herwaardering de elementen op te nemen van het stadsbeleid en de strijd tegen de leegstaande en verlaten gebouwen, lijkt een goede strategie te zijn.

Het parlementslid meent evenwel dat het ontwerp op bepaalde punten slecht is.

De spreker verwijt de tekst dat die verwart, ingewikkeld en minder enthousiasmerend is – het gaat natuurlijk om een juridische tekst die alleen maar door deskundigen gelezen zal worden – dan de ordonnantie die hij vervangt. Het wekt verbazing dat men de controles en de sancties bespreekt voordat meer uitleg gegeven wordt over het opzet van de stedelijke herwaardering.

De heer Clerfayt betreurt ook dat deze tekst niet na de publicatie komt van het stedelijk project bevat in het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) waarop nog altijd gewacht wordt. De definitie van de zone voor stedelijke herwaardering is nochtans een van de elementen voor de uitvoering van dit plan.

Het parlementslid is ook niet zeker dat men de diepe oorzaken van de achteruitgang van de leefomstandigheden in bepaalde wijken onderzocht heeft. Maar zonder dergelijk onderzoek zijn er geen garanties dat de voorgestelde instrumenten volledig tegemoetkomen aan het geheel van de problematieken. De heer Clerfayt verwijst hier naar de dynamische analyse van de wijken in moeilijkheden in de

par le SPF Intégration sociale dont il ressort que sur les quinze dernières années, la situation sociale des quartiers populaires, malgré les efforts importants déployés par la Région à travers les contrats de quartier et d'autres politiques volontaristes fortes, s'était encore dégradée. Cela ne signifie évidemment pas que les actions entreprises étaient mauvaises mais force est de constater qu'elles ne sont pas parvenues à enrayer la dynamique de dégradation. L'interlocuteur, sans rejeter les instruments, voudrait que la Région soit la plus économique des moyens rares dont elle dispose et s'assure que les opérations mises en œuvre se traduisent pas des résultats tangibles.

Outre une réduction de leur nombre, laquelle relève d'un arbitrage budgétaire, M. Clerfayt décèle, pour ce qui concerne les contrats de quartier, l'accent mis sur la production de logements publics sociaux ou assimilés. Or, le député regrette que l'ordonnance priviliege la construction de tels logements au sein de la ZRU et singulièrement dans les quartiers qui sont éligibles aux contrats de quartier durable. Ces quartiers doivent effectivement cumuler au moins trois conditions : un revenu médian inférieur au revenu médian régional, une densité de population supérieure à la moyenne régionale, et un taux de chômage supérieur à la moyenne régionale. Il s'agit donc, en langage courant, de quartiers surpeuplés, pauvres et dans lesquels une fraction de la population est déconnectée du marché du travail. La question du logement est certes fondamentale mais si l'on fait du contrat de quartier durable un instrument dont la mission première, budgétairement parlant, est de construire quelques logements publics à vocation sociale supplémentaires, on ne répondra aucunement aux problèmes actuels de ces quartiers déjà surpeuplés et pauvres, puisque l'on n'améliorera pas les conditions de ceux qui y habitent déjà mais on y augmentera encore la population.

L'étude citée plus haut démontrait d'ailleurs que la population des quartiers populaires avait tendance à augmenter et à globalement se paupériser. Il s'agirait donc d'une dynamique naturelle qu'il conviendrait de ne pas renforcer davantage, sous peine de ne pas améliorer les conditions de vie des habitants.

L'orateur rappelle à ce propos que le maire de Barcelone, Pasqual Maragall, avait lancé un programme de rénovation de la ville, au départ très dense et pauvre, en commençant par en diminuer la population, par déconstruire une série d'immeubles pour les remplacer par des espaces verts et par reconstruire du logement neuf dans des quartiers plus distants dont l'accessibilité était désormais garantie par de nouvelles lignes de métro. À l'image de la capitale catalane, le député pense qu'il faut davantage construire dans des zones peu denses et dédensifier les quartiers centraux, de manière à ce que l'attractivité renouvelée de ceux-ci permette d'en rééquilibrer la dynamique sociale.

Belgische stedelijke regio's die de FOD Sociale Integratie uitgevoerd heeft. Daaruit blijkt dat de jongste vijftien jaar de sociale toestand in de volkswijken nog verslechterd is, ondanks de grote inspanningen van het Gewest via de wijkcontracten en andere slagvaardige beleidskeuzes . Dat betekent evenwel niet dat de acties slecht waren maar men kan niet anders dan vaststellen dat men daarmee toch geen halt heeft kunnen toeroepen aan de voortschrijdende verloedering. De spreker verwerpt de instrumenten niet maar wenst dat het Gewest zuiniger omspringt met de zeldzame middelen waarover het beschikt en er zich van verzekert dat de uitgevoerde operaties tot tastbare resultaten leiden.

Naast een vermindering van hun aantal, wat deel uitmaakt van een budgettaire keuze, wijst de heer Clerfayt, voor de wijkcontracten, op de prioriteit van de totstandbrenging van sociale of gelijkgestelde openbare woningen. Het parlementslid betreurt dat de ordonnantie voorrang geeft aan de bouw van dergelijke woningen binnen de ZSH en vooral in wijken die in aanmerking komen voor de duurzame wijkcontracten. Deze wijken moeten effectief voldoen aan drie voorwaarden tegelijk : een gemiddeld inkomen lager dan het gewestelijk gemiddelde, een bevolkingsdichtheid hoger dan het gewestelijk gemiddelde en een werkloosheidsgraad hoger dan het gewestelijk gemiddelde. In gewone taal, zijn dat dus overbevolkte arme wijken waarin een fractie van de bevolking geen band heeft met de arbeidsmarkt. Uiteraard is de kwestie huisvesting fundamenteel, maar indien men van het duurzame wijkcontract een instrument maakt met als eerste opdracht, budgetair gesproken, enkele extra overheidswoningen met sociale bestemming tot stand te brengen, zal men geenszins tegemoetkomen aan de huidige noden van deze wijken, die al overbevolkt en arm zijn, aangezien de omstandigheden niet verbeterd worden voor degenen die er al wonen, maar de bevolking er nog verhoogd wordt.

Uit voornoemde studie bleek overigens dat de bevolking van de volkswijken de neiging heeft toe te nemen en in het algemeen te verarmen. Het zou dus gaan over een natuurlijke dynamiek, die niet nog meer moet versterkt worden, anders verbeteren de levensomstandigheden van de inwoners niet.

De spreker wijst er ter zake op dat de burgemeester van Barcelona, Pasqual Maragall, een programma had gelanceerd voor de vernieuwing van de stad, die aanvankelijk zeer dichtbevolkt en arm was, door te beginnen met een vermindering van de bevolking, door het afbreken van een reeks gebouwen en ze te vervangen door groene ruimten, en door nieuwe woningen te bouwen in wijken die meer afgelegen zijn en waarvan de bereikbaarheid gewaarborgd werd door nieuwe metrolijnen. Naar het voorbeeld van de Catalaanse hoofdstad, meent de volksvertegenwoordiger dat meer moet gebouwd worden in minder dichtbebauwde zones en dat de centrale wijken minder dicht moeten worden, zodat de hernieuwde aantrekkelijkheid ervan de sociale dynamiek terug in evenwicht kan brengen.

À propos des contrats de rénovation urbaine, M. Clerfayt se dit conscient de la nécessité de porter les programmes de revitalisation urbaine sur un périmètre plus large que celui d'un ensemble de quartiers d'une même commune puisque la réalité sociale dépasse souvent les limites administratives. Si rien n'interdisait auparavant de faire travailler des communes ensemble, on crée maintenant un instrument supra-communal relevant automatiquement de la Région.

Le député craint que, ce faisant, le rôle des acteurs de terrain soit amoindri dans la phase de définition du périmètre, que ce périmètre ne soit proposé que par le seul BBP et approuvé par le Gouvernement sans que l'attention ne puisse être portée, comme c'est le cas pour les contrats de quartier, aux réalités du terrain.

Par ailleurs, même si l'échelle est différente et même si c'est plus compliqué, l'orateur ne croit pas qu'il soit impossible d'associer l'ensemble des acteurs et de mettre en branle des mécanismes de coopération et de participation similaires à ceux qui prévalent dans le cadre des contrats de quartier.

L'intervenant conteste en outre que des modifications puissent être apportées à un contrat de rénovation urbaine par simple décision du Gouvernement en dehors de toute enquête publique.

Il est de surcroît demandé au Parlement d'habiliter le Gouvernement à mener des opérations de revitalisation urbaine sans tenir compte des habilitations que ce même Parlement a octroyé à des instances régionales pour assurer des missions d'intérêt public au niveau régional. L'article 37, alinéa 1^{er}, 1^o, habilite le ministre en charge de la revitalisation urbaine à mener des « opérations de création ou de réhabilitation d'espaces publics ou d'infrastructures de maillage urbain ». Quid alors de Bruxelles Mobilité et de la STIB ? L'article 37, alinéa 1^{er}, 2^o, habilite le même ministre à mener des « opérations immobilières ayant pour objet de créer, maintenir, accroître, réhabiliter, assainir, acquérir ou améliorer, le cas échéant dans le cadre de projets à affectation mixte, le logement assimilé au logement social ou conventionné, les équipements collectifs ou les espaces commerciaux et productifs, ainsi que leurs accessoires immobiliers ». Quid alors de la SDRB et de Citydev ? L'article 37, alinéa 1^{er}, 3^o, habilite le même ministre à mener des « opérations visant à améliorer la qualité environnementale du périmètre opérationnel, notamment par une augmentation de la performance énergétique et environnementale des constructions ». Quid alors de Bruxelles Environnement ? L'article 37, alinéa 1^{er}, 4^o, habilite le même ministre à mener des « opérations visant à favoriser la revitalisation économique du périmètre opérationnel ». Quid là encore de Citydev et d'Atrium ?

Le député aimerait comprendre comment s'articule l'ordonnance avec les missions confiées plus tôt aux orga-

Inzake de contracten voor stedelijke herwaardering, zegt de heer Clerfayt dat hij zich bewust is van de nood om programma's voor stedelijke herwaardering een ruimere perimeter te geven dan enkele wijken van eenzelfde gemeente, aangezien de sociale realiteit vaak de administratieve grenzen overschrijdt. Hoewel niets vroeger belette de gemeenten te laten samenwerken, wordt nu een supragemeentelijk instrument tot stand gebracht dat automatisch ressorteert onder het Gewest.

De volksvertegenwoordiger vreest dat daardoor de rol van de actoren op het terrein minder groot wordt in de fase van de afbakening van de perimeter, dat deze perimeter enkel wordt voorgesteld door het BPB en goedgekeurd door de Regering zonder dat aandacht kan worden gegeven aan de werkelijkheden op het terrein, zoals het geval is voor de wijkcontracten.

Bovendien, zelfs indien de schaal verschilt en zelfs indien een en ander ingewikkelder is, gelooft de spreker niet dat het onmogelijk is alle actoren te betrekken en gelijkaardige samenwerkingen en inspraak als die welke er zijn in het kader van de wijkcontracten op gang te brengen.

De spreker betwist bovendien dat wijzigingen kunnen worden aangebracht in een stadsvernieuwingscontract door een gewone beslissing van de Regering, buiten enig openbaar onderzoek.

Bovendien wordt aan het Parlement gevraagd de Regering te machtigen om stadsvernieuwingsoperaties te voeren zonder rekening te houden met de machtingen die ditzelfde Parlement heeft verleend aan gewestelijke instanties om te zorgen voor opdrachten van openbaar belang op gewestelijk niveau. Artikel 37, eerste lid, 1^o, machtigt de minister belast voor stedelijke herwaardering om « operaties voor de bouw of renovatie van openbare ruimten of infrastructuren van het stadsnetwerk te voeren ». Quid dan met Mobiel Brussel en met de MIVB ? Artikel 37, tweede lid, 2^o, machtigt dezelfde minister tot het voeren van « vastgoedoperaties die tot doel hebben om met sociale of geconventioneerde gelijkgestelde woningen, collectieve voorzieningen of commerciële en productieve ruimten en hun aanhorigheden te bouwen, in stand te houden, te vergroten, op te waarderen, te saneren, te verwerven of te verbeteren ». Wat dan met de GOMB en Citydev ? Artikel 37, eerste lid, 3^o, machtigt dezelfde minister tot het voeren van « operaties met het oog op de verbetering van de omgevingskwaliteit van de operationele perimeter, meer bepaald door een verhoging van de energie- en milieuprestaties van de gebouwen ». Quid dan met Leefmilieu Brussel ? Artikel 37, eerste lid, 4^o, machtigt dezelfde minister tot het voeren van « operaties om de economische herwaardering van de operationele perimeter te bevorderen ». En quid dan nogmaals met Citydev en Atrium ?

De volksvertegenwoordiger wenst te begrijpen hoe de ordonnantie afgestemd is op de opdrachten die eerder wer-

nismes précités et craint que cela ne dépende de discussions menées au sein du Gouvernement, en contradiction avec ce qu'a décidé le Parlement. Cela ne semble pas très sain et en tout cas aller à l'encontre de l'objectif de rationalisation des opérateurs économiques affiché par le Gouvernement.

L'orateur estime également que sur le plan de la participation, principalement dans le cadre de la rénovation urbaine, on manque le coche. Le Parlement a pourtant mené de nombreux débats sur la question de la participation; la plupart des groupes ont d'ailleurs plaidé en faveur d'une plus grande participation et partagé leur souci de l'appropriation citoyenne des enjeux urbains. Or, le processus mis en place aujourd'hui ne semble pas suffisamment donner la parole à la population. Si l'on veut aider les gens à sortir de la pauvreté et de la précarité, il ne suffit pas d'en faire des consommateurs de biens urbains (logements, espaces publics, équipements,...) de meilleure qualité mais il faut surtout modifier la dynamique d'appropriation personnelle de leur parcours de vie. Un logement décent par exemple n'est pas un objectif mais un moyen de pouvoir construire un projet de vie à l'abri des vicissitudes du quotidien.

En outre, l'intervenant se demande s'il n'eût pas été plus sage de confier des missions supplémentaires au BBP par une modification de l'ordonnance du 29 juillet 2015 portant création du Bureau bruxellois de la Planification et de lui octroyer à cette fin un financement particulier.

Le député s'interroge encore sur les conséquences de la suppression de l'ERLDR sur les mécanismes (primes notamment) se fondant sur ce périmètre.

Des indicateurs pertinents sont-ils ensuite prévus, destinés à évaluer la réussite des programmes mis en œuvre ? La plupart des indications fournies par le monitoring des quartiers ne connaissent malheureusement pas d'évolution favorable sur ces quinze dernières années : densité plus forte, taux de chômage plus élevé, précarité des enfants plus importante,... Rares sont les quartiers qui ont connu une amélioration. Il faut s'interroger sur l'efficacité et l'efficience des moyens mis en œuvre, sur l'impact de chaque euro investi. À ce propos, l'orateur répète qu'autant il est essentiel de se préoccuper de la qualité du logement des habitants des quartiers concernés, autant il n'est pas pertinent d'y ajouter des unités de logement public en bon état pour beaucoup d'argent alors qu'il demeureraient de nombreux logements en très mauvais état qui continueraient à se dégrader. Un indicateur pertinent n'est donc pas à long terme le nombre de logements publics construits mais le nombre de logements, hors domaine d'intervention publique, dont la qualité s'est dégradée.

Pour toutes ces raisons, M. Clerfayt souhaite que l'on adopte une ordonnance relative à la revitalisation urbaine

den toevertrouwd aan de voornoemde instanties, en vreest dat dat afhangt van besprekingen binnen de Regering, in tegenspraak met wat werd beslist door het Parlement. Dat lijkt niet heel gezond en in ieder geval in te druisen tegen door de Regering gestelde doelstelling tot rationalisering van de economische operatoren.

De spreker vindt eveneens dat, op het vlak van inspraak en hoofdzakelijk in het kader van stedelijke herwaardering, het doel gemist wordt. Het Parlement heeft nochtans vele debatten gehouden over de kwestie van de inspraak; de meeste fracties hebben trouwens gepleit voor meer inspraak en hun bezorgdheid gedeeld inzake de toe-eigening van de stedelijke uitdagingen door de burger. Het proces dat vandaag wordt ingesteld lijkt echter niet voldoende het woord te geven aan de bevolking. Indien men mensen wil helpen uit armoede en moeilijkheden te geraken, volstaat het niet er consumenten van stedelijke goederen van te maken (woningen, openbare ruimten, voorzieningen,...) met een betere kwaliteit, maar moet vooral de dynamiek van persoonlijke toe-eigening in hun levensloop gewijzigd worden. Een behoorlijke woning is bijvoorbeeld geen doel, maar een middel om een levensproject te kunnen opbouwen met bescherming tegen de wisselvalligheden van het leven.

Bovendien vraagt de spreker zich af of het niet wijzer geweest was extra opdrachten toe te vertrouwen aan het BPB door een wijziging van de ordonnantie van 29 juli 2015 tot oprichting van het Brussels Planningbureau en het daartoe bijzondere financiering toe te kennen.

De volksvertegenwoordiger vraagt zich voorts af welke gevolgen de opheffing van het RVOHR zal hebben op de regelingen (met name de premies) die gebaseerd zijn op die perimeter.

Wordt vervolgens voorzien in relevante indicatoren, die bestemd zijn voor de evaluatie van het welslagen van de programma's die ten uitvoer gelegd worden ? De meeste indicaties die verschaffen worden door wijkmonitoring tonen spijtig genoeg geen gunstige ontwikkeling over de laatste vijftien jaar : dichtere bevolking, hogere werkloosheidsgraad, meer kinderarmoede,... Weinig wijken hebben een verbetering gekend. De doeltreffendheid en de doelmatigheid van de ingezette middelen en de weerslag van elke geïnvesteerde euro moet in vraag gesteld worden. Ter zake herhaalt de spreker dat, hoewel het essentieel is zich te bekommeren over de kwaliteit van de huisvesting van de inwoners van de betrokken wijken, het niet aangewezen is openbare wooneenheden in goede toestand toe te voegen voor veel geld, terwijl vele woningen in zeer slechte staat blijven aftakelen. Een relevante indicator op lange termijn is dus niet het aantal gebouwde overheidswooningen, maar het aantal woningen, buiten de openbare, waarvan de kwaliteit verslechterd is.

Om al die redenen, wenst de heer Clerfayt dat een ordonnantie wordt aangenomen die het Gewest voorziet van

qui dote la Région de moyens et de dispositifs supplémentaires, mais de manière plus qualitative encore que ce qui est proposé ce jour.

Mme Els Ampe commence par souligner l'attachement de son groupe à la revitalisation urbaine : renforcer l'attractivité de la Région pour ceux qui y développent leur projet de vie lui semble fondamental. Les Gouvernements successifs s'y sont attelés avec succès, estime-t-elle.

Nonobstant, certaines personnes éprouvent encore des difficultés à se procurer un logement décent. La députée observe que le marché privé y supplée, par la production de logements de qualité et abordables, mais en partie seulement : une intervention des pouvoirs publics est nécessaire pour revaloriser les quartiers les plus défavorisés et en faire des lieux de vie plaisants pour ceux qui ont les moyens d'acheter leur logement comme pour ceux qui le louent à un bailleur public ou privé.

L'oratrice indique que son groupe réserve un accueil enthousiaste au projet d'ordonnance : le texte est plus structuré et plus synoptique que la législation actuelle et exprime une prise en compte des besoins réels en matière de revitalisation urbaine. L'intervenante juge par ailleurs que le projet en discussion rencontre les remarques émises sur l'avant-projet par la section de législation du Conseil d'État.

La députée se réjouit que le texte assigne un rôle limité aux pouvoirs publics : ces derniers doivent intervenir pour améliorer les conditions de vie des habitants, mais pas plus que nécessaire – les autorités ne sauraient planifier, développer et gérer l'ensemble de nos vies. Leur rôle, selon la députée, est de mettre en place des filets de sécurité, pas des filets de pêche.

Bruxelles, expose l'intervenante, est considérée par la plupart des gens comme une ville-région et pas comme une concaténation de communes. Cela vaut même pour certains habitants de la Région – la députée évoque le cas de riverains de l'avenue Louise qui croient résider à Ixelles. Aussi lui semble-t-il positif que la politique de revitalisation urbaine, telle que la prévoit l'ordonnance en projet, transcende les frontières communales, ce qui auparavant était plus difficilement possible (ce dont témoignaient les projets de rénovation qui, trop fréquemment, finissaient au beau milieu d'une rue).

L'intervenante s'inquiète de l'augmentation du nombre de logements sociaux, car certains quartiers en sont déjà si densément pourvus que la mixité sociale s'en voit mise à mal. Elle cite à cet égard l'exemple du Pentagone, où un tiers des logements sont gérés par les pouvoirs publics, avec pour effet que l'offre sur le marché privé est très réduite et les prix, par conséquent, relativement élevés, de sorte

middelen en voorzieningen, meer en betere dan wat vandaag wordt voorgesteld.

Om te beginnen, benadrukt mevrouw Els Ampe dat haar fractie belang hecht aan stedelijke herwaardering : de aantrekkelijkheid van het Gewest verhogen voor degenen die hun levensproject daar uitbouwen lijkt haar fundamenteel. Volgens haar hebben de opeenvolgende regeringen zich daarvoor met succes ingezet.

Niettemin hebben sommige personen nog moeilijkheden om een behoorlijke woning te vinden. De volksvertegenwoordigster merkt op dat de privémarkt daarvoor zorgt, door de totstandbrenging van degelijke en betaalbare woningen, maar slechts gedeeltelijk : optreden van de overheden is nodig om de minst begunstigde wijken te herwaarden en daarvan aangename plekken te maken voor degenen die de middelen hebben een woning te kopen, alsook voor degenen die huren van een openbare of een privéverhuurder.

De spreekster zegt dat haar fractie het ontwerp van ordonnantie enthousiast onthaalt : de tekst is gestructureerder en beknopter dan de huidige wetgeving en neemt de werkelijke noden inzake stedelijke herwaardering in aanmerking. De spreekster vindt overigens dat het besproken ontwerp tegemoetkomt aan de opmerkingen die over het voorontwerp werden geuit door de Afdeling Wetgeving van de Raad van State.

De volksvertegenwoordigster is verheugd dat de tekst een beperkte rol geeft aan de overheden : deze laatsten moeten optreden om de levensomstandigheden van de inwoners te verbeteren, maar niet meer dan nodig – de overheden zouden ons hele leven niet kunnen plannen, uitwerken en beheren. Volgens de volksvertegenwoordigster, bestaat hun rol erin veiligheidsnetten tot stand te brengen, geen visnetten.

De spreekster licht toe dat Brussel door de meesten beschouwd wordt als een stadsgebied en niet als een aaneenschakeling van gemeenten. Dat geldt zelfs voor sommige inwoners van het Gewest – de volksvertegenwoordigster maakt gewag van het geval van bewoners van de Louizalaan die geloven dat ze in Elsene wonen. Het lijkt haar dan ook positief dat het beleid inzake stedelijke herwaardering, zoals opgenomen in het ontwerp van ordonnantie, de gemeentegrenzen overschrijdt, wat vroeger moeilijker haalbaar was (daarvan getuigen de renovatieprojecten die al te vaak stopten in het midden van een straat).

De spreekster is verontrust over de toename van het aantal sociale woningen, want sommige wijken hebben er al zoveel dat de sociale gemengdheid in het gedrang komt. Zij haalt ter zake het voorbeeld aan van de Vijfhoek, waar een derde van de woningen beheerd worden door de overheden, met als gevolg dat het aanbod op de privémarkt zeer beperkt is en de prijzen bijgevolg relatief hoog zijn.

que les ménages disposant de revenus bas (par exemple, un agent de police et une infirmière) n'ont pas la possibilité d'acheter un logement dans le centre de Bruxelles. La députée avance que le marché privé n'est pas à blâmer en l'occurrence, mais bien les autorités publiques : selon une loi économique que l'oratrice estime indéniable, en réduisant l'offre privée, elles ont provoqué une augmentation des prix. L'intervenante ajoute que les logements sociaux devraient être réservés à ceux qui sont incapables de s'en sortir par eux-mêmes; il convient d'éviter que les gens ne deviennent dépendants des pouvoirs publics.

En outre, certains quartiers présentent, selon la députée, de sérieux problèmes de surpopulation. Elle pense notamment au quartier Bockstael, où les habitants sont demandeurs d'espaces publics de qualité mais où la place manque pour en installer. Cette surpopulation s'accompagne aussi de problèmes sociaux. Il convient donc, selon l'oratrice, de veiller à équilibrer la densité de la population sur l'entièreté du territoire régional. Elle propose à cet égard de raser certains blocs de logements sociaux vétustes et d'en redistribuer les habitants sur toute la Région, dans des logements sociaux neufs et de qualité, produits dans le cadre de la revitalisation urbaine.

La députée poursuit en notant que la population de certains quartiers a connu une augmentation très importante, depuis la création de la Région, sans que les infrastructures suivent : pratiquement aucun investissement n'a été fait dans la construction de lignes de métro, de tunnels ou de ponts. Les seuls investissements consentis l'ont été, selon l'intervenante, aux profits de bus trop grands, qui défoncent les rues et bloquent les carrefours. Or, les infrastructures nécessaires doivent préexister à la densification des quartiers. La députée déplore le recours systématique au bus pour pallier l'absence de travaux d'infrastructure.

L'oratrice relève avec satisfaction que le texte aborde la question du rôle des comités de quartier. La participation des populations concernées à la revitalisation de leur quartier lui semble en effet de première importance. Leur avis doit être pris en compte. Néanmoins, il convient d'éviter que ces comités ne soient instrumentalisés par des groupes d'intérêt non représentatifs. La députée s'appuie sur l'exemple du comité en place dans le quartier Bockstael, noyauté selon elle par une trentaine de personnes hautement qualifiées et blanches. La députée précise ne rien avoir contre ce type de personnes, dont elle partage d'ailleurs les caractéristiques, mais les estime peu représentatives de la population de ce quartier. La non-présence d'habitants plus représentatifs lui paraît due à la trop grande technicité des projets dont est saisi le comité de quartier. Tout le monde n'est pas formé à la lecture de plans d'urbanisme. Un effort de vulgarisation devrait en règle générale être entrepris à destination des po-

De gezinnen met een laag inkomen (bijvoorbeeld een politieagent en een verpleegster) hebben dus niet de mogelijkheid een woning te kopen in het centrum van Brussel. De volksvertegenwoordigster zegt dat de schuld daarvoor niet mag gegeven worden aan de privémarkt, maar wel aan de overheden : volgens een economische wet die de spreekster onweerlegbaar vindt, hebben zij door het privéaanbod te verlagen een prijsstijging veroorzaakt. De spreekster voegt daaraan nog toe dat de sociale woningen voorbehouden zouden moeten worden aan degenen die niet bekwaam zijn zichzelf te redden; voorkomen moet worden dat mensen afhankelijk worden van de overheden.

Volgens de volksvertegenwoordigster, vertonen sommige wijken bovendien ernstige overbevolkingsproblemen. Zij denkt met name aan de Bockstaelswijk, waar de bewoners vragen om openbare ruimten van enige kwaliteit, maar waar de plaats daartoe ontbreekt. Deze overbevolking gaat ook gepaard met sociale problemen. Volgens de spreekster, moet dus gezorgd worden voor een evenwicht in de bevolkingsdichtheid voor het gehele gewestelijke grondgebied. Ter zake stelt zij voor om sommige verouderde sociale woonblokken neer te halen en de bewoners ervan te verdelen over het gehele Gewest, in nieuwe degelijke sociale woningen, die worden tot stand gebracht in het kader van de stedelijke herwaardering.

De volksvertegenwoordigster vervolgt met de opmerking dat de bevolking van sommige wijken een aanzienlijke stijging heeft gekend, sedert de oprichting van het Gewest, zonder dat de infrastructuur volgt : nagenoeg geen enkele investering werd gedaan in de bouw van metrolijnen, tunnels of bruggen. De enige investeringen werden volgens de spreekster gedaan ten voordele van te grote bussen, die de straten en de kruispunten blokkeren. De nodige infrastructuur moet echter bestaan vóór de wijken verdichten. De volksvertegenwoordigster betreurt de systematische inzet van bussen om het gebrek aan infrastructuurwerken te verhelpen.

De spreekster merkt met tevredenheid op dat de tekst de kwestie van de rol van de wijkcomités behandelt. De inspraak van de betrokken bevolkingen bij de herwaardering van hun wijk lijkt haar immers uiterst belangrijk. Hun advies moet in aanmerking genomen worden. Niettemin moet voorkomen worden dat deze comités worden gebruikt door niet representatieve belangengroepen. De volksvertegenwoordigster baseert zich bijvoorbeeld op het wijkcomité dat werd opgericht in de Bockstaelswijk, een kern die volgens haar een dertigtal hooggeschoolde en blanke personen bevat. De volksvertegenwoordigster preciseert niets te hebben tegen die mensen, waarvan zij trouwens de kenmerken deelt, maar zij acht hen weinig representatief voor de bevolking van die wijk. Het feit dat niet meer representatieve inwoners aanwezig zijn, lijkt haar te wijten aan te hoge techniciteit van de ontwerpen die worden voorgelegd aan het wijkcomité. Niet iedereen heeft een opleiding voor het

pulations des quartiers concernés, afin qu'elles soient mises en mesure de s'exprimer en connaissance de cause.

L'intervenante estime donc qu'un monitoring plus étroit des comités de quartier est nécessaire pour assurer la représentativité de leurs membres. Il lui semble qu'il s'agit là d'une des conditions de la bonne mise en œuvre de l'ordonnance en projet. La participation, ajoute-t-elle, va de pair avec la responsabilisation.

La députée conclut en indiquant que son groupe soutiendra le texte, qui représente une amélioration par rapport à la législation actuelle.

M. Arnaud Verstraete se réjouit que le Gouvernement se penche sur la revitalisation urbaine, un des plus puissants outils pour façonner le futur de la ville. Néanmoins, il se demande sur quelle évaluation se base cette révision d'un outil comme le contrat de quartier durable, qui s'est attiré une reconnaissance tant nationale qu'internationale. Cet outil a fait ses preuves, selon le député, dans la mesure où il permet aux pouvoirs publics de résoudre de manière intégrée et transversale une série de problèmes affectant un quartier donné, avec la participation active des populations concernées, et en y apportant des solutions durables, c'est-à-dire orientées vers l'avenir. Est-ce sur la base d'une évaluation de ce dispositif qu'il a été décidé de le revoir ? Le député n'en trouve nulle trace dans l'exposé des motifs. Or, une évaluation préalable aurait été nécessaire, afin de tirer profit de l'expérience acquise. Le député salue d'ailleurs l'intervention de M. Bernard Clerfayt, qui a fait bénéficier la commission de l'expérience qu'il tire des nombreux contrats de quartier mis en œuvre dans sa commune de Schaerbeek.

Le texte en discussion semble trop ouvert à l'intervenant, qui ne comprend pas clairement comment faire de la revitalisation urbaine dans ce cadre.

Le député accueille positivement la possibilité, offerte par l'ordonnance en projet, de viser des zones à cheval sur plusieurs communes mais, pour le surplus, regrette que ce texte se montre, tout compte fait, moins ambitieux que la législation actuelle en termes de durabilité, d'économie sociale et de participation.

En termes de durabilité, d'abord : la comparaison des textes actuellement en vigueur et de l'ordonnance en projet montre, estime le député, que les opérations visant à améliorer la qualité environnementale de la zone à revitaliser ne sont plus désormais prioritaires. L'orateur souhaite dès lors connaître les raisons de ce choix.

En ce qui concerne, ensuite, l'économie sociale : le député s'étonne que la question de l'insertion socioprofes-

lezen van stedenbouwkundige plannen. Een inspanning tot vulgarisatie zou in het algemeen moeten ondernomen worden ten behoeve van de betrokken wijken, zodat zij zich met kennis van zaken kunnen uiten.

De spreekster vindt dus dat betere monitoring van de wijkcomités nodig is om ervoor te zorgen dat de leden ervan representatief zijn. Volgens haar gaat het daar over een van de voorwaarden voor een goede tenuitvoerlegging van de ontworpen ordonnantie. Zij voegt daaraan toe dat inspraak gepaard gaat met het verantwoordelijk maken.

De volksvertegenwoordiger besluit met de melding dat haar fractie de tekst zal steunen, die een verbetering is ten opzichte van de huidige wetgeving.

De heer Arnaud Verstraete verheugt zich over het feit dat de regering zich buigt over stedelijke herwaardering, een van de krachtigste tools om de toekomst van de stad vorm te geven. Niettemin vraagt hij zich af welke evaluatie aan de basis ligt van deze herziening van een tool zoals het duurzame wijkcontract, dat zowel nationaal als internationaal erkenning heeft gekregen. Deze tool heeft zijn nut bewezen volgens de volksvertegenwoordiger, aangezien het de overheden de mogelijkheid biedt een aantal problemen met een gegeven wijk op geïntegreerde en transversale wijze op te lossen, met de actieve medewerking van de betrokken bevolkingen, door er toekomstgerichte oplossingen voor te vinden. Werd beslist deze regeling te herzien op grond van een evaluatie ? De volksvertegenwoordiger vindt daarvan geen enkel spoor in de toelichting. Een voorafgaande evaluatie was echter nodig om voordeel te halen uit de opgedane ervaring. De volksvertegenwoordiger looft overigens het betoog van de heer Bernard Clerfayt, die de commissie heeft laten delen in de ervaring die hij heeft uit de talrijke wijkcontracten die ten uitvoer werden gelegd in zijn gemeente, Schaarbeek.

De besproken tekst lijkt de spreker te open, het is onvoldoende duidelijk hoe men in dit kader aan stedelijke herwaardering zal doen.

De volksvertegenwoordiger is blij met de mogelijkheid die de ontworpen ordonnantie biedt om de zones die op verschillende gemeenten liggen aan te pakken, maar betreurt dat deze tekst, alles bijeen genomen, minder ambitieus is dan de huidige wetgeving op het vlak van duurzaamheid, sociale economie en inspraak.

Vooreerst op het vlak van duurzaamheid : een vergelijking tussen de thans geldende teksten en de ontworpen ordonnantie toont volgens de volksvertegenwoordiger aan dat de verrichtingen ter verbetering van de milieukwaliteit in de te herwaarderen zone voortaan niet langer prioritair zijn. De spreker wenst bijgevolg de redenen voor deze keuze te kennen.

Vervolgens inzake de sociale economie : het verbaast de volksvertegenwoordiger dat de kwestie van de socio-

sionnelle, présente dans la législation actuelle, disparaîsse de la législation en projet. L'intervenant s'interroge sur la pertinence de ce choix, alors que le chômage est un des principaux défis que doit affronter la Région. S'agissant toujours du volet social de la revitalisation urbaine, le député rebondit sur les propos de Mme Els Ampe et de M. Bernard Clerfayt pour déclarer que, s'il est vrai que la création de logements sociaux n'est pas en soi la solution à tous les problèmes, il n'en reste pas moins qu'on ne résoudra pas les problèmes sans en passer par la création de logements sociaux. L'orateur estime à ce propos que certaines communes doivent faire un effort particulier sur ce plan, en vue notamment de garantir une plus grande mixité sociale. Le député relève toutefois que c'est dans les quartiers les moins favorisés que la demande de logements sociaux est la plus forte. Il rappelle que 40.000 familles sont en attente d'un logement social. La création de logements sociaux supplémentaires fait donc bel et bien partie de la solution aux problèmes de ces quartiers, selon le député. Aussi se demande-t-il s'il est opportun que le texte ne fasse mention que de logements « assimilés au logement social », et n'évoque pas le logement social même.

S'agissant enfin de la participation : le député note que certains éléments figurant à l'heure actuelle dans des arrêtés sont repris dans l'ordonnance en projet, de sorte qu'une procédure de participation demeure prévue pour l'élaboration des contrats de quartier durable. Le député n'est toutefois pas certain que les différences qu'il constate entre les dispositions actuelles et en projet aillent dans le sens d'une amélioration. Il lui semble en outre regrettable que n'aient pas été prises en compte les remarques de la section de législation du Conseil d'État sur l'absence, dans l'avant-projet, de critères à mettre en œuvre par le Gouvernement lorsqu'il n'approuve pas tel quel un projet de contrat de quartier durable soumis à son approbation. L'orateur regrette par ailleurs qu'aucun dispositif participatif ne soit prévu pour les contrats de rénovation urbaine – si ce n'est la possibilité pour les populations concernées d'assister à une réunion d'information – ou pour la politique de la ville : aucune place n'est laissée aux associations de riverains ou aux associations spécialisées dans ces questions. Le député doute que l'on puisse améliorer le vivre-ensemble sans l'implication active de ceux qui sont amenés à vivre ensemble.

Le député expose que sa propre expérience des comités de quartier, à Schaerbeek, n'est pas conforme à celle relatée par Mme Els Ampe. Il ajoute que même si le portrait qu'en fait sa collègue était exact, il y aurait alors lieu d'améliorer la représentativité de ces comités, plutôt que de décider de leur suppression pure et simple. L'intervenant conteste ses propos selon lesquels seule une poignée de politiciens élus ont leur mot à dire dans la conception de la ville.

professionele inschakeling, waarvan sprake in de huidige wetgeving, uit de ontworpen wetgeving verdwijnt. De spreker vraagt zich af of deze keuze een goede zaak is, terwijl werkloosheid een van de voornaamste uitdagingen van het Gewest is. Nog altijd inzake het sociale luik van de stedelijke herwaardering, komt de volksvertegenwoordiger terug op de uitlatingen van mevrouw Els Ampe en van de heer Bernard Clerfayt dat, hoewel het waar is dat het tot stand brengen van sociale woningen op zich niet de oplossing is voor alle problemen, het zeker waar blijft dat de problemen niet opgelost zullen worden zonder nieuwe sociale woningen. De spreker vindt ter zake dat sommige gemeenten een bijzondere inspanning moeten doen op dat vlak, met name om een grotere sociale gemengdheid te waarborgen. De volksvertegenwoordiger wijst echter op het feit dat de vraag naar sociale woningen het hoogst is in de minst begunstigde wijken. Hij wijst erop dat 40.000 gezinnen wachten op een sociale woning. Het tot stand brengen van extra sociale woningen maakt dus wel degelijk deel uit van de oplossing voor de problemen van deze wijken, volgens de volksvertegenwoordiger. Hij vraagt zich dan ook af of het goed is dat de tekst enkel gewag maakt van met sociale huisvesting gelijkgestelde huisvesting, en geen gewag maakt van sociale huisvesting zelf.

Tot slot inzake inspraak : de volksvertegenwoordiger merkt op dat sommige elementen die thans in de besluiten vermeld zijn, worden hernomen in de ontworpen ordonnantie, zodat in een inspraakprocedure voorzien blijft voor de uitwerking van de duurzame wijkcontracten. De volksvertegenwoordiger is echter niet zeker dat de verschillen die hij vaststelt tussen de huidige bepalingen en de ontworpen bepalingen een verbetering vormen. Bovendien lijkt het hem jammer dat geen rekening werd gehouden met de opmerkingen van Afdeling Wetgeving van de Raad van State over het gebrek, in het voorontwerp, aan criteria die ten uitvoer gelegd moeten worden door de regering wanneer zij een of ander duurzame wijkcontract, dat haar ter goedkeuring wordt voorgelegd, niet goedkeurt. De spreker betreurt overigens dat in geen enkele inspraakregeling voorzien is voor de stadsvernieuwingsscontracten – tenzij de mogelijkheid voor de betrokken bevolking om een informatievergadering bij te wonen – of voor het stedenbeleid : geen enkele plaats wordt gelaten aan de buurtverenigingen of aan de verenigingen die gespecialiseerd zijn in deze kwesties. De volksvertegenwoordiger twijfelt of het samenleven kan verbeterd worden zonder de actieve betrokkenheid van degenen die samen moeten leven.

De volksvertegenwoordiger licht toe dat zijn eigen ervaring met de wijkcomités, in Schaerbeek, niet overeenkomt met die van mevrouw Els Ampe. Voorts zegt hij dat, zelfs indien het beeld dat zijn collega heeft opgehangen juist is, er dan nood is aan verbetering van de representativiteit van deze comités, eerder dan aan het gewoon afschaffen ervan. De spreker verwerpt haar stelling, dat enkel een handvol verkozen politici een woord te zeggen hebben over het ontwerpen van de stad.

L'orateur voit une autre preuve que le texte en projet constitue un recul en termes de durabilité et de participation dans les dispositions qui laissent à la discréption du Gouvernement l'évaluation des incidences sur l'environnement et la mise à l'enquête publique des projets de contrats de rénovation urbaine. Le député, se prévalant de l'avis du Conseil d'État, s'étonne que le texte déroge aux règles contenues dans l'ordonnance du 18 mars 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

L'intervenant s'interroge également sur la mise en œuvre concrète de l'ordonnance en projet : quels budgets sont réservés aux différents volets; quand seront lancés les projets auxquels le texte fournit un fondement légal; quand seront adoptés les arrêtés d'exécution ?

Le député regrette que le texte s'inscrive dans un modèle de revitalisation urbaine qu'il juge obsolète. Selon ce modèle, à une longue phase d'études préalables, confiée à un petit groupe d'experts, succède une longue phase de planification, confiée elle aussi à un petit groupe d'experts, puis vient la décision, prise par un autre petit groupe – en l'occurrence, le Gouvernement. Ce n'est qu'à l'issue de ces étapes (soit environ quatre ans, et souvent plus, après l'entame du processus) que les populations concernées sont enfin informées et, éventuellement, consultées. Le cas échéant, les révisions apportées au projet allongent encore le délai entre son lancement et sa réalisation. Il est dès lors fréquent que le projet réalisé ne soit plus en phase avec les besoins auxquels il était censé répondre, ceux-ci ayant évolué entre-temps. L'orateur oppose à cet ancien modèle, centralisateur, un nouveau modèle, cyclique et participatif : les habitants des quartiers sur lesquels porte le projet de rénovation urbaine sont activement impliqués dans chaque étape de la réalisation du projet, de sorte que leurs besoins réels soient rencontrés. Selon le député, les Bruxellois sont demandeurs d'une évolution en ce sens. Aussi lui paraît-il dommage que le texte ait manqué l'opportunité de passer à un tel modèle.

L'intervenant déplore également que les formes de logement novatrices (habitat groupé, *community land trust*, etc.), qui représentent selon lui de bonnes solutions aux défis que le manque d'espace pose à la Région, n'apparaissent en aucune façon dans le projet d'ordonnance.

Le député conclut en avançant que le cadre fourni par le texte en discussion à la revitalisation urbaine lui semble insuffisamment adapté à son temps : il est trop peu ambitieux que pour répondre aux problèmes d'environnement ou de santé que connaît la Région; il n'établit aucun lien entre la politique de la ville, dont la finalité est plus sociale, et les contrats de quartier durable ou de rénovation urbaine,

De spreker ziet een ander bewijs dat de ontworpen tekst een achteruitgang vormt op het vlak van duurzaamheid en inspraak in de bepalingen die het aan de regering laten om de weerslag op het milieu te evalueren en een openbaar onderzoek in te stellen over de ontwerpen van stadsvernieuwingcontracten. De volksvertegenwoordiger beroeft zich op het advies van de Raad van State, en verbaast zich over het feit dat de tekst afwijkt van de regels die vermeld worden in de ordonnantie van 18 maart 2004 betreffende de evaluatie van de weerslag van sommige plannen en programma's op het leefmilieu.

De spreker heeft eveneens vragen over de concrete uitvoering van de ontworpen ordonnantie : welke budgetten worden voorbehouden voor de verschillende luiken ? Wanneer worden de projecten waarvoor de tekst een wetelijke grondslag verschafft gestart ? Wanneer zullen de uitvoeringsbesluiten aangenomen worden ?

De volksvertegenwoordiger betreurt dat de tekst deel uitmaakt van een model voor stedelijke herwaardering dat hij verouderd acht. Volgens dat model, volgt na een lange fase van voorafgaande onderzoeken die wordt toevertrouwd aan een kleine groep experts, een lange planningsfase, die ook wordt toevertrouwd aan een kleine groep experts. En dan komt de beslissing, genomen door een andere kleine groep, in dit geval, de regering. Het is pas na afloop van die etappes (ongeveer vier jaar, en soms langer, na de start van het proces) dat de bevolkingsgroepen in kwestie eindelijk worden ingericht en, eventueel, geraadpleegd. In voorkomend geval, verlengen de wijzigingen in het project nog de termijn tussen de start en de verwezenlijking ervan. Het gebeurt dan vaak dat het verwezenlijkte project niet meer tegemoet komt aan de behoeften waaraan het verondersteld was tegemoet te komen, omdat die in tussentijd gewijzigd zijn. De spreker stelt tegenover dat oude, centraliserende model, een nieuw model, cyclisch en inspraakgericht : de inwoners van de wijken waarop het renovatieproject betrekking heeft worden actief betrokken bij elke fase van de verwezenlijking van het project, zodat er werkelijk tegemoetgekomen wordt aan hun behoeften. Volgens de volksvertegenwoordiger, zijn de Brusselaars vragende partij van een dergelijke evolutie. Het is volgens hem jammer dat de tekst de kans om over te stappen naar een dergelijk model laat schieten.

De spreker betreurt eveneens dat innoverende huisvestingsvormen (groepswoningen, *community trust land*, enzovoort), die volgens hem goede oplossingen zijn voor de uitdagingen inzake het gebrek aan ruimte in het Gewest, nergens in het ontwerp van ordonnantie ter sprake komen.

De spreker besluit dat het kader dat in de besproken tekst wordt aangereikt voor de stadsherwaardering onvoldoende aangepast is aan de tijd : het is te weinig ambitieus om tegemoet te komen aan de leefmilieu- of gezondheidsproblemen waarmee het Gewest geconfronteerd wordt; het slaat geen enkele brug tussen het stadsbeleid, dat een meer sociaal doel heeft, en de duurzame wijkcontracten

plus orientés vers la pierre; il n'opte pas explicitement pour la création de logements sociaux ni pour une dynamisation de l'économie locale; enfin, le texte ne fait pas assez confiance aux Bruxellois, en leur déniant l'opportunité de contribuer à concevoir la ville de demain. C'est pour ces raisons que son groupe proposera des amendements au projet en discussion. L'orateur espère que la majorité les prendra en considération et compte à cet égard sur le soutien du groupe DéFI.

Mme Mathilde El Bakri relève que l'objectif affiché du projet d'ordonnance – améliorer les conditions de vie des habitants des quartiers les moins favorisés – fait l'objet d'un large consensus, par-delà les clivages politiques. Elle regrette néanmoins que le texte ne fasse aucune mention des causes socioéconomiques des difficultés rencontrées par les habitants de ces quartiers (elle évoque à cet égard les exclusions du chômage). Elle s'interroge toutefois sur l'objectif véritable du projet d'ordonnance : exprime-t-il réellement la volonté d'améliorer les conditions de vie des populations concernées ? N'a-t-il pas en réalité pour but de modifier la composition de ces populations ? La députée, s'appuyant sur les travaux de chercheurs comme Nicolas Bernard, Mathieu Van Crijckingen ou Alice Romainville, craint en effet que, derrière les termes, politiquement neutres, de « revitalisation urbaine » ou de « mixité sociale », il ne faille en fait lire une volonté de gentrification des quartiers délaissés de la Région, c'est-à-dire l'intention d'en renforcer l'attractivité pour les personnes en mesure de payer des impôts.

L'oratrice considère que les investissements que prévoit le texte sont nécessaires pour améliorer les quartiers populaires, en y créant des espaces de rencontre, des plaines de jeux, des infrastructures sportives, des espaces verts, etc. Toutefois, de tels investissements doivent être consentis en consultation avec les intéressés, d'une part, et, d'autre part, en anticipant leurs éventuels effets pervers, tels qu'une hausse des loyers. Aussi plaide-t-elle en faveur de l'introduction d'un mécanisme de contrôle des loyers.

Il lui semble en outre inconcevable qu'une réforme aussi profonde des contrats de quartier puisse être envisagée sans une évaluation préalable du dispositif actuel. L'exposé des motifs se contente, précise la députée, d'en vanter l'utilité et le succès. Sur quels indicateurs se fonde le Gouvernement pour tirer cette conclusion ? Un bilan des contrats de quartier semble indispensable à l'intervenant, qui se demande par ailleurs si cet outil est réellement le plus adéquat pour agir sur les conditions de vie des habitants des quartiers en cause. À supposer que ce bilan soit aussi favorable que le prétend le Gouvernement, elle n'aperçoit pas dans cette hypothèse la nécessité de revoir de fond en comble un outil qui donnerait satisfaction. Si le seul but est d'en élargir le champ d'application à des zones excédant les frontières d'une commune, la députée soupçonne alors que le projet vise en fait à fournir un cadre législatif plus permissif au

of stadsvernieuwingscontracten, die focussen op stenen; er wordt niet expliciet gekozen voor de bouw van sociale woningen noch voor een boost voor de lokale economie; de tekst heeft weinig vertrouwen in de Brusselaars door hen de mogelijkheid te ontzeggen om deel te nemen aan het concipiëren van de stad van morgen. Om die redenen, zal zijn fractie amendementen indienen op het besproken ontwerp. De spreker hoopt dat de meerderheid ze in overweging zal nemen en rekent in dat verband op de steun van de DéFI-fractie.

Mevrouw Mathilde El Bakri zegt dat er over het doel van het ontwerp van ordonnantie (de levensomstandigheden van de inwoners van de achtergestelde wijken verbeteren) een ruime consensus bestaat. Zij onderstreept evenwel dat de tekst met geen woord rept over de socio-economische oorzaken van de problemen waarmee de inwoners van die wijken worden geconfronteerd (zij verwijst in dat verband naar de uitsluiting van de werklozensteun). Zij stelt zich evenwel vragen bij het werkelijke doel van het ontwerp van ordonnantie : is het werkelijk de bedoeling om de levensomstandigheden van de desbetreffende bevolkingsgroepen te verbeteren ? Is het in werkelijkheid niet de bedoeling om de samenstelling van die bevolkingsgroepen te wijzigen ? De volksvertegenwoordiger verwijst naar het werk van onderzoekers zoals Nicolas Bernard, Mathieu Crijckingen of Alice Romainville en dreigt dat, achter de politiek neutrale woorden zoals « stadsherwaardering » of « sociale gemengdheid » men een opzet moet zien tot « verzaveling » van de achtergestelde wijken van het Gewest, te weten die wijken aantrekkelijker te maken voor de personen die belastingen kunnen betalen.

De spreekster is van mening dat de investeringen waarin de tekst voorziet noodzakelijk zijn om de volkswijken te verbeteren, door er te zorgen voor ontmoetingsruimtes, speelpleinen, sportinfrastructuur, groene ruimtes, enzovoort. Dergelijke investeringen moeten echter gebeuren in samenspraak met de betrokkenen en men moet daarbij anticiperen op mogelijke perverse effecten, zoals een verhoging van de huurprijzen. Zij pleit voorts ook voor de invoering van een regeling ter controle van de huurprijzen.

Het lijkt haar voorts ondenkbaar dat een zo verregaande herziening van de wijkcontracten zou geschieden zonder een voorafgaande evaluatie van de huidige regeling. De volksvertegenwoordiger zegt dat men zich in de toelichting beperkt tot de vermelding van het nut en het succes ervan. Op welke elementen baseert de Regering zich om tot die conclusie te komen ? Volgens de spreekster, die zich voorts afvraagt of dit middel wel het meest aangewezen is om iets te doen aan de levensomstandigheden van de inwoners van de wijk in kwestie, lijkt een balans van de wijkcontracten onontbeerlijk. In de veronderstelling dat die balans even gunstig uitvalt als de regering beweert, ziet ze niet in waarom een tool dat tevredenheid schenkt zou moeten worden herzien. Als het de bedoeling is om het toepassingsgebied uit te breiden tot zones die de grenzen van een gemeente overschrijden, vermoedt de volksvertegen-

plan Canal, dont elle rappelle qu'il a été fortement critiqué par le monde associatif.

L'oratrice note que, à propos de la détermination du périmètre de la zone de revitalisation urbaine (ZRU), le Gouvernement argue d'un besoin de plus de souplesse, mais avec quel objectif, au profit de qui ? Cette plus grande souplesse concerne-t-elle les taux de logement social, les investissements, etc. ?

S'agissant du logement social, la députée expose qu'il est le grand absent du projet d'ordonnance : le Gouvernement ne fixe aucun objectif en termes de création de logements sociaux, alors que le texte aurait pu être un levier pour stimuler celle-ci, qui en est enjeu crucial pour la Région, vu l'accroissement de la demande (quelque 40.000 ménages, rappelle-t-elle, figurent sur les listes d'attente). Il n'est question dans le texte, dans les dispositions relatives aux contrats de rénovation urbaine, que de logements assimilés au logement social et de logements conventionnés. L'oratrice souhaite par conséquent savoir quel bilan le Gouvernement tire de la création de logements sociaux via les contrats de quartier. Elle se demande par ailleurs si le silence du texte sur la création de logements sociaux signifie que le Gouvernement estime avoir, en la matière, atteint les objectifs fixés dans la déclaration de politique générale.

L'intervenante souligne les carences du texte en ce qui concerne la participation : d'une part, le texte soumis par le Gouvernement n'a pas été établi en concertation avec les acteurs de terrain; d'autre part, il a été établi après que les contrats de rénovation urbaine ont été définis. La députée fait donc siennes les conclusions de l'association Inter-Environnement Bruxelles, selon laquelle le projet d'ordonnance n'est qu'un « vernis démocratique sur des choses déjà tranchées et à l'œuvre ». L'oratrice regrette le peu de place laissée aux associations actives dans les contrats de quartiers et déplore que le rôle des assemblées générales de quartier ne soit pas clairement défini : de quelle manière et avec quels moyens, financiers et humains, sont-elles associées aux opérations des contrats de quartier durable ? Il semble à la députée que le projet déforce les acteurs qui œuvrent à l'implication des habitants des quartiers concernés : il réduit une démarche qui se voulait participative à une démarche, au mieux, informative. La députée relève que le texte a néanmoins été soumis aux acteurs de terrains; elle souhaite savoir si certaines de leurs remarques ont conduit à revoir le texte et quelles suites le Gouvernement compte résERVER aux demandes de débat sur le projet d'ordonnance introduites par les associations de première ligne.

woordigster dat het ontwerp ertoe strekt om een inschikkelijk wetgevingskader te bieden voor het Kanaalplan. Zij herinnert eraan dat dat laatste sterk door de verenigingen is bekritiseerd.

De spreekster zegt, in verband met de afbakening van de perimeter van de zones voor stedelijke herwaardering (ZSH), dat de Regering aanvoert dat er nood is aan meer flexibiliteit. Maar met welke bedoeling, en ten gunste van wie ? Slaat die grotere flexibiliteit op het aantal sociale woningen, de investeringen, enz. ?

Sociale huisvesting is, volgens de volksvertegenwoordigster, de grote afwezige in dit ontwerp van ordonnantie : de regering stelt geen enkel doel voorop inzake de verwezenlijking van sociale woningen, terwijl de tekst een hefboom had kunnen zijn daarvoor aangezien sociale huisvesting een cruciale uitdaging is voor het Gewest, gelet op de toegenomen vraag (zowat 40.000 gezinnen staan op wachtlijsten). In de tekst is, in de bepalingen betreffende de stadsvernieuwing, alleen sprake van met sociale woningen gelijkgestelde woningen en van geconventioneerde woningen. De spreekster wil bijgevolg weten welke balans de regering opmaakt inzake de verwezenlijking van sociale woningen op basis van de wijkcontracten. Zij vraagt zich zelfs af of het ontbreken van enige verwijzing naar de verwezenlijking van sociale woningen in de tekst betekent dat de regering vindt dat zij, ter zake, de in de algemene beleidsverklaring opgenomen doelstellingen heeft gehaald.

De spreekster wijst op de lacunes in de tekst wat de inspraak betreft : enerzijds is de door de Regering voorgelegde tekst niet opgesteld in samenspraak met de actoren op het terrein; anderzijds is hij opgesteld nadat de stadsvernieuwingscontracten zijn vastgesteld. De volksvertegenwoordigster sluit zich dus aan bij de conclusies van de vereniging Inter-Environnement Bruxelles, volgens welke het ontwerp van ordonnantie slechts een laagje democratisch vernis is over zaken die al zijn beslist en al aan de gang zijn. De spreekster betreurt dat men de verenigingen die actief zijn in het kader van de wijkcontracten zo onvoldoende aan bod laat komen en zij betreurt dat de rol van de algemene wijkvergaderingen niet duidelijk is vastgesteld. Op welke wijze en via welke financiële en menselijke middelen worden ze betrokken bij de operaties in het kader van de duurzame wijkcontracten ? Volgens de volksvertegenwoordigster neemt het ontwerp wind uit de zeilen van de actoren die ijveren voor de betrokkenheid van de inwoners van de desbetreffende wijken : het reduceert een stap die inspraakgericht had moeten zijn tot een, in het beste geval, informatieve stap. De volksvertegenwoordigster merkt op dat de tekst evenwel werd voorgelegd aan de actoren op het terrein; zij wenst te weten of sommige van hun opmerkingen hebben geleid tot een herziening van de tekst en welke gevolgen de regering wenst te geven aan de verzoeken om een debat over het ontwerp van ordonnantie die werden ingediend door eerstelijnsverenigingen.

À la suite de l'association Inter-Environnement Bruxelles, la députée s'inquiète d'un glissement des fonds actuellement alloués aux contrats de quartier vers des projets de prestige qui ne répondent pas aux besoins des habitants. Elle constate à cet égard que, chaque année, ce seront seulement deux nouveaux contrats de quartier qui seront subventionnés, au lieu de quatre à l'heure actuelle, et ce, au profit des contrats de rénovation urbaine.

En conclusion, l'oratrice soutient que le projet d'ordonnance s'inscrit dans le cadre de la gentrification des quartiers précarisés, entamée depuis vingt ans par la Région sans que les conséquences de cette politique ne fassent l'objet d'une analyse sérieuse de la part des pouvoirs publics, qui les présentent, au mieux, comme des effets pervers, non désirés, des projets de revitalisation urbaine qu'ils soutiennent. Si ceux-ci produisent des effets pervers, pourquoi les poursuivre ? Comme l'a montré le géographe Mathieu Van Crielkingen, les termes qu'emploient les pouvoirs publics pour qualifier leurs projets (« revitalisation », « régénération », « réurbanisation », etc.) sont socialement neutres, mais il n'en va pas de même, selon la députée, pour les projets eux-mêmes, qui vont dans le sens d'une gentrification des quartiers en cause. Plutôt que d'améliorer l'habitabilité de ces quartiers pour ceux qui y vivent, le Gouvernement entend, selon l'intervenante, en renforcer l'attractivité pour des populations plus favorisées, avec pour effet d'en chasser les pauvres, contraints de se réfugier dans d'autres secteurs de la Région, voire dans une autre Région.

Mme Julie de Groote est d'opinion que les débats dont le projet d'ordonnance fait l'objet attestent de l'importance de la matière dont il traite. Il s'agit d'un texte fort, décisif quant à la vision que se donne la Région du futur de la ville.

La députée expose que la Région s'est dotée d'outils empiriques, développés au fil du temps pour favoriser la mixité sociale, fonctionnelle et urbanistique. Elle souligne à cet égard que l'on s'accorde généralement à considérer que les contrats de quartier sont un outil qui a fait ses preuves, à Bruxelles comme ailleurs. Il convient néanmoins, selon elle, d'actualiser cet outil afin de rencontrer les nouveaux défis qui se posent à la Région. L'oratrice estime en effet qu'il y a lieu de décloisonner les contrats de quartier, tant d'un point de vue géographique qu'en ce qui concerne les critères à prendre en compte.

L'intervenante croit pouvoir affirmer qu'un consensus existe sur le constat suivant : la Région a besoin, pour mener à bien sa politique de revitalisation urbaine, d'outils articulés et cohérents.

Na de vereniging Inter-Environnement Bruxelles, is de volksvertegenwoordiger ongerust dat de middelen die thans worden toegekend aan de wijkcontracten afglijden naar prestigeprojecten die niet tegemoetkomen aan de noden van de inwoners. Ter zake stelt zij vast dat elk jaar maar twee nieuwe wijkcontracten subsidies zullen krijgen, in plaats van de huidige vier, zulks ten voordele van de stadsvernieuwingsscontracten.

Tot slot houdt de spreekster voor dat het ontwerp van ordonnantie past in het kader van de gentrification van de arme wijken, die sedert twintig jaar werd gestart door het Gewest, zonder dat de gevolgen van dat beleid onderworpen worden aan een ernstige analyse door de overheden, die ze op zijn best voorstellen als de perverse gevolgen die niet gewenst worden van de stadsvernieuwingssprojecten die zij steunen. Indien zij perverse gevolgen hebben, waarom worden ze dan voortgezet ? Zoals de geograaf Mathieu Van Crielkingen heeft aangetoond, zijn de termen die de overheden gebruiken om hun projecten te beschrijven (« herwaardering », « regeneratie », « herverstedelijking », enz.) sociaal neutraal, maar hetzelfde geldt niet volgens de volksvertegenwoordiger voor de projecten zelf, die in de richting gaan van een gentrification van de betrokken wijken. Eerder dan de bewoonbaarheid van deze wijken te verbeteren voor degenen die er wonen, wenst de Regering, volgens de spreekster, de aantrekkelijkheid ervan te vergroten voor meer begunstigde bevolkingsgroepen, wat tot gevolg heeft dat de armeren verjaagd worden en gedwongen worden zich te vestigen in andere gebieden van het Gewest, of zelfs in een ander Gewest.

Mevrouw Julie de Groote is van mening dat de debatten over het ontwerp van ordonnantie getuigen van het belang van het onderwerp. Het gaat over een sterke tekst, die beslissend is wat betreft de visie die het Gewest heeft op de toekomst van de stad.

De volksvertegenwoordiger licht toe dat het Gewest zich heeft uitgerust met empirische tools, die in de loop der tijd werden uitgewerkt ter bevordering van de sociale, functionele en stedenbouwkundige mix. Zij benadrukt ter zake dat algemeen aanvaard wordt dat de wijkcontracten een tool zijn die hun nut hebben aangetoond, in Brussel en elders. Volgens haar is er evenwel nood aan het bijwerken van deze tool om tegemoet te komen aan de nieuwe uitdagingen die rijzen in het Gewest. De spreekster vindt immers dat de wijkcontracten moeten ontkoppeld worden, zowel vanuit geografisch standpunt als wat betreft de criteria die in aanmerking moeten genomen worden.

De spreekster meent te kunnen bevestigen dat er een consensus bestaat over de volgende vaststelling : het Gewest heeft om zijn beleid inzake stedelijke herwaardering tot een goed einde te brengen nood aan aangepaste en coherente tools.

L'oratrice estime que les critiques adressées au projet d'ordonnance portent tantôt sur la forme tantôt sur le fond, ce dernier faisant à son avis l'objet du consensus précité. Le texte aurait été mieux reçu, estime l'oratrice, s'il avait été précédé d'un exposé des motifs nettement plus développé et intégrant un bilan critique des outils actuels.

La députée est d'avis qu'il eût été opportun de procéder à ce bilan et d'en tirer les leçons, pour dégager les forces des outils actuels, que les nouveaux outils devraient conserver, et leurs faiblesses, dont les nouveaux outils devraient être exempts. La députée juge par exemple pertinente la question d'un éventuel effet de gentrification des quartiers revitalisés : il s'imposerait en effet de vérifier que l'amélioration de ces quartiers résulte bien d'une plus grande mixité sociale, et pas d'un remplacement de leurs habitants initiaux, chassés vers d'autres zones, par de nouveaux habitants mieux nantis. C'est chaque contrat de quartier qui aurait dû, selon la députée, faire l'objet d'une évaluation critique – en assumant le risque de froisser éventuellement les communes concernées, dont on sait qu'elles sont très investies dans les contrats de quartier. L'intervenante ne doute d'ailleurs pas que ce bilan s'avérerait positif : elle se dit persuadée que, sans les contrats de quartier, la Région ne serait pas ce qu'elle est aujourd'hui. Il y aurait néanmoins lieu d'objectiver cette intuition.

La réalisation d'un tel bilan devrait, selon l'intervenante, être confiée au Bureau bruxellois de la Planification. Cette instance lui paraît être la mieux à même de réaliser une analyse globale, à l'échelle de l'ensemble de la Région, des outils actuels de revitalisation urbaine. Une telle analyse est le préalable indispensable à une réflexion prospective. La députée juge par ailleurs intéressante la question, soulevée notamment par M. Bernard Clerfayt, de savoir dans quel texte devraient figurer les missions du BBP.

Plusieurs intervenants se sont fondés sur l'avis de la section de législation du Conseil d'État pour déplorer que le texte confie de nombreuses habilitations au Gouvernement. Or, ces habilitations sont garantes, selon la députée, d'une certaine souplesse, nécessaire pour adapter les outils aux changements qui affectent la ville et aux évolutions que connaissent en conséquence les besoins de ses habitants.

La députée évoque à ce propos l'exemple des conditions que le Gouvernement doit prendre en compte pour la détermination du périmètre de la zone de revitalisation urbaine (ZRU) : le texte fixe trois conditions cumulatives, portant sur le revenu médian, la densité de population et le taux de chômage, mais permet au Gouvernement d'y déroger afin, notamment, d'inclure dans la ZRU des zones que l'application stricte de ces trois conditions conduirait à en exclure. Des critères supplémentaires pouvaient entre autres bénéfi-

De spreekster vindt dat de kritiek op het ontwerp van ordonnantie eerder betrekking heeft op de vorm en op de inhoud ervan, aangezien de inhoud naar haar mening de voornoemde consensus krijgt. De tekst zou beter onthaald zijn, vindt de spreekster, indien hij voorafgegaan werd door een toelichting die veel meer werd uitgewerkt en een kritische balans gaf van de huidige tools.

De volksvertegenwoordiger is van mening dat men beter zou overgaan tot die balans en daaruit lessen trekken, om de sterke punten van de huidige tools te vinden, die de nieuwe tools zouden moeten bewaren, alsook hun zwakheden, waarvan de nieuwe tools vrij zouden moeten zijn. De volksvertegenwoordiger vindt bijvoorbeeld de kwestie van een eventuele gentrification van de hernieuwde wijken relevant : het zou immers nodig zijn na te gaan dat de verbetering van die wijken wel degelijk een grotere sociale mix tot gevolg heeft en niet een vervanging van hun oorspronkelijke bewoners, die verjaagd worden naar andere zones, door nieuwe beter verdienende inwoners. Volgens de volksvertegenwoordiger, had elk wijkcontract een kritische evaluatie moeten ondergaan – met het risico evenwel de betrokken gemeenten voor het hoofd te stoten want men weet dat ze zeer betrokken zijn bij de wijkcontracten. De spreekster twijfelt trouwens niet dat de balans positief zou blijken : zij uit haar overtuiging dat zonder de wijkcontracten, het Gewest niet zou zijn wat het vandaag is. Deze intuïtie zou evenwel geobjecteerd moeten worden.

Het verwesenlijken van een dergelijke balans zou volgens de spreekster moeten toevertrouwd worden aan het Brussels Planningbureau. Die instantie lijkt haar het best in staat om een globale analyse te verwesenlijken, op het niveau van het gehele Gewest, van de huidige tools voor stedelijke herwaardering. Dergelijke analyse is nodig voor een prospectieve reflectie. De volksvertegenwoordiger acht overigens de vraag die onder andere door de heer Bernard Clerfayt werd geopperd interessant, te weten in welke tekst de opdrachten van het BPP moeten opgenomen worden.

Verscheidene sprekers hebben zich gebaseerd op het advies van de Afdeling Wetgeving van de Raad van State om te betreuren dat de tekst vele machtingen geeft aan de regering. Die machtingen staan echter volgens de volksvertegenwoordiger borg voor enige flexibiliteit, die nodig is om de tools aan te passen aan de veranderingen die de stad ondergaat en aan de evoluties die de noden van de inwoners ervan bijgevolg kennen.

De volksvertegenwoordiger haalt daarvoor als voorbeeld aan de voorwaarden die de regering in aanmerking moet nemen voor het bepalen van de zone voor stedelijke herwaardering (ZSH) : de tekst bepaalt drie cumulatieve voorwaarden, met betrekking tot het gemiddeld inkomen, de bevolkingsdichtheid en het werkloosheidsperscentage, maar biedt de regering de mogelijkheid ervan af te wijken om inzonderheid in de ZSH zones op te nemen die zouden uitgesloten worden als die voorwaarden strikt worden toe-

cier, selon la députée, à certaines communes, où les besoins en termes d'équipements collectifs sont largement supérieurs à ce que pourraient laisser penser le revenu médian, la densité de population ou le taux de chômage que l'on y observe. Certains quartiers de ces communes de la première couronne sont en effet plus utilisés par la population bruxelloise que le centre de la ville de Bruxelles. La députée propose dès lors d'utiliser le critère des besoins en équipements collectifs et d'espaces verts pour inclure les quartiers concernés dans la ZRU.

En ce qui concerne la participation, l'intervenante juge positivement l'association des acteurs locaux (communes, comités de quartiers, association de commerçants, etc.) à l'élaboration des projets de revitalisation qui les concernent au premier chef. Elle ne partage pas l'analyse qu'en fait Mme Els Ampe dont elle a le sentiment que, constatant des problèmes de représentativité dans certains comités de quartiers, elle en propose la suppression générale. La députée se dit convaincue que le Gouvernement vise, au contraire, à renforcer la participation. Elle regrette seulement que le texte ne soit pas plus explicite sur ce point, ce qui aurait été de nature, là encore, à susciter une adhésion plus large.

L'oratrice rapproche le débat relatif à la mise à l'étude de cinq projets de contrats de rénovation urbaine avant même que le projet d'ordonnance soit soumis au Parlement de celui portant sur le plan régional de développement durable (PRDD). De même qu'il n'y a pas lieu, selon la députée, d'attendre le PRDD pour mettre en œuvre la politique de revitalisation urbaine, de même est-il judicieux que le Gouvernement ait choisi de lancer des projets à cheval sur plusieurs communes sans attendre l'adoption du cadre que le texte en discussion donnera à ces projets.

La députée annonce, à titre de conclusion, que son groupe soutient la vision de la ville prônée par un texte, lequel suscite toutefois des discussions.

Le Ministre-Président estime que le débat résume bien les différentes visions que les uns et les autres portent sur le devenir de la ville. Même si les intervenants partagent un même objectif, ceux-ci se différencient sur les manières de l'atteindre. Cette distinction ne s'opère toutefois pas nécessairement selon l'habituelle logique des clivages gauche / droite ou régionalistes / municipalistes et se marque d'ailleurs au sein-même des formations politiques.

Aborder la problématique du développement territorial impose de tenir compte du contexte institutionnel; l'exercice de la planification serait bien sûr plus simple si la Région ne comptait qu'une seule commune. Pour ne citer que l'exemple de la densification, les approches sont en la matière très différencierées selon qu'on soit en première ou en deuxième couronne, et ce, indépendamment de l'appartenance politique de chacun. Dans certaines communes, on

gepast. Bijkomende criteria zouden onder andere volgens de volksvertegenwoordiger goed zijn voor sommige gemeenten, waar de noden op het vlak van collectieve uitrusting ruimschoots hoger zijn dan wat het gemiddeld inkomen, de bevolkingsdichtheid of werkloosheidsgraad aldaar laten vermoeden. Sommige wijken van deze gemeenten van de eerste ring worden immers meer gebruikt door de Brusselse bevolking dan het centrum van de stad Brussel. De volksvertegenwoordiger stelt bijgevolg voor het criterium van de noden aan collectieve uitrusting en groene ruimtes te gebruiken om de betrokken wijken op te nemen in de ZSH.

In het kader van de inspraak, is de betrokkenheid van de lokale actoren (gemeenten, wijkcomités, handelaarsverenigingen, enz.) bij het uitwerken van de herwaarderingsprojecten die hen als eerste aanbelangen, een positieve zaak. De spreker is het niet eens met de analyse van mevrouw Els Ampe die zij ervan verdenkt om, na de vaststelling van representativiteitsproblemen in bepaalde wijkcomités, de algemene afschaffing ervan voor te stellen. Het parlementslid is ervan overtuigd dat de regering integendeel streeft naar een versterking van de inspraak. Zij betreurt alleen maar dat de tekst niet expliciter is op dat punt, wat tot een nog ruimere steun had kunnen leiden.

De spreekster brengt het debat betreffende het onderzoek van vijf stadsrenovatieprojecten nog voordat het ontwerp van ordonnantie aan het Parlement voorgelegd is, in verband met het debat over het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO). Net zoals het niet nodig is om te wachten op het GPDO om het stedelijk herwaarderingsbeleid uit te voeren, heeft de regering ervoor gekozen om projecten over verschillende gemeenten te starten zonder te wachten op de goedkeuring van het kader dat de ontworpen tekst voor deze projecten zal leveren.

Het parlementslid kondigt tot slot aan dat haar fractie zich schaart achter een visie op de stad gedragen door een tekst die evenwel discussies uitlokkt.

De Minister-President meent dat het debat een goede samenvatting is van de verschillende visies op de toekomst van de stad. Ook al streven de sprekers dezelfde doelstelling na, toch verschillen zij in hun benadering om die te halen. Dit onderscheid loopt echter niet noodzakelijk langs de gewone breuklijn links / rechts of vaandeldragers van het Gewest / vaandeldragers van de gemeenten. Men vindt trouwens dezelfde breuklijn binnen de politieke partijen.

Als men de territoriale ontwikkeling nader wil bekijken, moet men rekening houden met de institutionele context; de denkoefening over de planning zou natuurlijk eenvoudiger zijn gezien het Gewest maar één gemeente telde. Enkel en alleen al wanneer het gaat om verdichting, zijn de benaderingen hier en daar zeer verschillend afhankelijk van de eerste of de tweede kroon, en ongeacht de politieke aanhangigheid. In bepaalde gemeenten beeldt men zich nog altijd

imagine encore développer le logement au travers de maisons trois façades tout en faisant supporter par d'autres une augmentation de la densité.

Il en va de même sur la question de la gentrification. L'objectif est-il de déplacer la population ou d'améliorer les conditions de vie des habitants déjà présents ? Quoi qu'il soit entrepris, des mouvements s'opèrent de toute façon, indépendamment de la volonté de la Région. La Région n'a effectivement pas de prise sur l'ensemble des préoccupations des citoyens. La qualité de l'espace de vie est certes déterminante mais elle n'est qu'un des aspects du quotidien des gens qui influent sur leur localisation. La proximité du métro est un autre facteur que l'on pourrait également intégrer dans la politique de revitalisation urbaine mais le Ministre-Président craint que cette concentration excessive de compétences ne soit pas très saine.

Il importe en fin de compte de privilégier une approche transversale, les départements associés aux politiques participant à l'ensemble des étapes du processus, et ce, dès l'élaboration du projet.

On aurait évidemment pu opter pour un travail méthodique d'évaluation. Intuitivement toutefois, chacun a conscience des atouts et des inconvénients des mécanismes mis en œuvre jusqu'ici. Ceci dit, l'administration s'est bien livrée à une évaluation des contrats de quartier et les communes ont été amenées, au sein d'une plate-forme, à réfléchir à l'amélioration du processus.

Si certains reprochent au Gouvernement d'avoir mis la charrue avant les bœufs, le Ministre-Président explique que vu l'urgence et tout en s'assurant de la solidité juridique des choses, il a été décidé d'effectuer d'emblée le travail en amont des cinq contrats de rénovation urbaine de manière à ce que, une fois l'ordonnance adoptée et au travers de dispositions transitoires, les bœufs puissent bien tirer la charrue. Il s'agit, en résumé, de privilégier l'efficacité au confort.

Pour ce qui concerne la participation, l'intervenant précise que les procédures prévalant dans le cadre des contrats de quartier, qui fondamentalement demeurent identiques, ne pouvaient être reproduites dans le cadre des contrats de rénovation urbaine dont la dimension est plus large.

Le Ministre-Président n'en demeure pas moins sceptique quant à la représentativité de certaines associations. On rêve évidemment tous d'une participation citoyenne spontanée qui ne soit pas trop canalisée par des associations qui in fine ne défendrait plus que leur propre vision et instrumentaliserait, ce faisant, la population. Il ne suffit pas de décréter la participation; encore faut-il la susciter, l'accompagner...

Ceci étant, des balises ont été fixées. Tant au stade de la définition des contrats qu'au niveau des opérations, une

in dat men huisvesting kan ontwikkelen met driegevelhuizen en dat men de andere kan opzadelen met een verhoging van de dichtheid.

Hetzelfde kan gezegd worden over de gentrification. Is het de bedoeling om de bevolking te verplaatsen dan wel om de leefomstandigheden van de reeds aanwezige bewoners te verbeteren ? Wat er ook gebeurt, er zijn altijd bewegingen onafhankelijk van wat het Gewest wil doen. Het Gewest heeft inderdaad geen grip op het geheel van de verzuchtingen van de burgers. De kwaliteit van de leefomgevingen is natuurlijk doorslaggevend maar is een van de aspecten van het dagelijks leven van de burgers die hun woonstkeuze meebeïnvloeden. De nabijheid van de metro is een andere factor die men ook zou kunnen verwerken in het stedelijk herwaarderingsbeleid maar de Minister-President vreest dat deze overdreven concentratie van bevoegdheden niet erg gezond is.

Men moet tot slot voorrang geven aan een transversale benadering, omdat de departementen betrokken zijn bij het beleid ook betrokken zijn bij het geheel van de fasen van de procedure vanaf het begin van het project.

Men had natuurlijk kunnen kiezen voor een methodische evaluatie. Iedereen voelt echter intuïtief aan wat de troeven en de nadelen van de regelingen zijn die tot nu toe uitgevoerd zijn. Het bestuur heeft wel degelijk een evaluatie van de wijk gemaakt en de gemeenten hebben binnen een platform kunnen nadenken over de verbeteringen van de procedures.

Sommigen verwijten de regering om de kar voor het paard te spannen, maar de Minister-President legt uit dat, gelet op de dringende noodzaak en rekening houdend met de rechtszekerheid, er beslist is om onmiddellijk werk te maken van de vijf stadsrenovatiecontracten omdat, eens de ordonnantie goedgekeurd is en overgangsbepalingen genomen zijn, het paard de kar zou kunnen trekken. Kortom, het is de bedoeling om efficiëntie boven comfort te plaatsen.

In verband met de inspraak, zegt de spreker dat de procedures die gelden in het kader van de wijkcontracten, die fundamenteel dezelfde blijven, niet overgenomen konden worden in het kader van de stadsrenovatiecontracten met een ruimere dimensie.

De Minister-Präsident blijft sceptisch ten aanzien van de representativiteit van bepaalde verenigingen. Iedereen droomt natuurlijk van een spontane burgerinspraak die niet al te strak gestuurd wordt door verenigingen die in fine enkel nog hun eigen visie zouden verdedigen en op die manier de bevolking naar hun hand zetten. Het volstaat niet om de inspraak officieel uit te vaardigen; men moet die nog echt op gang brengen, begeleiden...

Er zijn wel ijkpunten vastgesteld. Zowel in de fase van definiëring van de contracten als tijdens de operaties, komt

participation des principaux acteurs, publics et privés, et notamment des communes, est prévue; un budget de l'ordre de 10 % devra y être consacré. Une campagne d'information générale sera de plus diffusée dans tous les périmètres concernés afin que les habitants prennent connaissance de ce nouvel outil; une campagne incitant à la participation sera en outre opérée au sein de chaque périmètre. Vu l'étendue en compte, il faudra toutefois imaginer des processus de concertation qui soient ciblés en fonction de chaque opération. Quant aux communes, elles demeurent des partenaires incontournables mais se verront soulagées de la charge de travail administratif qui leur incombe dans le cadre des contrats de quartier.

Par rapport aux remarques formulées par le Conseil d'État relatives aux habilitations conférées au Gouvernement, le Ministre-Président explique que :

- les habilitations prévues à l'article 5, § 3, alinéas 1^{er} et 3, à l'article 28, § 3, et à l'article 49, § 1^{er}, ont été maintenues;
- les habilitations créées par la précédente ordonnance ont été maintenues;
- les autres ont été adaptées.

L'orateur précise encore que toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé peut être associée au processus de contrat de rénovation urbaine. Il pourra donc être tenu compte de toute initiative émanant du secteur privé qui vise à améliorer l'espace public, à construire des équipements sportifs, des crèches, etc., à développer des espaces commerciaux...

Une attention sera par ailleurs accordée à la qualité environnementale dans l'ensemble des projets, laquelle participe indéniablement à la qualité de vie. Un marché public a été lancé à ce propos.

Le Ministre-Président explique ensuite que la politique relative aux immeubles isolés et abandonnés a été intégrée à la politique de la ville – axe 1 à la suite des recommandations formulées par le Cour des Comptes qui considérait que les textes étaient dépassés. Le Gouvernement a tenté de simplifier la procédure et décidé d'augmenter le montant de la subvention à 85 %, voire 95 % si l'immeuble est inscrit sur la liste régionale des immeubles abandonnés et taxés. Le budget y consacrera autour de 3 millions d'euros. Pour la politique de la ville – axe 2, on envisage une répartition du type 70 % pour le personnel et le fonctionnement et 30 % pour les investissements.

Pour rappel, le texte ne vise ici à lutter contre le sentiment d'insécurité que par l'aménagement du territoire et le développement des quartiers. Le Gouvernement incitera dans ce cadre-là à ce qu'une partie des budgets prévus en matière de prévention soit dédié au volet territorial.

er inspraak van de voornaamste acteurs, openbare en private acteurs, in het bijzonder van de gemeenten; daartoe wordt een budget van 10 % vrij gemaakt. Bovendien zal er een algemene bewustmakingscampagne gestart worden in de ganse betrokken perimeters opdat de bewoners kennis nemen van dit nieuwe instrument; een campagne die de inspraak moet bevorderen zal bovendien in elke perimeter georganiseerd worden. Gelet op de omvang zal men echter wel moeten denken aan overlegprocedures voor elke operatie apart. Men kan niet om de gemeenten heen als vaste partners maar zij zullen niet langer het administratieve werk op zich moeten nemen in het kader van de wijkcontracten.

Wat betreft de opmerkingen van de Raad van State over de machtigingen aan de regering, legt de Minister-President uit dat :

- de machtigingen in artikel 5, § 3, eerste en derde lid, en in artikel 28, § 3, en artikel 49, § 1, behouden werden;
- de machtigingen die door de voorgaande ordonnantie werden toegekend worden behouden;
- de andere werden aangepast.

De spreker preciseert nog dat elke natuurlijke persoon of publiekrechtelijke of privaatrechtelijke rechtspersoon betrokken kan worden bij de procedure van het stadsvernieuwingscontract. Er zal dus rekening gehouden kunnen worden met elk initiatief uit de private sector dat ertoe strekt de openbare ruimte te verbeteren, sportvoorzieningen, crèches, enz. te bouwen, handelsruimtes te ontwikkelen...

Er zal aandacht besteed worden aan de milieukwaliteit van alle projecten, wat ongetwijfeld bijdraagt tot de leefkwaliteit. In dat verband is een overheidsopdracht uitgeschreven.

De Minister-President legt vervolgens uit dat het beleid inzake verlaten en leegstaande gebouwen opgenomen is in het stedelijk beleid – as 1 ingevolge de aanbevelingen van het Rekenhof dat stelde dat de teksten voorbijgestreefd waren. De regering heeft een poging gedaan om de procedure te vereenvoudigen en heeft beslist om het subsidiebedrag te verhogen tot 85 % en zelfs 95 % indien het gebouw op de gewestelijke lijst met de leegstaande en belaste gebouwen staat. De daartoe uitgetrokken middelen draaien rond 3 miljoen euro. Voor as 2 van het stedelijk beleid wordt geacht aan een verdeling als volgt : 70 % voor personeel en de werking en 30 % voor de investeringen.

Ter herinnering : de tekst bestrijdt hier enkel het onveiligheidsgevoel door middel van de ruimtelijke ordening en de wijkontwikkeling. De regering zal er in dat verband op toezien dat een deel van de middelen voor preventie besteed worden voor het territoriale luik.

Par ailleurs, le Ministre-Président indique que les différentes formes de logement évoquées par les orateurs (*community land trust*, logement solidaire...) s'intégreront dans les contrats de rénovation urbaine. À propos du logement assimilé au logement social et du logement conventionné, l'intervenant ajoute que le mécanisme du logement social n'intervient pas ici. Aucun logement de ce type n'a ainsi été réalisé dans le cadre de la politique de revitalisation urbaine. La production de tels logements relève d'opérateurs spécifiques. Cela n'enlève évidemment rien à l'objectif de mixité des quartiers. Il s'agit aussi de maintenir la population présente dans des logements de qualité.

Concernant le BBP, la question de savoir s'il valait mieux modifier l'ordonnance du 29 juillet 2015 portant création du Bureau bruxellois de la Planification s'est effectivement posée. Le Gouvernement a toutefois considéré qu'une ordonnance en valait une autre et que les missions décrites dans la première ne sont pas énumérées de manière exhaustive. L'ordonnance à l'examen ce jour complète d'ailleurs les missions confiées au BBP dans le cadre précis de la revitalisation urbaine uniquement. Il n'est toutefois pas prévu de lui octroyer un budget supplémentaire, l'institution regroupant des agents issus d'autres structures.

Le Ministre-Président renvoie encore à l'accord de majorité qui définit un certain nombre de critères à prendre en compte, liés à l'explosion démographique et à la pauvreté. Les critères retenus dans le texte à l'examen ne sont donc pas pris au hasard mais sont objectifs et ont à ce titre été validés. Ils traduisent une réalité et déterminent l'espace où agir au travers de l'ensemble des politiques et pas exclusivement via la politique de rénovation de l'espace public.

La ZRU a l'ambition de constituer un outil plus lisible. Son adoption, en lieu et place de l'EDRLR, doit dynamiser la zone concernée grâce à des mécanismes d'actualisation. À cet égard, le délai de cinq ans semble particulièrement pertinent pour faire correspondre les outils à l'évolution des réalités régionales. Ce délai, qui est aussi la durée d'une législature, évite en outre, dans le respect de la démocratie, de lier le Gouvernement suivant. De plus, une fois défini, les autres politiques régionales devront assurer la transition de l'EDRLR vers ce nouvel outil.

Près de 300 millions d'euros, sur cinq ans, sont prévus pour l'ensemble : 110 millions d'euros pour les contrats de rénovation urbaine, 14,125 millions d'euros par contrat de quartier et 10,6 millions d'euros pour la politique de la ville – axe 2 par an.

De Minister-President zegt overigens dat de verschillende huisvestingsvormen waarover de sprekers het gehad hebben (*community land trust*, solidair wonen...) deel zullen uitmaken van de stadsvernieuwingscontracten. In verband met de met sociale huisvesting gelijkgestelde huisvesting en de geconventioneerde woningen, voegt de spreker eraan toe dat de regeling van de sociale huisvesting hier niet speelt. Geen enkele woning van dit type is tot stand gebracht in het kader van het beleid voor stedelijke herwaardering. De totstandbrenging van dergelijke woningen is een bevoegdheid van specifieke operatoren. Dat verandert natuurlijk niets aan de doelstelling van gemengdheid van de wijken. Het is ook de bedoeling om de huidige bevolking in kwaliteitsvolle woningen te behouden.

Wat het BPB betreft, is inderdaad de vraag gerezen of het beter was de ordonnantie van 29 juli 2015 houdende oprichting van het Brussels Planningsbureau te wijzigen. De regering heeft evenwel gemeend dat de ene ordonnantie de andere waard was en dat de opdrachten die in de eerste beschreven werden niet op exhaustieve wijze opgesomd werden. De ordonnantie die vandaag besproken wordt vult trouwens de opdrachten van het BPB aan in het precieze kader van de stedelijke herwaardering en enkel in dit kader. Daarvoor worden geen extra middelen toegekend, omdat de instelling partners uit andere structuren groepeert.

De Minister-President verwijst ook naar het meerderheidsakkoord dat een aantal criteria definieert waarmee rekening gehouden moet worden en die verband houden met de bevolkingsexplosie en de armoede. De criteria in de besproken tekst zijn dus niet lukraak gekozen maar zijn objectief en zijn als dusdanig gevalideerd. De criteria weerspiegelen een realiteit en bepalen de ruimte waar opgetreden moet worden via elk beleid en niet enkel via het beleid voor renovatie van de openbare ruimte.

De ZSH wil een duidelijker instrument vormen. De goedkeuring ervan, in de plaats van de ruimte voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de renovatie, moet de zone in kwestie een nieuwe dynamiek geven dankzij actualiseringss mechanismen. In dat verband lijkt de termijn van vijf jaar bijzonder pertinent om de instrumenten te doen overeenstemmen met de evolutie van de realiteit in het Gewest. Deze termijn, die ook de duur van een zittingsperiode is, voorkomt bovendien, met respect voor de democratie, dat de volgende regering daaraan gebonden wordt. Daarenboven zullen de andere gewestelijke beleidskeuzes, eens ze gedefinieerd zijn, moeten instaan voor de overgang van de ruimte voor versterkte ontwikkeling naar dit nieuwe instrument.

Bijna 300 miljoen euro is over een periode van vijf jaar ingeschreven voor het geheel : jaarlijks 110 miljoen euro voor de stadsvernieuwingscontracten, 14,125 miljoen euro per wijkcontract en 10,6 miljoen euro voor het stedelijk beleid – as 2.

Le Ministre-Président explique encore, à propos du PRDD, que seuls des retards de traduction freinent encore sa mise à l'enquête publique.

L'orateur conteste ensuite que la politique de la ville soit le fourre-tout dénoncé par certains. Les objectifs opérationnels sont définis à l'article 60. Six axes de travail sont précisés. La politique se veut plus transversale que les contrats de quartier.

Quant aux compétences du sport et de la culture, les infrastructures sportives, le patrimoine culturel immobilier, les structures biculturelles... relèvent déjà du giron régional et constituent autant de leviers qui permettent aux autorités régionales d'initier des politiques de manière plus transversale et intégrée que par le passé.

Enfin, le rôle du Maître architecte reste celui qu'il exerce dans le cadre des projets phares.

M. Alain Maron rappelle que le Ministre-Président avait annoncé, il y a un an, que les périmètres des contrats de rénovation urbaine seraient définis par le Gouvernement et se situeraient dans la zone de rénovation urbaine. Cette annonce impliquait que la définition de la ZRU précéderait la détermination du périmètre des contrats de rénovation urbaine. Or, le Gouvernement a procédé à rebours, puisque des projets de tels contrats sont déjà à l'étude alors que la définition de la ZRU se fait encore attendre.

S'agissant de la ZRU, le député rappelle que le Gouvernement peut, pour la déterminer, ajouter des critères à ceux prévus par le projet d'ordonnance. De quels critères s'agit-il et quand seront-ils adoptés ? Le député regrette par ailleurs la faculté laissée au Gouvernement de modifier la ZRU quand bon lui semble; il s'étonne d'ailleurs qu'un dispositif si facile à modifier n'ait toujours pas été mis en place... L'intervenant relève aussi que le texte permet au Gouvernement d'inclure dans la ZRU des quartiers qui, en applications des conditions prévues dans le projet d'ordonnance, ne devraient pas y figurer, et vice-versa. Cette latitude conférée à l'exécutif paraît excessive au député : si le Gouvernement estime opportun d'ajouter des critères (par exemple, celui des besoins en équipements collectifs, évoqué par Mme Julie de Groote), il serait préférable qu'il les intègre à son projet d'ordonnance. Le député ajoute qu'il ressort de la discussion que ce point de vue est partagé par d'autres intervenants.

Le député considère que le Ministre-Président n'a pas répondu de manière satisfaisante à ses questions relatives aux logements assimilés au logement social. Il prend acte du fait que les investissements des pouvoirs publics dans la rénovation de logements, consentis dans le cadre de projets

De Minister-President zegt nog in verband met het GPDO dat enkel een vertalingsachterstand een rem zet op het openbaar onderzoek.

De spreker betwist vervolgens dat het stedelijk beleid het allegaartje is dat door sommigen aan de kaak gesteld werd. De operationele doelstellingen worden gedefinieerd in artikel 60. Zes werkassen worden verduidelijkt. Het beleid wil transversaler zijn dan de wijkcontracten.

De bevoegdheden voor sport en cultuur, de sportinfrastructuur, het cultureel onroerend erfgoed, de biculturele structuren... zijn al een gewestelijke bevoegdheid en vormen allemaal hefbomen waarmee de gewestelijke overheid een transversaler en meer geïntegreerd beleid dan in het verleden kan voeren.

De rol van de bouwmeester blijft dezelfde als de rol die hij speelt in het kader van de voorbeeldprojecten.

De heer Alain Maron herinnert eraan dat de Minister-President een jaar geleden aangekondigd heeft dat de perimeters voor de stadsvernieuwingscontracten door de Regering vastgesteld zouden worden en zich zouden bevinden in de zone voor stedelijke renovatie. Deze aankondiging impliceerde dat de vaststelling van de ZSH zou plaatsvinden nog vóór de afbakening van de perimeter voor de stadsvernieuwingscontracten. De Regering is echter omgekeerd tewerk gegaan, aangezien projecten voor dergelijke contracten al onderzocht worden terwijl de vaststelling van de ZSH nog altijd op zich laat wachten.

In verband met de ZSH herinnert het parlementslid eraan dat de regering voor de afbakening daarvan criteria kan toevoegen aan de criteria in het ontwerp van ordonnantie. Om welke gaat het en wanneer worden die goedgekeurd ? Het parlementslid betreurt overigens de mogelijkheid die de regering krijgt om de ZSH naar eigen goeddunken te wijzigen. Het verbaast hem trouwens dat een zo makkelijk te wijzigen regeling nog altijd niet werd ingevoerd... De spreker merkt ook op dat de tekst de regering de mogelijkheid biedt in de ZSH wijken op te nemen die bij toepassing van de in het ontwerp van ordonnantie bepaalde voorwaarden, daarin niet zouden moeten opgenomen zijn, en vice versa. Deze speelruimte die de regering wordt gelaten lijkt de volksvertegenwoordiger buitensporig : indien de regering vindt dat het past criteria toe te voegen (bijvoorbeeld dat van de nood aan collectieve voorzieningen, waarvan mevrouw Julie de Groote heeft gesproken), zou het de voorkeur verdienen dat zij ze opneemt in haar ontwerp van ordonnantie. De volksvertegenwoordiger voegt daaraan toe dat uit de discussie blijkt dat dit standpunt gedeeld wordt door andere sprekers.

Het parlementslid vindt dat de Minister-President niet op voldoende wijze heeft geantwoord op zijn vragen betreffende de met sociale huisvesting gelijkgestelde huisvesting. Hij neemt akte van het feit dat de investeringen door de overheden in de renovatie van huisvesting beogen hef-

de revitalisation urbaine, visent à créer des effets de levier. Il n'en reste pas moins qu'ils peuvent entraîner une gentrification directe ou indirecte des quartiers en question. C'est pour éviter celle-ci que la réglementation actuelle prévoit que les logements rénovés dans ce cadre seront loués à des publics précarisés. Le projet d'ordonnance dispose lui aussi que les logements assimilés au logement social sont réservés aux ménages ne disposant que de revenus modestes. Si le Gouvernement entend poursuivre la situation actuelle et leur appliquer la grille AIS, pourquoi ne pas le dire clairement ?

Le Ministre-Président assure que tel sera bien le cas et précise qu'un arrêté d'exécution y pourvoira.

M. Alain Maron s'en réjouit, même s'il aurait préféré qu'une disposition en ce sens soit intégrée au texte en discussion.

S'agissant de la participation, le député conteste l'affirmation du Ministre-Président selon laquelle le texte reprentrait, en ce qui concerne les contrats de quartier durable, les dispositions actuelles. Il énumère, à propos de la commission de quartier, une série de différences qu'il perçoit entre les textes en vigueur et le projet d'ordonnance.

Le Ministre-Président récuse toute modification en la matière.

M. Alain Maron annonce qu'il reviendra sur ce point lors de la discussion des articles concernés.

Le député note qu'en ce qui concerne les contrats de rénovation urbaine, aucun dispositif participatif n'est instauré par le projet d'ordonnance, qui dispose seulement qu'une partie des subventions sera allouée à des processus de participation. Qui aura pour tâche de mettre en œuvre ces processus : la Région, en tant qu'elle décide des contrats de rénovation urbaine, ou les communes, auxquelles la Région déléguerait cette tâche ?

L'intervenant regrette, en tout cas, que rien ne garantisse que ces processus seront effectivement activés, et ce, suffisamment en amont de la conclusion des contrats de rénovation urbaine, d'une part, et, d'autre part, des projets opérationnels visant à leur mise en œuvre. Rien n'assure non plus que les associations, qu'a égratignées le Ministre-Président dans sa réponse, seront impliquées dans ces processus.

Le Ministre-Président précise qu'il n'a pas voulu jeter le discrédit sur les associations mais qu'il convient de se garder de les sacrifier au détriment des mandataires politiques : les associations font également de la politique, il n'est que de lire leurs publications.

boomeffecten tot stand te brengen. Het blijft evenwel zo dat zij kunnen leiden tot rechtstreekse of onrechtstreekse gentrificatie van de betrokken wijken. Om dat te voorkomen, voorziet de huidige regelgeving dat de in dit kader gerenoveerde woningen worden verhuurd aan een doelpubliek in moeilijkheden. Het ontwerp van ordonnantie stelt ook dat de met sociale huisvesting gelijkgestelde huisvesting wordt voorbehouden voor gezinnen met bescheiden inkomens. Indien de regering de huidige situatie wenst verder te zetten en het rooster van de SVK's wenst te gebruiken, waarom wordt dat dan niet duidelijk gezegd ?

De Minister-President verzekert dat dit wel duidelijk het geval zal zijn en dat een uitvoeringsbesluit daarin zal voorzien.

Dat verheugt de heer Alain Maron, hoewel hij liever had gehad dat een bepaling ter zake opgenomen wordt in de besproken tekst.

Met betrekking tot de inspraak, betwist de volksvertegenwoordiger de stelling van de Minister-President dat de tekst, met betrekking tot de duurzame wijkcontracten, de huidige bepalingen zou overnemen. Inzake het wijkcomité somt hij een aantal verschillen op die hij ziet tussen de geldende teksten en het ontwerp van ordonnantie.

De Minister-President verwerpt elke wijziging ter zake.

De heer Alain Maron kondigt aan dat hij zal terugkomen op dit punt bij de besprekking van de desbetreffende artikelen.

De volksvertegenwoordiger merkt op dat, inzake de stadsvernieuwingscontracten, geen enkele inspraakregeling wordt ingesteld door het ontwerp van ordonnantie, dat enkel bepaalt dat een deel van de subsidies zal toegekend worden aan inspraakprocessen. Wie zal tot taak hebben deze processen ten uitvoer te leggen : het Gewest, aangezien het beslist over de stadsvernieuwingscontracten, of de gemeenten, waaraan het Gewest deze zaak zou afvarden ?

De spreker betreurt in ieder geval dat niets waarborgt dat deze processen inderdaad zullen worden geadviseerd, en geruime tijd vóór het sluiten van de stadsvernieuwingscontracten enerzijds en anderzijds van de operationele projecten met het oog op de tenuitvoerlegging ervan. Niets verzekert evenmin dat de verenigingen, die de Minister-President in zijn antwoord op de korrel heeft genomen, bij deze processen zullen betrokken worden.

De Minister-President verduidelijkt dat hij de verenigingen niet in diskrediet heeft willen brengen, maar dat ze beter niet op een voetstuk worden geplaatst ten nadele van de politieke mandatarissen : de verenigingen doen ook aan politiek, het volstaat hun publicaties te lezen.

M. Alain Maron souligne que les commissions de quartier ne sont pas uniquement composées d'associations : elles comprennent également des représentants des habitants, directement élus par leurs pairs. Il indique que son groupe est par principe favorable à de tels dispositifs, même s'il convient de les évaluer et, s'il y échec, de les adapter. Le député ne s'estime pas rassuré quant à la mise en œuvre effective d'instruments participatifs par la Région dans le cadre des contrats de rénovation urbaine. Il ajoute que, même à supposer que de tels dispositifs seront bel et bien mis en œuvre, rien dans le texte ne garantit que les avis émis par ces instances seront réellement pris en compte et feront évoluer les projets : que pèseront les produits de tels outils d'intelligence collective face aux décisions des experts du Bureau bruxellois de la Planification ?

Le Ministre-Président assure que non seulement les projets de contrats de rénovation urbaine feront l'objet d'une large concertation, mais que chacune des opérations constitutives d'un contrat particulier donnera lieu à un processus participatif susceptible d'influer sur l'opération en question. Des moyens financiers sont prévus à cette fin. Le Ministre-Président considère que la définition du projet global et des multiples opérations qu'implique sa réalisation échapperont de la sorte à la mainmise des experts. Il nuance toutefois son propos : il est impossible de préjuger le degré de réussite de chacun des processus participatifs qui seront lancés. À cet égard, le Ministre-Président se dit convaincu que le bâti reste structurant : un quartier traditionnellement bourgeois tend à le demeurer ou à le redevenir (après le hiatus des années 70 et 80, période de marasme généralisé) et un quartier populaire a tendance à le rester, même si les populations changent. Il prend l'exemple de la commune dont M. Bernard Clerfayt est le bourgmestre, Schaerbeek, où l'on observe un fort contraste entre les quartiers composés de maisons de maître et le bas de la commune, ce qui peut conduire à un discours double, selon le quartier visé, et rend en tout cas difficile de mener une politique cohérente. L'orateur indique avoir pour objectif que les classes populaires puissent demeurer dans les quartiers où elles vivent et ont développé des solidarités, mais en veillant à améliorer leurs conditions de vie – ce qui passe par des politiques en matière d'environnement, d'emploi, etc. Il ne s'agit pas de modifier les populations de ces quartiers. Le Ministre-Président plaide par ailleurs pour une approche réaliste, attentive à prendre en compte les acteurs institutionnels : il lui semble par exemple chimérique, sauf à fusionner les communes, d'imposer la construction de 2.500 logements sociaux à Woluwe-Saint-Lambert. Cette approche réaliste est, selon l'orateur, la seule qui permette d'atteindre des résultats.

Mme Brigitte Grouwels relève que le Ministre-Président a indiqué que la Région était le cadre de nombreux déménagements internes et que les autorités publiques n'avaient guère de pouvoir sur ce phénomène. La députée se demande

De heer Alain Maron benadrukt dat de wijkcomités niet enkel bestaan uit verenigingen : zij omvatten eveneens vertegenwoordigers van de inwoners, die rechtstreeks door hen verkozen zijn. Hij zegt dat zijn fractie in principe voor dergelijke regelingen is, hoewel het goed is ze te evalueren en, indien nodig, ze aan te passen. De volksvertegenwoordiger acht zich niet gerustgesteld inzake de effectieve tenuitvoerlegging van inspraaktools door het Gewest in het kader van de stadsvernieuwingcontracten. Hij voegt daar aan toe dat zelfs indien dergelijke regelingen wel degelijk ten uitvoer worden gelegd, niets in de tekst waarborgt dat de adviezen van deze instanties werkelijk in aanmerking zullen worden genomen en de projecten zullen doen evolueren : hoe zwaar zullen de resultaten van dergelijke collectieve tools wegen ten opzichte van de beslissingen van de experts van het Brussels Planningbureau ?

De Minister-President verzekert dat niet alleen de stadsvernieuwingprojecten zullen onderworpen worden aan ruim overleg, maar dat elk van de verrichtingen die deel uitmaken van een bijzonder contract aanleiding zullen geven tot een inspraakproces dat de verrichting in kwestie kan beïnvloeden. Daartoe zijn financiële middelen voorzien. De Minister-President vindt dat de omschrijving van het globaal project en de vele verrichtingen die de verwetenlijking ervan vereist op die wijze ontsnappen aan de heerschappij van de experts. Hij nuanceert echter zijn uitzichten : het is onmogelijk vooraf te zeggen in welke mate elk van de gelanceerde inspraakprocessen zal slagen. Ter zake zegt de Minister-President dat hij ervan overtuigd is dat de gebouwen structurerend blijven : een traditioneel bourgeoiswijk lijkt zo te blijven of het opnieuw te worden (na het hiaat van de jaren 70 en 80, een periode van veralgemeende stilstand), en een volkswijk neigt dat te blijven, zelfs indien de bevolking verandert. Hij neemt het voorbeeld van de gemeente waarvan de heer Bernard Clerfayt burgemeester is, Schaerbeek, waar men een sterk contrast waarnemt tussen de wijken die bestaan uit herenhuizen en het lager deel van de gemeente, wat kan leiden tot een dubbel discours, naargelang de bedoelde wijk, en het in ieder geval moeilijk maakt een coherent beleid te voeren. De spreker zegt dat hij tot doel heeft dat de volksklassen kunnen blijven in de wijken waar zij wonen en solidariteit hebben ontwikkeld, maar met zorg om hun levensomstandigheden te verbeteren – wat maatregelen op het vlak van leefmilieu, tewerkstelling, enz. vergt. Het is niet de bedoeling de bevolking van deze wijken te wijzigen. De Minister-President pleit overigens voor een realistische benadering, die ervoor zorgt dat rekening gehouden wordt met institutionele actoren : het lijkt hem bijvoorbeeld niet realistisch, behoudens een fusie van de gemeenten, de bouw van 2.500 sociale woningen op te leggen aan Sint-Lambrechts-Woluwe. Deze realistische benadering is volgens de spreker, de enige die de mogelijkheid biedt resultaten te behalen.

Mevrouw Brigitte Grouwels merkt erop dat de Minister-President gezegd heeft dat het Gewest het toneel is van heel wat interne verhuizingen en dat de overheid daar amper iets aan kan doen. Het parlementslid vraagt of men dit feno-

s'il ne conviendrait cependant pas de s'y attaquer en vue de stabiliser les populations. Le paramètre de la fréquence des déménagements devrait à tout le moins être pris en compte, estime l'oratrice, lors de l'établissement du diagnostic de chaque quartier, en tant qu'indice : un fort taux de déménagements peut être révélateur du manque de qualité d'un quartier. Il s'agit donc d'un critère important pour caractériser un quartier. La députée ajoute qu'il faut que les populations demeurent dans un quartier par choix, et non parce qu'elles ne peuvent faire autrement.

Le Ministre-Président acquiesce mais indique que d'autres politiques doivent œuvrer à la stabilisation des populations; il pense notamment à la politique fiscale. Ces politiques doivent d'ailleurs être favorables, de manière équilibrée, à l'ensemble des catégories de populations de la Région. Le Ministre-Président considère que le critère du taux de déménagements est intéressant et qu'il se renseignera à ce propos.

M. Arnaud Verstraete regrette que le Ministre-Président n'ait pas apaisé ses craintes quant au manque d'ambition du texte en discussion : ainsi, du point de vue de la durabilité, limiter l'étude des incidences environnementales au seul projet d'ordonnance lui semble bien peu.

Le Ministre-Président précise que ce n'est pas le texte mais bien chacun des projets concrets qui fera l'objet d'une telle étude.

M. Arnaud Verstraete en prend acte mais répète que le texte est moins ambitieux que la législation actuelle, que ce soit sur le plan de la durabilité, de l'économie sociale ou de la participation.

Le Ministre-Président objecte que la participation ne constitue pas un objectif en soi; elle est un moyen au service des buts poursuivis.

M. Arnaud Verstraete en convient mais ajoute que la participation répond également à des objectifs essentiels d'implication des populations concernées. Or, il ressort selon lui du texte que la mise en œuvre de dispositifs participatifs est, dans le cadre des contrats de rénovation urbaine, facultative et non obligatoire, et qu'il en va de même en termes de durabilité et d'économie sociale. Le député note que le Ministre-Président s'est engagé à recourir à de tels instruments mais relève que le texte ne constraint pas les pouvoirs publics à respecter ces objectifs; par conséquent, rien ne garantit que les successeurs du Ministre-Président prendront les mêmes engagements que lui. Or, le Gouvernement doit (et non pas « peut ») permettre à ceux qui souhaitent s'exprimer de le faire, même s'il n'est pas tenu de suivre leurs avis. C'est un minimum. Le député juge par conséquent le projet d'ordonnance déficient à cet égard et annonce qu'il proposera des amendements en ce sens, car il y a lieu de saisir l'opportunité de renforcer la cocréation en matière de revitalisation urbaine.

meen toch niet beter echt zou aanpakken om de bevolkingsgroepen te stabiliseren. De parameter van de frequentie van de verhuizingen zou toch in rekening gebracht moeten worden wanneer de diagnose van elke wijk gesteld wordt. Een en ander kan een indicator zijn : een hoog percentage verhuizingen kan wijzen op een gebrek aan kwaliteit van een wijk. Het is dus een belangrijk criterium om een wijk te beschrijven. De bevolkingsgroepen moeten in een wijk blijven uit vrije keuze, niet omdat ze geen andere keuze hebben.

De Minister-President kan zich daar ook in vinden, maar wijst erop dat andere beleidskeuzes moeten bijdragen tot een stabilisering van de bevolkingsgroepen; hij denkt in het bijzonder aan het fiscaal beleid. Dergelijk beleid moet trouwens op een evenwichtige wijze ten goede komen aan alle bevolkingscategorieën in het Gewest. Het criterium van het verhuizingspercentage is interessant en de Minister-President zal daar zijn licht over opsteken.

De heer Arnaud Verstraete betreurt dat de Minister-President hem niet heeft kunnen geruststellen op het vlak van het gebrek aan ambitie van de besproken tekst : vanuit het standpunt van de duurzaamheid, is de beperking van het milieueffectenonderzoek tot enkel het ontwerp van ordonnantie een mager beestje.

De Minister-Präsident preciseert dat niet de tekst maar elk van de concrete projecten het voorwerp van een dergelijk onderzoek zal uitmaken.

De heer Arnaud Verstraete neemt daar akte van, maar herhaalt dat de tekst minder ambitieus is dan de huidige wetgeving, zowel op het vlak van duurzaamheid, sociale economie als inspraak.

De Minister-Präsident werpt op dat inspraak geen doel op zich is; inspraak is een middel om de doelstellingen te halen.

De heer Arnaud Verstraete vindt dat ook, maar voegt eraan toe dat inspraak ook voldoet aan essentiële doelstellingen om de bevolkingsgroepen in kwestie mee te krijgen. Volgens hem blijkt uit de tekst dat inspraakprocedures in het kader van de stadsvernieuwingcontracten facultatief en niet verplicht zijn. Hetzelfde kan gezegd worden over de duurzaamheid en de sociale economie. Het parlementslid stelt vast dat de Minister-Präsident beloofd heeft om dergelijke instrumenten in te zetten, maar wijst erop dat de tekst de overheid niet verplicht om deze doelstellingen na te leven; niets garandeert dus dat de opvolgers van de Minister-Präsident dezelfde verbintenissen als hem zullen aangaan. De Regering moet (en niet « kan ») echter aan wie het wenst het woord geven, ook al is zij niet verplicht hun mening te volgen. Dat is het minste wat men kan doen. Het ontwerp van ordonnantie schiet hier dus tekort en het parlementslid zal amendementen indienen in die zin, want men moet van de gelegenheid gebruikmaken om cocreatie in het kader van de stedelijke herwaardering aan te moedigen.

Mme Catherine Moureaux déclare partager les objectifs exprimés par le Ministre-Président et, s'appuyant sur l'*Atlas dynamique des quartiers en difficulté dans les régions urbaines belges* dressé par le SPP Intégration sociale, expose qu'un environnement urbain dégradé aggrave la situation sociale de ces habitants. Elle salue dès lors le texte, en ce qu'il vise à améliorer le bâti et, partant, la condition sociale de ceux qui y vivent.

Revenant sur les propos de Mme Brigitte Grouwels, la députée indique que, selon l'*Atlas dynamique* précité, la porosité des quartiers varie selon leur niveau socio-économique : les quartiers socioéconomiquement bas et moyens connaissent de nombreux déménagements alors que les quartiers socioéconomiquement hauts sont plutôt fermés. Ces derniers quartiers ne sont pas visés par le projet d'ordonnance, selon l'oratrice, qui ajoute que d'autres textes viendront peut-être en ce qui les concerne. Le projet d'ordonnance lui semble particulièrement pertinent pour lutter contre les chancres dans des zones qui sont d'intérêt régional plutôt que communal, et ce, dans le contexte d'un territoire fermé.

S'agissant de la détermination du périmètre de la zone de revitalisation urbaine (ZRU), l'intervenante considère que le projet d'ordonnance propose trois critères principaux, qui expriment l'intention sociale de ce texte et se fondent sur les secteurs statistiques établis par l'Institut national de statistique. Il y en a 720 à Bruxelles-Capitale, dont certains sont très réduits (moins de 200 habitants), comprennent un parc ou une entreprise, etc., et n'entreront par conséquent jamais en ligne de compte en cas d'application stricte des critères principaux. Il est donc indispensable de permettre au Gouvernement de définir des critères supplémentaires afin, notamment, d'inclure de tels secteurs dans la ZRU. La députée ne voit donc aucune objection à l'ajout de critères par le Gouvernement, dès lors qu'ils demeurent conformes à l'esprit du texte.

Le Ministre-Président marque son accord avec Mme Catherine Moureaux : l'adoption de critères supplémentaires ne doit pas avoir pour effet de dénaturer les critères principaux. Elle doit seulement viser à apporter les correctifs indispensables pour atteindre les objectifs qu'expriment ces critères de base. Le Gouvernement travaillera en toute transparence et sous le contrôle du Parlement.

M. Alain Maron conteste que la définition de la ZRU ou des projets de contrats de rénovation urbaine ait été entourée de toute la publicité nécessaire.

Mme Catherine Moureaux l'invite à consulter le site de l'Observatoire des quartiers.

Le Ministre-Président indique que les projets en la matière seront rendus publics lorsqu'ils seront finalisés et qu'il

Mevrouw Catherine Moureaux verklaart te delen in de doelstellingen die de Minister-President heeft geuit en licht toe, op basis van de door de POD Maatschappelijke Integratie opgestelde *Dynamische analyse van de buurten in moeilijkheden in de Belgische stadsgebieden*, dat een verloederde stadsomgeving de sociale toestand van de bewoners ervan verergert. Zij heeft dus lof voor deze tekst, omdat erin beoogd wordt de gebouwen te verbeteren en bijgevolg ook het sociale klimaat van degenen die er wonen.

De volksvertegenwoordigster komt terug op de uitleg van mevrouw Brigitte Grouwels en stelt dat volgens voornoemde *Dynamische analyse*, de doordringbaarheid van de wijken varieert volgens hun sociaaleconomisch niveau : de sociaaleconomisch lage en gemiddelde wijken kennen tal van verhuizingen, terwijl de sociaaleconomisch hoge wijken eerder gesloten zijn. Deze laatste worden volgens de spreekster niet bedoeld in het ontwerp van ordonnantie, die daarvan toevoegt dat misschien andere teksten op komst zijn ter zake. Het ontwerp van ordonnantie lijkt haar bijzonder nuttig voor het bestrijden van stadskankers in zones die eerder van gewestelijk belang dan van gemeentelijk belang zijn, zulks in de context van een gesloten grondgebied.

Wat betreft het bepalen van de perimeter van de zone voor stedelijke herwaardering (ZSH) vindt de spreekster dat het ontwerp van ordonnantie drie hoofdcriteria voorstelt, die uiting geven aan de sociale intentie van deze tekst, en gebaseerd zijn op statistische sectoren die bepaald zijn door het Nationaal Instituut voor Statistiek. Er bestaan er 720 in Brussel-Hoofdstad, waarvan sommige zeer beperkt zijn (minder dan 200 inwoners), een park, een bedrijf, enz. omvatten, en nooit in aanmerking worden genomen bij een strikte toepassing van de hoofdcriteria. Het is dus absoluut noodzakelijk de regering de mogelijkheid te bieden extra criteria te bepalen, onder andere om dergelijke sectoren op te nemen in de ZSH. De volksvertegenwoordigster ziet dus geen enkel bezwaar in de toevoeging van criteria door de regering, zolang ze conform blijven met de geest van de tekst.

De Minister-Präsident gaat akkoord met mevrouw Catherine Moureaux : de goedkeuring van extra criteria moet niet tot gevolg hebben dat de hoofdcriteria ontkracht worden. Daardoor mag enkel beoogd worden de nodige correcties aan te brengen om de doelstellingen te bereiken die deze basiscriteria verwoorden. De regering zal in alle transparantie en onder toezicht van het parlement werken.

De heer Alain Maron betwist dat het bepalen van de ZSH of de ontwerpen van stadsvernieuwingscontracten gepaard ging met alle nodige bekendheid.

Mevrouw Catherine Moureaux vraagt hem de website van het Observatorium voor de wijken te raadplegen.

De Minister-President zegt dat projecten ter zake bekend gemaakt zullen worden wanneer zij afgerond zijn en dat hij

répondra alors aux interpellations dont ils feront l'objet. Le Ministre-Président tient à garantir que ces projets sont élaborés dans le respect de l'esprit du projet d'ordonnance.

III. Discussion des articles et votes

Article 1^{er}

Cet article ne suscite aucun commentaire

Vote

L'article 1^{er} est adopté à l'unanimité des 14 membres présents.

Article 2

M. Alain Maron présente et justifie les amendements n°s 1 et 2, dont il précise qu'ils visent à rencontrer les remarques de la section de législation du Conseil d'État sur les habilitations que le texte en discussion laisse au Gouvernement pour déterminer les conditions de revenus et d'accès aux logements assimilés au logement social, d'une part, et aux logements conventionnés, d'autre part.

Le Ministre-Président indique que les dispositions concernées du projet d'ordonnance sont identiques à celles de l'avant-projet soumis au Conseil d'État, dont le Gouvernement n'a pas estimé devoir, en l'occurrence, suivre l'avis, ces définitions reprenant mot pour mot celles de la législation actuelle. En outre, l'article 9, § 1^{er}, alinéa 2, du projet encadre suffisamment la définition des conditions de revenus et d'accès aux logements en question. Enfin, réduire la notion de logement conventionné à la notion de « logement acquisitif social », au sens du Code bruxellois du Logement, exclurait certains investisseurs potentiels, seuls les groupes d'épargne collective solidaire et les alliances foncières régionales étant visés par cette dernière notion.

M. Alain Maron rétorque que les dispositions de la législation antérieure ne peuvent être maintenues inchangées, dans la mesure où il y a lieu de prendre en compte, premièrement, que le Code bruxellois du Logement a été adopté entre-temps et, deuxièmement, que l'avant-projet fait désormais figurer, parmi les logements assimilés au logement social, les logements produits dans le cadre de la politique de lutte contre les immeubles insalubres ou abandonnés. Le député salue cette évolution mais se demande ce qu'il adviendra des conditions de revenus et d'accès aux logements créées depuis une vingtaine d'années en application de cette politique.

dan een antwoord zal geven op de interpellaties ter zake. De Minister-President staat erop te waarborgen dat de geest van het ontwerp van ordonnantie in acht wordt genomen bij de uitwerking van deze projecten.

III. Artikelsgewijze besprekking en stemmingen

Artikel 1

Dit artikel lokt geen opmerkingen uit.

Stemming

Artikel 1 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 14 aanwezige leden.

Artikel 2

De heer Alain Maron geeft een toelichting en verantwoording bij de amendementen nrs 1 en 2. Die strekken ertoe tegemoet te komen aan de opmerkingen van de afdeling Wetgeving van de Raad van State over de machtingen die de ontworpen tekst aan de Regering geeft om de inkomens- en toegangsvoorraarden tot de met sociale huisvesting gelijkgestelde woningen te bepalen enerzijds, en tot de geconventioneerde woningen anderzijds.

De Minister-President legt uit dat de bepalingen in kwestie van het ontwerp van ordonnantie dezelfde zijn als die in het voorontwerp dat aan de Raad van State voorgelegd is. De Regering heeft gemeend dat men in dit geval het advies niet diende te volgen, omdat deze definities letterlijk de definities van de bestaande wetgeving overnemen. Bovendien onderbouwt artikel 9, § 1, tweede lid, van het ontwerp voldoende de definitie van de inkomens- en toegangsvoorraarden tot de woningen in kwestie. Als men bovendien het begrip van geconventioneerde woning beperkt tot het begrip van « sociale koopwoning », in de zin van de Brusselse Huisvestingscode, zouden bepaalde potentiële investeerders uitgesloten worden, omdat enkel de collectieve en solidaire spaargroepen en de community land trusts met dit laatste begrip bedoeld worden.

De heer Alain Maron replicaert dat de bepalingen van de vroegere wetgeving niet onveranderd overgenomen kunnen worden, omdat men ten eerste rekening moet houden met het feit dat ondertussen de Brusselse Huisvestingscode aangenomen is en ten tweede dat het voorontwerp voortaan in de met sociale huisvesting gelijkgestelde woningen ook de woningen meerekent die aangeboden worden in het kader van het beleid in de strijd tegen de ongezonde of verlaten gebouwen. Het parlementslid is tevreden met deze evolutie, maar vraagt wat er zal gebeuren met de inkomens- en toegangsvoorraarden voor de woningen die al een twintigtal jaar tot stand komen in het kader van dit beleid.

Le Ministre-Président répond que la nouvelle législation s'appliquera à ces logements à compter du renouvellement des baux en cours. Ils relèveront à partir de ce moment des mêmes règles que les autres logements assimilés au logement social.

M. Alain Maron s'interroge sur l'information qui sera donnée aux communes à ce propos : en effet, les logements en cause sont mis en location par les autorités communales qui, selon l'orateur, n'ont pas toujours fait preuve d'un strict respect des conditions de revenus et des critères de calcul des loyers.

Le Ministre-Président relève que le projet d'ordonnance prévoit dorénavant des sanctions contre ce type de manquements.

M. Alain Maron considère que les manquements observés dans le chef des communes sont imputables à une tutelle déficiente de la Région. Il ajoute que c'est en réponse à un récent scandale survenu à la Ville de Bruxelles que la Région s'est enfin décidée à mettre un terme au laissez-faire qui prévalait en la matière. Il n'est d'ailleurs pas certain que la Région n'hésitera pas à mettre en œuvre la lourde sanction prévue, à savoir le remboursement de l'intégralité de la subvention.

Le député se réjouit que le Gouvernement envisage d'agir dans le sens qu'explicitent les amendements n°s 1 et 2 mais juge néanmoins utile leur adoption, principalement en vue de garantir l'application obligatoire et uniforme de la grille AIS.

Mme Julie de Groote s'interroge sur l'étendu de la notion de « bénéficiaires » et rappelle les avis rendus par le Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale et par la Commission régionale de développement, qui proposent d'inclure d'une manière ou d'une autre les investisseurs privés. La députée doute qu'il entre dans les intentions du Gouvernement de faire profiter ces derniers de subventions. Elle juge en revanche souhaitable leur implication dans les projets de revitalisation urbaine, une telle implication étant susceptible de bénéficier tant aux acteurs privés qu'aux acteurs publics.

Le Ministre-Président souligne que les investisseurs privés ont toute leur place dans la mise en œuvre des contrats de rénovation urbaine, plus encore qu'ils ne l'ont déjà dans celle des contrats de quartier durable. Il relève d'ailleurs que le secteur privé est, à titre général, désireux d'être associé aux projets lancés par la Région et que celle-ci n'entend pas se passer de la dynamique que peut insuffler ce secteur.

Mme Julie de Groote est d'avis que le projet d'ordonnance n'attribue pas de subventions ou d'incitants fiscaux aux opérateurs privés, contrairement à ce qu'il lui semble

De Minister-President antwoordt dat de nieuwe wetgeving van toepassing zal zijn op deze woningen te rekenen vanaf de vernieuwing van de lopende huurcontracten. Vanaf dan zullen ze onder dezelfde regels vallen als de andere woningen die met sociale huisvesting gelykgesteld worden.

De heer Alain Maron heeft vragen bij de informatie die in dat verband aan de gemeenten gegeven zal worden : de woningen in kwestie worden immers te huur aangeboden door de gemeentebesturen die volgens de spreker niet altijd blijk gegeven hebben van een strikte naleving van de inkomensovereinden en de criteria van de berekening van de huurprijzen.

De Minister-President wijst erop dat het ontwerp van ordonnantie voortaan voorziet in sancties tegen dit soort tekortkomingen.

De heer Alain Maron vindt dat de tekortkomingen bij de gemeenten het gevolg zijn van een gebrekig toezicht door het Gewest. Hij voegt eraan toe dat het Gewest als antwoord op een recent schandaal bij de stad Brussel eindelijk beslist heeft om een einde te maken aan de nonchalance in dat verband. Het is trouwens niet zeker dat het Gewest niet zal aarzelen om de zware geplande sanctie in te zetten, te weten de terugbetaling van de volledige subsidie.

Het parlementslid is blij dat de Regering overweegt te handelen in de zin van de amendementen nrs 1 en 2, maar meent dat die amendementen toch beter goedgekeurd zouden worden, vooral om de verplichte toepassing en uniforme toepassing van het SVK-rooster te garanderen.

Mevrouw Julie de Groote heeft vragen bij de draagwijde van het begrip « begunstigen » en herinnert aan de adviezen van de Economische en Sociale Raad van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie, die voorstellen om ook de private investeerders in het systeem op te nemen. Het parlementslid twijfelt eraan dat de Regering van plan is om deze laatsten subsidies te geven. Zij vindt het daarentegen wenselijk dat zij betrokken worden bij de projecten voor stedelijke herwaardering, omdat een dergelijke betrokkenheid zowel ten goede kan komen aan de private actoren als aan de openbare actoren.

De Minister-President onderstreept dat de private investeerders hun plaats hebben in de uitvoering van de stadsvernieuwingscontracten, meer nog dan in de duurzaamheidscontracten. Hij wijst er trouwens op dat de private sector in het algemeen graag meewerkt aan projecten van het Gewest en dat het Gewest de dynamiek die deze sector kan teweegbrengen, niet graag mist.

Mevrouw Julie de Groote is van mening dat het ontwerp van ordonnantie geen subsidies of fiscale incentives toekent aan de privéoperatoren, in tegenstelling tot wat volgens

pouvoir conclure de l'avis émis par la Commission régionale de développement.

Le Ministre-Président abonde dans ce sens mais ajoute que, le projet d'ordonnance visant à fournir un cadre général à l'action de l'ensemble des partenaires associés aux projets de revitalisation urbaine, il n'est pas exclu que d'autres mesures prises par le Gouvernement – le cas échéant dans le cadre de tout autres politiques – instaurent, par exemple, des incitants fiscaux qui profiteraient aux opérateurs privés participant à la réalisation de contrats de rénovation urbaine.

M. Willem Draps expose les raisons du rejet que son groupe opposera à l'article 2 : les 11° et 12° ressortissent à la liste non exhaustive que dresse le Conseil d'État des dispositions du projet d'ordonnance conférant au Gouvernement des habilitations que son groupe estime trop larges – ces dispositions laissent à l'exécutif une liberté totale et, ce faisant, privent l'ordonnance en projet du caractère organique qu'en revendique l'intitulé.

M. Arnaud Verstraete présente et justifie les amendements n°s 12 (définition de la notion de « partie prenante ou intéressée ») et 17 (définition de la notion de « logements locatifs sociaux »).

M. Bernard Clerfayt s'étonne que la notion d'« équipements collectifs », mobilisée, à propos des contrats de rénovation urbaine, à l'article 37, alinéa 1^{er}, 2^o, ne fasse pas l'objet d'une définition préalable, contrairement à la notion d'« infrastructures de proximité », mobilisée quant à elle, à propos des contrats de quartier durable, à l'article 21, alinéa 1^{er}, 1^o. Faut-il recourir au sens commun pour interpréter l'expression « équipements collectifs » ou faut-il se reporter à la notion d'« équipements d'intérêt collectif ou de service public » qui figure dans le plan régional d'affectation du sol ? Il y aurait lieu de spécifier la différence éventuelle entre les deux notions, dont la première (« infrastructures de proximité ») semble viser un intérêt local et la seconde (« équipements collectifs »), un intérêt régional.

Mme Julie de Groote se demande à cet égard s'il ne serait pas judicieux de remplacer, dans tout le projet, l'expression non définie « équipements collectifs » par les mots « infrastructures de proximité », dans la mesure où ces derniers font l'objet d'une définition explicite.

Le Ministre-Président présente un amendement oral visant à compléter l'article 2, 16^o, par les mots « ou régional ». Cette modification permet d'utiliser l'expression « infrastructures de proximité » tant dans les dispositions consacrées aux contrats de quartier durable (niveau local) que dans celles relatives aux contrats de rénovation urbaine (niveau régional, article 37), où elle remplace les mots « équipements collectifs ». [Assentiment]

haar kan worden afgeleid uit het advies dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie heeft uitgebracht.

De Minister-President is het daarmee geheel eens, maar voegt daarvan toe dat het, aangezien het ontwerp van ordonnantie beoogt een algemeen kader te verschaffen voor de actie van alle partners die betrokken zijn bij de stadsvernieuwingcontracten, niet uitgesloten is dat andere door de Regering genomen maatregelen – eventueel in het kader van andere beleidsvlakken – bijvoorbeeld financiële incentives instellen waarbij de privéoperatoren die meewerken aan de verwezenlijking van de stadsvernieuwingcontracten baat zouden hebben.

De heer Willem Draps legt uit waarom zijn fractie artikel 2 verwerpt : 11° en 12° behoren tot de niet-uitputtende lijst die de Raad van State opstelt van de bepalingen van het ontwerp van ordonnantie die de Regering machtigingen geeft die zijn fractie te ruim acht – deze bepalingen laten de executieve totale vrijheid. Op die manier ontnemen zij aan de ontworpen ordonnantie het organiek karakter dat het opschrift aangeeft.

De heer Arnaud Verstraete licht de amendementen nrs 12 (omschrijving van het begrip « ontvangende of belanghebbende partij ») en 17 (omschrijving van het begrip « sociale huurwoningen ») toe en verantwoordt ze.

De heer Bernard Clerfayt verbaast zich over het feit dat voor het begrip « gemeenschapsvoorzieningen », waarvan gebruikgemaakt wordt in de stadsvernieuwingcontracten, in artikel 37, eerste lid, 2^o, geen voorafgaande definitie wordt gegeven, en voor het begrip « buurtinfrastructuren » dat gebezigd wordt inzake de duurzame wijkcontracten, in artikel 21, eerste lid, 1^o, wel. Moet er een beroep gedaan worden op het gezond verstand om de uitdrukking « gemeenschapsvoorzieningen » te interpreteren of moet men verwijzen naar het begrip « voorzieningen van collectief belang of van openbare dienst » dat opgenomen is in het Gewestelijk Bestemmingsplan ? Het zou goed zijn het eventuele verschil tussen de twee begrippen te preciseren, waarvan het eerste (« buurtinfrastructuren ») lijkt te wijzen op een lokaal belang, en het tweede (« gemeenschapsvoorzieningen ») op een gewestelijk belang.

Mevrouw Julie de Groote vraagt zich ter zake af of het niet verstandig zou zijn in het gehele ontwerp de niet omschreven uitdrukking « gemeenschapsvoorzieningen » te vervangen door de woorden « buurtinfrastructuren », aangezien daarvoor een uitdrukkelijke definitie wordt gegeven.

De Minister-President stelt een mondeling amendement voor teneinde artikel 2, 16^o, aan te vullen met de woorden « of gewestelijk ». Deze wijziging maakt het mogelijk de uitdrukking « buurtinfrastructuren » te gebruiken, zowel in de bepalingen inzake de duurzame wijkcontracten (lokaal niveau) als in degene inzake de stadsvernieuwingcontracten (gewestelijk niveau, artikel 37), waarbij het woord « gemeenschapsvoorzieningen » vervangt. [Instemming]

M. Bernard Clerfayt salue cette proposition : dans un texte législatif, il convient de résérer l'usage d'expressions différentes à des réalités différentes.

M. Alain Maron regrette en revanche cette proposition. Il considère que ce sont bien des réalités différentes que distinguaient les notions que confond l'amendement oral : à sa connaissance, ce sont de petites infrastructures, comme des crèches, qui jusqu'à présent ont été construites dans le cadre de contrats de quartier durable, et pas des infrastructures plus importantes, comme des écoles.

Le Ministre-Président indique que la notion d'infrastructures de proximité, telle qu'amendée oralement, viserait aussi bien les petites infrastructures que les infrastructures plus importantes.

M. Bernard Clerfayt suggère que la définition donnée à l'article 2 de certaines des notions utilisées dans le projet d'ordonnance ne permet pas toujours d'interpréter aisément le reste du texte. Ainsi des « infrastructures de maillage urbain » dont il est question à l'article 37, alinéa 1^{er}, 1^o. Le député comprend que le terme « infrastructures » doit être pris dans son acception commune et que les termes « maillage urbain » doivent être lus selon la définition qu'en donne l'article 2, 24^o. En revanche, le sens de l'expression joignant ces termes ne lui apparaît pas clairement. Comme il s'agit d'une notion nouvelle, il souhaiterait quelques exemples de ce qu'elle recouvre.

Le Ministre-Président explique que l'expression « infrastructures de maillage urbain » vise entre autres les chemins et passerelles destinés à relier physiquement des quartiers actuellement séparés. Il renvoie pour le surplus aux exemples figurant dans le commentaire des articles.

M. Arnaud Verstraete présente et justifie l'amendement n° 39, qui vise à définir la notion d'« occupation temporaire ». Le Ministre-Président a déjà dit auparavant y travailler dans le cadre de la porte de Ninove, de la Gare de l'Ouest, etc. L'objectif est d'intégrer cela de façon plus systématique dans la rénovation urbaine.

Mme Catherine Moureaux relève que l'adoption de cet amendement n'a de sens qu'à condition que soient également adoptés les amendements n°s 33 à 36, qui ont pour objet d'introduire la notion d'occupation temporaire dans le projet d'ordonnance, où elle n'apparaît pas en l'état.

Mme Julie de Groote note à cet égard qu'une définition préalable n'est opportune que si la notion définie est mobilisée dans le reste du texte.

De heer Bernard Clerfayt looft dat voorstel : in een wetgevende tekst moet het gebruik van verschillende uitdrukkingen voorbehouden worden voor verschillende realiteiten.

De heer Alain Maron betreurt daarentegen dit voorstel. Hij vindt dat de begrippen wel degelijk verschillende realiteiten onderscheiden die verward worden in het mondelinge amendement : naar zijn weten zijn dat kleine infrastructuren, zoals kinderdagverblijven, die tot nog toe werden gebouwd in het kader van duurzame wijkcontracten, en geen grotere, zoals scholen.

De Minister-President geeft aan dat het begrip buurtinfrastructuren, zoals mondeling geamendeerd, zowel betrekking zou hebben op de kleine infrastructuren als op de grotere.

De heer Bernard Clerfayt suggereert dat het aan de hand van de definitie die in artikel 2 gegeven wordt voor sommige van de begrippen die gebruikt worden in het ontwerp van ordonnantie niet altijd mogelijk is de rest van de tekst makkelijker te interpreteren. Dat is het geval voor de « infrastructuren van het stadsnetwerk », waarvan sprake is in artikel 37, eerste lid, 1^o. De volksvertegenwoordiger begrijpt dat de term « infrastructuren » moet worden gezien in zijn gewone betekenis en dat het woord « stadsnetwerk », moet worden gelezen volgens de definitie die ervan wordt gegeven in artikel 2, 24^o. Daarentegen lijkt de betekenis van de uitdrukking met een combinatie van beide termen hem niet duidelijk. Aangezien het gaat over een nieuw begrip, wenst hij enkele voorbeelden van wat het omvat.

De Minister-President legt uit dat de uitdrukking « infrastructuren van het stadsnetwerk » met name betrekking heeft op wegen en bruggetjes die bestemd zijn om thans gescheiden wijken fysiek te verbinden. Hij verwijst voor het overige naar de voorbeelden die opgenomen zijn in het commentaar bij de artikelen.

De heer Arnaud Verstraete presenteert en verantwoordt amendement nr. 39, dat beoogt het begrip « tijdelijk gebruik » te omschrijven. De Minister-President heeft eerder al gezegd hier aan te werken in het kader van de Ninoofsepoort, het Wetstation, enz. De bedoeling is om dit meer systematisch in te bouwen in de stadsvernieuwing.

Mevrouw Catherine Moureaux merkt op dat het aannemen van dit amendement enkel zin heeft op voorwaarde dat de amendementen nrs 33 tot 36 eveneens worden aangenomen, die tot doel hebben het begrip tijdelijke bewoning op te nemen in het ontwerp van ordonnantie, waarin het nu niet voorkomt.

Mevrouw Julie de Groote zegt in dat verband dat een voorafgaande definitie alleen zin heeft als het gedefinieerde begrip in de rest van de tekst wordt gehanteerd.

Le Ministre-Président considère que l'occupation précaire étant déjà définie par d'autres législations, il n'y a pas lieu d'introduire une telle définition dans le projet d'ordonnance. Il s'agit d'ailleurs d'un dispositif très facile à mettre en œuvre, puisqu'il suffit d'un simple accord entre le propriétaire du bien et ceux qui veulent l'occuper.

Mme Julie de Groote se demande si l'on parle ici d'occupation « temporaire » ou d'occupation « précaire », ces adjectifs renvoyant à des réalités juridiques distinctes.

Le Ministre-Président répond qu'il s'agit d'occupation précaire, c'est-à-dire révocable *ad nutum* par le propriétaire. Il ajoute que la définition introduite par l'amendement lui paraît trop restrictive par rapport aux dispositifs qui existent déjà et auxquels il sera de toute façon fait appel lors de la réalisation des projets de revitalisation urbaine. Le Ministre-Président dit partager l'enthousiasme de M. Arnaud Verstraete pour les formes d'occupation temporaire, celles-ci permettant notamment de tester des affectations potentielles, mais ne juge pas utile de les introduire dans l'ordonnance en projet.

M. Vincent De Wolf précise à ce sujet que l'idée de comodat figure déjà dans le Code bruxellois du Logement.

M. Bernard Clerfayt souhaite savoir ce qu'exclut la notion d'« espaces productifs » définie à l'article 2, 23°.

Le Ministre-Président répond que la notion exclut les bureaux.

M. Bernard Clerfayt veut s'assurer que les activités administratives accessoires à une activité productive et exercées dans les mêmes locaux ne sont pas visées par cette exclusion.

Le Ministre-Président confirme que ce sont les locaux principalement affectés à des bureaux qui ne sont pas considérés comme des espaces productifs au sens du projet d'ordonnance.

M. Vincent De Wolf, à propos de la même disposition, se demande ce que l'on entend par « entreprises de service intellectuel ».

Le Ministre-Président explique qu'il s'agit, par exemple, de bureaux de graphisme.

M. Bernard Clerfayt propose l'exemple des agences de publicité.

De Minister-President zegt dat de voorlopige bezetting al gedefinieerd wordt in andere wetgevingen en dat het dus niet nodig is om een dergelijke definitie in het ontwerp van ordonnantie op te nemen. Het gaat trouwens over een regeling die heel gemakkelijk concreet gestalte kan krijgen aangezien een eenvoudig akkoord tussen de eigenaar van het goed en degenen die het goed willen gebruiken voldoende is.

Mevrouw Julie de Groote vraagt zich af of men het hier heeft over « *tijdelijke* » bezetting dan wel over « *voorlopige* » bezetting, aangezien die twee adjetieven naar juridisch onderscheiden situaties verwijzen.

De Minister-President zegt dat het gaat over voorlopige bezetting, te weten herroepbaar *ad nutum* door de eigenaar. Hij voegt eraan toe dat de bij het amendement ingevoerde definitie hem te beperkt lijkt in vergelijking met de regelingen die al bestaan en waarop men zich hoe dan ook zal baseren tijdens de uitvoering van de stadsvernieuwingsprojecten. De Minister-President zegt dat hij het enthousiasme van de heer Arnaud Verstraete deelt voor de vormen van tijdelijke bezetting, aangezien die inzonderheid de mogelijkheid bieden om potentiële bestemmingen uit te testen, maar hij vindt het niet zinvol om die in de ontwerpen ordonnantie op te nemen.

De heer Vincent De Wolf zegt ter zake dat het idee van bruiklening al opgenomen is in de Brusselse Huisvestingscode.

De heer Bernard Clerfayt wenst te weten wat niet valt onder het begrip « productieve ruimten » als bedoeld in artikel 2, 23°.

De Minister-President zegt dat het begrip de kantoren uitsluit.

De heer Bernard Clerfayt wil er zeker van zijn dat de administratieve activiteiten die bijkomend uitgeoefend worden bij een productieve activiteit en die in dezelfde lokalen worden uitgeoefend, niet worden uitgesloten.

De Minister-President bevestigt dat de in hoofdzaak voor kantoren bestemde lokalen niet worden bestempeld als productieve ruimten in de zin van het ontwerp van ordonnantie.

De heer Vincent De Wolf vraagt zich, in verband met diezelfde bepaling, af wat verstaan wordt onder « bedrijven voor intellectuele dienstverlening ».

De Minister-President zegt dat het bijvoorbeeld gaat over grafische ondernemingen.

De heer Bernard Clerfayt geeft de reclamebureaus als voorbeeld.

Votes

Les amendements n°s 1 et 2 sont rejetés par 11 voix contre 2.

L'amendement n° 12 est rejeté par 10 voix contre 2 et 3 abstentions.

L'amendement n° 17 est rejeté par 13 voix contre 2.

L'amendement oral est adopté par 13 voix et 2 abstentions.

L'amendement n° 39 est rejeté par 13 voix contre 2.

L'article 2, tel qu'amendé oralement, est adopté par 9 voix contre 5.

Article 3

M. Bernard Clerfayt suggère, à l'alinéa 1^{er}, 2^o, de supprimer la lettre « s » du mot « moyens ». [Assentiment]

Vote

L'article 3 est adopté par 10 voix contre 3 et 2 abstentions.

Article 4

M. Bernard Clerfayt soulève l'inadéquation de la formulation de l'alinéa 1^{er} avec le terme « niveau de vie » tel que défini à l'article 3, alinéa 1^{er}, 3^o. Il vaut mieux comprendre « niveau de vie » dans son sens courant que de s'en référer à la définition.

Vote

L'article 4 est adopté par 10 voix et 5 abstentions.

Article 5

M. Alain Maron présente et justifie les amendements n°s 3, 4 et 25.

M. Bernard Clerfayt expose que tout lecteur de l'avis du Conseil d'État en conclura que les habilitations conférées au Gouvernement pour définir le périmètre de la zone de revitalisation urbaine (ZRU) sont très larges. Considérer qu'elles sont trop larges est affaire d'opinion.

Stemmingen

De amendementen nrs 1 en 2 worden verworpen met 11 stemmen tegen 2.

Amendement nr. 12 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 2, bij 3 onthoudingen.

Amendement nr. 17 wordt verworpen met 13 stemmen tegen 2.

Het mondelinge amendement wordt aangenomen met 13 stemmen bij 2 onthoudingen.

Amendement nr. 39 wordt verworpen met 13 stemmen tegen 2.

Artikel 2, aldus mondeling gemaandeed, wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 5.

Artikel 3

De heer Bernard Clerfayt stelt voor in de Franse tekst in het eerste lid, 2^o, de letter « s » van het woord « *moyens* » te schrappen. [Instemming]

Stemming

Artikel 3 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 3, bij 2 onthoudingen.

Artikel 4

De heer Bernard Clerfayt zegt dat de bewoordingen in het eerste lid niet sporen met het begrip levensstandaard als gedefinieerd in artikel 3, eerste lid, 3^o. Men moet « levensstandaard » begrijpen in zijn gangbare betekenis in plaats van te verwijzen naar de definitie ervan.

Stemming

Artikel 4 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 5 onthoudingen.

Artikel 5

De heer Alain Maron geeft een toelichting en verantwoording bij amendementen nrs 3, 4 en 25.

De heer Bernard Clerfayt legt uit dat elke lezer van het advies van de Raad van State daaruit besluit dat de machtingen aan de Regering om de perimeter van de zone voor stedelijke herwaardering te definiëren, te ruim zijn. Zeggen dat ze te ruim zijn is een kwestie van appreciatie.

Les trois conditions cumulatives (revenu médian, densité de population et taux de chômage) visées à l'article 5, § 2, alinéa 1^{er}, semblent au député des critères évidents pour définir la ZRU. Il est d'avis que le Ministre-Président devrait s'engager sur le caractère essentiel de ces critères, dans la mesure où l'avis du Conseil d'État expose qu'une ordonnance organique doit préciser les « éléments essentiels » que doit prendre en compte le Gouvernement pour l'exécuter. L'orateur se demande d'ailleurs s'il serait possible au Gouvernement de fournir une carte montrant le périmètre défini par l'application stricte de ces critères.

Le député souligne que pour ces trois critères, l'information pertinente est d'ores et déjà disponible pour chaque secteur statistique. En revanche, pour d'autres critères éventuellement pertinents, comme le degré d'équipement, les données n'existent pas à l'heure actuelle. Il est donc légitime, selon l'intervenant, de laisser une certaine marge d'appréciation au Gouvernement, vu les circonstances.

L'orateur juge également opportun que la ZRU soit un outil plus souple que celui qu'elle vise à remplacer, l'Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation (EDRLR). Celui-ci est en effet inscrit dans le plan régional de développement et est extrêmement lourd à modifier. Permettre que la ZRU soit revue tous les cinq ans, voire plus souvent, autorise qu'elle soit adaptée en fonction, non seulement de l'évolution des quartiers au regard des trois critères précités, mais également de la connaissance plus fine que l'on acquerrait de ces quartiers.

Le député propose, en vue d'encadrer la marge de manœuvre qu'il convient de laisser au Gouvernement, que les arrêtés définissant le périmètre de la ZRU soient obligatoirement soumis pour avis à la section de législation du Conseil d'État.

Mme Julie de Groote estime qu'un équilibre doit être trouvé entre, d'une part, le respect des principes évoqués par le Conseil d'État dans son avis (égalité des bénéficiaires, sécurité juridique et prévisibilité de la règle applicable) et, d'autre part, une souplesse rendue nécessaire par le fait que la ville évolue. Son groupe est par conséquent opposé au retrait des habilitations conférées au Gouvernement car il aurait pour effet de limiter les critères de détermination de la ZRU aux seuls critères socioéconomiques pour lesquels des données statistiques sont actuellement disponibles. Or, la politique du Gouvernement en matière de revitalisation urbaine n'est pas uniquement fondée, selon l'intervenante, sur des considérations socioéconomiques : d'autres critères doivent être pris en compte – par exemple, la densité en équipements collectifs, la présence d'espaces verts ou la qualité du bâti. Et pour ces critères-là, l'on ne dispose pas de chiffres pour l'ensemble des secteurs statistiques.

De drie cumulatieve voorwaarden (gemiddeld inkomen, bevolkingsdichtheid en werkloosheidsgraad) bedoeld in artikel 5 § 2, eerste lid, lijken de volksvertegenwoordiger evidente criteria om de zone voor stedelijke herwaardering te definiëren. Hij meent dat de Minister-President de verbintenis van het essentiële karakter van deze criteria zou moeten aangaan omdat het advies van de Raad van State preciseert dat een organieke ordonnantie de « essentiële elementen » moet bepalen waarmee de Regering rekening moet houden bij de uitvoering. De spreker vraagt trouwens of de Regering een kaart zou kunnen bezorgen waarop men de perimeter ziet die door de strikte toepassing van deze criteria gedefinieerd wordt.

Het parlementslid onderstreept dat voor deze drie criteria de nuttige informatie reeds beschikbaar is voor elke statistische sector. Voor andere eventueel nuttige criteria, zoals de graad van uitrusting, bestaan er thans echter nog geen gegevens. Het is dus gegrond dat de Regering een beordelingsmarge krijgt, gelet op de omstandigheden.

De spreker vindt het ook opportuun dat de zone voor stedelijke herwaardering een flexibeler instrument wordt dan de zone die daardoor vervangen wordt, te weten de Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling en Renovatie. Die is ingeschreven in het gewestelijk ontwikkelingsplan en kan zeer moeilijk gewijzigd worden. Als men toestaat dat de zone voor stedelijke herwaardering om de vijf jaar, of zelfs vaker, herzien wordt, staat men ook toe dat die aangepast wordt, niet enkel in functie van de evolutie van de wijken in het licht van de drie bovenvermelde criteria, maar ook van de meer verfijnde kennis die men van deze wijken zou verwerven.

Het parlementslid stelt voor, met het oog op de afbakening van de manoeuvreerruimte die men aan de Regering moet laten, dat de besluiten die de perimeter van de zone voor stedelijke herwaardering definiëren, om advies aan de afdeling Wetgeving van de Raad van State voorgelegd moeten worden.

Mevrouw Julie de Groote meent dat er een evenwicht gevonden moet worden tussen enerzijds naleving van de principes waarover de Raad van State het in zijn advies gehad heeft (gelijkheid van de begunstigden, rechtszekerheid en voorspelbaarheid van de van toepassing zijnde regels) en anderzijds flexibiliteit die nodig geworden is door het feit dat de stad evolueert. Haar fractie is dus gekant tegen de intrekking van de machtingen aan de Regering, want dat zou als gevolg hebben dat de criteria voor de afbakening van de zone stedelijke herwaardering enkel beperkt zouden worden tot de sociaaleconomische criteria waarvoor thans statistische gegevens beschikbaar zijn. Het regeringsbeleid inzake stedelijke herwaardering is echter niet enkel gebaseerd op sociaaleconomische overwegingen : andere criteria moeten ook in rekening gebracht worden – bijvoorbeeld de dichtheid van collectieve voorzieningen, de aanwezigheid van groene ruimten of de kwaliteit van de gebouwen. Voor

L'oratrice invite dès lors le Gouvernement à demander à l'Institut Bruxellois de Statistique et d'Analyse (IBSA) de produire des données objectives relatives à ces critères.

La députée se déclare en faveur d'une consultation obligatoire du Conseil d'État, telle que la propose M. Bernard Clerfayt, car elle serait de nature à assurer l'équilibre entre la souplesse et la sécurité juridique.

M. Alain Maron craint que les habilitations conférées au Gouvernement ne lui laissent une totale latitude pour ajouter à tout moment quelque critère que ce soit, selon son bon plaisir. Il prend acte des engagements pris à cet égard par le Ministre-Président mais relève qu'ils ne lient pas les Gouvernements futurs.

Le député conteste que les chiffres relatifs aux caractéristiques du bâti, à la proximité d'espaces verts, à la présence des crèches et d'écoles, etc. ne soient pas disponibles : des statistiques très fines et complètes, établies par l'IBSA, détaillées par commune et par quartier, figurent sur le site internet du monitoring des quartiers de la Région de Bruxelles-Capitale.

L'orateur concède que ces statistiques sont établies par quartier et pas à l'échelle des secteurs statistiques, dont le projet d'ordonnance fait l'échelle de référence pour la détermination du périmètre de la ZRU. Le député estime néanmoins qu'il doit être techniquement possible de ventiler par secteur statistique les chiffres dont on dispose déjà, de sorte que l'argument lui paraît irrecevable, selon lequel certains critères ne figureraient pas explicitement dans le texte parce que l'on ne disposeraient pas à l'heure actuelle de données statistiques à leur propos. Les habilitations querellées ne visent pas à pallier le défaut des données, selon l'intervenant, mais résultent de la volonté du Gouvernement de se ménager un large pouvoir discrétionnaire. Or, la transparence et la démocratie imposent, à son estime, que le Parlement puisse se prononcer sur les critères de détermination de la ZRU, vu l'ampleur des politiques concernées et des moyens qu'elles impliquent.

L'argument de la souplesse ne lui semble pas plus recevable : le Gouvernement conserve la faculté de pondérer les critères, d'une part, et, d'autre part, une ordonnance peut être modifiée aussi souvent que les circonstances l'exigent. En outre, une ZRU est un instrument de planification à long terme; le député juge donc malvenu qu'elle soit trop souvent modifiée.

M. Bernard Clerfayt rappelle que la commission vient de voter les articles 3 et 4, en vertu desquels la ZRU se compose, non pas de quartiers, mais de secteurs statistiques. Il justifie ce choix : les quartiers sont définis sans avoir égard aux frontières communales, que respectent en revanche les

deze criteria beschikt men niet over cijfers voor alle statistische sectoren. De spreker vraagt de Regering dan ook aan het Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse (BISA) om objectieve gegevens in verband met deze criteria voor te leggen.

Het parlementslid is voorstander van een verplichte raadpleging van de Raad van State, zoals voorgesteld door de heer Bernard Clerfayt, want zo kan een evenwicht gevonden worden tussen flexibiliteit en rechtszekerheid.

De heer Alain Maron vreest dat de machtingen aan de Regering een totale vrijheid geven om op elk moment ongeacht welke criteria toe te voegen volgens eigen goed-dunken. Hij neemt akte van de verbintenissen van de Minister-President in dat verband, maar wijst erop dat de toekomstige regeringen daar niet aan gebonden zijn.

Het parlementslid betwist dat de cijfers over de kenmerken van de gebouwen, de nabijheid van groene ruimten, de aanwezigheid van crèches en scholen, enz. niet beschikbaar zouden zijn : op de website voor de monitoring van de wijken van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest staan zeer gedetailleerde en volledige statistieken van het Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse, per gemeente en per wijk.

De spreker geeft toe dat deze statistieken per wijk opgesteld worden en niet op de schaal van de statistische sectoren, die het ontwerp van ordonnantie als referentieschaal gebruikt voor de afbakening van de perimeter van de zone voor stedelijke herwaardering. Het parlementslid meent dat het technisch mogelijk moet zijn om per statistische sector de reeds beschikbare cijfers te geven, wat volgens hem betekent dat het argument dat bepaalde criteria niet explicet in de tekst zouden staan omdat men nu nog niet over statistische gegevens daarover beschikt, niet ter zake doet. De betwiste machtingen strekken er niet toe het gebrek aan gegevens op te vangen, maar zijn het gevolg van het plan van de Regering om een ruime discrétionnaire macht naar zich toe te trekken. Voor de transparantie en de democratie is het naar zijn mening echter vereist dat het Parlement zich kan uitspreken over de criteria voor het bepalen van het ZSH, gelet op de omvang van de betrokken maatregelen en de middelen die zij vergen.

Het argument van de soepelheid lijkt hem niet meer ontvankelijk : de Regering behoudt de mogelijkheid de criteria af te wegen en tevens kan een ordonnantie gewijzigd worden zo vaak als de omstandigheden dat vereisen. Bovendien is een ZSH een planningstool op lange termijn; de volksvertegenwoordiger acht te veel wijzigingen dus niet welkom.

De heer Bernard Clerfayt herinnert eraan dat de commissie de artikelen 3 en 4 zopas heeft aangenomen, op grond waarvan de ZSH niet uit wijken, maar uit statistische sectoren bestaat. Hij rechtvaardigt die keuze : de wijken worden bepaald zonder te letten op de gemeentegrenzen,

secteurs statistiques; or, les communes sont les opérateurs des contrats de rénovation mis en œuvre dans le périmètre de la ZRU.

De plus, selon l'intervenant, les statistiques présentes sur le site internet du monitoring des quartiers ne sont pas toutes ni complètes ni à jour.

Enfin, le député conteste que la ZRU soit bien l'instrument de planification à long terme évoqué par M. Alain Maron : contrairement à l'EDRLR, qui constituait un tel instrument, la ZRU est un outil de planification à moyen terme, destiné à être revu tous les cinq ans au minimum. Cette souplesse permet au Gouvernement d'adapter le périmètre de la ZRU, notamment en fonction de la disponibilité de statistiques supplémentaires.

Mme Catherine Moureaux fait siens les propos de M. Clerfayt : il est possible qu'un jour, des données supplémentaires soient disponibles à l'échelle des secteurs statistiques; ce n'est toutefois pas encore le cas. Elle rappelle par ailleurs que le Ministre-Président a confirmé, lors de la discussion générale, ce qui découle, à son avis, de l'article 5 dans sa rédaction actuelle : les trois critères figurant explicitement dans le texte sont les critères principaux, les éventuels critères que leur ajouterait le Gouvernement présentant un caractère accessoire.

Le Ministre-Président estime qu'on peut se prendre à rêver d'une politique où l'intégralité des critères mathématisés à mettre en œuvre par le Gouvernement seraient décidés par le Parlement et où le rôle du pouvoir exécutif se réduirait à la pure application de ces critères. Cependant, si le Gouvernement prévoit des habilitations dans son projet d'ordonnance, ce n'est pas pour se ménager la possibilité d'agir à sa guise, une fois obtenu le blanc-seing du pouvoir législatif : c'est pour garantir que les objectifs du texte soumis au Parlement seront effectivement rencontrés.

L'orateur se réjouit des progrès accomplis en matière de connaissance statistique de la Région : grâce aux travaux de l'IBSA et du Bureau bruxellois de la Planification, on dispose désormais d'une vision beaucoup plus fine de la réalité des quartiers. Or, de telles données sont indispensables, vu les moyens limités dont dispose la Région : d'une part, elles sont nécessaires à la définition de politiques efficaces, qui évitent de créer des effets d'aubaine, voire de demeurer sans effet; d'autre part, elles permettent d'évaluer objectivement ces politiques.

Afin de rencontrer les remarques des intervenants, qu'il partage pour l'essentiel, le Ministre-Président présente l'amendement n° 48 visant à insérer, dans l'article 5, § 2, alinéa 2, les mots « dans les domaines de l'habitat, des in-

die daarentegen in acht genomen worden door de statistische sectoren; de gemeenten zijn echter de operatoren van de vernieuwingscontracten die ten uitvoer worden gelegd in de perimeter van de ZSH.

Volgens de spreker zijn niet alle statistieken op de internetsite van de wijkmonitoring volledig, noch up to date.

Tot slot betwist de volksvertegenwoordiger dat de ZSH wel degelijk het planningstool op lange termijn is waarvan de heer Alain Maron spreekt : in tegenstelling tot de RVOHR, die een dergelijk tool was, is de ZSH een tool voor planning op middellange termijn, dat minimum om de vijf jaar moet worden herzien. Deze soepelheid biedt de Regering de mogelijkheid het gebied van de ZSH aan te passen, met name op grond van de beschikbaarheid van bijkomende statistieken.

Mevrouw Catherine Moureaux is het eens met de woorden van de heer Clerfayt : het is mogelijk dat op een dag bijkomende gegevens beschikbaar zijn op het niveau van de statistische sectoren; dat is echter nog niet het geval. Bovendien herinnert zij eraan dat de Minister-President tijdens de algemene besprekking bevestigd heeft wat naar haar mening voortvloeit uit artikel 5 zoals het thans is opgesteld : de drie criteria die uitdrukkelijk in de tekst vermeld zijn, zijn de hoofdcriteria; eventueel door de Regering toegevoegde criteria zijn van bijkomstige aard.

Volgens de Minister-Präsident kan men dromen van een beleid waarin het Parlement zou beslissen over alle mathematisch bepaalde criteria die ten uitvoer moeten worden gelegd door de Regering, en waarin de rol van de uitvoerende macht zich zou beperken tot het louter toepassen van die criteria. Indien de Regering voorziet in machtingen in haar ontwerp van ordonnantie, is het echter niet om zich de mogelijkheid voor te behouden te doen wat haar zint, eenmaal de blancovolmacht van de wetgevende macht gekomen is : het is om te waarborgen dat de doelstellingen van de aan de Regering voorgelegde tekst effectief bereikt worden.

De spreker verheugt zich over de bereikte vooruitgang op het vlak van de statistische kennis in het Gewest : dankzij de werken van het BISA en van het Brussels Planningbureau, beschikt men voortaan over een veel meer verfijnde visie van de realiteit in de wijken. Nu zijn dergelijke gegevens absoluut noodzakelijk, gelet op de beperkte middelen waarover het Gewest beschikt : enerzijds zijn zij nodig voor het bepalen van doeltreffende maatregelen, die geen buitenkanseffecten creëren of zonder enig effect blijven; anderzijds bieden zij de mogelijkheid deze maatregelen objectief te evalueren.

Om tegemoet te komen aan de opmerkingen van de sprekers, die hij in wezen deelt, stelt de Minister-Präsident het amendement nr. 48 voor teneinde in artikel 5, § 2, tweede lid, de woorden « op domeinen zoals het wonen,

frastructures de proximité et/ou des espaces publics, après avis du Conseil d'État, » entre les mots « supplémentaires » et « pour la définition ».

L'orateur explique que l'amendement, premièrement, énumère les domaines que vise à améliorer la politique régionale de revitalisation urbaine mais pour lesquels les données par secteur statistiques font actuellement défaut et, deuxièmement, empêche le Gouvernement d'exciper de l'urgence pour se soustraire à l'avis du Conseil d'État.

M. Alain Maron accueille positivement cette proposition. Il souhaite néanmoins savoir ce qui sera soumis à l'avis du Conseil d'État : l'arrêté déterminant le périmètre de la ZRU ou un arrêté préalable définissant les conditions supplémentaires et leur pondération ?

Le Ministre-Président répond que c'est l'arrêté déterminant le périmètre de la ZRU qui devra être soumis à la section de législation. Si des conditions supplémentaires sont utilisées par le Gouvernement pour déterminer ce périmètre, elles figureront nécessairement dans l'arrêté, dûment motivées, et seront donc soumises au contrôle du Conseil d'État.

Mme Catherine Moureaux suggère, pour garantir que ce sont bien les conditions supplémentaires qui seront soumises au Conseil d'État, de modifier le début de l'article 5, § 2, alinéa 2, comme suit : « Le gouvernement peut, après avis du Conseil d'État, ajouter [...] ».

Le Ministre-Président estime que la section de législation refuserait alors de se prononcer, pour défaut d'objet.

M. Vincent De Wolf expose que son groupe votera contre l'amendement oral. Ce dernier constitue un pas dans la bonne direction, puisqu'il met des balises au Gouvernement, mais un pas que son groupe juge insuffisant, dans la mesure où le contrôle du Conseil d'État portera seulement sur la légalité des éventuelles conditions supplémentaires, et pas sur leur opportunité, dont seul le Parlement pourrait être juge.

M. Bernard Clerfayt propose de remplacer, dans l'amendement oral, les mots « dans les domaines de » par les mots « relatives à la qualité de », qui font écho à l'article 3, 2^o.

Le Ministre-Président marque son accord avec cette proposition.

buurtingrachten en/of de openbare ruimten, na advies van de Raad van State, » toe te voegen tussen de woorden « bijkomende voorwaarden » en het woord « toevoegen ».

De spreker legt uit dat het amendement in de eerste plaats de gebieden opsomt die het gewestelijk beleid voor stedelijke herwaardering wenst te verbeteren, maar waarvoor de gegevens per statistische sector thans ontbreken en, ten tweede, de Regering belet zich te beroepen op de hoogdringendheid om zich te onttrekken aan het advies van de Raad van State.

De heer Alain Maron onthaalt dit voorstel positief. Hij wenst echter te weten wat ter advies aan de Raad van State zal worden voorgelegd : het besluit waarin de perimeter van de ZSH wordt bepaald, of een voorafgaand besluit waarin de bijkomende voorwaarden en hun afweging worden bepaald ?

De Minister-President antwoordt dat het besluit tot bepaling van de perimeter van de ZSH aan de afdeling Wetgeving zal moeten worden voorgelegd. Indien bijkomende voorwaarden worden gebruikt door de Regering om die perimeter te bepalen, worden zij noodzakelijk opgenomen in dat besluit, behoorlijk met redenen omkleed, en dus voorgelegd aan het toezicht van de Raad van State.

Mevrouw Catherine Moureaux stelt voor, om te waarborgen dat het wel degelijk de bijkomende voorwaarden zijn die worden voorgelegd aan de Raad van State, het begin van artikel 5, § 2, tweede lid als volgt te wijzigen : « De Regering kan, na advies van de Raad van State, bijkomende voorwaarden toevoegen [...] ».

Volgens de Minister-President zou de afdeling Wetgeving dan weigeren zich uit te spreken, bij gebrek aan een grond.

De heer Vincent De Wolf zegt dat zijn fractie tegen het mondelinge amendement zal stemmen. Dat amendement is weliswaar een stap in de goede richting, aangezien het kijktlijnen uittekent voor de Regering, maar een stap die zijn fractie onvoldoende vindt, omdat de controle van de Raad van State alleen betrekking zal hebben op de wettelijkheid van de mogelijke bijkomende voorwaarden en niet op het gepastheid ervan, waarover alleen het Parlement zou kunnen oordelen.

De heer Bernard Clerfayt stelt voor om, in het mondelinge amendement, de woorden « op domeinen zoals » te vervangen door de woorden « op het vlak van de kwaliteit van », wat spoort met artikel 3, 2^o.

De Minister-President gaat daarmee akkoord.

Mme Julie de Groote souhaite qu'il soit acté qu'un travail de production de données statistiques sera initié pour chacun des trois domaines repris dans l'amendement oral.

Le Ministre-Président n'y voit pas d'objection de principe – il salue d'ailleurs le travail accompli par l'IBSA depuis sa création – mais rappelle que les statistiques ne sont pas tout : les pouvoirs publics doivent conserver la possibilité de poser des choix vérifiables, certes fondés sur des indicateurs aussi précis que possible mais pas réductibles à l'application mécanique de données chiffrées.

Mme Julie de Groote abonde dans ce sens : une politique de revitalisation urbaine ne saurait s'appuyer sur les seules données socioéconomiques.

M. Bernard Clerfayt se demande si le rapport du Bureau bruxellois de la Planification dont il est question à l'article 5, § 3, alinéa 2, sera rendu public.

Le Ministre-Président le confirme et renvoie, à cet égard, à l'article 6, § 5, alinéa 2.

Votes

Les amendements n°s 3, 4 et 25 sont rejetés par 9 voix contre 5.

L'amendement n° 48 est adopté par 9 voix contre 5.

L'article 5, tel qu'amendé, est adopté par 9 voix contre 5.

Article 6

M. Alain Maron retire l'amendement n° 5. Il présente et justifie les amendements n°s 6 et 26.

Le Ministre-Président expose que la référence au plan régional de développement durable (PRDD) que vise à introduire l'amendement n° 6 est inopportune : le PRDD est un outil pertinent à l'échelle de la Région entière; le texte en discussion vise, avec la ZRU, une partie seulement du territoire régional. Il n'y a donc pas lieu que la définition de la ZRU soit contrainte par le PRDD.

En ce qui concerne l'amendement n° 26, le Ministre-Président considère que le Gouvernement doit avoir la possibilité, si les circonstances l'exigent, de modifier la ZRU en cours de législature. Une telle modification n'interviendra pas si les secteurs statistiques ne connaissent pas d'évolution significative au regard des critères retenus pour définir le périmètre de la ZRU. La crainte de modifications

Mevrouw Julie de Groote wenst dat er wordt opgetekend dat er werk zal worden gemaakt van statistische gegevens voor elk van de drie aspecten waarvan sprake in het mondelinge amendement.

De Minister-President heeft daar geen principieel bezwaar tegen – hij looft trouwens het werk dat het BISA heeft verricht sedert de oprichting ervan – maar zegt dat statistieken niet alles zijn : de overheid moet de mogelijkheid behouden om echte keuzes te maken, uiteraard gebaseerd op zo precies mogelijke indicatoren maar niet louter en alleen op cijfergegevens.

Mevrouw Julie de Groote sluit zich daarbij aan : een stadsvernieuwingsbeleid mag niet louter en alleen steunen op sociaaleconomische gegevens.

De heer Bernard Clerfayt vraagt zich af of het rapport van het Brussels Planningsbureau waarvan sprake in artikel 5, § 3, tweede lid, openbaar zal worden gemaakt.

De Minister-President bevestigt dat en verwijst ter zake naar artikel 6, § 5, tweede lid.

Stemmingen

Amendementen nrs 3, 4 en 25 worden verworpen met 9 stemmen tegen 5.

Amendment nr. 48 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 5.

Artikel 5, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 5.

Artikel 6

De heer Alain Maron trekt amendment nr. 5 in. Hij dient amendementen nrs 6 en 26 in, en licht ze toe.

De Minister-President zegt dat de verwijzing naar het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) dat de indiener bij wege van amendement nr. 6 wil invoegen, zinloos is : het GPDO is een pertinent instrument op een schaal van het gehele Gewest; de thans besproken tekst gaat, met de ZSH's, slechts over een deel van het gewestelijk grondgebied. Men moet er dus voor zorgen dat de afbakening van de ZSH's niet aan banden gelegd wordt door het GPDO.

In verband met amendement nr. 26, zegt de Minister-President dat de Regering de mogelijkheid moet hebben om, als de omstandigheden zulks vereisen, de ZSH in de loop van de zittingsperiode te wijzigen. Een dergelijke wijziging zal geen doorgang vinden als de statistische sectoren geen betekenisvolle evolutie kennen, gelet op de criteria die zijn gekozen om de perimeter van de ZSH af te bakenen.

intempestives semble infondée à l'orateur, sauf à imaginer que les électeurs pourraient porter ou maintenir au pouvoir des espèces de savants fous...

Le Ministre-Président récuse l'idée selon laquelle les arrêtés du Gouvernement échapperaient au contrôle politique du Parlement. Il souligne à cet égard que les députés font largement usage de la faculté qui leur est donnée de questionner et d'interpeller le Gouvernement.

M. Alain Maron indique qu'en toute hypothèse, la ZRU sera obligatoirement modifiée au moins tous les cinq ans.

Le Ministre-Président indique qu'elle sera obligatoirement mise à jour tous les cinq ans. Si les circonstances sont inchangées, la ZRU ne sera pas modifiée à l'occasion de cette mise à jour.

M. Alain Maron reformule sa phrase : la ZRU sera potentiellement modifiée au moins tous les cinq ans. Aussi pourrait-elle l'être dès 2020 et, s'il y échet, à tout moment de la législature en cours comme de la prochaine. Or, des élections communales interviendront en 2018, à l'issue desquelles seront définies des politiques de revitalisation urbaine pour la période 2018-2024, dont certaines impliqueront des contrats de quartier durable ou des contrats de rénovation urbaine. Dès lors, les communes n'ont aucune possibilité de savoir si un quartier sur lequel elles souhaitent agir sera ou non repris dans la ZRU au moment où elles passeront à l'action – et, en conséquence, si cette action pourra ou non bénéficier des subventions y afférentes. Cette absence de prévisibilité, préjudiciable tant aux citoyens qu'aux pouvoirs locaux, contraste avec celle que permettait la stabilité de l'EDRLR.

M. Bernard Clerfayt conteste cette absence de prévisibilité : avec l'adoption de l'article 5, tel qu'amendé oralement, les critères déterminant le périmètre de la ZRU viennent d'être précisés et la sécurité juridique, renforcée. Il est en outre inexact, selon le député, que le Gouvernement puisse modifier la ZRU selon son bon plaisir : l'article 6 définit une procédure qui prévoit l'intervention du Bureau bruxellois de la Planification, l'adoption d'un arrêté (susceptible d'être contesté devant le juge administratif par toute personne qui s'estimerait lésée) et la publication de diverses données.

M. Alain Maron souligne que l'EDRLR n'a, quant à lui, jamais été modifié.

M. Bernard Clerfayt indique qu'il ne faut pas en conclure qu'il n'aurait pas dû l'être : en tant qu'il est intégré dans le Plan régional de développement, il est aussi difficile à modifier que ce dernier. Ce qu'il faut, d'après le député, c'est un outil suffisamment souple pour prendre en compte

nen. De vrees voor ondoordachte wijzigingen lijkt volgens de spreker ongegrond, tenzij men ervan uitgaat dat de kiezers gekke wetenschappers aan de macht zouden brengen of houden.

De Minister-President verwerpt het idee volgens hetwelk de regeringsbesluiten zouden ontsnappen aan de politieke controle van het Parlement. Hij onderstreept in dat verband dat de volksvertegenwoordigers ruimschoots gebruik kunnen maken van de mogelijkheid die hun wordt geboden en de Regering dus vragen kunnen stellen en interpelleren.

De heer Alain Maron zegt dat, hoe dan ook, de ZSH op zijn minst om de vijf jaar verplicht zal worden gewijzigd.

De Minister-President zegt dat de ZSH verplicht om de vijf jaar een update zal kennen. Als de omstandigheden niet gewijzigd zijn, zal de ZSH niet worden bijgestuurd.

De heer Alain Maron herformuleert zijn zin : de ZSH zal mogelijk om de vijf jaar worden gewijzigd. Dat zou kunnen gebeuren vanaf 2020 en, mogelijk ook, op elk ogenblik in deze en de volgende zittingsperiode. In 2018 zijn er evenwel gemeenteraadsverkiezingen en na afloop daarvan zullen de stadsvernieuwingsmaatregelen voor de periode 2018-2024 worden vastgesteld, waarvan sommige zullen slaan op de duurzame wijkcontracten of de stadsvernieuwingscontracten. Vanaf dan zullen de gemeenten geen enkele mogelijkheid meer hebben om te weten te komen of een wijk die ze willen aanpakken al dan niet zal worden opgenomen in de ZSH op het ogenblik waarop zij tot actie willen overgaan en, bijgevolg, of er voor die actie al dan niet subsidies kunnen worden binnengerijfd. Dit gebrek aan voorspelbaarheid, dat zowel voor de burgers als de lokale besturen nadelig is, staat in contrast met de stabiliteit die de Ruimte voor de Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en Renovatie mogelijk maakte.

De heer Bernard Clerfayt betwist dit gebrek aan voor-spelbaarheid : na de goedkeuring van het mondeling ge-amendeerde artikel 5, zijn de criteria die de perimeter van de ZSH afbakenen gepreciseerd en is de rechtszekerheid versterkt. Het is bovendien onjuist dat de Regering de ZSH naar eigen goeddunken kan wijzigen : artikel 6 bepaalt een procedure die voorziet in de intervention van het Brussels Planningsbureau, de goedkeuring van een besluit (dat betwist kan worden voor de administratieve rechter door elke persoon die zich benadeeld zou voelen) en de publicatie van de allerhande gegevens).

De heer Alain Maron onderstreept dat de RVOHR nooit gewijzigd is.

De heer Bernard Clerfayt zegt dat men daar niet uit mag besluiten dat zulks niet nodig geweest zou zijn : aangezien die opgenomen is in het Gewestelijk Ontwikkelingsplan, is die even moeilijk te wijzigen als deze laatste. Volgens het parlementslid is er nood aan een voldoende flexibel in-

l'amélioration ou la détérioration des quartiers mais, en même temps, entouré de suffisamment de garanties pour limiter la marge de manœuvre du Gouvernement. Il estime que le texte rencontre cette double exigence.

Mme Catherine Moureaux s'interroge sur les objectifs poursuivis par les amendements n°s 6 et 26. Il lui semble que la prévisibilité et l'objectivité qu'ils visent ne sont pas compatibles : si l'on veut fonder la détermination du périmètre de la ZRU sur des critères objectifs, afin de répondre aux besoins réels des quartiers, il faut alors que les évolutions que connaîtraient ces critères affectent ce périmètre, et ce, au détriment d'une certaine forme de prévisibilité – ces évolutions n'étant pas prévisibles une fois pour toute.

La députée se réjouit par conséquent que l'article 6 aille dans le sens d'une plus grande objectivité.

M. Vincent De Wolf s'étonne du changement de ton qu'il observe dans les interventions de M. Bernard Clerfayt, entre la discussion générale et la discussion des articles : il a l'impression qu'il est passé du rôle de procureur à celui d'avocat de la défense.

M. Bernard Clerfayt répond que les deux fonctions présentent une égale honorabilité et indique qu'entre-temps, le Gouvernement a répondu à ses interrogations et modifié son projet d'ordonnance en conséquence.

Mme Julie de Groote expose qu'il serait malvenu de paralyser l'action du Gouvernement en soumettant la détermination de la ZRU à l'adoption préalable du PRDD.

Elle indique que son groupe est d'avis qu'il y a lieu de laisser au Gouvernement la possibilité de modifier la ZRU chaque fois qu'il le juge nécessaire, cette disposition conférant à cet outil la souplesse qu'il doit avoir tout en imposant une procédure assez lourde pour que le Gouvernement ne l'active pas à la légère.

La députée se demande toutefois s'il est réaliste de ne laisser que douze mois au nouveau Gouvernement pour procéder à la mise à jour quinquennale de la ZRU.

M. Alain Maron n'aperçoit pas l'intérêt de permettre que la ZRU soit modifiée en dehors des mises à jour quinquennales, qui lui paraissent largement suffisantes pour rencontrer les évolutions des quartiers. Il concède que l'EDRLR a eu une durée de vie trop longue; il estime toutefois qu'il faut se garder de tomber, s'agissant de la ZRU qui le remplace, dans l'excès inverse.

Par ailleurs, le député dit partager l'étonnement exprimé par M. Vincent De Wolf quant aux palinodies de certains intervenants.

strument om rekening te houden met de verbetering of de verloedering van de wijken, maar het moet gepaard gaan met voldoende garanties om de manoeuvreerruimte van de Regering te beperken. Hij vindt dat deze tekst aan deze dubbele vereiste tegemoetkomt.

Mevrouw Catherine Moureaux heeft vragen bij de doelstellingen nagestreefd door de amendementen nrs 6 en 26. Volgens haar zijn de voorspelbaarheid en objectiviteit waarnaar zij streven niet verenigbaar : als men de afbakening van de perimeter van de ZSH op objectieve criteria wil baseren om tegemoet te komen aan de reële noden in wijken, moeten de evoluties die deze criteria ondergaan gevolgen hebben voor deze perimeter, ook al wordt daarbij ingeboet op een bepaalde vorm van voorspelbaarheid – deze evoluties zijn niet voor eens en altijd voorspelbaar.

Het verheugt het parlementslid dan ook dat artikel 6 in de zin van een grotere objectiviteit gaat.

Het verbaast de heer Vincent De Wolf dat de heer Bernard Clerfayt tussen de algemene besprekking en de artikelsgewijze besprekking een andere toon aanslaat : hij heeft de indruk dat hij van rol van procureur overgestapt is naar een rol van advocaat van de verdediging.

De heer Bernard Clerfayt antwoordt dat beide functies even eerbaar zijn en zegt dat de Regering ondertussen een antwoord gegeven heeft op zijn vragen en haar ontwerp van ordonnantie in die zin gewijzigd heeft.

Mevrouw Julie de Groote zegt dat het ongepast zou zijn om de actie van de Regering aan banden te leggen door de afbakening van de ZSH te onderwerpen aan de voorafgaande goedkeuring van het GPDO.

Zij wijst erop dat haar fractie meent dat de Regering de mogelijkheid moet krijgen om de ZSH elke keer te wijzigen als zij het nodig vindt. Deze bepaling geeft dit instrument de nodige flexibiliteit en legt daarbij een tamelijk zware procedure op, opdat de Regering niet lichtzinnig te werk gaat.

Het parlementslid vraagt evenwel of het realistisch is om maar twaalf maanden aan de nieuwe Regering te geven om de vijfaarlijkse bijwerking van de ZSH uit te voeren.

De heer Alain Maron begrijpt niet waarom de ZSH gewijzigd zou moeten kunnen worden buiten de vijfaarlijkse aanpassingen. Die lijken hem ruim voldoende om rekening te houden met de evoluties in de wijken. Hij geeft toe dat de RVOHR een te lang leven beschoren werd; hij meent evenwel dat men moet voorkomen om nu in het geval van ZSH die de RVOHR vervangt, in het andere uiterste te vallen.

Het parlementslid zegt de verbazing van de heer Vincent De Wolf te delen wat betreft de ommezwaai van bepaalde sprekers.

Le Ministre-Président précise qu'un délai de douze mois est réaliste à la fois politiquement et techniquement. Le délai serait d'ailleurs considérablement réduit si un Gouvernement faisait le choix de s'en tenir à l'application stricte des trois critères principaux.

La faculté laissée au Gouvernement de procéder à des modifications plus fréquentes de la ZRU n'est pas, selon le Ministre-Président, une porte ouverte à l'arbitraire : il s'agit uniquement de suivre au plus près les évolutions, jamais entièrement prévisibles, que peuvent connaître les quartiers.

Votes

Les amendements n°s 6 et 26 sont rejetés par 9 voix contre 5.

L'article 6 est adopté par 9 voix contre 5.

Article 7

Le président explique qu'à l'alinéa 4, il y a lieu d'insérer les mots « alinéa 1^{er} », entre les mots « article 51, » et le mot « a », que cette correction s'applique également chaque fois qu'il est fait référence aux points a et b de ce même article (articles 17, 52, 54, 55, 56, 59, 60, 61, 62, 63, 65, 67, 70). [Assentiment]

M. Bernard Clerfayt indique qu'à l'alinéa 1^{er}, le début de la deuxième phrase est redondant dans la mesure où le mot « Elle » renvoie à la revitalisation urbaine. Le député propose dès lors de supprimer les mots « peut également être un outil de revitalisation urbaine qui ». [Assentiment]

Se référant à l'avis du Conseil d'État, M. Willem Draps s'interroge sur la portée juridique de l'alinéa 2. Que les politiques de revitalisation relèvent de l'intérêt général va évidemment de soi; il n'est donc pas nécessaire de le rappeler. Si toutefois le Gouvernement poursuit par cette disposition d'autres intentions, il convient d'en préciser la portée juridique exacte, au regard notamment des notions de droit européen telles que les aides d'État et le service d'intérêt économique général.

Le Ministre-Président rappelle que l'alinéa controversé figurait déjà dans les précédentes ordonnances. Il vaut par ailleurs mieux, à ses yeux, pouvoir se référer à une disposition *expressis verbis*. Quant à l'application du droit européen, l'objectif est précisément qu'on puisse écarter l'hypothèse d'aides d'État...

M. Willem Draps comprend que la mission de service public doive s'entendre dans un sens large et demande si

De Minister-President preciseert dat een termijn van twaalf maanden politiek en technisch realistisch is. De termijn zou trouwens aanzienlijk verminderd worden indien een Regering zou kiezen voor een strikte toepassing voor de drie voornaamste criteria.

De mogelijkheid voor de Regering om frequentere aanpassingen van de ZSH door te voeren is volgens de Minister-President geen vrijgeleide voor willekeur : men moet de evoluties in de wijken, die nooit helemaal voorstellbaar zijn, op de voet kunnen volgen.

Stemmingen

De amendementen nrs 6 en 26 worden verworpen met 9 stemmen tegen 5.

Artikel 6 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 5.

Artikel 7

De voorzitter legt uit dat in het vierde lid, tussen de woorden « artikel 51, » en het woord « a) » de woorden « eerste lid, » moeten worden toegevoegd en dat deze voorwaarde ook van toepassing is telkens verwezen wordt naar de punten a en b van ditzelfde artikel (artikelen nrs 17, 52, 54, 55, 56, 59, 60, 61, 62, 63, 65, 67, 70). [Instemming].

De heer Bernard Clerfayt zegt dat in het eerste lid, het begin van de tweede zin redundant is omdat het woord « Het » verwijst naar stadsvernieuwing. De volksvertegenwoordiger stelt voor de woorden « Het kan ook een instrument van stedelijke herwaardering zijn dat bedoeld is om » te vervangen door de woorden « Het is bedoeld om ». [Instemming].

Met verwijzing naar het advies van de Raad van State, vraagt de heer Willem Draps zich af wat de juridische strekking is van het tweede lid. Het spreekt vanzelf dat herwaarderingsmaatregelen in het algemeen belang zijn; het is dus niet nodig daaraan te herinneren. Indien de Regering echter andere intenties heeft met deze bepaling, moet de precieze juridische draagwijdte daarvan gepreciseerd worden, met name in het licht van de begrippen van Europees recht, zoals de staatshulp en de dienst van algemeen economisch belang.

De Minister-President herinnert eraan dat het omstreden lid al in de vorige ordonnanties stond. Volgens hem is het overigens beter te verwijzen naar een bepaling *expressis verbis*. Wat de toepassing van het Europees recht betreft, is het precies de bedoeling dat men de hypothese van staatssteun ter zijde kan schuiven...

De heer Willem Draps begrijpt dat de openbare dienstopdracht begrepen moet worden in de ruime zin en vraagt

elle englobe les bénéficiaires et investisseurs privés éventuellement concernés.

Le Ministre-Président répond que c'est l'opération elle-même qui est d'intérêt général, et non celui qui la porte. Un pouvoir public peut déléguer l'exécution de l'opération à d'autres opérateurs.

M. Alain Maron s'interroge sur le lien de la disposition en discussion avec la procédure d'expropriation.

M. Arnaud Verstraete doute de la pertinence du terme « *herwaardering* », lequel ne se traduit pas en français par « *revitalisation* » mais par « *revalorisation* » et suggère le terme de « *heropleving* » ou de « *herdynamisering* ».

Le Ministre-Président demandera conseil auprès des traducteurs de son cabinet.

Vote

L'article 7, tel que corrigé技iquement, est adopté par 9 voix contre 5.

Article 8

M. Willem Draps rappelle que, selon le droit commun de l'expropriation, l'évaluation de la valeur d'un bien tient compte de l'indemnité de remplacement, juste et préalable indemnité calculée sur base de la loi du 26 juillet 1962 relative aux expropriations pour cause d'utilité publique et aux concessions en vue de la construction des autoroutes et qui correspond à la privation involontaire d'un bien et à la nécessité éventuelle d'en acheter un autre.

Le Ministre-Président rappelle que c'est au juge de paix qu'il appartient de déterminer le montant de ladite indemnité. La présente disposition vise à éviter que le propriétaire d'un bien dont il serait exproprié puisse réaliser une plus-value du fait de la réalisation du programme de revitalisation.

M. Willem Draps peut le comprendre. Le député estime néanmoins que le propriétaire ne doit pas être privé de l'indemnité de remplacement.

Le Ministre-Président confirme que tel ne sera pas le cas.

M. Alain Maron indique que les propriétaires de biens situés dans un périmètre exposé à expropriation potentielle sont soumis à plusieurs contraintes : ils ne peuvent ni rénover leur bien, ni le revendre et peuvent être expropriés en extrême urgence. Or, un arrêté d'expropriation a une durée de vie supérieure à celle du contrat de quartier ou du contrat

of zij de eventueel betrokken begunstigden en privé-investeerters omvat.

De Minister-President antwoordt dat de operatie zelf van algemeen belang is, niet de uitvoerder ervan. Een overheid kan de uitvoering van de operatie overdragen aan andere operatoren.

De heer Alain Maron vraagt zich af wat het verband is tussen de besproken bepaling en de onteigeningsprocedure.

De heer Arnaud Verstraete twijfelt aan de relevantie van de term « *herwaardering* », die in het Frans niet vertaald wordt door « *revitalisation* », maar door « *revalorisation* » en stelt voor de term « *heropleving* » of « *herdynamisering* » te gebruiken.

De Minister-President zal advies vragen bij de vertalers van zijn kabinet.

Stemming

Artikel 7, aldus technisch verbeterd, wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 5.

Artikel 8

De heer Willem Draps herinnert eraan dat volgens het gemeenrecht inzake onteigening, de evaluatie van de waarde van een goed rekening houdt met de wederbeleggingsvergoeding, een billijke voorafgaande vergoeding op grond van de wet van 26 juli 1962 betreffende de onteigeningen ten algemene nutte en de concessies voor de bouw van autosnelwegen, wat overeenkomt met het onvrijwillig verlies van een goed en de eventuele noodzaak om een ander goed te kopen.

De Minister-President herinnert eraan dat het toekomt aan de vrederechter het bedrag van voornoemde vergoeding te bepalen. Deze bepaling beoogt te voorkomen dat de eigenaar van een goed dat zou worden onteigend een meerwaarde kan verkrijgen wegens de realisatie van het herwaarderingsprogramma.

De heer Willem Draps kan dat begrijpen, maar vindt dat de eigenaar niet verstoken mag blijven van een vergoeding voor wederbelegging.

De Minister-President bevestigt dat dit niet het geval zal zijn.

De heer Alain Maron zegt dat de eigenaars van goederen die gelegen zijn in een zone die blootgesteld is aan mogelijke onteigening, onderworpen zijn aan verschillende verplichtingen : zij mogen hun goed niet renoveren, noch verkopen en kunnen bij uiterste hoogdringendheid onteigend worden. Een onteigeningsbesluit heeft echter een langere

de rénovation urbaine. Le député demande dès lors si et comment il sera mis fin aux effets de l'arrêté d'expropriation, une fois le contrat de quartier ou de rénovation urbaine arrivé à échéance.

M. Bernard Clerfayt explique que l'expropriation ne se justifie que par une mission de service public. Celle-ci étant par nature limitée dans le temps, il est impossible de poursuivre l'expropriation d'un bien au-delà de la durée d'un contrat de quartier.

M. Alain Maron demande comment le propriétaire d'un bien saura que le contrat de quartier est terminé et qu'il n'est de ce fait plus soumis à expropriation. L'orateur doute que l'autorité communale ou le notaire se chargent de le préciser.

M. Bernard Clerfayt estime que le notaire est un bon conseiller juridique.

Le Ministre-Président précise que, s'agissant ici d'une limitation du droit de propriété, les juges de paix ont une approche extrêmement stricte et restrictive de l'exercice de cette faculté d'exproprier.

M. Willem Draps demande si la suppression du paragraphe 5 de l'avant-projet soumis à l'avis du Conseil d'État signifie qu'en matière d'expropriation, on se réfère purement et simplement au droit commun.

Le Ministre-Président répond par l'affirmative.

M. Bernard Clerfayt souligne que l'article discuté s'applique aussi aux programmes de la politique de la ville, dont la durée n'est pas fixée dans l'ordonnance mais le sera par un arrêté du Gouvernement. Ceci peut induire une plus grande incertitude sur la durée de validité d'un arrêté d'expropriation pris en exécution d'un tel programme.

L'on se référera toutefois alors au droit commun et le juge commencera toujours par vérifier la validité de l'arrêté d'expropriation et de ses causes.

Le Ministre-Président précise en outre, concernant les programmes de la politique de la ville, qu'ils sont d'une durée de cinq ans maximum, c'est-à-dire la durée d'une législature.

M. Alain Maron insiste sur la problématique qu'il souhaite mettre en lumière : non pas que des propriétaires soient indûment expropriés, mais que, bien que soumis à un arrêté d'expropriation, ils ne soient pas expropriés mais demeurent pendant vingt ans soumis à ses conditions (interdiction de vendre, de rénover...). Pour éviter des drames sociaux comme l'a connu le bas de la commune de Saint-

duur dan een wijkcontract of een stadsvernieuwingcontract. De volksvertegenwoordiger vraagt zich bijgevolg af of en hoe een einde zal worden gemaakt aan de gevolgen van het onteigeningsbesluit, eenmaal het wijkcontract of het stadsvernieuwingcontract afloopt.

De heer Bernard Clerfayt legt uit dat onteigening enkel verantwoord wordt door een opdracht van openbare dienst. Deze is in se beperkt in de tijd en het is dus onmogelijk de onteigening van een goed voort te zetten na afloop van een wijkcontract.

De heer Alain Maron vraagt hoe de eigenaar van een goed zal weten dat het wijkcontract afgelopen is en dat hij daardoor niet langer onderworpen is aan onteigening. De spreker twijfelt dat de gemeentelijke overheid of de notaris ervoor zullen zorgen dit te melden.

De heer Bernard Clerfayt vindt de notaris een goede juridische adviseur.

De Minister-President zegt dat, aangezien het hier gaat over een beperking van het eigendomsrecht, de vrederechters een uiterst strikte en restrictive benadering hebben in verband met het aanwenden van die mogelijkheid om te onteigenen.

De heer Willem Draps vraagt zich af of het weglaten van § 5 van het voorontwerp dat om advies aan de Raad van State is voorgelegd betekent dat men, inzake onteigening, zich louter en alleen baseert op het gemeen recht.

De Minister-President bevestigt dat.

De heer Bernard Clerfayt onderstreept dat het besproken artikel ook van toepassing is op de stadsbeleidsprogramma's, waarvan de looptijd niet in de ordonnantie is vastgesteld, maar zal worden vastgesteld in een regeringsbesluit. Dat kan leiden tot een nog grotere onzekerheid over de geldigheidsduur van een onteigeningsbesluit dat uitgevaardigd is met het oog op de uitvoering van een dergelijk programma.

Men zal dan verwijzen naar het gemeen recht en de rechter zal altijd eerst de geldigheid van het onteigeningsbesluit en van de oorzaken ervan nagaan.

De Minister-President zegt voorts, in verband met de stadsbeleidsprogramma's, dat zij maximaal vijf jaar lopen, te weten één zittingsperiode.

De heer Alain Maron zegt dat hij volgende problematiek voor het daglicht zal brengen : niet dat eigenaars ten onrechte worden onteigend, maar wel dat zij, ofschoon er een onteigeningsbesluit is, toch niet worden onteigend maar gedurende 20 jaar onderworpen blijven aan de voorwaarden ervan (verbod tot verkoop, tot renovatie, enz.). Om sociale drama's zoals we die gekend hebben in het lager gele-

Gilles, l'intervenant suggère que les arrêtés d'expropriation soient limités dans le temps et cessent leurs effets au terme du programme les justifiant.

Le Ministre-Président considère qu'une telle disposition n'a pas sa place dans une ordonnance mais s'engage par contre à intégrer une disposition répondant à cette préoccupation au sein d'un arrêté.

M. Alain Maron rappelle que la loi du 26 juillet 1962 a été adoptée en vue de la construction de voies de chemin de fer et d'autoroutes dans les champs et se demande si l'expropriation ne relève pas désormais des compétences régionales.

Le Ministre-Président répond que c'est en partie le cas.

Vote

L'article 8 est adopté par 9 voix contre 3 et 2 abstentions.

Article 9

M. Alain Maron présente et justifie l'amendement n° 7.

M. Arnaud Verstraete présente et justifie l'amendement n° 19.

M. Bernard Clerfayt note que le projet d'ordonnance, qui prévoit de subventionner la production de logements assimilés au logement social et de logements conventionnés, habilité le Gouvernement à fixer les conditions d'accès et de revenus pour les logements ainsi produits. Le député relève, à l'intention de ceux qui fustigent cette habilitation comme excessive, que la même faculté est conférée à l'exécutif par le Code bruxellois du Logement. Il s'interroge néanmoins sur l'articulation des dispositions du texte en discussion avec les dispositions équivalentes du code précité : les conditions d'accès et de revenus fixées par le Gouvernement pour les logements produits en exécution de l'ordonnance en projet seront-elles identiques à celles qu'il a déterminées pour les logements créés en vertu du Code bruxellois du Logement ? Dans l'affirmative, le député estimerait préférable d'insérer dans le texte un renvoi audit code, afin d'éviter l'adoption de deux arrêtés au contenu identique, pris l'un en vertu de l'ordonnance en projet et l'autre en application du Code bruxellois du Logement.

L'orateur relaie l'interrogation soulevée par le Conseil d'État, dans son avis sur l'avant-projet d'ordonnance, quant

gen gedeelte van Sint-Gillis, te voorkomen, stelt de spreker voor dat de onteigeningsbesluiten in de tijd worden beperkt en geen effect meer sorteren na afloop van het programma dat die onteigeningen heeft verantwoord.

De Minister-President zegt dat een dergelijke bepaling niet thuis hoort in een ordonnantie maar hij verbindt er zich daarentegen toe om een bepaling die tegemoet komt aan die bekommernis op te nemen in een besluit.

De heer Alain Maron zegt dat de wet van 26 juli 1962 is aangenomen met het oog op de aanleg van de spoorwegen en autosnelwegen in de velden en vraagt zich af of onteigening niet eerder onder de gewestelijke bevoegdheden valt.

De Minister-President zegt dat zulks deels het geval is.

Stemming

Artikel 8 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 3, bij 2 onthoudingen.

Artikel 9

De heer Alain Maron dient amendement nr. 7 in en verantwoordt het.

De heer Arnaud Verstraete dient amendement nr. 19 in en verantwoordt het.

De heer Bernard Clerfayt wijst erop dat het ontwerp van ordonnantie, dat ertoe strekt de productie te subsidiëren van woningen die gelijkgesteld zijn met sociale woningen en geconventioneerde woningen, de Regering ertoe machtigt de toegangs- en inkomensvoorraarden voor de aldus geproduceerde woningen vast te stellen. De volksvertegenwoordiger wijst er degenen die de machtiging als te buitensporig hekelen, op dat de Brusselse Huisvestingscode de Regering dezelfde machtiging verleent. Hij heeft evenwel vragen over de verhouding van de bepalingen van de besproken tekst tot de gelijkwaardige bepalingen van het voornoemde wetboek : zullen de toegangs- en inkomensvoorraarden die de Regering heeft vastgesteld voor de woningen die geproduceerd worden ter uitvoering van de ontworpen ordonnantie, dezelfde zijn als die welke ze heeft vastgesteld voor de woningen die krachtens de Brusselse Huisvestingscode geproduceerd worden ? Is dat het geval, dan vindt de volksvertegenwoordiger het beter om in de tekst een verwijzing naar de Huisvestingscode in te voegen, teneinde te voorkomen dat er twee besluiten met dezelfde inhoud worden aangenomen, het ene ter uitvoering van de ontworpen ordonnantie en het andere ter uitvoering van de Brusselse Huisvestingscode.

De spreker wijst op de opmerking die de Raad van State in zijn advies over het voorontwerp van ordonnantie heeft

à la portée de la notion de « tutelle de gestion » employée à l'article 9, § 2, alinéa 1^{er}. S'il lui semble légitime que le Gouvernement contrôle le respect des conditions qu'il pose à l'octroi de subventions, le député n'aperçoit toutefois pas quelle forme de tutelle pourrait être exercée par la Région sur les bénéficiaires autres que des pouvoirs subordonnés, comme des associations sans but lucratif ou des fondations d'utilité publique.

L'intervenant indique par ailleurs qu'en vertu de l'article 9, § 2, alinéa 3, 3^o, les acquéreurs des biens visés à l'article 21, alinéa 1^{er}, 2^o, ne peuvent être propriétaires ou usufruitiers d'un immeuble de logement situé en Belgique. Il s'inquiète de cette rupture d'équité avec les acquéreurs dont l'immeuble de logement est situé à l'étranger. Il conçoit que les vérifications sont plus difficiles dans ce dernier cas mais estime que l'on pourrait supprimer de la disposition les mots « en Belgique » et exiger par ailleurs de tout acquéreur qu'il déclare sur l'honneur qu'il n'est pas propriétaire ou usufruitier d'un immeuble de logement.

Enfin, le député énonce que le dernier alinéa du § 2 permet qu'il soit dérogé aux règles communes, notamment pour les logements de transit, les logements de concierge et les logements de fonction. Si le premier type de logement est visé par le Code bruxellois du Logement, il n'en va pas de même des deux autres. Or, vu la spécificité de ces logements et les difficultés que rencontrent les opérateurs publics pour recruter des concierges, il serait opportun, selon l'intervenant, que les logements de concierge et les logements de fonction soient introduits dans le Code bruxellois du logement, en vue de permettre que des règles moins strictes leurs soient également appliquées dans le cadre du champ d'application de ce code. Il ajoute que, dans ce cas, il conviendrait que les règles spécifiques à ces types de logements soient identiques, selon que l'on se situe dans le champ d'application de l'ordonnance en projet ou dans celui du Code bruxellois du Logement.

M. Gaëtan Van Goidsenhoven juge le § 3 incomplet : premièrement, il ne prévoit pas d'indemnisation pour les ménages contraints de déménager vers un logement de remplacement; deuxièmement, il ne prévoit rien pour les ménages dont l'occupation du logement est rendue définitivement impossible à la suite d'un programme de revitalisation urbaine.

Le Ministre-Président précise que le mécanisme de relogement visé au § 3 existe déjà.

De plus, il estime malvenu d'imposer, comme le prévoit l'amendement n° 19, que ce relogement s'effectue dans un périmètre de cinq kilomètres. Il va de soi qu'idéalement, le logement de remplacement devrait être situé aussi près que possible du bien que le ménage concerné se voit obligé de quitter; toutefois, il ne sera pas toujours possible qu'il en soit ainsi. Dans une telle hypothèse, faudra-t-il sanctionner

gemaakt over de strekking van het begrip « beheerstoezicht » dat in artikel 9, § 2, eerste lid, wordt gebruikt. Hij vindt het terecht dat de Regering controleert of de door haar gestelde voorwaarden voor het toekennen van subsidies worden nageleefd, maar ziet niet goed welke soort toezicht het Gewest zou kunnen uitoefenen op de andere begunstigden dan de ondergeschikte besturen, zoals verenigingen zonder winstoogmerk of stichtingen van openbaar nut.

Voorts wijst de spreker erop dat krachtens artikel 9, § 2, derde lid, 3^o, de kopers van de goederen bedoeld bij artikel 21, eerste lid, 2^o, geen eigenaar of vruchtgebruiker mogen zijn van een onroerend goed in België dat voor huisvesting is bestemd. Hij maakt zich zorgen over de ongelijke behandeling ten opzichte van de kopers wier onroerend goed dat voor huisvesting is bestemd, in het buitenland is gelegen. Hij begrijpt dat de controles in dat laatste geval moeilijker zijn, maar vindt dat men de woorden « in België » in de bepaling zou kunnen schrappen en voorts van elke koper een verklaring op erewoord zou kunnen eisen dat hij geen eigenaar of vruchtgebruiker is van een voor huisvesting bestemd onroerend goed.

Tot slot wijst de spreker erop dat het laatste lid van § 2 het mogelijk maakt om af te wijken van de gemeenschappelijke regels, met name voor de transit-, concierge- en dienstwoningen. Het eerste type woning valt binnen het toepassingsgebied van de Brusselse Huisvestingscode, maar dat is niet het geval voor de overige twee types. Gelet op de specifieke aard van die woningen en de problemen die de overheidsoperatoren ondervinden om concierges te rekruteren, zou het volgens de spreker opportuun zijn dat de concierge- en dienstwoningen worden opgenomen in de Brusselse Huisvestingscode, opdat ze eveneens worden onderworpen aan minder strenge regels in het kader van het toepassingsgebied van de Huisvestingscode. Hij voegt eraan toe dat de specifieke regels voor die types woningen in dat geval dezelfde zouden moeten zijn naargelang ze zich binnen het toepassingsgebied van de ontworpen ordonnantie of van de Brusselse Huisvestingscode bevinden.

De heer Gaëtan Van Goidsenhoven vindt § 3 onvolledig : ten eerste is er geen vergoeding voor de gezinnen die naar een vervangwoning moeten verhuizen; ten tweede wordt er niets voorzien voor de gezinnen die hun woning definitief moeten verlaten ten gevolge van een stadsherwaarderingsprogramma.

De Minister-President preciseert dat de in § 3 bedoelde herhuisvestingsregeling al bestaat.

Bovendien vindt hij het niet opportuun om, zoals amendement nr. 19 bepaalt, te verplichten dat de gezinnen binnen een straal van vijf kilometer worden gehuisvest. Het spreekt voor zich dat de vervangwoning idealiter zo dicht mogelijk gelegen is bij de woning die het gezin in kwestie moet verlaten. Dat zal echter niet altijd mogelijk zijn. Moet de in gebreke blijvende begunstigde in dat geval gestraft

le bénéficiaire défaillant ? Le Ministre-Président n'y est pas favorable.

S'agissant de l'amendement n° 7, le Ministre-Président le juge superflu : la seule dérogation que prévoit le texte, par rapport au régime en vigueur dans le logement social, est la possibilité de fixer un plafond de revenus supérieur (article 9, § 2, alinéa 4).

Quant aux associations sans but lucratif ou aux fondations d'utilité publique évoquées par M. Bernard Clerfayt, elles ne figurent pas parmi les opérateurs susceptibles de gérer des logements produits dans le cadre de programmes de revitalisation urbaine. Ce sont donc uniquement des opérateurs publics qui seront soumis à la tutelle de gestion exercée par la Région.

Le Ministre-Président juge intéressante la proposition de réfléchir à l'insertion de types de logements particuliers dans le Code bruxellois du Logement, même si ces logements présentent, à son avis, un caractère très marginal. Outre les logements de concierge et les logements de fonction, il pense aux cas des commerces (associés à un logement) que gèrent certaines sociétés immobilières de service public. À propos des concierges, l'orateur insiste sur leur rôle fondamental, non seulement pour l'entretien des immeubles, mais aussi en termes de surveillance et de contrôle social.

En ce qui concerne les biens immeubles situés à l'étranger, le Ministre-Président relève qu'un problème de vérification se pose.

Il note que d'autres législations comportent des dispositions qui lui semblent à tout le moins aussi discriminatoires – il évoque celles qui fixent à 745 euros le plafond de revenu cadastral permettant de bénéficier de certains avantages : un tel montant correspond à des réalités très différentes selon la commune où se situe le bien.

M. Bernard Clerfayt déplore néanmoins la discrimination qu'établit le texte, par exemple, entre les propriétaires d'une résidence secondaire à la mer, selon qu'elle soit sise à La Panne ou à Bray-Dunes. Il réitère sa proposition de supprimer toute référence à la localisation du bien immeuble et d'exiger de tout candidat-acquéreur une déclaration sur l'honneur, qui vaudrait tant que le caractère mensonger n'en serait pas prouvé. Cette exigence, et le modèle de déclaration sur l'honneur, figureraient dans un arrêté.

Le Ministre-Président se déclare en faveur de cette proposition, à condition de distinguer dans l'arrêté entre les biens situés en Belgique et ceux situés à l'étranger, puisque pour les premiers, il est possible de vérifier ce qu'il en est; une déclaration sur l'honneur n'a de sens que pour les seconds.

worden ? De Minister-President is daar geen voorstander van.

De Minister-President vindt amendement nr. 7 overbodig : de enige afwijking waarin de tekst voorziet ten opzichte van de vigerende regeling voor de sociale huisvesting, is de mogelijkheid om een hogere inkomensgrens vast te stellen (artikel 9, § 2, vierde lid).

De verenigingen zonder winstoogmerk of de stichtingen van openbaar nut waarvan de heer Bernard Clerfayt heeft gesproken, behoren niet tot de operatoren die in het kader van programma's voor stedelijke herwaardering geproduceerde woningen kunnen beheren. Het zijn dus enkel de openbare operatoren die onderworpen worden aan beheers-toezicht door het Gewest.

De Minister-President acht het voorstel om na te denken over de opname van bijzondere types woningen in de Brusselse Huisvestingscode interessant, hoewel het naar zijn mening over een randverschijnsel gaat. Naast de conciergewoningen en de dienstwoningen denkt hij aan het geval van de handelszaken (bij een woning) die sommige openbare vastgoedkantoren beheren. Wat betreft de concierges, benadrukt de spreker hun fundamentele rol, niet alleen voor het onderhoud van de gebouwen, maar ook op het vlak van toezicht en sociale controle.

Wat de in het buitenland gelegen onroerende goederen betreft, zegt de Minister-President dat de controle erop problemen doet rijzen.

Hij merkt op dat andere wetgevingen bepalingen bevatten die hem op zijn minst even discriminerend lijken – met name degene op grond waarvan de bovengrens voor het kadastraal inkomen op 745 euro voor sommige voordelen bepaald wordt : een dergelijk bedrag beantwoordt aan zeer uiteenlopende realiteiten naargelang de gemeente waar het goed zich bevindt.

De heer Bernard Clerfayt betreurt evenwel de discriminatie die de tekst inhoudt, bijvoorbeeld tussen de eigenaars van een tweede verblijf aan zee, naargelang dit zich in De Panne of in Bray-Dunes bevindt. Hij herhaalt zijn voorstel om elke verwijzing naar de ligging van het onroerend goed te schrappen en om van elke kandidaat-koper een verklaring op erewoord te eisen, die zou gelden zolang ze niet onwaar blijkt te zijn. Dit vereiste en het model voor de verklaring op erewoord zou opgenomen zijn in een besluit.

De Minister-President zegt voorstander te zijn van dit voorstel, op voorwaarde dat in het besluit een onderscheid wordt gemaakt tussen de goederen in België en in het buitenland. Voor de eerste is het immers mogelijk na te gaan of ze waar is; een verklaring op erewoord heeft enkel zin voor de tweede.

M. Bernard Clerfayt maintient par ailleurs que des associations sans but lucratif ou des fondations d'utilité publique, par exemple, puissent bénéficier de subventions dans le cadre d'opérations qui les placeraient sous la tutelle de gestion exercée par la Région.

Le Ministre-Président répète que ce n'est pas le cas : elles peuvent avoir la qualité de bénéficiaires délégués mais la tutelle de gestion s'exerce sur les seuls bénéficiaires principaux, c'est-à-dire sur les communes.

M. Bernard Clerfayt considère que cela ne ressort pas clairement de la lettre du texte. L'article 22, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 4^o, évoque notamment les associations sans but lucratif et les fondations d'utilité publique parmi les bénéficiaires potentiels de subventions.

Le Ministre-Président attire l'attention sur le renvoi fait dans cette disposition aux 5^o et 6^o de l'article 21, alinéa 1^{er} : il n'est pas question ici de logements mais bien d'actions. Or, la tutelle de gestion ne s'exerce que lorsqu'il est question de logements.

M. Bernard Clerfayt expose qu'une fondation d'utilité publique, telle que la Fondation Roi Baudouin, pourrait mener des opérations de logements dans le cadre d'un projet de revitalisation urbaine.

Le Ministre-Président indique que, dans ce cas, les dispositifs de contrôle prévus dans le texte s'appliqueraient.

M. Arnaud Verstraete revient sur l'amendement n° 19 : il constate que le Ministre-Président a répondu sur la question du périmètre de relogement mais pas sur celle du maintien du loyer. Dans la mesure où le texte garantit que le logement de remplacement pourra accueillir une famille de la même taille que le logement initial (article 9, § 3, alinéa 3), le député n'aperçoit pas pourquoi le montant du loyer ne ferait pas l'objet d'une garantie équivalente. Il s'agit en effet, selon l'orateur, d'un enjeu très important pour les ménages les plus précarisés, qui sont nombreux à Bruxelles et sont les plus susceptibles d'être contraints de déménager vers un logement de remplacement. À tout le moins, il y aurait lieu d'imposer que le nouveau loyer soit au maximum égal à l'ancien. Quant au périmètre, le député admet qu'il n'est peut-être pas opportun de le fixer à cinq kilomètres, mais estime qu'il convient, *a minima*, de minimiser les inconvénients rencontrés par les ménages relogés.

Le député juge en outre maladroite la formulation de l'article 9, § 3, alinéa 3, du projet d'ordonnance.

Le Ministre-Président rétorque que cette formulation est directement inspirée des règles en vigueur dans le logement social. Il précise par ailleurs que le loyer du logement de

De heer Bernard Clerfayt houdt overigens staande dat de verenigingen zonder winstgevend doel of stichtingen van openbaar nut bijvoorbeeld subsidies kunnen genieten in het kader van operaties die ze onder beheerstoezicht van het Gewest zouden plaatsen.

De Minister-President herhaalt dat dit niet het geval is : zij kunnen de hoedanigheid van afgevaardigde begunstigden hebben, maar enkel op de voornaamste begunstigden, i.e. de gemeenten, kan beheerstoezicht uitgeoefend worden.

De heer Bernard Clerfayt vindt dat dit niet duidelijk blijkt uit de tekst. Artikel 22, § 1, eerste lid, 4^o, maakt onder andere gewag van de verenigingen zonder winstoogmerk en de stichtingen van openbaar nut onder de mogelijke begunstigden van subsidies.

De Minister-President vestigt de aandacht op de verwijzing in deze bepaling naar 5^o en 6^o van artikel 21, eerste lid : hier is geen sprake van woningen, maar wel van acties. Beheerstoezicht wordt echter enkel uitgeoefend als er sprake is van huisvesting.

De heer Bernard Clerfayt licht toe dat een stichting van openbaar nut, zoals de Koning Boudewijnstichting, huisvestingsoperaties zou kunnen uitvoeren in het kader van een stadsherwaarderingsproject.

De Minister-President zegt dat in dat geval de in deze tekst bepaalde controleregelingen van toepassing zouden zijn.

De heer Arnaud Verstraete komt terug op amendement nr. 19 : hij stelt vast dat de Minister-Président een antwoord heeft gegeven op de vraag inzake de perimeter voor alternatieve huisvesting, maar niet op die van het handhaven van de huurprijs. Aangezien de tekst waarborgt dat de vervangingswoning onderdak kan bieden aan een gezin van dezelfde grootte als de oorspronkelijke woning (artikel 9, § 3, derde lid), ziet de volksvertegenwoordiger niet waarom geen evenwaardige waarborg zou worden gegeven voor het bedrag van de huurprijs. Volgens de spreker is dat immers zeer belangrijk voor de armste gezinnen, waarvan Brussel er vele telt, en die het vaakst gedwongen zijn te verhuizen naar een vervangingswoning. Op zijn minst zou moeten opgelegd worden dat de nieuwe huurprijs ten hoogste evenveel bedraagt als de vroegere. Wat de perimeter betreft, erkent de volksvertegenwoordiger dat het misschien niet past die op vijf kilometer te bepalen, maar dat de nadelen die de herhuisveste gezinnen ondergaan minimaal moeten gehouden worden.

Bovendien acht de volksvertegenwoordiger de verwoording van artikel 9, § 3, derde lid, van het ontwerp van ordonnantie onhandig.

De Minister-Président antwoordt dat deze verwoording rechtstreeks wordt ingegeven door de regels die gelden inzake sociale huisvesting. Hij preciseert overigens dat de

remplacement sera fixé en fonction des revenus du ménage; il est donc possible qu'il ne soit pas exactement égal au loyer du logement dont l'occupation est rendue impossible.

M. Alain Maron croit déceler une confusion dans l'intervention de M. Bernard Clerfayt : les contrats de quartier durable et les contrats de rénovation urbaine ne peuvent pas générer du logement social; ce ne sont donc pas les mêmes conditions de revenus et d'accès qui s'appliquent. Le Ministre-Président n'ayant pas réagi à cette partie des propos tenus par son collègue, le député tenait à apporter cette précision.

L'intervenant note par ailleurs que le régime qu'introduit l'article 9, § 3, alinéa 1^{er}, déroge à des dispositions du Code civil qu'abroge la réforme du bail à loyer adoptée en première lecture par le Gouvernement le 30 juin 2016. La matière sera intégrée au Code bruxellois du Logement. Le député se demande si les dispositions concernées du Code civil y seront reprises telles quelles ou seront modifiées. Il signale que, de toute manière, il conviendra, une fois que la réforme aura été adoptée par le Parlement, d'actualiser la référence au Code civil, qui sera alors devenue obsolète.

L'orateur s'étonne enfin qu'un large consensus semble se dégager pour insérer dans le Code bruxellois du Logement des dispositions relatives aux logements de concierge et aux logements de fonction, alors que la proposition d'introduire un parallélisme similaire entre l'ordonnance en projet et ledit code, en ce qui concerne la notion de logements assimilés au logement social, suscite de telles réticences.

M. Bernard Clerfayt expose qu'il ne partage pas la lecture que M. Alain Maron fait du texte : à son avis, il n'est pas impossible de produire du logement social dans le cadre d'un programme de revitalisation urbaine. Une société immobilière de service public pourrait ainsi, selon lui, être un bénéficiaire délégué au sens du texte. Cela ressort d'une lecture combinée des articles 2, 21 et 22. Le député précise qu'il approuve que le texte n'exclue pas cette possibilité.

M. Alain Maron rejette cette interprétation en se fondant, d'une part, sur le renvoi que fait le texte à la loi sur les loyers, du champ d'application de laquelle sont exclues les sociétés immobilières de service public, et, d'autre part, sur le fait qu'aucun logement social n'a jamais été produit dans le cadre d'un contrat de quartier durable. C'est justement le sens de plusieurs des amendements déposés par son groupe que de permettre la production de logements sociaux dans le cadre de programmes de revitalisation urbaine, ce que le projet en discussion ne prévoit pas explicitement.

M. Bernard Clerfayt exprime son désaccord sur ce point.

huur van de vervangwoning zal worden bepaald op grond van de inkomsten van het gezin; het is dus mogelijk dat die niet helemaal gelijk is aan de huurprijs van de woning die niet langer bewoond kan worden.

De heer Alain Maron ontwaart enige verwarring in het betoog van de heer Bernard Clerfayt : de duurzamewijkcontracten en de stadsvernieuwingscontracten kunnen niet tot sociale huisvesting leiden; het gaat dus niet om dezelfde inkomens- en toegangsvoorraarden. De Minister-President heeft niet gereageerd op dit deel van het betoog van zijn collega en het parlementslid stond erop deze precisering aan te brengen.

De spreker stelt overigens vast dat het stelsel dat ingevoerd wordt krachtens artikel 9, § 3, eerste lid, een afwijking toestaat van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek opgeheven door de hervorming van de huurovereenkomsten die de Regering op 30 juni 2016 in eerste lezing aangenomen heeft. Deze aangelegenheid zal opgenomen worden in de Brusselse Huisvestingscode. Het parlementslid vraagt of de bepalingen in kwestie van het Burgerlijk Wetboek daarin als dusdanig opgenomen zullen worden of gewijzigd zullen worden. In ieder geval zal na de goedkeuring van de hervorming door het Parlement, de verwijzing naar het Burgerlijk Wetboek, die dan achterhaald zal zijn, aangepast moeten worden.

Het verbaast de spreker tot slot dat er een ruime consensus lijkt te zijn om in de Brusselse Huisvestingscode de bepalingen op te nemen met betrekking tot de concièrgewoningen en de dienstwoningen, terwijl het voorstel om een soortgelijke parallel te trekken tussen de ontworpen ordonnantie en de bovenvermelde Code, wat betreft het begrip woningen die met sociale huisvesting gelijkgesteld worden, terughoudendheid opwekt.

De heer Bernard Clerfayt zet uiteen dat hij het niet eens is met de interpretatie van de heer Alain Maron : volgens hem is het onmogelijk om sociale huisvesting aan te bieden in het kader van een programma voor stedelijke herwaardering. Een openbare vastgoedmaatschappij zou aldus een gemachtigd begunstigde in de zin van de tekst kunnen zijn. Dat blijkt uit een gecombineerde lezing van de artikelen 2, 21 en 22. Het parlementslid preciseert dat hij het goedgevindt dat de tekst deze mogelijkheid niet uitsluit.

De heer Alain Maron verwerpt deze interpretatie. Hij baseert zich daarvoor enerzijds op de verwijzing in de tekst naar de huurwet, het toepassingsgebied waarvan de openbare vastgoedmaatschappijen uitgesloten zijn en anderzijds op het feit dat er nooit een sociale woning tot stand gebracht is in het kader van een duurzamewijkcontract. Dat is net de zin van verschillende amendementen van zijn fractie, te weten sociale woningen mogelijk te maken in het kader van de programma's voor stedelijke herwaardering, wat het voorliggende ontwerp niet expliciet bepaalt.

De heer Bernard Clerfayt is het daar niet mee eens.

M. Vincent De Wolf demande si M. Bernard Clerfayt va déposer un amendement, à la suite de sa proposition de supprimer les mots « en Belgique » de l'article 9, § 2, alinéa 3, 3° – proposition à laquelle son groupe apporte son soutien.

Le Président indique que le Gouvernement dépose un amendement oral en ce sens.

M. Vincent De Wolf en prend acte et déclare que, dans l'hypothèse de l'introduction d'un mécanisme de déclaration sur l'honneur, il faudra insérer dans les actes d'acquisition une condition résolatoire, afin de sanctionner les déclarations mensongères.

Le Président en convient.

Le Ministre-Président souligne que le texte prévoit déjà des sanctions.

Le Président souhaiterait savoir à quoi renvoient les mots suivants du § 3, alinéa 1^{er} : « ce qui est prévu aux alinéas 2 à 4 et au § 2 ».

Le Ministre-Président répond qu'ils renvoient aux alinéas 2 et 3 et au § 2.

Votes

Les amendements n°s 7 et 19 sont rejetés par 12 voix contre 2.

L'amendement oral est adopté par 9 voix contre 5.

L'article 9, tel qu'amendé oralement et corrigé techniquement, est adopté par 9 voix contre 5.

Article 10

M. Willem Draps a un problème de compréhension de cet article dont il juge la rédaction fort complexe. Il constate également qu'il n'a pas été tenu compte de l'avis du Conseil d'État et demande au Gouvernement d'expliquer brièvement la portée de cet article.

Le Ministre-Président parcourt l'article 10, qui concerne les contrats de quartier. Il indique encore que cet article reprend de nombreux éléments des dispositions prévues précédemment. Il s'agit pour la commune d'acheter et de remettre des biens sur le marché conformément à une série d'obligations. Cet article concerne principalement l'investisseur qui vient après la commune.

Mme Julie de Groote complète ce propos en donnant lecture de la page 184 du document n° A-363/1.

De heer Vincent De Wolf vraagt of de heer Bernard Clerfayt een amendement zal indienen ingevolge zijn voorstel om de woorden « in België » te schrappen in artikel 9, § 2, derde lid, 3°. Zijn fractie is het eens met dit voorstel.

De Voorzitter zegt dat de Regering een mondeling amendement in die zin ingediend heeft.

De heer Vincent De Wolf neemt daar akte van en verklaart dat in geval van de invoering van een verklaring op erewoord, men in de aankoopakten een ontbindende voorwaarde zal moeten opnemen om de leugenachtige verklaringen te bestraffen.

De Voorzitter is het daarmee eens.

De Minister-President onderstreept dat de tekst reeds in sancties voorziet.

De Voorzitter vraagt waarnaar de volgende woorden van § 3, eerste lid verwijzen : « wat bepaald is in lid 2 tot 4, in § 2. ».

De Minister-President antwoordt dat die verwijzen naar lid 2 en 3 en naar § 2.

Stemmingen

De amendementen nrs 7 en 19 worden verworpen met 12 stemmen tegen 2.

Het mondelinge amendement wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 5.

Het aldus mondeling gemaanderde en technisch gecorrigeerde artikel 9 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 5.

Artikel 10

De heer Willem Draps heeft moeite met het begrijpen van dit artikel, dat volgens hem op zeer complexe wijze is opgesteld. Tevens stelt hij vast dat geen rekening werd gehouden met het advies van de Raad van State. Hij vraagt de Regering in het kort uit te leggen wat dit artikel inhoudt.

De Minister-President overloopt artikel 10, dat gaat over de wijkcontracten. Voorts zegt hij dat dit artikel vele elementen van vroegere bepalingen overneemt. Het gaat erom dat de gemeente goederen koopt en terug op de markt te brengt overeenkomstig een aantal verplichtingen. Dit artikel betreft voornamelijk de investeerder die na de gemeente komt.

Mevrouw Julie de Groote vult deze uitleg aan door blz. 184 van stuk nr. A-363/1 voor te lezen.

M. Willem Draps renvoie au dernier alinéa de l'article 10 où il est fait mention de « l'alinéa 5 ». L'alinéa concerné n'est pas évident à déterminer.

Le Ministre-Président lui répond qu'il s'agit en réalité de l'avant-dernier alinéa et que le Conseil d'État n'a pas formulé de remarque légistique à ce propos. L'orateur propose, à l'alinéa 6, de remplacer les mots « alinéa 5 » par les mots « alinéa précédent ». [Assentiment]

M. Arnaud Verstraete note d'autres problèmes similaires à d'autres articles.

Le Président lui répond qu'il faudra les relever en temps utile.

M. Vincent De Wolf renvoie à l'avis du Conseil d'État relatif aux obligations de l'investisseur. Comment les remarques faites par le Conseil d'État ont-elles été rencontrées ?

Le Ministre-Président donne lecture de l'avant-dernier alinéa, qui répond à la question de M. De Wolf.

M. Vincent De Wolf constate que cet avant-dernier alinéa est sans rapport avec les remarques du Conseil d'État auxquelles il fait référence.

M. Willem Draps note qu'il est fait référence, au deuxième alinéa de l'article 10, à un délai de cinquante mois. Ce délai lui paraît inhabituel. N'eût-il pas convenu davantage d'évoquer un délai de quarante-huit mois, à savoir quatre ans ? La période de quatre ans lui semble plus lisible.

Le Ministre-Président répond que cela fait référence au délai d'exécution qui figure dans les contrats de quartier. Auparavant, il s'agissait de quarante-huit mois, ce qui a été arrondi ici à cinquante mois.

M. Willem Draps n'est pas convaincu par cette réponse.

M. Alain Maron donne lecture de la dernière phrase du dernier alinéa de cet article, qui semble faire écho aux remarques formulées par le Conseil d'État.

Le Ministre-Président répond qu'il est répondu aux remarques du Conseil d'État dans différentes parties du projet d'ordonnance : c'est notamment le cas pour les logements conventionnés.

M. Arnaud Verstraete estime qu'au premier alinéa, le mot « *behoudt* » n'est pas la bonne traduction de « est soumis aux » et propose de le remplacer par « *is onderworpen aan* ».

Mme Julie de Groote partage cette opinion; le mot « *behoudt* » laisse supposer que l'on conserve une chose dont on disposait déjà précédemment, ce qui n'est pas le cas.

De heer Willem Draps verwijst naar het laatste lid van artikel 10, waar gewag gemaakt wordt van « het vijfde lid ». Het is niet makkelijk te bepalen over welk lid het gaat.

De Minister-President antwoordt hem dat het eigenlijk gaat over het voorlaatste lid, en dat de Raad van State ter zake geen legistieke opmerking heeft geuit. De spreker stelt voor om in het zesde lid de woorden « vijfde lid » te vervangen door de woorden « vorig lid ». [Instemming]

De heer Arnaud Verstraete ziet andere gelijkaardige problemen in andere artikelen.

De Voorzitter antwoordt dat hem daarop moet worden gewezen ten gepaste tijde.

De heer Vincent De Wolf verwijst naar het advies van de Raad van State over de verplichtingen van de investeerders. Hoe werd tegemoet gekomen aan de opmerkingen van de Raad van State ?

De Minister-President leest het voorlaatste lid voor, dat een antwoord geeft op de vraag van de heer De Wolf.

De heer Vincent De Wolf stelt vast dat dit voorlaatste lid niets te maken heeft met de opmerkingen van de Raad van State waarnaar hij verwijst.

De heer Willem Draps merkt op dat in het tweede lid van artikel 10 verwezen wordt naar een termijn van vijftig maanden. Dat lijkt hem ongebruikelijk. Ware het niet beter gewag te maken van een termijn van achtenveertig maanden, i.e. vier jaar ? De periode van vier jaar lijkt hem leesbaarder.

De Minister-President antwoordt dat dit verwijst naar de uitvoeringstermijn die in de wijkcontracten vermeld is. Voorheen bedroeg die achtenveertig maanden, en werd hier afgerond tot vijftig maanden.

De heer Willem Draps is niet overtuigd door dit antwoord.

De heer Alain Maron leest de laatst zin van het laatste lid van dit artikel voor, dat hem een respons lijkt op de opmerkingen van de Raad van State.

De Minister-President antwoordt dat er in verschillende delen van het ontwerp van ordonnantie rekening is gehouden met de opmerkingen van de Raad van State. Dat is onder meer het geval voor de geconventioneerde woningen.

De heer Arnaud Verstraete vindt dat in de eerste alinea het woord « *behoudt* » niet de juiste vertaling is van « *est soumis aux* » en stelt voor dit woord te vervangen door « *is onderworpen aan* ».

Mevrouw Julie de Groote is het daarmee eens; het woord « *behoudt* » veronderstelt dat men iets behoudt waarover men al beschikte, wat niet het geval is.

Mme Grouwels n'est pas de cet avis, mais l'expression « *is onderworpen aan* » lui convient également. [Assentiment]

M. Vincent De Wolf constate que le Ministre-Président ne répond pas aux remarques formulées par le Conseil d'État selon lequel il faut énumérer précisément les dispositions du texte au respect desquelles l'investisseur sera tenu, ce qui lui pose problème.

M. Arnaud Verstraete est également d'avis que le Ministre-Président n'a pas répondu aux remarques.

Le Ministre-Président répond encore qu'en cas de revente, ce sont les mêmes délais qui courrent et qu'il n'y a pas de nouveaux délais qui sont imposés.

M. Alain Maron en convient. Il n'est toutefois pas répondu au point 4 des remarques formulées par le Conseil d'État.

Le Ministre-Président répond que les arrêtés sont envoyés au Conseil d'État.

M. Alain Maron estime qu'il convient de le faire dans l'ordonnance. Le Gouvernement demande en l'occurrence une carte blanche, ce qui lui paraît excessif. Il rappelle encore que l'ordonnance de 2010 avait été votée à l'unanimité.

M. Alain Maron présente et justifie l'amendement n° 47. Il estime qu'un investisseur ne peut plus occuper personnellement le bien.

M. Bernard Clerfayt estime que M. Maron se montre trop restrictif. Il rappelle que le terme d'investisseur est déjà défini au début du projet d'ordonnance et il donne lecture de cette définition. Il rappelle que cet investisseur peut être une SISP, une fondation qui fait du logement, Citydev, etc., et que ceux-ci peuvent occuper par exemple un rez-de-chaussée.

M. Alain Maron s'inscrit en faux. Il rappelle qu'aucune SISP ne peut faire du logement conventionné. L'hypothèse que mentionne cet article doit être sévèrement encadrée.

M. Bernard Clerfayt estime que ceci n'est pas nécessaire puisque l'article proposé encadre déjà cette hypothèse. Il rappelle qu'un investisseur peut être une organisation sportive.

Le Ministre-Président explique que cet article permet en effet cette hypothèse.

M. Alain Maron estime que cet article est fortement dérogatoire aux règles d'attribution des logements publics.

Mevrouw Grouwels deelt deze mening niet maar vindt de uitdrukking « *is onderworpen aan* » ook goed. [Instemming]

De heer Vincent De Wolf stelt vast dat de Minister-President geen rekening houdt met de opmerkingen van de Raad van State volgens welke men precies de bepalingen van de tekst moet opsommen waaraan de investeerder zich zal moeten houden, waarmee hij problemen heeft.

De heer Arnaud Verstraete is ook van mening dat de Minister-President hierop niet geantwoord heeft.

De Minister-President antwoordt nog dat in geval van herverkoop dezelfde termijnen lopen en er geen nieuwe termijnen worden opgelegd.

De heer Alain Maron is het daarmee eens. Er wordt evenwel geen rekening gehouden met punt 4 van de opmerkingen van de Raad van State.

De Minister-President antwoordt dat de besluiten naar de Raad van State worden verstuurd.

Volgens de heer Alain Maron moet dat in de ordonnantie gebeuren. De Regering vraagt in dit geval een blanco cheque. Hij vindt dat buitensporig. Hij wijst er nog op dat de ordonnantie van 2010 bij eenparigheid van de stemmen was aangenomen.

De heer Alain Maron stelt amendement nr. 47 voor en verantwoordt het. Hij vindt dat een investeerder het goed niet langer persoonlijk mag gebruiken.

De heer Bernard Clerfayt vindt dat de heer Maron te streng is. Hij wijst erop dat de term « *investeerder* » al omgeschreven is in het begin van het ontwerp van ordonnantie. Hij leest de definitie voor. Hij wijst erop dat die investeerder een OVM kan zijn, een stichting die zich met huisvesting bezighoudt, Citydev, enz. en dat die bijvoorbeeld een benedenverdieping mogen gebruiken.

De heer Alain Maron is het daar niet mee eens. Hij wijst erop dat er geen enkele OVM geconventioneerde woningen tot stand mag brengen. De hypothese waarin dit artikel voorziet, moet zeer strikt omkaderd worden.

De heer Bernard Clerfayt vindt dat niet noodzakelijk, aangezien het voorgestelde artikel al die hypothese omkaderd. Hij wijst erop dat een investeerder een sportvereniging kan zijn.

De Minister-President legt uit dat het artikel die hypothese inderdaad toestaat.

De heer Alain Maron meent dat dit artikel heel sterk afwijkt van de regels op het toewijzen van openbare woningen.

M. Vincent De Wolf est d'avis que la question n'est pas si simple s'il s'agit d'une école de devoirs ou d'une ASBL qui œuvre en faveur des femmes battues. Bien entendu, on peut envisager une occupation au rez-de-chaussée et il n'y a aucun problème à ce que cette association occupe les lieux. Mais il existe d'autres cas qui pourraient constituer des abus. Or, comment les distinguer ?

Le Ministre-Président répond que les critères sont là pour tous et sont décrits à cet article.

M. Alain Maron réfute cet argument. Il renvoie aux conditions qui sont imposées par exemple selon les revenus, alors que ceux-ci évoluent au fil de la vie. Ils diffèrent donc souvent du moment du lancement du projet. Il rappelle que d'autres dispositions existent pour réglementer les crèches.

M. Bernard Clerfayt explique qu'il n'y a aucun problème à ce qu'un équipement collectif s'installe au rez-de-chaussée alors qu'il y a du logement au-dessus. Il rappelle qu'il faut « acheter » le bien et qu'il n'y a pas de cadeaux qui sont faits. Enfin, des conditions sont énumérées dans le dernier alinéa de l'article.

M. Alain Maron rappelle qu'à cet article, il est question du verbe « céder ». Il plaide pour plus de souplesse dans les contrats de quartier. Pour éviter les abus, une occupation personnelle ne doit pas être autorisée sauf en l'encadrant.

Votes

L'amendement n° 47 est rejeté par 13 voix contre 2.

L'article 10, tel que corrigé techniquement, est adopté par 10 voix contre 5.

Article 11

M. Gaëtan Van Goidsenhoven donne lecture du paragraphe 2 de l'article 11 et renvoie par ailleurs aux remarques formulées par le Conseil d'État qui portent essentiellement sur la liberté d'établissement du commerce. Il souligne que l'habilitation conférée au Gouvernement s'avère excessivement large et s'inquiète des risques d'atteintes portées à la liberté d'établissement, à la liberté du commerce, ainsi qu'à la liberté d'exercer une activité professionnelles.

Le Ministre-Président explique que l'esprit de cet article n'est pas de s'opposer à la liberté de commerce et d'établissement, mais qu'il faut comprendre cette disposition en rapport avec la liberté qu'ont les communes de pouvoir choisir ceux qu'elles souhaitent voir s'implanter dans le cadre d'un projet de contrat de quartier. Comme propriétaires, les communes sont libres d'orienter ces choix.

De heer Vincent De Wolf vindt dat de zaak niet zo eenvoudig is als het gaat om huiswerkbegeleiding of een vzw die werkt voor mishandelde vrouwen. Natuurlijk kan men een ingebruikname van de gelijkvloers voorzien en het feit dat die vereniging in de woning trekt, vormt geen enkel probleem. Er bestaan echter andere gevallen die een misbruik zouden kunnen vormen. Maar hoe maak je het onderscheid ?

De Minister-President antwoordt dat iedereen de criteria kan lezen en dat ze beschreven worden in dat artikel.

De heer Alain Maron weerlegt dat argument. Hij verwijst naar de voorwaarden die worden opgelegd, bijvoorbeeld wat betreft inkomsten, terwijl die laatste evolueren in de loop van het leven. Ze verschillen dus vaak van het moment van lancering van het project. Hij herinnert eraan dat er andere schikkingen bestaan om de crèches te reglementeren.

De heer Bernard Clerfayt legt uit dat het geen enkel probleem vormt dat er een collectieve uitrusting op het gelijkvloers wordt geïnstalleerd, terwijl er daarboven een woning is. Hij herinnert eraan dat men het goed moet « kopen » en dat er geen cadeaus worden gedaan. Ten slotte worden er voorwaarden opgesomd in de laatste alinea van dat artikel.

De heer Alain Maron herinnert eraan dat in dat artikel sprake is van het werkwoord « overdragen ». Hij pleit voor meer soepelheid in de wijkcontracten. Om misbruiken tegen te gaan mag een persoonlijk gebruik niet worden toegestaan, behalve als dat duidelijk omkaderd wordt.

Stemmingen

Amendment nr. 47 wordt verworpen met 13 stemmen tegen 2.

Artikel 10, aldus technisch verbeterd, wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 5.

Artikel 11

De heer Gaëtan Van Goidsenhoven leest § 2 van artikel 11 voor en verwijst ook naar de opmerkingen die geformuleerd werden door de Raad van State, die voornamelijk betrekking hebben op de vrijheid van vestiging van een zaak. Hij zegt dat de machtiging aan de regering overdreven ruim is en maakt zich zorgen over de gevaren van ondermijning van de vrijheid van vestiging en handel en van de uitoefening van een zelfstandig beroep.

De Minister-President legt uit dat de geest van dat artikel er niet in bestaat zich te kanten tegen de vrijheid van handel en vestiging maar dat die bepaling begrepen moet worden tegen de achtergrond van de vrijheid die de gemeenten hebben om te kiezen wie zich van hen in het kader van een wijkcontract kan vestigen. Als eigenaars staat het de gemeenten vrij te kiezen.

M. Bernard Clerfayt reprend à son tour la lecture de l’alinéa 2 du § 2 de cet article. Il remarque que le Conseil d’État avait des questions à ce propos, mais que celles-ci proviennent essentiellement de la confusion qui peut exister entre le commerce pur et les services publics. Il songe ainsi à une salle de sport ou à une crèche. Il y a donc lieu de faire une clarification à ce sujet. Il n’est évidemment pas question à cet article de favoriser certains acteurs commerciaux qui bénéficiaient d’un loyer trop bas et de créer des distorsions de concurrence.

Le Ministre-Président confirme les propos de M. Clerfayt. Il ne s’agit pas de créer des distorsions de concurrence et de favoriser à un certain endroit la venue, par exemple, d’une poissonnerie, même si celle-ci pouvait être utile.

Il renvoie ensuite à l’exposé des motifs, dont il donne lecture.

À son tour M. Bernard Clerfayt renvoie au paragraphe 1^{er} de l’article 11. Il rappelle que le bénéficiaire peut confier la gestion à un tiers. À ce propos, il fait observer qu’il convient de lire les mots « opérations immobilières » au paragraphe 1^{er} de cet article comme « le bien immeuble ».

Le Ministre-Président confirme ce propos.

M. Arnaud Verstraete demande si l’on peut donner des exemples de ce qu’on entend précisément par des espaces commerciaux et productifs répondant à l’intérêt général. Ce n’est pas clair, lui semble-t-il.

Le Ministre-Président cite comme exemple un atelier de photo.

M. Arnaud Verstraete fait remarquer qu’il est question d’un « bénéficiaire principal » au § 1^{er} de cet article et se demande pourquoi on ne parle pas de « bénéficiaire ». Un « bénéficiaire délégué » peut également se trouver dans cette situation.

Le Ministre-Président répond qu’en cas de délégation, les obligations sont transférées.

M. Alain Maron présente et justifie l’amendement n° 54, dont il précise qu’il vise à rencontrer les objections soulevées par le Conseil d’État dans son avis sur l’avant-projet d’ordonnance. Le député ajoute qu’il n’aperçoit pas de quelle manière le Gouvernement pourrait ne pas entraîner une distorsion de la concurrence en imposant aux gestionnaires et exploitants des espaces commerciaux ou productifs concernés – une boulangerie, par exemple – de pratiquer leurs activités à des « conditions financières abordables ».

M. Willem Draps juge particulièrement malvenu l’usage, dans un texte législatif qui se veut organique, d’une notion aussi subjective que le caractère « abordable » de condi-

De heer Bernard Clerfayt leest opnieuw § 2 van artikel 11 voor. Hij merkt op dat de Raad van State vragen had over dit aspect maar dat die voornamelijk voortspruiten uit de verwarring die er kan bestaan tussen pure handel en de openbare diensten. Hij denkt hierbij aan een sportzaal of een crèche. Hierover moet dus klarheid geschapen worden. Natuurlijk is het niet de bedoeling dat dit artikel bepaalde handeldrijvende actoren, die van een te lage huur zouden profiteren, voorrang geeft of dat het concurrentievervalsing creëert.

De Minister-President bevestigt de uitspraken van de heer Clerfayt. Het gaat er niet om handelsonevenwichten te creëren en op een bepaalde plek bijvoorbeeld een vishandel voorrang te geven, zelfs als die laatste nuttig kan zijn.

Hierop verwijst hij naar de memorie van toelichting, waaruit hij voorleest.

De heer Bernard Clerfayt verwijst op zijn beurt naar § 1 van artikel 11. Hij herinnert eraan dat de begunstigde het beheer aan een derde kan toevertrouwen. Hij merkt op dat het woord « vastgoedoperaties » in § 1 van dat artikel gelezen moet worden als « het onroerend goed ».

De Minister-Président bevestigt dit.

De heer Arnaud Verstraete vraagt of er voorbeelden bekend zijn van wat precies bedoeld wordt met de handel- en productieve ruimten die beantwoorden aan het algemeen belang. Dit lijkt niet evident.

De Minister-Président haalt als voorbeeld een fotoatelier aan.

De heer Arnaud Verstraete merkt op dat in § 1 van dit artikel sprake is van een « hoofdbegunstigde » en vraagt waarom men niet spreekt over « begunstigde ». Ook een « gemachtigde begunstigde » kan in deze situatie komen.

De Minister-Président antwoordt dat in geval van machting de verplichtingen worden overgedragen.

De heer Alain Maron presenteert en verdedigt amendement nr. 54. Hij preciseert dat het probeert tegemoet te komen aan de bezwaren die de Raad van State had in zijn advies over het voorontwerp van ordonnantie. De volksvertegenwoordiger voegt eraan toe dat hij niet inziet hoe de Regering geen verstoring van de concurrentie zou kunnen veroorzaken door aan de beheerders en uitbaters van de betrokken commerciële en productieve ruimten – een bakker bijvoorbeeld – op te leggen dat ze hun activiteiten moeten uitoefenen aan « betaalbare financiële voorwaarden ».

De heer Willem Draps oordeelt dat het gebruik, in een wettekst die organiek wil zijn, van een notie die zo subjectief is als het « betaalbare » karakter van financiële voor-

tions financières : il n'est que trop évident que ce qui est abordable pour les uns ne l'est pas forcément pour les autres, et que ce qui l'est aujourd'hui ne le sera pas nécessairement demain.

Le Ministre-Président renvoie au passage du commentaire des articles dont il vient de donner lecture. Il précise que les espaces en question présentent un caractère accessoire par rapport aux logements; il s'agit de donner vie à ces espaces en leur conférant un usage qui, parce qu'il vient combler un manque, rencontre les besoins de la population des quartiers en cause. Ce manque n'est pas défini par le Gouvernement mais l'est, collectivement, par les opérateurs. Le Ministre-Président note que l'exemple d'une boulangerie, évoqué par M. Alain Maron, correspond parfaitement à l'esprit de la disposition en discussion; il ne s'agit pas de favoriser l'installation de banques.

M. Bernard Clerfayt relève que, dans certains cas, une banque permettrait précisément de répondre à un besoin qui n'est plus rencontré dans un quartier.

Le Ministre-Président en convient. On sait par ailleurs que le nombre de distributeurs automatiques de billets, même s'il ne s'agit pas d'installations visées par le projet d'ordonnance, est un excellent indice du niveau de richesse ou de précarité d'un quartier.

L'orateur indique que le texte a notamment pour objectif de favoriser l'implantation des commerces de proximité dont les habitants souhaiteraient disposer.

M. Alain Maron précise que son amendement n'a pas pour finalité d'empêcher l'établissement ou le subventionnement d'espaces commerciaux ou productifs dans les quartiers concernés par un projet de revitalisation urbaine. Il se demande seulement, à la lecture de la disposition et de son commentaire, quelles seraient les conditions que le Gouvernement imposerait, en contrepartie des subventions accordées, à la gestion ou à l'exploitation d'une boulangerie ou d'un distributeur automatique de billets, pour reprendre les exemples cités par le Ministre-Président.

Le Ministre-Président rétorque que ce n'est pas à titre d'exemple, mais seulement en passant, qu'il a mentionné les distributeurs automatiques de billets.

M. Alain Maron estime que retirer l'habilitation faite au Gouvernement de poser des conditions économiques répond aux objections du Conseil d'État.

Le Ministre-Président déclare avoir suffisamment justifié cette habilitation. Les conditions économiques que le Gouvernement posera à la gestion et à l'exploitation des espaces commerciaux ou productifs dans les quartiers revitalisés feront l'objet d'un arrêté qui sera soumis, pour avis,

waarden, bijzonder misplaatst is. Het is evident dat wat voor de een betaalbaar is, het daarom niet noodzakelijkerwijs voor een ander is, en dat wat vandaag betaalbaar is, het niet noodzakelijk ook morgen nog is.

De Minister-President verwijst naar de passage in het Commentaar bij de artikelen waar hij net uit voorlas. Hij preciseert dat de ruimten in kwestie een bijkomstig karakter vertonen, vergeleken bij de woningen. Het gaat erom ruimten te doen opleven door hen een gebruik te geven dat, aangezien het een tekort opvult, tegemoetkomt aan de behoeften van de wijken in kwestie. Dat tekort wordt niet gedefinieerd door de Regering, maar collectief, door de operatoren. De Minister-President merkt op dat het voorbeeld van een bakker, gegeven door de heer Alain Maron, perfect overeenstemt met de geest van de bepaling waarover het hier gaat. Het gaat er niet om voorrang te geven aan het installeren van bankfilialen.

De heer Bernard Clerfayt doet opmerken dat een bank in bepaalde gevallen precies zou kunnen beantwoorden aan een behoefte waaraan in een bepaalde wijk niet langer wordt tegemoetgekomen.

De Minister-President is het daarmee eens. Voorts weet men dat het aantal automatische biljettenverdelers, ook al gaat het niet over in het ontwerp van ordonnantie bedoelde installaties, een uitstekende indicator van de rijkdom of armoede van een wijk is.

De spreker wijst erop dat de tekst er onder meer toe strekt de vestiging van buurtwinkels waarover de bewoners wensen te beschikken, te bevorderen.

De heer Alain Maron preciseert dat zijn amendement er niet toe strekt de vestiging of subsidiëring van handels- of productieruimten te beletten in de wijken die het voorwerp zijn van een project voor stedelijke herwaardering. Bij het lezen van de bepaling en het desbetreffend commentaar vraagt hij zich enkel af welke voorwaarden de Regering als tegenprestatie voor de toegekende subsidies zou opleggen voor het beheer of de exploitatie van een bakkerij of van een automatische biljettenverdeler, om de voorbeelden van de Minister-President over te nemen.

De Minister-President replicaert dat hij de automatische biljettenverdelers niet heeft vermeld als voorbeeld, maar enkel terloops.

De heer Alain Maron vindt dat de intrekking van de machting aan de Regering om economische voorwaarden te stellen tegemoetkomt aan de bezwaren van de Raad van State.

De Minister-President verklaart deze machting voldoende verantwoord te hebben. De economische voorwaarden die de Regering zal stellen voor het beheer en de exploitatie van de commerciële en productieve ruimten in de gehervaarde wijken zullen het voorwerp uitmaken van

à la section de législation du Conseil d'État. Cet arrêté, à supposer qu'il soit adopté en passant outre à d'éventuelles remarques concluant au non-respect des libertés économiques garanties par des normes de rang supérieur, serait d'ailleurs susceptible d'un recours en annulation.

M. Alain Maron expose qu'il ne peut se satisfaire d'une telle réponse : le texte confère au Gouvernement des dizaines d'habilitations que le Conseil d'État a qualifiées d'excessives. Aussi estime-t-il qu'à tout le moins, le Gouvernement se doit d'en préciser la portée exacte. En effet, les débats à ce propos figureront dans les travaux parlementaires relatifs à l'ordonnance et pourront dès lors être mobilisés pour en interpréter les dispositions. Le député estime donc normal que le Ministre-Président précise ce que le Gouvernement fera de ces habilitations. Il réitère dès lors sa question portant sur les conditions économiques qu'entend imposer le Gouvernement en vertu de l'article 11, § 2, alinéa 2.

Le Ministre-Président relativise le poids des travaux parlementaires face aux textes eux-mêmes et répète qu'il a répondu sur ce point.

M. Alain Maron objecte qu'il n'a pas reçu de réponse à sa question et que, s'il peut se concevoir qu'un ministre choisisse de ne pas répondre à une question orale ou à une interpellation, il ne saurait disposer d'une telle faculté lors de la discussion des articles d'un projet législatif, dans la mesure où cette discussion figure dans les travaux préparatoires du texte et en soutient l'interprétation.

Le député redemande donc quelles conditions économiques sont envisagées par le Gouvernement et quelles raisons celui-ci oppose à l'adoption de son amendement.

Le Ministre-Président répète que le Gouvernement n'a pas pour objectif d'enfreindre les normes relatives aux grandes libertés économiques et qu'un arrêté pris en violation de ces dernières serait critiqué par la section de législation du Conseil d'État et, le cas échéant, annulé par la section du contentieux administratif.

Mme Julie de Groote considère que les intervenants partagent un objectif commun : favoriser l'installation de commerces répondant aux besoins des populations des quartiers revitalisés, et ce, sans provoquer de distorsion de la concurrence. La députée présente et justifie l'amendement n° 56, dont elle estime qu'il répond à cet objectif commun, en disposant que seuls les infrastructures de proximité et les équipements collectifs – tels qu'une salle de sport – sont obligatoirement proposés à des conditions financières abordables.

een besluit dat om advies aan de afdeling wetgeving van de Raad van State zal voorgelegd worden. Indien dit besluit goedgekeurd zou worden zonder rekening te houden met eventuele opmerkingen over de niet-naleving van de economische vrijheden die door hogere normen gegarandeerd worden, zou trouwens het voorwerp kunnen uitmaken van een beroep tot vernietiging.

De heer Alain Maron legt uit dat hij niet tevreden kan zijn met een dergelijk antwoord : de tekst geeft de Regering tientallen machtingen die volgens de Raad van State buitensporig zijn. De Regering is dus aan zichzelf verplicht de exacte strekking ervan te bepalen. De debatten daarover zullen immers in de parlementaire werkzaamheden over de ordonnantie staan en zullen dus gebruikt kunnen worden om de bepalingen te interpreteren. Het parlementslied vindt het dus normaal dat de Minister-President preciseert wat de Regering met deze machtingen van plan is. Hij herhaalt bijgevolg zijn vraag over de economische voorwaarden die de Regering krachtens artikel 11, § 2, tweede lid, wenst op te leggen.

De Minister-President antwoordt dat men het belang van de parlementaire werkzaamheden tegenover de teksten zelf niet moet overschatten en herhaalt dat hij op dit punt al geantwoord heeft.

De heer Alain Maron voert aan dat hij geen antwoord heeft gekregen op zijn vraag. Hoewel hij kan begrijpen dat een minister ervoor kiest geen antwoord te geven op een mondelinge vraag of op een interpellatie, kan een minister niet beschikken over die mogelijkheid bij de besprekning van de artikelen van een wetgevingsontwerp. Deze besprekking behoort immers tot de werkzaamheden ter voorbereiding van de tekst en biedt ondersteuning voor de interpretatie ervan.

De volksvertegenwoordiger herhaalt dus zijn vraag welke economische voorwaarden de Regering voor ogen heeft en welke redenen de Regering inbrengt tegen de goedkeuring van zijn amendement.

De Minister-President herhaalt dat de Regering niet beoogt de normen betreffende de grote economische vrijheden te schenden, en dat een besluit waardoor deze laatste geschonden worden op kritiek van de afdeling wetgeving van de Raad van State zou stuiten en, in voorkomend geval, vernietigd zou worden door de afdeling administratieve geschillen.

Mevrouw Julie de Groote is van mening dat de sprekers een gemeenschappelijke doelstelling hebben : het bevorderen van de installatie van handelszaken die beantwoorden aan de behoeften van de bevolking van de gehavende wijken, zonder daarbij concurrentievervalsing te veroorzaken. De volksvertegenwoordigster stelt amendement nr. 56 voor en verantwoordt het. Volgens haar voldoet dit aan deze gemeenschappelijke doelstelling, door te bepalen dat enkel de buurtinfrastructuur en de collectieve voorzieningen – zoals een sportzaal – verplicht worden voorgesteld aan betaalbare financiële voorwaarden.

M. Alain Maron déclare que son groupe soutient cet amendement et annonce, dès lors, le retrait de l'amendement n° 54.

Votes

L'amendement n° 56 est adopté à l'unanimité des 15 membres présents.

L'article 11, tel qu'amendé, est adopté par 10 voix contre 3 et 2 abstentions.

Article 12

Amendement n° 53

M. Alain Maron présente et justifie l'amendement n° 53.

Le Ministre-Président renvoie au commentaire de l'article, dont il ressort sans ambiguïté que les immeubles sont subventionnés au prorata des espaces éligibles qu'ils contiennent.

M. Bernard Clerfayt ajoute que cette brève disposition fait, dans le commentaire des articles, l'objet de six alinéas très clairs.

M. Alain Maron déclare que le rejet de son amendement, au seul prétexte qu'il émane d'un membre de l'opposition, serait une erreur : si la présence, dans un bien immeuble, d'espaces non éligibles a des conséquences sur le montant de la subvention dont ce bien peut faire l'objet, il est préférable que ces conséquences soient explicitement énoncées dans le texte même, de sorte que les décisions prises sur la base de cette disposition disposent d'un fondement législatif plus solide. Il s'agit simplement d'intégrer à l'article ce qui figure dans son commentaire. En l'occurrence, la lecture du seul article ne permet pas, selon le député, de réaliser que, dans l'hypothèse en cause, la subvention sera réduite.

Le Ministre-Président répond que le mécanisme de réduction de la subvention correspond à l'esprit de la disposition, ce que son commentaire explicite à suffisance.

Mme Catherine Moureaux déplore que de nombreux amendements déposés en séance par l'opposition n'aient d'autre objet que d'inscrire dans le dispositif du projet d'ordonnance des précisions d'ores et déjà présentes dans le commentaire des articles. Elle y voit une manœuvre dilatoire.

M. Alain Maron estime n'avoir aucune leçon à recevoir sur ce point; le dépôt d'amendements en séance est

De heer Alain Maron verklaart dat zijn fractie dit amendement steunt en kondigt bijgevolg de intrekking van amendement nr. 54 aan.

Stemmingen

Amendement nr. 56 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 15 aanwezige leden.

Artikel 11, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 3, bij 2 onthoudingen.

Artikel 12

Amendement nr. 53

De heer Alain Maron presenteert en verdedigt amendement nr. 53.

De Minister-President verwijst naar het commentaar bij het artikel waaruit ondubbelzinnig blijkt dat de gebouwen gesubsidieerd zijn naar rato van de in aanmerking komende ruimtes die ze bevatten.

De heer Bernard Clerfayt voegt toe dat die korte bepaling in het commentaar bij de artikelen zes zeer duidelijke ainea's beslaat.

De heer Alain Maron verklaart dat de verwerping van zijn amendement, gewoon omdat het afkomstig is van een lid van de oppositie, een vergissing zou zijn. Als de aanwezigheid in een onroerend goed van ruimtes die niet in aanmerking komen gevolgen heeft voor het bedrag van de subsidie waar dat goed voor in aanmerking kan komen, dan is het verkeerslijker dat die gevolgen explicet in de tekst vermeld worden. Zo hebben de beslissingen die op grond van die bepaling genomen worden een solidere legislatieve basis. Het gaat er eenvoudigweg om wat in het commentaar bij het artikel staat in het artikel op te nemen. Volgens de volksvertegenwoordiger blijkt dat alleen de lectuur van het artikel niet volstaat om te beseffen dat – in de hier geopperde hypothese – de subsidie verlaagd zal worden.

De Minister-President antwoordt dat het mechanisme van vermindering van subsidie beantwoordt aan de geest van de bepaling, wat zijn commentaar voldoende verduidelijkt.

Mevrouw Catherine Moureaux betreurt dat talrijke amendementen die tijdens de zitting door de oppositie worden ingediend, geen ander doel hebben dan in het bepalend gedeelte van het ontwerp van ordonnantie preciseringen aan te brengen die reeds voorkomen in het commentaar bij de artikelen. Ze ziet er een vertragingsmanoeuvre in.

De heer Alain Maron vindt dat hem op dat punt de les niet gespeld behoeft te worden. Het indienen van amende-

conforme au règlement et il n'y a aucune raison que l'opposition se prive d'y avoir recours, même si cela contrarie la majorité.

M. Arnaud Verstraete propose une correction technique dans la version néerlandaise de l'article en discussion : il considère que le mot « *bijkomende* » ne rend pas adéquatement l'expression « à titre accessoire ». « *Bijkomstig* » la traduit mieux. Aussi suggère-t-il d'insérer le mot « *zelfs* » avant les mots « *als het bijkomende ruimten omvat* », de supprimer le mot « *bijkomende* » et de compléter l'article par les mots « *indien die ruimten een bijkomstig karakter hebben* ».

Mme Brigitte Grouwels juge quelque peu compliquée la phrase résultant de cette suggestion mais constate qu'elle représente tout de même une amélioration. Aussi propose-t-elle d'approuver la suggestion de M. Arnaud Verstraete. [Assentiment]

Vote

L'amendement n° 53 est rejeté par 10 voix contre 5.

L'article 12, tel que corrigé techniquement, est adopté par 10 voix contre 5.

Article 13

M. Vincent De Wolf donne lecture de l'amendement n° 41. Il indique que, comme le soulève le Conseil d'État, le commentaire de l'article 13 mentionne, en relation avec les alinéas deux et trois du § 1^{er}, que lorsqu'une action ou opération n'est pas du tout exécutée et mise en œuvre, la subvention qui avait été accordée ne peut pas être versée au bénéficiaire. Lorsque l'exécution et la mise en œuvre ne sont que partielles, deux cas de figure peuvent subvenir : soit l'exécution et la mise en œuvre partielle résulte d'une décision du bénéficiaire, prise d'initiative et sans juste motif, auquel cas le Gouvernement peut refuser l'octroi de la subvention, non seulement pour la partie non exécutée, mais également pour la partie déjà exécutée; soit l'exécution et la mise en œuvre partielle est indépendante de la volonté du bénéficiaire et la subvention peut alors être accordée uniquement à proportion des actes réalisés dans le cadre du programme de revitalisation urbaine. La seconde hypothèse envisagée par le commentaire de l'article n'est pas prévue à l'article en projet et celui-ci gagnerait donc à être complété en vue d'en faire mention. Le texte en projet gagnerait en clarté et en sécurité juridique ainsi qu'en conformité avec le principe de légalité qui prévaut en matière de subventions.

menten tijdens de zitting is conform het reglement en er is geen enkele reden waarom de oppositie zich zou ontzeggen er een beroep op te doen, zelfs als dat de meerderheid ergert.

De heer Arnaud Verstraete stelt een technische correctie voor in de Nederlandse versie van het artikel dat ter discussie staat. Hij vindt dat het woord « *bijkomende* » de uitdrukking « *à titre accessoire* » niet adequaat weergeeft. « *Bijkomstig* » is een juistere vertaling. Hij suggereert dan om het woord « *zelfs* » in te voegen voor de woorden « *als het bijkomende ruimten omvat* », het woord « *bijkomende* » te schrappen en het artikel te vervolledigen met de woorden « *indien die ruimten een bijkomstig karakter hebben* ».

Mevrouw Brigitte Grouwels vindt de zin die voortvloeit uit die suggestie nogal ingewikkeld, maar stelt vast dat het toch een verbetering is. Daarom stelt ze voor de suggestie van de heer Arnaud Verstraete goed te keuren. [Instemming]

Stemmingen

Amendment nr. 53 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.

Artikel 12, aldus technisch verbeterd, wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 5.

Artikel 13

De heer Vincent De Wolf leest voor uit amendement nr. 41. Hij geeft aan dat, zoals de Raad van State aangeeft, het commentaar bij artikel 13 vermeldt dat, in betrekking tot de alinea's twee en drie van de eerste paragraaf, wanneer een actie of operatie helemaal niet wordt uitgevoerd of geïmplementeerd, de subsidie die in dit opzicht werd goedgekeurd niet betaald kan worden aan de begünstigde. « Wanneer de uitvoering of implementering slechts gedeeltelijk gebeurt, doen zich twee situaties voor : ofwel is deze gedeeltelijke uitvoering of implementering het gevolg van een beslissing van de begünstigde, genomen uit eigen beweging en zonder gegrondte reden, en in dit geval kan de Regering de toekenning van de subsidie weigeren, niet enkel voor het niet-uitgevoerde of niet-geïmplementeerde deel maar eveneens voor het deel dat reeds werd uitgevoerd of geïmplementeerd. » « Ofwel is deze gedeeltelijke uitvoering of implementering niet te wijten aan de wil van de begünstigde (...). De subsidie kan dan enkel worden toegekend naar rato van de handelingen die effectief werden gerealiseerd binnen de termijnen van het stedelijk herwaarderingsprogramma. » De tweede hypothese van het commentaar bij het artikel is niet voorzien in het ontworpen artikel; dat laatste zou er dus baat bij hebben aangevuld te worden en die tweede hypothese te vermelden. De ontworpen tekst zou aan duidelijkheid en aan rechtszekerheid winnen en zou ook meer conform zijn met het legaliteitsprincipe dat de bovenhand heeft wanneer het om subsidies gaat.

M. Arnaud Verstraete dit partager l'inquiétude de M. De Wolf et trouve qu'on complique inutilement les choses. Il s'étonne qu'on ne puisse refuser la subvention que si le projet n'est pas réalisé et qu'il n'y a aucun juste motif pour cela. Il est tout de même absurde de verser la subvention à des projets qui n'ont pas été réalisés, s'il y a un juste motif à cela. Il semble dès lors préférable de supprimer toutes les dispositions sur la présence ou l'absence de justes motifs pour la non-réalisation de projets, et de disposer que seuls les projets réalisés peuvent être subventionnés.

Le Ministre-Président indique que le but est de déterminer que, lorsque la non-réalisation d'un projet résulte d'éléments indépendants de la volonté du bénéficiaire, peuvent être subventionnés les parties réalisées des projets et les frais faits en amont.

M. Bernard Clerfayt constate que le texte prévoit que le bénéficiaire doit justifier d'une condition de bonne fin. Cela veut-il dire que le bénéficiaire, par exemple une commune, doit dans un tel cas réaliser la suite du projet sans subsides, pour pouvoir bénéficier des subsides pour la partie déjà réalisée du projet ?

Le Ministre-Président répond qu'il ne sera pas exigé d'une commune, dans un tel cas, de financer hors subventionnement la réalisation du projet. L'objectif étant que le projet ne soit pas définitivement abandonné et qu'il puisse être relancé dans le cadre d'une autre opération.

M. Vincent De Wolf estime qu'il faut dès lors acter que la garantie de bonne fin n'est exigée que dans l'hypothèse où il y a une poursuite des travaux avec subventions.

M. Bernard Clerfayt souhaite que le terme « pour de justes motifs » vise le cas où les conditions économiques de l'opération ont été fortement modifiées.

M. Arnaud Verstraete dit qu'à entendre la réponse précédente du Ministre-Président, il a compris qu'aucune subvention ne sera versée en l'absence de justes motifs pour la cessation d'un projet. Cela veut-il dire qu'en pareil cas de figure, les frais exposés et la réalisation partielle d'un projet ne seront pas non plus subventionnés ?

Le Ministre-Président répond que si la non-réalisation est le fait d'une décision du bénéficiaire, le subside ne sera effectivement pas octroyé.

M. Alain Maron présente et justifie l'amendement n° 55. Le député indique que l'article prévoit un certain nombre de dispositions en termes de respect et de contrôle de l'ordonnance lorsqu'une opération n'est pas ou pas entièrement

De heer Arnaud Verstraete zegt de bekommernis van de heer De Wolf te delen en vindt dat de zaken nodeeloos complex worden gemaakt. Hij verbaast zich over het feit dat de subsidie enkel geweigerd kan worden als het project niet gerealiseerd wordt en dat daarvoor geen gegronde reden voor zou bestaan. Het is toch absurd dat de subsidie wel uitbetaald zou worden voor projecten die niet gerealiseerd werden als daarvoor een gegronde reden zou bestaan. Het lijkt dan ook dat het beter zou zijn alle bepalingen over de grondheid of de ongegrondheid van het niet realiseren van projecten te schrappen en te bepalen dat enkel gerealiseerde projecten gesubsidieerd kunnen worden.

De heer Rudi Vervoort, Minister-President, geeft aan dat het doel is te bepalen dat wanneer een project niet verwezenlijkt wordt wegens elementen die losstaan van de wil van de begünstigde, de gerealiseerde delen van het project en de reeds gemaakte kosten gesubsidieerd kunnen worden.

De heer Bernard Clerfayt constateert dat de tekst voorziet dat de begünstigde aan een voorwaarde van honorering moet voldoen. Dat betekent dat de begünstigde, een gemeente bijvoorbeeld, in zo'n geval het vervolg van het project zonder subsidies moet realiseren om de subsidies voor het reeds gerealiseerde deel van het project te kunnen genieten.

De heer Rudi Vervoort, Minister-President, antwoordt dat van een gemeente niet zal worden gevraagd om in zo'n geval het realiseren van het project te financieren zonder subsidies. Het doel is daarbij dat het project niet definitief wordt opgegeven en dat het opnieuw gelanceerd kan worden in het kader van een andere operatie.

De heer Vincent De Wolf vindt dat men er bijgevolg akte van moet nemen dat de waarborg van honorering slechts geëist wordt in de hypothese dat er een voortzetting volgt van de werken, met subsidies.

De heer Bernard Clerfayt wil dat de term « om gegronde redenen » betrekking heeft op het geval dat de economische condities van de operatie sterk gewijzigd zijn.

De heer Arnaud Verstraete zegt te hebben begrepen uit het eerdere antwoord van de Minister-President dat, als er geen gegronde reden is voor de stopzetting van een project er geen subsidies zullen worden uitbetaald. Betekent dit dat, in een dergelijk geval, de gemaakte kosten en de gedeeltelijke realisatie van een project ook niet gesubsidieerd zullen worden ?

De Minister-President antwoordt dat indien het niet-realiseren het gevolg is van een beslissing van de begünstigde, de subsidie effectief niet toegekend zal worden.

De heer Alain Maron stelt amendement nr. 55 voor en verantwoordt het. De volksvertegenwoordiger geeft aan dat het artikel een aantal bepalingen voorziet wat betreft het respecteren van en de controle op de ordonnantie, wanneer

exécutée ou mise en œuvre. Il prévoit également dans son paragraphe 2 le respect constant des prescriptions de l'ordonnance une fois les opérations effectuées. L'amendement vise à demander une attention particulière pour le respect des prescriptions relatives aux plafonds de revenus et aux conditions d'attribution des logements ainsi qu'au mode de calcul des loyers de ceux-ci.

M. Vincent De Wolf dit ne pas pouvoir soutenir cet amendement. En effet, les fonctionnaires et les contrôleurs doivent respecter la loi, ni plus ni moins.

Le Ministre-Président estime que cette modification de texte pourrait donner l'impression que les prescrits concernant d'autres volets ne devraient pas forcément être respectés. Les fonctionnaires et contrôleurs sont, effectivement, tenus de respecter les dispositions de l'ordonnance et des arrêtés.

M. Arnaud Verstraete demande pourquoi l'article dispose que les procès-verbaux doivent être envoyés par courrier recommandé et pourquoi on prévoit un délai de quinze jours. Ce délai n'est-il pas trop court pour pouvoir être respecté par l'administration ?

Le Ministre-Président répond que si infraction il y a, le délai prévu permet de ne pas laisser perdurer cette situation. Le délai de quinze jours semble être un délai raisonnable et le principe de continuité de l'administration doit garantir que celui-ci puisse être respecté.

Votes

L'amendement n° 41 est rejeté par 10 voix contre 2.

L'amendement n° 55 est rejeté par 13 voix contre 2.

L'article 13 est adopté par 10 voix contre 4.

Article 14

M. Willem Draps présente et justifie l'amendement n° 42. Le député indique que cet amendement a pour but de compléter le § 1^{er}, 1^o, du texte par la mention que la date de la prise de cours du délai de quinze ans est communiquée au bénéficiaire. Dès lors qu'on impose au bénéficiaire une interdiction de modifier l'affectation du bien ou de céder des droits réels autres qu'une servitude sur ce dernier durant quinze ans, il est bon que la date de prise de cours de ce délai soit clairement communiquée.

een operatie niet of niet helemaal uitgevoerd of aangewend werd. Het voorziet in § 2 ook in de permanente naleving van de voorschriften van de ordonnantie, zodra de operaties uitgevoerd werden. Het amendement vraagt bijzondere aandacht voor de naleving van de voorschriften die betrekking hebben op de inkomensplafonds en voor de voorwaarden van het toewijzen van een woning, en voor de manier waarop de huurprijzen van die laatste berekend worden.

De heer Vincent De Wolf zegt dat hij het amendement niet kan steunen. De ambtenaren en de controleurs moeten de wet respecteren, niet meer en niet minder.

De Minister-President vindt dat die aanpassing van de tekst de indruk zou kunnen geven dat de voorschriften voor de andere luiken niet per se nageleefd zouden moeten worden. De ambtenaren en de controleurs moeten effectief de bepalingen van de ordonnantie en van de besluiten respecteren.

De heer Arnaud Verstraete vraagt waarom er in het artikel staat dat de processen-verbaal aangetekend dienen te worden verstuurd en waarom hiervoor een termijn van 15 dagen is voorzien. Is die termijn niet te kort om door de administratie te kunnen worden nageleefd ?

De Minister-President antwoordt dat als er een overtreding is, de voorziene termijn toelaat dat die situatie niet blijft aanhouden. De termijn van vijftien dagen lijkt een redelijke termijn en het principe van continuïté van de administratie moet garanderen dat die termijn gerespecteerd kan worden.

Stemmingen

Amendement nr. 41 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 2.

Amendement nr. 55 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 2.

Artikel 13 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 4.

Artikel 14

De heer Willem Draps stelt amendement nr. 42 voor en verantwoordt het. De volksvertegenwoordiger legt uit dat dit amendement ertoe strekt § 1, 1^o, aan te vullen met de vermelding van de datum van het begin van de termijn van vijftien jaar en die aan de begünstigde mee te delen. Als men de begünstigde verbiedt de bestemming van het goed te wijzigen of andere zakelijke rechten dan een erfbaarheid op dit goed voor vijftien jaar over te dragen, is het goed dat de datum van het begin van deze termijn duidelijk meegeleed wordt.

M. Willem Draps présente et justifie l'amendement n° 43. Le député indique que cet amendement a pour but de compléter le § 1^{er}, 2^o, par une même disposition.

M. Willem Draps présente et justifie l'amendement n° 44. Le député indique que cet amendement a pour but de compléter le § 1^{er}, 3^o, par une même disposition, même si ici le délai est de trente ans.

Le Ministre-Président présente et justifie l'amendement n° 49 qui, de nature technique, vise à remplacer le fait que le gouvernement doit se prononcer dans les septante-cinq jours calendrier à dater de la réception du recours par le fait que le Gouvernement doit se prononcer dans les soixante jours. Ceci corrige une discordance entre le commentaire de l'article et l'article lui-même.

M. Alain Maron présente et justifie l'amendement n° 57. Le député indique que l'amendement a pour but que, quand une faute est clairement identifiée par l'administration par rapport à un bénéficiaire, celui-ci, tant qu'il continue à violer des prescriptions de l'ordonnance, ne puisse plus prétendre directement ou indirectement à une subvention dans le cadre de cette ordonnance. Ce type de disposition est prévu dans nombre de dispositions réglementaires.

Le Ministre-Président répond à M. Draps que l'article 23, § 2, alinéa 4, prévoit déjà la communication de la date d'approbation du contrat de quartier durable aux bénéficiaires.

Concernant l'amendement n° 57, le Ministre-Président estime que la sanction proposée est démesurée par rapport à l'objectif poursuivi. Il y a lieu dans ce cas de figure de respecter le principe de proportionnalité. Il ne soutient dès lors pas cet amendement.

M. Arnaud Verstraete estime qu'intégrer dans un seul article toutes les dispositions concernant l'interdiction, les mécanismes de contrôle, les amendes, les formules de calcul des sanctions, les voies de recours et les étapes administratives n'est pas efficace.

Le Ministre-Président indique qu'en matière de présentation, le texte reprend la présentation du texte précédent soumis à l'avis du Conseil d'État y ajoutant des numéros de paragraphes et des alinéas pour être plus précis.

M. Arnaud Verstraete déclare ensuite que le texte prévoit la possibilité pour un bénéficiaire de modifier l'affectation d'un bien. Pourquoi n'a-t-on pas également prévu cette possibilité pour l'investisseur ?

M. Bernard Clerfayt répond que l'article 10, alinéa 1^{er}, dispose que l'investisseur est soumis aux mêmes obligations que le bénéficiaire des subventions. En outre cet

De heer Willem Draps stelt amendement nr. 43 voor en verantwoordt het. De volksvertegenwoordiger legt uit dat dit amendement ertoe strekt § 1, 2^o aan te vullen met eenzelfde bepaling.

De heer Willem Draps stelt amendement nr. 44 voor en verantwoordt het. De volksvertegenwoordiger legt uit dat dit amendement ertoe strekt § 1, 3^o aan te vullen met eenzelfde bepaling, ook al bedraagt de termijn hier dertig jaar.

De Minister-President stelt amendement nr. 49 voor en verantwoordt het. Het is een amendement van technique aard dat ertoe strekt het feit dat de regering zich binnen vijfenzeventig kalenderdagen vanaf de ontvangst van het beroep te vervangen door het feit dat de Regering zich binnen zestig dagen moet uitspreken. Een en ander corrigeert een gebrek aan overeenstemming tussen het commentaar op het artikel en het artikel zelf.

De heer Alain Maron stelt amendement nr. 57 voor en verantwoordt het. De volksvertegenwoordiger zegt dat het amendement ertoe strekt dat, wanneer het bestuur duidelijk een fout bij een begunstigde vaststelt, deze laatste niet meer rechtstreeks of zijdelings in aanmerking komt voor een subsidie in het kader van deze ordonnantie zolang hij de voorschriften van de ordonnantie niet voert. Dit soort bepaling staat in tal van regelgevingen.

De Minister-President zegt aan de heer Draps dat artikel 23, § 2, vierde lid, reeds voorziet in de mededeling van de datum van goedkeuring van het duurzame wijkcontract aan de begunstigden.

In verband met amendement nr. 57 meent de Minister-President dat de voorgestelde sanctie niet in verhouding staat tot de nagestreefde doelstelling. In dit geval moet het evenredigheidsbeginsel nageleefd worden. Hij steunt het amendement dus niet.

De heer Arnaud Verstraete vindt dat het niet efficiënt is in één artikel alle bepalingen met betrekking tot het verbod, de controlemechanismen, de boetes, de strafbepalingsformules, de beroeps mogelijkheden en de administratieve stappen op te nemen.

De Minister-President zegt dat de presentatie van de tekst dezelfde is als die van de vorige tekst die om advies aan de Raad van State werd voorgelegd, met toevoeging van nummers van paragrafen en alinea's voor meer duidelijkheid.

De heer Arnaud Verstraete stelt voorts dat de tekst voorziet dat een begunstigde de bestemming van een goed kan wijzigen. Waarom is er niet voorzien dat ook de investeerder de bestemming van een goed kan wijzigen ?

De heer Bernard Clerfayt antwoordt dat artikel 10, eerste lid, bepaalt dat de investeerder onderworpen is aan dezelfde verplichtingen als de begunstigde van de subsidies.

article dispose également que lorsqu'un investisseur cède des droits réels à un tiers, ce dernier est soumis aux mêmes obligations que celles imposées à l'investisseur en application des articles 9, § 2, 10 et 13 à 15.

M. Arnaud Verstraete se demande s'il n'y a pas lieu de remplacer les 360 mois figurant au § 3 par 180 mois, dès lors que le § 1^{er}, 1^o, parle de « quinze ans ».

Le Ministre-Président répond que le § 1^{er}, 2^o, vise un délai de quinze ans à partir du seizième anniversaire, donc trente ans.

M. Alain Maron constate que le § 2 dispose qu'en cas de violation des interdictions prescrites à l'article 13 le bénéficiaire est tenu au remboursement immédiat et complet de la subvention attribuée à l'opération ou l'action concernée par la violation. L'article 13 prévoit déjà dans son § 1^{er} des sanctions, et son § 2, qui peut être le seul paragraphe concerné par la disposition prévue à l'article 14, regroupe l'ensemble des activités couvertes par l'ordonnance. Ce renvoi vers l'article 13 a-t-il dès lors un sens ?

Le Ministre-Président répond que c'est l'article 13, § 1^{er}, qui est visé. Le § 2 de l'article 14 peut être corrigé afin de préciser que c'est bien l'article 13, § 1^{er}, qui est visé.

M. Bernard Clerfayt estime que la référence, faite au paragraphe 2, à l'article 13, qui dit que si une opération n'est pas mise en œuvre ou si elle n'est mise en œuvre qu'à titre partiel, le Gouvernement peut renoncer à tout subside ou donner des subsides partiels si les motifs étaient justes pour la mise en œuvre partielle. Donc le Gouvernement a la faculté de ne pas attribuer le subside si le programme n'est pas mis en œuvre ou de le calculer au prorata de sa mise en œuvre s'il a été interrompu pour des raisons légitimes. Or, si un bénéficiaire décide de ne pas mettre en œuvre le contrat de quartier, alors l'article 13 prévoit que le Gouvernement peut décider de refuser l'octroi de tout ou partie des subventions. Par contre l'article 14, § 2, dispose que, quoi qu'il arrive, le subventionnement doit être remboursé. La référence à l'article 13 pourrait dès lors être supprimée.

Mme Julie de Groote soutient cette idée. Elle ajoute qu'aucune interdiction n'est reprise à l'article 13.

M. Alain Maron dit que c'est ce qu'il avait proposé.

Le Ministre-Président dit accepter cette correction de texte. Au § 2 les mots « En cas de violation des interdictions prescrites à l'article 13 ou » sont supprimés. [Assentiment]

Bovendien bepaalt dit artikel ook dat wanneer een investeerder zijn zakelijke rechten aan een derde overdraagt, deze derde partij dezelfde verplichtingen heeft als degene die in toepassing van de artikelen 9, § 2, 10 en 13 tot 15, aan de investeerder worden opgelegd.

De heer Arnaud Verstraete stelt zich de vraag of de in § 3 opgenomen 360 maanden, geen 180 maanden moeten zijn, aangezien er in § 1, 1^o, sprake is van vijftien jaar ?

De Minister-President antwoordt dat § 1, 2^o, betrekking heeft op een termijn van vijftien jaar te rekenen vanaf de zestiende verjaardag, dus dertig jaar.

De heer Alain Maron stelt vast dat § 2 bepaalt dat in geval van overtreding van de in artikel 13 voorgeschreven verbodsbeperkingen, de begunstigde verplicht is tot de onmiddellijke en volledige terugbetaling van de subsidie die toegekend werd voor de operatie of actie waarop deze overtreding werd begaan. Artikel 13 bepaalt al in § 1 sancties en § 2, dat de enige paragraaf kan zijn waarop de bepaling in artikel 14 kan slaan, omvat het geheel van de activiteiten die onder de ordonnantie vallen. Heeft deze verwijzing naar artikel 13 dan zin ?

De Minister-President antwoordt dat wel degelijk artikel 13, § 1 bedoeld wordt. § 2 van artikel 14 kan gecorrigeerd worden om te preciseren dat het wel degelijk om artikel 13, § 1, gaat.

De heer Bernard Clerfayt vindt de verwijzing in paragraaf 2 naar artikel 13 overbodig, die stelt dat, indien een operatie niet of slechts gedeeltelijk wordt uitgevoerd, de Regering kan beslissen om subsidies te weigeren of slechts gedeeltelijk toe te kennen, als de redenen voor de gedeeltelijke uitvoering gerechtvaardig waren. De Regering heeft dus de mogelijkheid om de subsidie te weigeren, indien het programma niet wordt uitgevoerd of toe te kennen in verhouding tot de uitvoeringsgraad van het programma, indien het project om gerechtvaardigde redenen werd onderbroken. Indien een begunstigde beslist om het wijkcontract niet uit te voeren, bepaalt artikel 13 dat de Regering kan beslissen om de subsidie geheel of gedeeltelijk te weigeren. Artikel 14, § 2 stipuleert daarentegen dat de subsidie hoe dan ook moet worden terugbetaald. De verwijzing naar artikel 13 zou dan bijgevolg kunnen worden geschrapt.

Mevrouw Julie de Groote is het daarmee eens. Ze voegt eraan toe dat er geen enkele verbodsbeperking is opgenomen in artikel 13.

De heer Alain Maron verklaart dat hij dat had voorgesteld.

De Minister-President aanvaardt deze tekstverbetering. In § 2 worden de woorden « In geval van overtreding van de in artikel 13 voorgeschreven verbodsbeperkingen of » geschrapt. [Instemming]

M. Arnaud Verstraete demande si les amendes administratives mentionnées au § 6 s'ajoutent à la perte des subventions.

Il s'interroge également sur la pertinence de la prescription introduite au § 6, alinéa 3, et les raisons qui justifient qu'une amende ne doive plus être payée après dix ans. Il demande également ce qui se passe si l'amende n'a pas été payée.

Le Ministre-Président confirme que les amendes administratives s'ajoutent bien à la perte des subventions. Concernant la prescription, elle n'est pas là pour couvrir une faute mais pour assurer la stabilité des choses et, lorsqu'un certain temps s'écoule après que l'infraction est commise, il n'est plus raisonnable de réclamer le paiement de l'amende. Le délai de dix ans est déjà relativement important. Le but n'est évidemment pas d'attendre dix ans pour que le délai soit écoulé, mais si le paiement n'a pas été réclamé, au bout du délai donné ce paiement n'est plus exigible.

M. Arnaud Verstraete s'interroge alors sur la durée du délai de prescription, dans la mesure où elle est de cinq ans au § 6, alinéa 10, et non de dix ans comme à l'alinéa 3.

Le Ministre-Président répond que c'est une demande de la comptabilité régionale que l'amende administrative se prescrive par cinq ans, mais la prescription peut être interrompue selon les modes et dans les conditions prévues par le Code civil.

M. Arnaud Verstraete constate qu'au § 8 un investisseur reçoit une peine moins lourde qu'un bénéficiaire en cas de non-respect de ce qui avait été convenu. Il cite comme exemple le fait que l'investisseur ne doive pas payer davantage que son avantage patrimonial. Il demande également comment cet avantage patrimonial sera calculé.

Le Ministre-Président répond que la différence est justifiée par le fait que l'investisseur s'est engagé sur ses fonds propres, raison pour laquelle il est considéré que l'amende ne doit pas être la même. En outre, celui-ci n'a pas reçu de subvention directe. Concernant le mode de calcul de l'avantage patrimonial, il est impossible de le définir dans l'ordonnance. Celui-ci sera fixé en fonction des circonstances, comme c'est le cas pour les amendes pour lesquelles des fourchettes sont prévues.

Votes

Les amendements nos 42, 43, et 44 sont rejettés par 10 voix contre 4.

L'amendement n° 49 est adopté à l'unanimité des 14 membres présents.

De heer Arnaud Verstraete vraagt of de in § 6 vermelde administratieve boeten bovenop het verlies van de subsidies komen.

Hij heeft eveneens vragen over de relevantie van de in § 6, derde lid, ingevoerde verjaring en de redenen die verantwoorden dat een boete na tien jaar niet meer hoeft te worden terugbetaald. Hij vraagt eveneens wat er gebeurt, indien de boete niet betaald werd.

De Minister-President, bevestigt dat de administratieve boetes wel degelijk bovenop het verlies van de subsidies komen. De verjaring dient niet om een fout te dekken, maar om te zorgen voor stabiliteit. Nadat een bepaalde tijd is verstreken na het begaan van de overtreding, is het niet meer redelijk om de betaling van de boete te eisen. De termijn van tien jaar is al vrij lang. Het is natuurlijk niet de bedoeling om tien jaar te wachten zodat de termijn verstrekken is, maar indien de betaling niet werd geëist na die termijn, is ze niet meer opeisbaar.

De heer Arnaud Verstraete heeft ook vragen over de duur van de verjaringstermijn, aangezien de duur vijf jaar bedraagt in § 6, tiende lid, en geen tien jaar zoals in het derde lid.

De Minister-President antwoordt dat de gewestelijke comptabiliteit vraagt dat de administratieve boete na vijf jaar verjaart, maar dat de verjaring kan worden gestuit volgens de in het Burgerlijk Wetboek bepaalde wijze en voorwaarden.

De heer Arnaud Verstraete stelt vast dat in § 8 een investeerder een minder zware straf krijgt dan een begunstigde ingeval ze hun verplichtingen niet nakomen. Als voorbeeld vermeldt hij het feit dat de investeerder niet meer moet betalen dan zijn vermogensvoordeel. Hij vraagt eveneens hoe dat vermogensvoordeel berekend zal worden.

De Minister-President antwoordt dat het verschil verantwoord wordt door het feit dat de investeerder zijn eigen middelen heeft ingezet, en dat om die reden wordt geacht dat de boete niet dezelfde moet zijn. Bovendien heeft deze investeerder geen rechtstreekse subsidie ontvangen. De rekeningswijze van het vermogensvoordeel kan onmogelijk bepaald worden in de ordonnantie. Dat zal gebeuren op grond van de omstandigheden, zoals het geval is voor de boeten waarvoor schrijven bepaald worden.

Stemmingen

De amendementen nrs 42, 43 en 44 worden verworpen met 10 stemmen tegen 4.

Amendment nr. 49 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 14 aanwezige leden.

L'amendement n° 57 est rejeté par 12 voix contre 2.

Un amendement oral à l'article 14 est adopté à l'unanimité des 14 membres présents.

L'article 14, tel qu'amendé et corrigé techniquement, est adopté par 10 voix contre 2 et 2 abstentions.

Article 15

M. Alain Maron présente et justifie les amendements n°s 58 et 59.

L'orateur propose une notification au propriétaire concerné à partir du moment où il est mis fin au droit de préemption.

Le Ministre-Président affirme que le droit de préemption n'implique pas le même mécanisme que l'expropriation. Il propose de le maintenir parce qu'on peut avoir affaire à des projets financés à 95 % par la Région et dans lesquels la Région pourrait exercer le droit de préemption sur le long terme en cas d'abandon du projet.

M. Alain Maron estime qu'il est normal que tout droit de préemption soit notifié au propriétaire. Beaucoup de gens confondent souvent préemption et expropriation.

Le Ministre-Président précise qu'il s'agit ici uniquement d'un droit de préemption au profit de la Région lorsque les communes vendent des biens après l'exécution et l'entrée en vigueur du programme.

M. Bernard Clerfayt affirme que l'expression « droit de préemption » rappelle ce qui figure dans le CoBAT. Ici, il s'agit uniquement d'un mécanisme permettant à la Région de vérifier, après une autre série de mécanismes, la bonne utilisation des subventions. Si le bien était vendu à un tiers avec l'accord du Gouvernement, ce dernier pourrait se substituer à lui afin d'acheter le bien au prix du marché. Le Conseil d'État formule des observations au sujet de la déclaration de compétence quelque peu étendue du Gouvernement sur le plan des conditions du droit de préemption. À cet égard, l'orateur propose de coller aussi près que possible au CoBAT.

M. Willem Draps ne comprend pas bien en quoi l'accord du Gouvernement est nécessaire pour la vente d'un de ces biens. Sans accord du Gouvernement, quelle est alors la portée réelle de ce droit de préemption ? En effet, elle a toujours le droit de s'opposer à la vente.

Amendement nr. 57 wordt verworpen met 12 stemmen tegen 2.

Een mondeling amendement op artikel 14 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 14 aanwezige leden.

Artikel 14, aldus geamendeerd en technisch gecorrigeerd, wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 2, bij 2 onthoudingen.

Artikel 15

De heer Alain Maron stelt zijn amendementen nrs 58 en 59 voor.

Aangaande het voorkooprecht stelt de spreker een betrekking aan de betrokken eigenaar voor vanaf het ogenblik dat een einde gemaakt wordt aan het voorkooprecht.

De Minister-President stelt dat het voorkooprecht niet hetzelfde mechanisme inhoudt als de onteigening. Er wordt voorgesteld om dit hier te behouden, omdat het kan gaan om projecten die voor 95 % gefinancierd werden door het Gewest en waarin ingeval het project stopgezet wordt, het Gewest op lange termijn het voorkooprecht zou kunnen uitoefenen.

De heer Alain Maron vindt het normaal dat de eigenaar geïnformeerd wordt over een voorkooprecht. Het wordt door vele mensen vaak met een onteigening verward.

De Minister-President, verduidelijkt dat het hier enkel om een voorkooprecht voor het Gewest gaat bij de verkoop van goederen door de gemeenten ná uitvoering en inwerkingtreding van het programma.

De heer Bernard Clerfayt stelt dat het woord « voorkooprecht » doet denken aan wat in het BWRO staat. Hier gaat het enkel om een mechanisme waarbij de Regering toestemming krijgt, na een andere reeks van mechanismen, om na te gaan of de subsidies goed aangewend worden. Indien het goed met het akkoord van de Regering zou verkocht worden aan een derde, kan zij zich in diens plaats stellen om dat goed aan te kopen aan de marktprijs. De Raad van State maakt opmerkingen over de wat ruime bevoegdverklaring van de Regering over de voorwaarden van het voorkooprecht. De spreker stelt in dat verband voor om zo dicht mogelijk bij het BWRO te blijven.

De heer Willem Draps begrijpt niet goed hoe de toestemming van de Regering noodzakelijk is voor de verkoop van één van deze goederen. Geeft de Regering geen toestemming, wat is dan de reële draagwijdte van dit voorkooprecht ? Zij heeft immers altijd het recht zich tegen de verkoop te verzetten.

Le Ministre-Président affirme que ce mécanisme a pour objectif premier d'être informé de cette mise en vente.

M. Bernard Clerfayt ajoute qu'en cas de vente, le notaire instrumentant devra d'abord vérifier auprès du Gouvernement s'il rachète le bien. Le Gouvernement est ainsi informé, et on évite des procédures complexes. Ce qu'on propose ici cible le secteur public ou les personnes privées qui prennent implicitement des missions publiques subventionnées. Il s'agit donc d'un nombre limité d'acteurs.

Concernant l'amendement n° 59, M. Alain Maron déclare qu'il s'inscrit dans le droit fil de l'amendement n° 58. L'orateur ne comprend pas bien la distinction qu'on fait aux points 1° et 2° de l'article 21, alinéa 1^{er}.

Le Ministre-Président déclare que le 2° porte sur les investisseurs qui investissent sur fonds propres, ce qui n'est pas la même chose qu'au 1°.

M. Bernard Clerfayt a une autre question. Il s'agit ici d'investisseurs privés. N'est-ce jamais le cas dans un contrat de rénovation urbaine ? Aucune opération ne peut-elle y être menée par des investisseurs ?

Le Ministre-Président répond qu'il n'y a là aucune opération d'investisseurs.

Votes

Les amendements n°s 58 et 59 sont rejetés par 9 voix contre 2 et 2 abstentions.

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

Article 16

M. Bernard Clerfayt demande s'il faut comprendre que la comptabilité à tenir par le bénéficiaire doit l'être pendant la durée du programme de revitalisation urbaine, c'est-à-dire soit le contrat de quartier durable, soit le contrat de rénovation urbaine, soit le programme de la ville dont la durée sera définie plus tard ? Ou s'agit-il d'une comptabilité qui pourrait s'étendre sur les longues périodes de quinze ans ou de trente ans sur lesquelles il y a une période de contrôle des activités ?

Le Ministre-Président répond que la comptabilité doit être tenue sur la durée du programme. L'article précise d'ailleurs que le contrôle porte sur les subventions attribuées.

De Minister-President stelt dat het eerste doel van dit mechanisme is dat men geïnformeerd wordt van de verkoop.

De heer Bernard Clerfayt voegt hieraan toe dat, in geval van verkoop, de instrumenterende notaris eerst bij de Regering zal moeten nagaan of zij het goed terugkoopt. Aldus is de Regering geïnformeerd en vermijdt men complexe procedures. Wat hier voorgesteld wordt, is gericht op de publieke sector of privépersonen die implicit gesubsidieerde openbare diensten verrichten. Het gaat dus om een beperkt aantal personen.

Wat amendement nr. 59 betreft, stelt de heer Alain Maron dat het in de lijn ligt van amendement nr. 58. De spreker begrijpt het onderscheid niet goed dat er gemaakt wordt tussen 1° en 2° van artikel 21, eerste lid.

De Minister-President stelt dat het in 2° gaat om de investeerders die met eigen middelen investeren. Dat is niet hetzelfde als in 1°.

De heer Bernard Clerfayt heeft een andere vraag. Het gaat hier om privé-investeerders. Kan dat nooit het geval zijn in een contract voor stadsrenovatie ? Kan er daar geen enkele operatie door investeerders worden uitgevoerd ?

De Minister-President dat er daar geen enkele operatie door investeerders is.

Stemmingen

De amendementen nrs 58 en 59 worden verworpen met 9 stemmen tegen 2, bij 2 onthoudingen

Artikel 15 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 4.

Artikel 16

De heer Bernard Clerfayt vraagt of begrepen moet worden dat de door de begünstigde te houden boekhouding moet worden bijgehouden tijdens de duur van het stadsverwaarderingsprogramma, dat wil zeggen het duurzaam-wijkcontract, het stadsvernieuwingscontract, of het stadsprogramma, waarvan de duur later bepaald zal worden ? Of betreft het een boekhouding die lange periodes van vijftien of dertig jaar kan omvatten, met een periode voor controle van de activiteiten ?

De Minister-President antwoordt dat de boekhouding tijdens de periode van het programma moet worden gevoerd. Het artikel preciseert trouwens dat de controle betrekking heeft op de toegekende subsidies.

Vote

L'article 16 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 17

M. Alain Maron présente et justifie les amendements n°s 60 et 61. Il s'agit simplement d'expliquer les rapports périodiques.

M. Bernard Clerfayt se demande si le Gouvernement lui-même peut être opérateur de certaines actions dans le cas de contrats de rénovation urbaine ? Peut-il s'adresser des rapports à lui-même ?

Le Ministre-Président affirme que le Gouvernement lui-même peut établir des rapports. Il ne sera pas juge et partie, puisqu'il sera soumis au contrôle parlementaire à un moment donné.

Mme Julie de Groote demande quelle est la périodicité des rapports. Elle estime que la réponse à cette question permettrait de mieux articuler le débat entre le Gouvernement et la commission dans le futur sur l'évaluation des contrats de rénovation urbaine.

Le Ministre-Président déclare qu'il ne s'agit pas de rapports annuels classiques ou de rapports trimestriels. Dans le cadre du nouveau mécanisme, l'objectif est de faire rapport au terme de chaque phase d'un contrat de rénovation urbaine. Certaines étapes d'un contrat de rénovation urbaine sont en effet trop vastes.

Par bon sens, il conserverait l'article sans le modifier. On y répète encore une fois les objectifs : à travers des rapports, avoir une vue sur la bonne utilisation des investissements.

Votes

Les amendements n°s 60 et 61 sont retirés par leur auteur.

L'article 17, tel que corrigé techniquement, est adopté par 12 voix et 2 abstentions.

Article 18

M. Arnaud Verstraete soulève une faute dans le texte en néerlandais. Le sujet est « *de begunstigden* »; donc le verbe doit donc être au pluriel : « *dienen* », et non « *dient* ». [Assentiment]

M. Alain Maron dit trouver logique que le gouvernement s'assure qu'il ne subventionne pas des opérations,

Stemming

Artikel 16 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 ont-houdingen.

Artikel 17

De heer Alain Maron stelt amendementen nrs 60 en 61 voor en verantwoordt ze. Het gaat enkel om een verduidelijking van de periodieke rapporten.

De heer Bernard Clerfayt vraagt zich af of in het geval van contracten voor stadsvernieuwing de Regering zelf operator kan zijn in bepaalde acties ? Kan zij zichzelf rapporten toeschrijven ?

De Minister-President stelt dat de Regering zelf rapporten kan maken. Ze zal geen rechter en partij zijn, vermits zij op een bepaald moment onderworpen zal zijn aan een parlementaire controle.

Mevrouw Julie de Groote vraagt wat de periodiciteit van de rapporten inhoudt. Zij meent dat het antwoord op die vraag het debat tussen de Regering en de commissie over de evaluatie van de stadsvernieuwingscontracten in de toekomst ten goede zou komen.

De Minister-President stelt dat het niet om klassieke jaarlijkse of driemaandelijkse rapporten gaat. In het kader van het nieuwe mechanisme is het de bedoeling om rapporten in te dienen na de voltooiing per fase van een stadsvernieuwingscontract. Sommige fasen van een stadsvernieuwingscontract zijn immers te omvangrijk.

Hij zou het artikel bewaren zonder het te wijzigen, ter wille van het gezond verstand. De doelstellingen worden hier nogmaals herhaald : via rapporten een kijk hebben op de goede aanwending van de investeringen.

Stemmingen

De amendementen nrs 60 en 61 worden door de indiener ingetrokken.

Artikel 17, aldus technisch verbeterd, wordt aangenomen met 12 stemmen bij 2 onthoudingen.

Artikel 18

De heer Arnaud Verstraete wijst op een fout in de Nederlandse tekst. Het onderwerp is « *de begunstigden* », dus moet het werkwoord in het meervoud staan, « *dienen* » en dus niet « *dient* ». [Instemming]

De heer Alain Maron vindt het logisch dat de regering ervoor zorgt dat zij geen subsidies geeft voor operaties,

des activités, des programmes, ayant déjà fait l’objet d’une subvention par ailleurs, sauf au prorata. Mais il souligne que l’article parle de vérification *a priori*, c’est-à-dire que le bénéficiaire doit mentionner les subventions qu’il reçoit. Il n’est pas indiqué dans quelle mesure le bénéficiaire doit faire mention des subventions dont-il bénéficierait *a posteriori*. Comment le Gouvernement compte-t-il mettre en oeuvre cet article ?

Le Ministre-Président répond que pour les pouvoirs publics le problème ne devrait pas se poser puisque la comptabilité parle d’elle-même. C’est pour cette raison qu’il est demandé aux autres bénéficiaires d’informer le Gouvernement, lorsqu’ils déposent leur pièce justificative, s’ils ont ou non reçu une subvention, éventuellement en partie, pour la même opération, quelles que soient la forme ou l’origine, puisque c’est à ce moment-là que se fait le contrôle général. Il rappelle que le double subventionnement est possible d’action pénale.

Vote

L’article 18, tel que corrigé techniquement, est adopté par 10 voix et 5 abstentions.

Article 18/1 (nouveau)

M. Arnaud Verstraete présente et justifie le sous-amendement n° 40, remplaçant l’amendement n° 13. Ce sous-amendement introduit un article 18/1 dans le projet, inscrit dans une sous-section 5, intitulée « participation et communication ». Il est essentiel que la rénovation urbaine associe pleinement les parties prenantes. La communication doit être soignée et complète, l’apport des habitants au projet doit être possible et un budget approprié doit être réservé à la participation. Dans le même ordre d’idée, un facilitateur doit être désigné pour raffermir l’adhésion du public au projet public.

Le Ministre-Président rétorque que l’adhésion populaire est une obligation de moyens, jamais de résultat.

Mme Évelyne Huytebroeck ajoute que le principe de participation a été l’une des forces et l’une des spécificités des contrats de quartier dès l’origine. Or, ce principe est exigeant. On n’improvise pas une consultation, sous peine de mettre le projet en péril. En instaurant un facilitateur et un budget dédié à la participation des habitants, l’amendement renforce ce principe fondamental.

Mme Annemie Maes abonde dans ce sens. Une assemblée de quartier n’a de sens que si les habitants du quartier peuvent dialoguer avec les représentants de l’autorité publique, et pas uniquement écouter des paroles lénifiantes.

activiteiten en programma’s die al elders een subsidie gekregen hebben, tenzij pro rata. Maar hij onderstreept dat het artikel het heeft over een controle *a priori*, dat wil zeggen dat de begunstigde moet melden welke subsidies hij al krijgt. Er wordt nergens vermeld in welk mate de begunstigde melding moet maken van de subsidies die hij *a posteriori* zou krijgen. Hoe denkt de regering dit artikel uit te voeren ?

De Minister-President antwoordt dat voor de overheid dit probleem niet zou moeten rijzen omdat de boekhouding boekdelen spreekt. Om die reden wordt aan de andere begunstigden gevraagd de Regering ervan op de hoogte te brengen, wanneer zij hun verantwoordingsstuk indienen, of zij al dan niet subsidies, eventueel gedeeltelijk, gekregen hebben voor dezelfde operatie, ongeacht de vorm of de oorsprong. Het is immers op dat moment dat de algemene controle uitgevoerd wordt. Hij herinnert eraan dat de dubbele subsidiëring strafrechtelijk vervolgd kan worden.

Stemming

Het aldus technisch gecorrigeerde artikel 18 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 5 onthoudingen.

Artikel 18/1 (nieuw)

De heer Arnaud Verstraete stelt subamendement nr. 40 voor en verantwoordt het; het vervangt amendement nr. 13. Dit subamendement voert een artikel 18/1 toe in het ontwerp in, in onderafdeling 5, met de titel « participatie en communicatie ». Het is essentieel dat de belanghebbende partijen ten volle worden betrokken bij de stedelijke herwaardering. De communicatie moet verzorgd en volledig zijn, de inwoners moeten een bijdrage kunnen leveren aan het ontwerp, en een toereikend budget moet voorbehouden zijn aan participatie. In dezelfde gedachtegang moet een facilitator aangewezen worden om de aansluiting van het publiek bij het project te versterken.

De Minister-President antwoordt dat het verkrijgen van de instemming van de bevolking een middelenverbintenis en nooit een resultaatverbintenis is.

Mevrouw Evelyne Huytebroeck voegt daaraan toe dat het participatieprincipe van bij het begin een van de sterke punten en de specifieke kenmerken van de wijkcontracten is. Dit principe stelt echter hoge eisen. Men improviseert geen consultatie, want dat kan het project in gevaar brengen. Door het instellen van een facilitator en een budget voor de participatie versterkt het amendement dit fundamenteel principe.

Mevrouw Annemie Maes is het daarmee geheel eens. Een wijkvergadering heeft enkel zin als de wijkbewoners een dialoog kunnen aangaan met de vertegenwoordigers van de overheid, en niet alleen kalmerende woorden horen.

La députée s'interroge d'ailleurs sur la qualité de l'information donnée par les communes aux riverains d'un quartier sis sur deux communes différentes. Les communes veillent-elles à se concerter en pareil cas ?

M. Bernard Clerfayt estime lui aussi que la participation constitue la richesse des contrats de quartier. Les habitants doivent être associés à la définition du projet, leurs doléances et propositions doivent être entendues, pour peu qu'elles puissent être intégrées dans le budget. Mais ces exigences sont déjà contenues dans le projet d'ordonnance, à l'article 26. Cette disposition entend garantir la prise en compte des besoins des habitants « tant par leur présence au sein de la commission de quartier que par leur implication », dès le début de la réflexion. Le Conseil d'État l'a d'ailleurs bien compris, car il n'a formulé aucune critique à ce sujet.

Il faut savoir que l'assemblée générale est ouverte à tous et que la commission de quartier gagne à recevoir les apports les plus nombreux. L'autorité veille généralement à un large accès à ces organes de consultation.

M. Alain Maron n'est nullement convaincu par les propos de M. Clerfayt. L'article 26 traite certes de la participation, mais uniquement pour les contrats de quartier. Il ne porte que sur la section 2. Les auteurs du sous-amendement veulent une disposition de portée plus générale, inscrite à la section 1^{re}, et applicable à tous les instruments prévus par le projet. C'est d'autant plus important que les contrats de quartier sont en extinction progressive, au profit des contrats de rénovation urbaine. Il faut donc amender le projet sur ce point et M. Maron est prêt à revoir son amendement après une concertation avec les membres de la majorité.

M. Bernard Clerfayt réplique que la participation citoyenne n'a pas de sens pour certains instruments du projet, tels que le programme de politique de la ville – axe 1.

Le Ministre-Président souscrit à ce point de vue.

Mme Julie de Groote considère également qu'il faudra discuter des principes de participation lorsque seront examinés les articles portant sur le contrat de rénovation urbaine.

M. Alain Maron répond qu'il souhaite insérer des règles relatives à la participation dans plusieurs sections du projet d'ordonnance, et notamment au sujet du programme de politique de la ville, qui doit être mieux articulé avec les autres pans du projet. Il répète que les multiples amendements qu'il a déposés ne sont pas à prendre ou à laisser. Les membres de la majorité en ont connaissance depuis plusieurs jours.

M. Arnaud Verstraete retire l'amendement n° 13. Outre les obligations formelles – telles que la création d'une commission et l'organisation de réunions –, le sous-amendement n° 40 introduit également des principes. L'objectif est de donner de

De volksvertegenwoordigster heeft trouwens vragen bij de kwaliteit van de informatie van de gemeenten aan de inwoners van een wijk die in twee verschillende gemeenten ligt. Zorgen de gemeenten voor onderling overleg in dat geval ?

Ook de heer Bernard Clerfayt vindt participatie de sterke kant van de wijkcontracten. De bewoners moeten betrokken worden bij het bepalen van het project, hun klachten en voorstellen moeten gehoord worden, voor zover zij in het budget kunnen worden opgenomen. Deze vereisten zijn echter al opgenomen in artikel 26 van het ontwerp van ordonnantie. Deze bepaling beoogt te waarborgen dat rekening wordt gehouden met de behoeften van de inwoners « door zowel hun vertegenwoordiging in de wijkcommissie als hun betrokkenheid » vanaf het begin van de denkoefening. De Raad van State heeft dat trouwens goed begrepen, want hij heeft geen enkele kritiek geuit ter zake.

Men moet weten dat de algemene vergadering toegankelijk is voor allen en dat de wijkcommissie baat heeft bij zoveel mogelijk bijdragen. De overheid zorgt doorgaans voor een ruime toegang tot deze adviesorganen.

De heer Alain Maron is helemaal niet overtuigd door de uitleatingen van de heer Clerfayt. Artikel 26 gaat inderdaad over participatie, maar enkel voor de wijkcontracten. Het slaat enkel op afdeling 2. De opstellers van het subamendement willen een bepaling met een ruimere draagwijdte, die opgenomen is in afdeling 1, en van toepassing is op alle instrumenten waarin het ontwerp voorziet. Dat is des te belangrijker daar de wijkcontracten geleidelijk uitdoven, ten voordele van de stadsvernieuwingscontracten. Ter zake is dus een amendement nodig, en de heer Maron is bereid zijn amendement te herzien na overleg met de leden van de meerderheid.

De heer Bernard Clerfayt antwoordt dat burgerparticipatie geen zin heeft voor sommige instrumenten van het ontwerp, zoals het programma voor stedelijk beleid – as 1.

De Minister-President is het eens met dat standpunt.

Ook mevrouw Julie de Groote vindt dat de participatie-principes besproken moeten worden wanneer de artikelen betreffende het stadsvernieuwingscontract onderzocht worden.

De heer Alain Maron antwoordt dat hij in verscheidene afdelingen van het ontwerp van ordonnantie regels betreffende participatie wenst in te voegen, met name over het stadsbeleidsprogramma, dat beter afgestemd moet worden op de ander luiken van het ontwerp. Hij herhaalt dat de vele door hem ingediende amendementen niet te nemen of te laten zijn. De leden van de meerderheid hebben er al sedert verscheidene dagen kennis van genomen.

De heer Arnaud Verstraete trekt amendement nr. 13 in. Subamendement nr. 40 brengt naast formele verplichtingen – zoals een commissie oprichten en vergaderingen organiseren – ook principes aan. De bedoeling is om betere

meilleures garanties quant à la qualité de la participation. On sait d'expérience que les réunions des commissions de quartier dans lesquelles les riverains peuvent s'exprimer ne sont pas toujours des moments de participation. Les responsables communaux concernés restent parfois sourds aux questions et inquiétudes des riverains. Ces réunions ne constituent donc pas des moments de participation, faute d'une réelle volonté de parvenir à un consensus. Les habitants d'un quartier en connaissent pourtant très bien les besoins.

Le Ministre-Président souligne que, s'il rejoint M. Verstraete dans le souci d'une participation des habitants, il est d'un tout autre avis quant à la place de l'autorité publique. Certes, il veut toujours que la population s'approprie les projets publics. Cette souscription est primordiale. Un projet imposé par l'autorité publique est voué à l'échec. Cependant, le dernier mot doit revenir à cette autorité, car elle en porte la responsabilité. Il est spécieux de faire croire que le citoyen et les associations représentent l'intérêt général et que les mandataires publics n'inspirent que la méfiance. À cet égard, le Ministre-Président s'étonne de l'amendement déposé et rappelle le contenu de la note au Gouvernement du 28 janvier 2010 relative à la réforme des textes précédents lorsque Mme Huytebroeck était en charge des contrats de quartiers durables : « *Tout en privilégiant encore davantage la participation par l'autonomie accrue qu'il accorde à la commission de quartier, (...) le souci est de ne pas imposer la co-décision dans tous les cas et dans tous les contextes. Ainsi, dans un Contrat de quartier où les habitants seraient faiblement mobilisés et peu représentatifs de la population du quartier dans son ensemble, on entrevoit quelque risque à recourir à la co-décision. La légitimité démocratique d'une décision ne découle pas automatiquement de l'ouverture du processus de décision à un plus grand nombre de personnes. Dans un contexte où – à raison – il est fait de plus en plus de place à la participation citoyenne et à l'avis des « citoyens ordinaires », il ne faut pas perdre de vue la responsabilité et la légitimité que la démocratie représentative confère aux élus du peuple. ».*

Vote

Le sous-amendement n° 40 est rejeté par 9 voix contre 2 et 1 abstention.

Article 19

M. Arnaud Verstraete retire les amendements n°s 27, 62, 63, 64, 65.

Vote

L'article 19 est adopté par 12 voix et 2 abstentions.

garanties te geven voor de kwaliteit van de participatie. De ervaring leert dat vergaderingen van wijkcommissies waarin de buurtbewoners zich kunnen uiten, niet altijd participatiemomenten zijn. Vragen en bekommernissen van bewoners vallen soms in dovensoren bij de betrokken gemeentelijke leidinggevenden. Die vergaderingen zijn dan geen participatiemomenten bij gebrek aan een reële wil om een consensus te bereiken. De inwoners van een wijk kennen de noden ervan echter zeer goed.

De Minister-President benadrukt dat hij, hoewel hij de bekommernis van de heer Verstraete inzake de participatie van de inwoners deelt, een geheel andere mening heeft over de plaats van de overheid. Hij wil inderdaad altijd dat de bevolking zich de overheidsprojecten toe-eigent, dat is primordiaal. Een project dat wordt opgelegd door de overheid, is gedoemd tot mislukken. Deze overheid moet evenwel het laatste woord hebben, want zij draagt de verantwoordelijkheid ervoor. Het is bedrieglijk te doen geloven dat de burger en de verenigingen het algemeen belang vertegenwoordigen en dat de politieke mandatarissen enkel wantrouwen inboezem. In dat verband verbaast de Minister-President zich over het ingediende amendement en hij herinnert aan de inhoud van de nota aan de regering van 28 januari 2010 over de hervervorming van de vorige teksten, toen mevrouw Huytebroeck bevoegd was voor de duurzame wijkcontracten : « *Terwijl er nog meer voorrang wordt gegeven aan participatie door de grotere autonomie die aan de wijkcommissie wordt gegeven (...) is het niet de bedoeling om de medebeslissing op te leggen in alle gevallen en in alle contexten. In een wijkcontract waar de bewoners in geringe mate gemobiliseerd zouden worden en weinig representatief zouden zijn voor de bevolking van de hele wijk, rijst er enig risico bij het volgen van de medebeslissingsprocedure. De democratische legitimiteit van een beslissing vloeit niet automatisch voort uit het openstellen van een beslissingsproces voor een groter aantal personen. In een context waarin er – terecht – steeds meer plaats wordt gegeven aan burgerparticipatie en de mening van de « gewone burgers », mag men de verantwoordelijkheid en legitimiteit die de representatieve democratie aan de gekozenen des volks verleent, niet uit het oog verliezen. ».*

Stemming

Subamendement nr. 40 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 2, bij 1 onthouding.

Artikel 19

De heer Arnaud Verstraete trekt zijn amendementen nrs 27, 62, 63, 64 en 65 in.

Stemming

Artikel 19 wordt aangenomen met 12 stemmen bij 2 onthoudingen.

Article 20

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 20 est adopté par 12 voix et 2 abstentions.

Article 21

M. Arnaud Verstraete retire les amendements n°s 14, 15, 16, 18, 33 et 37.

Le Ministre-Président présente et justifie les amendements n°s 50 et 79.

M. Bernard Clerfayt a une question sur les « accessoires immobiliers » figurant au 1°. On ne vise pas les parkings souterrains ici, alors que les dispositions régionales peuvent imposer la construction d'un parking en fonction du nombre d'unités de logement.

Le 2° porte sur les logements conventionnés mis à la disposition d'investisseurs. Ici, les accessoires immobiliers ne sont pas cités. Sont-ils donc implicitement inclus ou exclus ?

Le Ministre-Président se réfère à l'article 2, 25°. Il ne voit pas pourquoi ces parkings souterrains seraient exclus.

Pour le 2°, il propose d'insérer un syntagme par souci de cohérence. [Assentiment]

M. Bernard Clerfayt a une question sur la phrase ajoutée et la portée du mot « prioritairement ».

Le Ministre-Président précise la différence de portée entre la notion de « prioritaire » et celle d'« exclusif » et indique que le programme sera toujours réalisé dans le respect des spécificités de chaque quartier.

Votes

Les amendements n°s 50 et 79 sont adoptés à l'unanimité de 14 membres présents.

L'article 21, tel qu'amendé et corrigé techniquement, est adopté par 9 voix et 5 abstentions.

Article 22

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Artikel 20

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

Stemming

Artikel 20 wordt aangenomen met 12 stemmen bij 2 onthoudingen.

Artikel 21

De heer Arnaud Verstraete trekt zijn amendementen nrs 14, 15, 16, 18, 33 en 37 in.

De Minister-President stelt de amendementen nrs 50 en 79 voor en verantwoordt ze.

De heer Bernard Clerfayt heeft bij 1° een vraag over de aanhorigheden. Er wordt hier geen ondergrondse parking beoogd, terwijl de gewestelijke bepalingen de bouw van een parking in functie van het aantal wooneenheden kunnen opleggen.

Bij 2° gaat het om aan investeerders ter beschikking gestelde geconventioneerde woningen. Daar voorziet men de aanhorigheden niet. Zijn deze dan impliciet inbegrepen of uitgesloten ?

De Minister-President verwijst naar artikel 2, 25°. Hij ziet niet in waarom deze ondergrondse parkings zouden uitgesloten worden.

Aangaande 2° stelt hij voor, om een zinsnede toe te voegen met het oog op de samenhang. [Instemming]

De heer Bernard Clerfayt heeft een vraag over de toegevoegde zin en de lading van het woord « prioritair ».

De Minister-President verduidelijkt het verschil in betekenis tussen het begrip « prioritair » en « exclusief » en zegt dat het programma altijd zal worden uitgevoerd rekening houdend met de typische kenmerken van elke wijk.

Stemmingen

De amendementen nrs 50 en 79 worden aangenomen bij eenparigheid van de 14 aanwezige leden.

Artikel 21, aldus geamendeerd en technisch verbeterd, wordt aangenomen met 9 stemmen bij 5 onthoudingen.

Artikel 22

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

Vote	Stemming
L'article 22 est adopté par 9 voix et 5 abstentions.	Artikel 22 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 5 onthoudingen.
<i>Article 23</i>	<i>Artikel 23</i>
Cet article ne suscite aucun commentaire.	Dit artikel lokt geen commentaar uit.
Vote	Stemming
L'article 23 est adopté par 9 voix et 5 abstentions.	Artikel 23 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 5 onthoudingen.
<i>Article 24</i>	<i>Artikel 24</i>
Cet article ne suscite aucun commentaire.	Dit artikel lokt geen commentaar uit.
Vote	Stemming
L'article 24 est adopté par 9 voix et 5 abstentions.	Artikel 24 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 5 onthoudingen.
<i>Article 25</i>	<i>Artikel 25</i>
Cet article ne suscite aucun commentaire.	Dit artikel lokt geen commentaar uit.
Vote	Stemming
L'article 25 est adopté par 9 voix et 5 abstentions.	Artikel 25 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 5 onthoudingen.
<i>Article 26</i>	<i>Artikel 26</i>
M. Alain Maron retire l'amendement n° 28.	De heer Alain Maron trekt amendement nr. 28 in.
M. Willem Draps retire l'amendement n° 45.	De heer Willem Draps trekt amendement nr. 45 in.
Mme Annemie Maes retire les amendements n°s 66 et 67.	Mevrouw Annemie Maes trekt de amendementen nrs 66 en 67 in.
Le Ministre-Président présente et justifie les amendements n°s 68 et 69.	De Minister-President stelt de amendementen nrs 68 en 69 voor en verantwoordt ze.
Votes	Stemmingen
Les amendements n°s 68 et 69 sont adoptés à l'unanimité de 14 membres présents.	De amendementen nrs 68 en 69 worden aangenomen bij eenparigheid van de 14 aanwezige leden.
L'article 26, tel qu'amendé, est adopté par 9 voix et 5 abstentions.	Artikel 26, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 9 stemmen bij 5 onthoudingen.

Article 27

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 27 est adopté par 9 voix et 5 abstentions.

Article 28

Le président précise qu'au § 3, alinéa 3, il y a lieu de se référer à l'article 23 et non à l'article 18. [Assentiment]

Vote

L'article 28, tel que corrigé techniquement, est adopté par 9 voix contre 3 et 2 abstentions.

Article 29

M. Alain Maron présente et justifie les amendements n°s 31 et 74.

Concernant l'amendement n° 31, le Ministre-Président déclare que le Gouvernement ne modifiera pas le rapport « contrat de quartier durable – contrat de rénovation urbaine » durant cette législature. Il y aura donc, en moyenne, deux contrats de quartier durable par an durant la législature.

Concernant l'amendement n° 74, il affirme qu'il s'agit, globalement, d'une simple division du montant total pour chaque contrat de rénovation urbaine.

Les amendements n°s 31 et 74 sont retirés par leur auteur.

Vote

L'article 29 est adopté par 9 voix contre 3 et 2 abstentions.

Article 30

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 30 est adopté par 9 voix contre 3 et 2 abstentions.

Artikel 27

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

Stemming

Artikel 27 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 5 onthoudingen.

Artikel 28

De voorzitter verduidelijkt dat in paragraaf 3, derde lid, verwezen moet worden naar artikel 23 en niet naar artikel 18. [Instemming]

Stemming

Artikel 28, aldus technisch verbeterd, wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 3, bij 2 onthoudingen.

Artikel 29

De heer Alain Maron stelt de amendementen nrs 31 en 74 voor en verantwoordt ze.

De Minister-President verklaart over het amendement nr. 31 dat de Regering het rapport « duurzaam wijkcontract – stadsvernieuwingscontract » gedurende deze legislatuur niet zal wijzigen. Er zullen dus gedurende de legislatuur gemiddeld twee duurzame wijkcontracten per jaar zijn.

Wat amendement nr. 74 betreft, bevestigt hij dat het in het algemeen om een gewone verdeling van het totaalbedrag voor elk stadsvernieuwingscontract gaat.

De amendementen nrs 31 en 74 worden door hun indiner ingetrokken.

Stemming

Artikel 29 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 3, bij 2 onthoudingen.

Artikel 30

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

Stemming

Artikel 30 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 3, bij 2 onthoudingen.

Article 31

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 31 est adopté par 9 voix contre 3 et 2 abstentions.

Article 32

M. Bernard Clerfayt s'interroge sur le § 3, alinéa 2, se référant aux observations du Conseil d'État (valeur en vente forcée).

Le Ministre-Président affirme qu'auparavant, il n'y avait pas moyen pour les communes de valoriser un bien, que le texte actuel ouvre cette possibilité, qu'il constitue donc une avancée par rapport à 2010 et que le pourcentage de subventionnement reste identique (maximum 95 %). Cela n'aura pas d'impact sur la somme versée à la commune.

Vote

L'article 32 est adopté par 9 voix et 5 abstentions.

Article 33

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 33 est adopté par 9 voix et 5 abstentions.

Article 34

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 34 est adopté par 9 voix et 5 abstentions.

Article 35

M. Bernard Clerfayt a une question sur la portée des définitions aux 4° et 5°. Quel en est l'objectif, alors qu'il n'est plus question de ces définitions dans la suite de l'ordonnance ?

Artikel 31

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

Stemming

Artikel 31 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 3, bij 2 onthoudingen.

Artikel 32

De heer Bernard Clerfayt heeft een vraag over § 3, tweede lid, met verwijzing naar de opmerkingen van de Raad van State (waarde bij gedwongen verkoop).

De Minister-President bevestigt dat de gemeenten vroeger een goed niet konden valoriseren, de huidige tekst die die mogelijkheid biedt, een vooruitgang ten opzichte van 2010 is en het subsidiërspercentage hetzelfde blijft (95 %). De Minister-President stelt dat dit geen impact zal hebben op de som die aan de gemeente gestort wordt.

Stemming

Artikel 32 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 5 onthoudingen.

Artikel 33

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

Stemming

Artikel 33 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 5 onthoudingen.

Artikel 34

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

Stemming

Artikel 34 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 5 onthoudingen.

Artikel 35

De heer Bernard Clerfayt heeft een vraag over de strekking van de definities in 4° en 5°. Wat is de bedoeling hiervan, terwijl men verderop in de ordonnantie niet meer spreekt van deze definities ?

Le Ministre-Président explique qu'une commune ne peut être porteuse d'un projet qui dépasse ses frontières. Il est possible par contre que des actions dépassent les frontières.

Mme Catherine Moureaux présente et justifie l'amendement n° 78, lequel approfondit la définition de l'assemblée générale du périmètre d'ensemble en y incluant la notion de participation.

M. Arnaud Verstraete suggère de remplacer « *informele voorlichting* » par « *informatie* » dans la version néerlandaise. [Assentiment]

Votes

L'amendement n° 78, tel que corrigé techniquement, est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

L'article 35, tel qu'amendé, est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

Article 36

M. Alain Maron présente et justifie les amendements n°s 29 et 30.

Le Ministre-Président déclare que le Bureau bruxellois de la Planification (BBP) intervient en appui dans la politique. Il doit clarifier et approuver ce qu'il faut faire sur une base objective. Les communes communiqueront le contenu au BBP. Le BBP déterminera les zones et accompagnera les projets.

M. Alain Maron retire les amendements n°s 29 et 30.

Vote

L'article 36 est adopté par 9 voix et 5 abstentions.

Article 37

M. Alain Maron retire l'amendement n° 32 et présente et justifie l'amendement n° 8.

M. Bernard Clerfayt ne comprend pas bien l'amendement. L'article 37 énonce clairement ce qui peut être subventionné et l'article 38 arrête les bénéficiaires.

Le Ministre-Président affirme que l'objectif est une certaine masse budgétaire.

De Minister-President verduidelijkt dat een gemeente geen drager kan zijn van een project dat haar eigen grenzen overschrijdt. In het geval van acties kan het inderdaad wel gaan om grensoverschrijdende gevallen.

Mevrouw Catherine Moureaux stelt amendement nr. 78 voor en verantwoordt het; het verduidelijkt de definitie van de algemene vergadering van de volledige perimeter met het begrip « participatie ».

De heer Arnaud Verstraete stelt voor om in de Nederlandse versie het woord « *informele voorlichting* » te vervangen door « *informatie* ». [Instemming]

Stemmingen

Het aldus technisch verbeterde amendement nr. 78 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Het aldus geamendeerde artikel 35 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Artikel 36

De heer Alain Maron stelt de amendementen nrs 29 en 30 voor en verantwoordt ze.

De Minister-President stelt dat het Brussels Planningsbureau (BPB) een ondersteunend element is in het beleid. Het moet op objectieve basis verhelderen en goedkeuren wat er te doen is. De gemeenten zullen aan het BPB de inhoud verstrekken. Het BPB zal de zones bepalen en zal de projecten begeleiden.

De heer Alain Maron trekt de amendementen nrs 29 en 30 in.

Stemming

Artikel 36 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 5 ont-houdingen.

Artikel 37

De heer Alain Maron trekt amendement nr. 32 in. Hij stelt amendement nr. 8 voor en verantwoordt het.

De heer Bernard Clerfayt begrijpt het amendement niet goed. Artikel 37 bepaalt wat er subsidiebaar is en artikel 38 bepaalt de begunstigden.

De Minister-President stelt dat een zekere budgettaire massa de bedoeling is.

M. Alain Maron comprend que l'objectif ici n'est pas de subventionner du logement social pur dont le financement est réglé par d'autres ordonnances. L'orateur souhaite faire remarquer que ces projets de logement mixte des contrats de rénovation urbaine peuvent également comporter du logement mixte allant du logement social au logement conventionné.

Le Ministre-Président le confirme.

M. Alain Maron retire l'amendement n° 8.

M. Arnaud Verstraete a une question sur l'alinéa 2. Est-il nécessaire de désigner ces priorités ? N'est-il pas préférable de laisser une ouverture et de vérifier ce dont on a le plus besoin ?

Le Ministre-Président affirme que « prioritairement » ne signifie pas « exclusivement ». Le mot met simplement l'accent sur un objectif.

M. Arnaud Verstraete retire les amendements n°s 20, 21, 22, 23 et 34.

Vote

L'article 37, tel que corrigé techniquement, est adopté par 9 voix et 4 abstentions.

Article 38

M. Willem Draps signale qu'il retire l'amendement n° 46.

Le Ministre-Président présente et justifie l'amendement n° 70 qui contient un ajout important à insérer entre les alinéas 2 et 3, qui rend indispensable la présence du Service public régional de Bruxelles au sein des comités d'accompagnement pour les hypothèses retenues par cet amendement.

Votes

L'amendement n° 70 est adopté par 11 voix et 2 abstentions.

L'article 38, tel qu'amendé, est adopté par 9 voix et 4 abstentions.

Article 39

Cet article ne suscite aucun commentaire.

De heer Alain Maron begrijpt dat het hier niet de bedoeling is dat er zuivere sociale huisvesting gesubsidieerd wordt waarvan de financiering door andere ordonnanties geregeld wordt. De spreker wenst erop te wijzen dat het in deze projecten van gemengde huisvesting in de stadvernieuwingcontracten ook wel om gemengde huisvesting kan gaan, gaande van sociale woningen tot geconventioneerde woningen.

De Minister-President bevestigt dit.

De heer Alain Maron trekt amendment nr. 8 in.

De heer Arnaud Verstraete heeft een vraag over het tweede lid. Is het nodig die prioriteiten te vermelden ? Is het niet beter een openheid te laten en na te gaan wat het meest nodig is ?

De Minister-President stelt dat « prioritair » niet « exclusief » betekent. Het legt enkel de nadruk op een doelstelling.

De heer Arnaud Verstraete trekt de amendementen nrs 20, 21, 22, 23 en 34 in.

Stemming

Artikel 37, aldus technisch verbeterd, wordt aangenomen met 9 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 38

De heer Willem Draps wijst erop dat hij amendment nr. 46 intrekt.

De Minister-President stelt amendement nr. 70 voor en verantwoordt het. Dit bevat een belangrijke invoeging tussen het tweede en derde lid, die de aanwezigheid van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel in de begeleidingscomités noodzakelijk maakt voor de bij het amendement bedoelde gevallen.

Stemmingen

Amendement nr. 70 wordt aangenomen met 11 stemmen bij 2 onthoudingen.

Artikel 38, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 9 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 39

Het artikel lokt geen commentaar uit.

Vote

L'article 39 est adopté par 9 voix et 4 abstentions.

Article 40

Le Ministre-Président signale une correction technique à cet article. À l'alinéa 3, 5°, il y a lieu de référer à l'article 45 et non 51. [Assentiment]

Vote

L'article 40, tel que corrigé techniquement, est adopté par 9 voix et 4 abstentions.

SOUS-SECTION 2

M. Alain Maron présente et justifie l'amendement n° 9.

Vote

L'amendement n° 9 est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

Article 41

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 41 est adopté par 9 voix et 4 abstentions.

Article 42

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 42 est adopté par 9 voix et 4 abstentions.

Article 43

Le Ministre-Président présente et justifie les amendements n°s 72 et 80.

Stemming

Artikel 39 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 40

De Minister-President wijst op een technische verbetering van het artikel. In het derde lid, 5°, moet verwezen worden naar artikel 45 en niet naar artikel 51. [Instemming]

Stemming

Artikel 40, aldus technisch verbeterd, wordt aangenomen met 9 stemmen bij 4 onthoudingen.

ONDERAFDELING 2

De heer Alain Maron stelt amendement nr. 9 voor en verantwoordt het.

Stemming

Amendement nr. 9 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Artikel 41

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 41 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 42

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

Stemming

Artikel 42 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 43

De Minister-President stelt de amendementen nrs 72 en 80 voor en verantwoordt ze.

M. Alain Maron salue le fait que la majorité et l'opposition aient pu travailler ensemble pour améliorer la participation dans les contrats de rénovation urbaine, raison pour laquelle il soutient ces deux amendements.

M. Bernard Clerfayt soutient cet amendement visant à entendre certaines demandes tant de la majorité que de l'opposition. Intégrer une participation citoyenne dans les contrats de rénovation urbaine permettra d'améliorer leur qualité. Il relève néanmoins que l'amendement n° 80 pourrait être amélioré au niveau de sa formulation : « la participation citoyenne comprendra » au lieu de « cette action de participation visera à tout le moins ». [Assentiment]

Le Ministre-Président explique qu'il encouragera ses collègues du Gouvernement à prendre une telle posture pour l'adoption de textes dans les prochains mois.

Mme Julie De Groote loue la concertation sur le texte entre majorité et opposition sur un point essentiel de celui-ci : la participation citoyenne. Plusieurs courriels de différentes associations ont été adressés aux députés. Sans doute une mauvaise compréhension du texte avait-elle fait craindre l'absence de volonté d'implication des citoyens, qui pourtant était l'intention dès le départ. Il est important de renforcer ce point, comme elle l'avait d'ailleurs indiqué dans la discussion générale.

Mme Brigitte Grouwels estime que la participation est importante. Un projet de ville réussi est un projet qui implique les gens.

Mme Catherine Moureaux souligne que cette expérience de travail parlementaire fut positive. Cette démarche devrait être renouvelée pour d'autres textes importants provenant du gouvernement. La participation citoyenne est ici utile, faisable et a du sens.

M. Arnaud Verstraete remercie également ses collègues d'être arrivés à un consensus sur un thème symboliquement important. Il espère également qu'une telle démarche sera renouvelée à l'avenir.

Mme Catherine Moureaux présente et justifie l'amendement n° 77 qui complète l'amendement n° 78. Il y aura, dans les assemblées générales des périmètres d'ensemble, de l'information, mais également de la participation.

Votes

L'amendement n° 72 est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

Le sous-amendement n° 80, tel que corrigé techniquement, est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

L'amendement n° 77 est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

Het verheugt de heer Alain Maron dat meerderheid en oppositie konden samenwerken om de participatie in de stadsvernieuwingscontracten te verbeteren. Daarom steunt hij de twee amendementen.

De heer Bernard Clerfayt steunt die aanpak, die erin bestaat rekening te houden met sommige opmerkingen van de oppositie én van de meerderheid. Als er burgerinspraak wordt geïntegreerd in de stadsvernieuwingscontracten, zal de kwaliteit ervan verbeteren. Hij wijst er evenwel op dat amendement nr. 80 beter geformuleerd kan worden : « de burgerinspraak omvat » in plaats van « die participatieactie beoogt ten minste ». [Instemming]

De Minister-President wijst erop dat hij zijn collega's in de Regering ertoe zal aanmoedigen een dergelijke houding aan te nemen bij het goedkeuren van teksten in de komende maanden.

Mevrouw Julie de Groote looft het overleg tussen meerderheid en oppositie over een essentieel punt van de tekst : de burgerparticipatie. De volksvertegenwoordigers hebben verschillende e-mails van meerdere verenigingen ontvangen. Wellicht had een verkeerde interpretatie van de tekst doen vrezen dat er geen wil was om de burgers te betrekken, wat nochtans de oorspronkelijke bedoeling was. Het is belangrijk dat punt te versterken, zoals ze overigens ook al tijdens de algemene besprekking heeft gezegd.

Mevrouw Brigitte Grouwels vindt participatie belangrijk. Een geslaagd stadsproject is een project waarin de mensen inspraak hebben.

Mevrouw Catherine Moureaux onderstreept dat deze manier van werken positief is. Deze werkwijze zou ook gevuld moeten worden voor andere belangrijke teksten die door de regering worden ingediend. Burgerparticipatie is hier nuttig, haalbaar en zinvol.

De heer Arnaud Verstraete dankt eveneens zijn collega's, omdat ze een consensus over een symbolisch belangrijk onderwerp hebben bereikt. Hij hoopt eveneens dat men deze werkwijze in de toekomst zal toepassen.

Mevrouw Catherine Moureaux stelt amendement nr. 77, dat amendement nr. 78 aanvult, voor en verantwoordt het. Tijdens de algemene vergaderingen van de volledige perimeter is er niet alleen plaats voor informatie, maar ook voor participatie.

Stemmingen

Amendement nr. 72 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Subamendement nr. 80, aldus technisch verbeterd, wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Amendement nr. 77 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

L'article 43, tel qu'amendé, est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

Article 43/1 (nouveau)

M. Alain Maron retire l'amendement n° 10.

Article 44

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 44 est adopté par 9 voix et 4 abstentions.

Article 45

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 45 est adopté par 9 voix et 4 abstentions.

Article 46

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 46 est adopté par 9 voix et 4 abstentions.

Article 47

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 47 est adopté par 9 voix et 4 abstentions.

Article 48

M. Bernard Clerfayt relate qu'une certaine lecture de l'article 48 pourrait poser problème. Il y est prévu que « les opérations prévues à l'article 37 ne peuvent être financées ou subventionnées que si elles sont reprises dans un contrat

Artikel 43, aldus geamendeerd, wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Artikel 43/1 (nieuw)

De heer Alain Maron trekt amendement nr. 10 in.

Artikel 44

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

Stemming

Artikel 44 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 4 ont-houdingen.

Artikel 45

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

Stemming

Artikel 45 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 4 ont-houdingen.

Artikel 46

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

Stemming

Artikel 46 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 4 ont-houdingen.

Artikel 47

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

Stemming

Artikel 47 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 4 ont-houdingen.

Artikel 48

De heer Bernard Clerfayt wijst erop dat een bepaalde lezing van artikel 48 problemen kan geven. Er wordt bepaald : « De in artikel 37 vastgelegde operaties kunnen enkel worden gefinancierd of gesubsidieerd indien zij

de rénovation urbaine ». Il ne faudrait pas que d'autres opérations prévues dans le périmètre d'un contrat de rénovation urbaine (logement conventionné, amélioration de l'espace public, infrastructures de proximité, etc.) ne soient pas finançables par d'autres subventions parce que non reprises dans ledit programme de contrat de rénovation urbaine. Qu'en est-il de ces opérations ?

Le Ministre-Président précise que les opérations, non spécifiquement prévues dans le programme du contrat de rénovation urbaine mais qui se trouvent dans le périmètre de ce dernier, sont néanmoins finançables par d'autres programmes et financements prévus par le Gouvernement.

Vote

L'article 48 est adopté par 9 voix et 4 abstentions.

Article 49

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 49 est adopté par 9 voix et 4 abstentions.

Article 50

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 50 est adopté par 9 voix et 4 abstentions.

Article 51

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 51 est adopté par 9 voix et 4 abstentions.

Article 52

Cet article ne suscite aucun commentaire.

deel uitmaken van een stadsvernieuwingscontract. ». Men moet vermijden dat andere operaties die voorzien zijn in de perimeter van een stadsvernieuwingscontracten (geconventioneerde woning, verbetering van de openbare ruimte, buurtrajecten enz.) niet financierbaar zijn met andere subsidies, omdat ze niet opgenomen zijn in het voorname programma van stadsvernieuwingscontracten. Wat met die operaties ?

De Minister-President preciseert dat de operaties die niet specifiek voorzien zijn in het programma van het stadsvernieuwingscontract maar zich in de perimeter ervan bevinden, toch financierbaar zijn via andere, door de Regering bepaalde programma's en financieringen.

Stemming

Artikel 48 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 4 ont-houdingen.

Artikel 49

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

Stemming

Artikel 49 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 4 ont-houdingen.

Artikel 50

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

Stemming

Artikel 50 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 4 ont-houdingen.

Artikel 51

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

Stemming

Artikel 51 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 4 ont-houdingen.

Artikel 52

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

Vote

L'article 52 est adopté par 9 voix et 4 abstentions.

Article 53

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 53 est adopté par 9 voix et 4 abstentions.

Article 54

M. Alain Maron présente et justifie l'amendement n° 11 qui vise à supprimer toute ambiguïté. L'objectif n'est-il pas d'avoir seulement des logements assimilés au logement social ?

Le Ministre-Président explique que toutes les parties d'un bien immobilier ne sont pas toujours habitables pour des raisons urbanistiques ou de sécurité (Siamu). La formulation retenue ici évite de se retrouver dans des situations en pratique impossibles. Avoir du logement est l'objectif quasi unique mais il ne faut pas exclure certaines exceptions.

Suite à cette réponse, M. Alain Maron retire les amendements n°s 11, 24 et 35.

Vote

L'article 54, tel que corrigé techniquement, est adopté par 9 voix et 3 abstentions.

Article 55

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 55, tel que corrigé techniquement, est adopté par 9 voix et 3 abstentions.

Article 56

M. Bernard Clerfayt demande si aucun calendrier précis n'est effectivement prévu pour l'introduction d'un dossier pour bénéficier d'un programme de la politique de la ville – axe 1.

Stemming

Artikel 52 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 53

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

Stemming

Artikel 53 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 54

De heer Alain Maron stelt amendement nr. 11 voor en verantwoordt het. Het heeft tot doel om elke dubbelzinnigheid uit te sluiten. Is het doel niet om uitsluitend met sociale woningen gelijkgestelde woningen te hebben ?

De Minister-President legt uit dat niet alle delen van een onroerend goed altijd bewoonbaar zijn om stedenbouwkundige of veiligheidsredenen (DBDMH). De gekozen formulering voorkomt dat we terechtkomen in situaties die in de praktijk onmogelijk zijn. Woningen hebben is het nagenoeg enige doel, maar men mag bepaalde uitzonderingen niet uitsluiten.

Na dit antwoord trekt de heer Alain Maron de amendementen nrs 11, 24 en 35 in.

Stemming

Artikel 54, aldus technisch verbeterd, wordt aangenomen met 9 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 55

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

Stemming

Artikel 55, aldus technisch verbeterd, wordt aangenomen met 9 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 56

De heer Bernard Clerfayt vraagt of er werkelijk geen precieze planning is voorzien voor de indiening van een dossier om te genieten van een stadsbeleidsprogramma van pijler 1.

Le Ministre-Président acquiesce. La seule limite est liée aux budgets disponibles.

Le président précise qu'il y a lieu de préciser que l'alinéa 1^{er} visé à l'alinéa 3 de l'article en discussion relève de l'article 54. [Assentiment]

Vote

L'article 56, tel que corrigé techniquement, est adopté par 9 voix et 4 abstentions.

Article 57

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 57 est adopté par 9 voix et 4 abstentions.

Article 58

Le président indique qu'il y a lieu d'insérer les mots « alinéa 1^{er} », entre les mots « article 54, » et les chiffres « 1[°] » et « 2[°] ». [Assentiment]

M. Bernard Clerfayt demande si les délais prévus sont les mêmes qu'actuellement ou s'ils sont diminués. On ne prévoit pas la possibilité d'habiliter le Gouvernement à exceptionnellement allonger le délai de 30 + 6 mois alors que dans certains cas, lorsqu'une commune ou un CPAS souhaite réaffecter un immeuble, la désignation d'un architecte, l'élaboration du projet, l'obtention du permis et la réalisation du chantier tiennent difficilement dans ce délai.

Le Ministre-Président précise que le délai est deux fois plus long. Il y a un premier délai de 30 + 6 mois pour la conception d'un projet et un second délai de 30 mois pour sa mise en œuvre (les travaux).

Vote

L'article 58, tel que corrigé techniquement, est adopté par 9 voix et 4 abstentions.

Article 59

Le président indique qu'au dernier alinéa, il faut remplacer la référence à l'article 53 par une référence à l'article 54. [Assentiment]

De Minister-President bevestigt dat. De beschikbare budgetten zijn de enige limiet.

De voorzitter zegt dat verduidelijkt moet worden dat het eerst lid, dat bedoeld wordt in het derde lid van het besproken artikel, onder artikel 54 valt. [Instemming]

Stemming

Artikel 56, aldus technisch verbeterd, wordt aangenomen met 9 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 57

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

Stemming

Artikel 57 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 58

De voorzitter zegt dat de woorden « eerste lid, » moeten ingevoegd worden tussen de woorden « artikel 54, » en de cijfers « 1[°] » en « 2[°] ». [Instemming]

De heer Bernard Clerfayt vraagt of de bepaalde termijnen dezelfde zijn als de huidige of ingekort zijn. Men voorziet niet in de mogelijkheid om de Regering te machtigen om de termijn uitzonderlijk te verlengen met 30 + 6 maanden, terwijl in bepaalde gevallen, wanneer een gemeente of een OCMW een woning wil herbestemmen, het aanwijzen van een architect, de uitwerking van het project, het verkrijgen van de vergunning en het uitvoeren van de werken moeilijk doenbaar zijn binnen die termijn.

De Minister-President preciseert dat de termijn dubbel zo lang is. Er is een eerste termijn van 30 + 6 maanden voor het bedenken van een project en een tweede termijn van 30 maanden voor de uitvoering ervan (de werken).

Stemming

Artikel 58, aldus technisch verbeterd, wordt aangenomen met 9 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 59

De voorzitter zegt dat in het laatste lid de verwijzing naar artikel 53 moet worden vervangen door een verwijzing naar artikel 54. [Instemming]

M. Alain Maron signale qu'à l'article 59, § 2, les alinéas 4 et 5 sont identiques dans la version française. Ils ne sont toutefois pas identiques en néerlandais.

Le Ministre-Président indique qu'il y a lieu de biffer l'alinéa 4. [Assentiment]

Vote

L'article 59, tel que corrigé techniquement, est adopté par 9 voix et 4 abstentions.

Article 60

M. Alain Maron retire les amendements n°s 36 et 38.

M. Bernard Clerfayt demande si le point 4° est compatible avec le Code bruxellois du Logement qui impose aux communes de n'avoir qu'une seule liste de candidats à un logement social. Si l'on prévoit du logement distinct par exemple pour des femmes battues, des étudiants ou des personnes handicapées avec des listes d'attente distinctes, n'allons-nous pas à l'encontre du Code bruxellois du Logement ?

Le Ministre-Président explique que même les SISP réservent parfois une partie de leurs logements à certains candidats. Certaines politiques de logement sont prévues pour des profils particuliers. Il vérifiera quel est le cadre légal autorisant ce type de politique.

Vote

L'article 60, tel que corrigé techniquement, est adopté par 9 voix et 4 abstentions.

Article 60/1 (nouveau)

M. Alain Maron présente et justifie l'amendement n° 75, qui introduit un nouvel article 60/1 et a pour objectif de définir au niveau régional des priorités à la Politique des Grandes Villes qui auparavant relevait du fédéral. Il faudrait pouvoir définir ces priorités et des programmes pour chaque législature, et cela en concertation avec les acteurs des domaines couverts par les politiques de la ville. Aujourd'hui, chaque commune agit dans son coin, sans qu'il y ait une vision régionale.

Le Ministre-Président estime qu'une telle ambition est difficilement compatible avec les politiques héritées du fédéral. Il vaut mieux se limiter à définir des objectifs opérationnels de manière générique. Il est vrai que la situation est très hétérogène de commune à commune. Il vaut mieux ne pas trop brusquer le sujet et aller vers une harmonisation

De heer Alain Maron wijst erop dat in de Franse versie van artikel 59, § 2, het vierde en vijfde lid identiek zijn. In het Nederlands zijn ze echter niet identiek.

De Minister-President zegt dat het vierde lid doorgehaald moet worden. [Instemming]

Stemming

Artikel 59, aldus technisch verbeterd, wordt aangenomen met 9 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 60

De heer Alain Maron trekt de amendementen nr. 36 en nr. 38 in.

De heer Bernard Clerfayt vraagt of punt 4° verenigbaar is met de Brusselse Huisvestingscode, die de gemeenten oplegt slechts één kandidatenlijst voor een sociale woning te hebben. Indien voorzien wordt in aparte huisvesting, bijvoorbeeld voor mishandelde vrouwen, studenten of personen met een handicap, met afzonderlijke wachtlijsten, druist dat dan niet in tegen de Brusselse Huisvestingscode ?

De Minister-President legt uit dat zelfs de OVM's soms een deel van hun woningen voorbehouden voor bepaalde kandidaten. Sommige huisvestingsmaatregelen zijn bepaald voor bijzonder profielen. Hij zal nagaan welk wetskader dit soort maatregel toelaat.

Stemming

Artikel 60, aldus technisch verbeterd, wordt aangenomen met 9 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 60/1 (nieuw)

De heer Alain Maron stelt amendement nr. 75 voor en verantwoordt het. Het voert een nieuw artikel 60/1 in, dat tot doel heeft op gewestelijk niveau prioriteiten te bepalen voor het grotestedenbeleid, dat voorheen ressorteerde onder het federale niveau. Het zou mogelijk moeten zijn deze prioriteiten en deze programma's te bepalen voor elke zittingsperiode, zulks in overleg met de actoren van de domeinen die onder het stedelijk beleid vallen. Momenteel doet elke gemeente iets voor zich, zonder een gewestelijke visie.

De Minister-President vindt een dergelijke ambitie moeilijk verenigbaar met de van het federaal niveau geferde beleidsdomeinen. Het is beter zich ertoe te beperken operationele doelstellingen op generieke wijze te bepalen. Het is waar dat de situatie zeer heterogen is naargelang de gemeente. Het is beter niet al te abrupt op te treden ter zake

progressive au fil du temps. Ces enjeux sont effectivement supra-locaux et il faudra à terme mieux intégrer ces politiques. Nous sommes dans une phase de transition.

Selon M. Alain Maron, un tel article pourrait être applicable à partir de 2019 pour être certain de définir certaines priorités.

Le Ministre-Président estime que les objectifs opérationnels sont dans cette dynamique. Reprendre la date de 2019 renverrait également le sujet à une autre législature, ce qui le rend inconfortable.

Vote

L'amendement n° 75 est rejeté par 9 voix contre 2 et 1 abstention.

Article 61

L'amendement n° 76 est retiré par son auteur.

Le Ministre-Président présente et justifie l'amendement n° 51.

Votes

L'amendement n° 51 est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

L'article 61, tel qu'amendé et corrigé techniquement, est adopté par 9 voix et 3 abstentions.

Article 62

Le Président indique que l'alinéa 2 doit se référer à l'article 5 et non à l'article 4; que l'alinéa 3 doit se référer à l'alinéa 2, 2°, et non à l'alinéa 1^{er}, 2°. [Assentiment]

M. Bernard Clerfayt demande de quelle manière le Gouvernement répartira le budget de la politique des Grandes Villes entre les communes qui introduiront des programmes liés à la ZRU. Certaines communes seront intégralement comprises dans la ZRU. D'autres, partiellement. Outre le nombre d'habitants résidant dans chaque secteur, d'autres critères seront-ils repris ?

Le Ministre-Président explique qu'il faudra au minimum reprendre les critères repris à l'article 5. Les indicateurs complémentaires seront adoptés par arrêté.

en in de richting te gaan van een geleidelijke harmonisatie in de loop der tijd. Die uitdagingen overstijgen inderdaad het lokale vlak, en op termijn is een betere integratie van deze beleidsmaatregelen nodig. Wij bevinden ons in een overgangsfase.

Volgens de heer Alain Maron kan een dergelijk artikel van toepassing zijn vanaf 2019 om er zeker van te zijn dat bepaalde prioriteiten worden bepaald.

De Minister-President vindt dat de operationele doelstellingen zich binnen deze dynamiek bevinden. De datum van 2019 nemen zou het onderwerp eveneens verwijzen naar een andere zittingsperiode, wat het niet makkelijk maakt.

Stemming

Amendement nr. 75 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 2, bij 1 onthouding.

Artikel 61

Amendment nr. 76 wordt ingetrokken door de indiener.

De Minister-President stelt amendement nr. 51 voor en verantwoordt het.

Stemmingen

Amendment nr. 51 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.

Artikel 61, aldus geamendeerd en technisch verbeterd, wordt aangenomen met 9 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 62

De Voorzitter zegt dat het tweede lid moet verwijzen naar artikel 5 en niet naar artikel 4. Het derde lid moet verwijzen naar het tweede lid, 2°, en niet naar het eerste lid, 2°. [Instemming]

De heer Bernard Clerfayt vraagt op welke manier de regering het budget van het grootstedelijke beleid zal verdelen onder de gemeenten die de programma's die voortvloeien uit de ZSH zullen invoeren. Sommige gemeenten zullen geheel in de ZSH liggen, andere gedeeltelijk. Gaan wij naast het aantal inwoners van elke sector andere criteria overnemen ?

De Minister-President legt uit dat op zijn minst de in artikel 5 vermelde criteria overgenomen moeten worden. De aanvullende indicatoren zullen aangenomen worden bij besluit.

Vote

L'article 62, tel que corrigé techniquement, est adopté par 10 voix et 3 abstentions.

Article 63

Le Président indique qu'au § 1^{er}, alinéa 3, en néerlandais, le mot « *paragraaf* » doit être remplacé par le mot « *lid* ». [Assentiment]

M. Bernard Clerfayt renvoie au § 1^{er}, alinéa 2, de cet article, qui commence par les mots « La commune soumet sa demande ». Le député souhaite savoir ce qu'il faut entendre par les mots « la décision du Gouvernement ». S'agit-il de la « décision » du Gouvernement ou de la « communication » organisée autour de cette décision par celui-ci ?

Le Ministre-Président renvoie à l'article 62, alinéa 2, du projet d'ordonnance qui évoque la décision en question. Il s'agit bien de la date de la décision du Gouvernement et non de la communication de cette décision. Il indique encore que le Gouvernement s'efforce de communiquer à temps.

Vote

L'article 63, tel que corrigé techniquement, est adopté par 10 voix et 3 abstentions.

Article 64

Le Ministre-Président indique qu'il y a lieu, à l'alinéa 1^{er}, de remplacer les mots « les refuser, les soumettre à des conditions ou y apporter les amendements » par les mots « les refuse, les soumet à des conditions ou y apporte les amendements ». [Assentiment]

Vote

L'article 64, tel que corrigé techniquement, est adopté par 10 voix et 3 abstentions.

Article 65

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 65, tel que corrigé techniquement, est adopté par 10 voix et 3 abstentions.

Stemming

Artikel 62, aldus technisch verbeterd, wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 63

De Voorzitter zegt dat in paragraaf 1, derde lid, in de Nederlandse tekst, het woord « *paragraaf* », vervangen moet worden door het woord « *lid* ». [Instemming]

De heer Bernard Clerfayt verwijst naar punt 6, tweede lid, van dit artikel, dat begint met de woorden « De gemeente legt haar aanvraag ». De volksvertegenwoordiger wenst te weten wat verstaan moet worden onder de woorden « de beslissing van de Regering ». Gaat het over de « beslissing » van de Regering, of over de « mededeling » die zij regelt rond die beslissing ?

De Minister-President verwijst naar artikel 62, tweede lid, van het ontwerp van ordonnantie, dat gewag maakt van de betrokken beslissing. Het gaat wel degelijk over de datum van de beslissing van de Regering en niet over de mededeling van die beslissing. Hij vermeldt voorts dat de Regering zich inspant voor een tijdige mededeling.

Stemming

Artikel 63, aldus technisch verbeterd, wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 64

De Minister-President zegt dat in het eerste lid van dit artikel de woorden « *les refuser, les soumettre à des conditions, ou y apporter les amendements* » vervangen moeten worden door de woorden « *les refuse, les soumet à des conditions ou y apporte les amendements* ». [Instemming]

Stemming

Artikel 64, aldus technisch verbeterd, wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 65

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 65, aldus technisch verbeterd, wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Article 66

Le Ministre-Président présente et justifie l'amendement n° 52.

Votes

L'amendement n° 52 est adopté à l'unanimité des 13 membres présents

L'article 66, tel qu'amendé, est adopté par 10 voix et 3 abstentions.

Article 67

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 67, tel que corrigé techniquement, est adopté par 10 voix et 3 abstentions.

Article 68

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 68 est adopté par 10 voix et 3 abstentions.

Article 69

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 69, est adopté par 10 voix et 3 abstentions.

Article 70

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 70, tel que corrigé techniquement, est adopté par 10 voix et 3 abstentions.

Artikel 66

De Minister-President stelt amendement nr. 52 voor en verantwoordt het.

Stemmingen

Amendement nr. 52 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Artikel 66, aldus gemaandeed, wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 67

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 67, aldus technisch verbeterd, wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 68

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 68 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 69

Dit artikel lokt geen opmerkingen uit.

Stemming

Artikel 69 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 70

Dit artikel lokt geen opmerkingen uit.

Stemming

Het aldus technisch verbeterd artikel 70 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Article 71

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 71 est adopté par 10 voix et 3 abstentions.

Article 72

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 72 est adopté par 10 voix et 3 abstentions.

Article 73

Le Président indique qu'il y a lieu de remplacer à cet article le chiffre « 10 » par le chiffre « 9 ». [Assentiment]

Vote

L'article 73, tel que corrigé techniquement, est adopté par 10 voix et 3 abstentions.

Article 74

Le Président indique que :

- à l'article 2 du Code bruxellois du Logement, il y a lieu de remplacer les mots « l'ordonnance du 28 janvier 2010 organique de la revitalisation urbaine » et non les mots « l'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers »;
- les articles 10 et 14 de l'ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale doivent également être modifiés.

L'article en discussion sera donc revu en ce sens. [Assentiment]

Vote

L'article 74, tel que corrigé techniquement, est adopté par 10 voix et 3 abstentions.

Artikel 71

Dit artikel lokt geen opmerkingen uit.

Stemming

Artikel 71 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 72

Dit artikel lokt geen opmerkingen uit.

Stemming

Artikel 72 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 73

De Voorzitter zegt dat in dit artikel het cijfer « 10 » vervangen moet worden door het cijfer « 9 ». [Instemming]

Stemming

Artikel 73, aldus technisch verbeterd, wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 74

De Voorzitter wijst erop dat :

- in artikel 2 van de Brusselse Huisvestingscode de woorden « de ordonnantie van 28 januari 2010 tot organisatie van stadsvernieuwing » vervangen moeten worden en niet de woorden « de ordonnantie van 7 oktober 1993 houdende organisatie van de herwaardering van de wijken ».
- de artikelen 10 en 14 van de ordonnantie van 14 mei 1998 houdende regeling van het administratief toezicht op de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest eveneens gewijzigd moeten worden.

Het besproken artikel zal dus in die zin herzien worden. [Instemming]

Stemming

Het aldus technisch gewijzigde artikel 74 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Article 75

Le Ministre-Président présente et justifie l'amendement n° 73.

Mme Julie de Groote rappelle que la revitalisation urbaine a fait l'objet d'une évaluation en 2007 par l'ULB et l'UCL. Certes, il n'est pas possible de demander l'évaluation du projet d'ordonnance puisqu'il n'est pas encore entré en vigueur. L'oratrice demande au Ministre-Président s'il compte procéder à l'évaluation des outils préexistants, en tous les cas leur mise en œuvre depuis 2007. Elle préconise la date de fin 2017 pour pouvoir présenter cette évaluation.

Le Ministre-Président est favorable à cette idée mais il pense qu'il faut se donner le temps nécessaire. L'évaluation figure parmi les objectifs poursuivis par le Gouvernement et, à terme, cette demande semble réalisable.

M. Alain Maron rappelle que son groupe avait déposé un nombre d'amendements en vue d'évaluations. Il indique que cette obligation existe déjà dans différentes dispositions légales et propose que soit déposée en plénière un amendement à ce sujet qui recueille l'accord de la majorité, de l'opposition ainsi que du Gouvernement. Il convient que cette évaluation ne saurait porter sur le texte examiné mais il souligne l'importance de pouvoir se donner à terme des outils d'évaluation.

Le Ministre-Président pense qu'il est périlleux de rédiger en commission ce type d'amendement. Il rappelle que le texte examiné n'est pas évaluable immédiatement puisqu'il n'est pas encore mis en œuvre et il s'engage politiquement à procéder à l'évaluation demandée.

Mme Julie de Groote estime qu'il est nécessaire de faire preuve de souplesse et pense qu'un engagement politique suffit. Les modalités de cette évaluation peuvent être fixées ultérieurement. Bien entendu, l'objectif est de faire le bilan des dispositions existantes.

Le Ministre-Président se rallie à cette demande.

M. Bernard Clerfayt souligne que l'évaluation des politiques est toujours quelque chose d'utile mais de délicat. Il convient de ne pas se précipiter. Il rappelle qu'une évaluation est un acte politique puisque l'évaluation dépend de critères et porte ainsi en soi les prémisses du débat politique ultérieur. Ce qui manque, c'est de ne pas avoir prévu la production des informations nécessaires pour pouvoir procéder à ces évaluations. Celles-ci doivent être suivies d'une évaluation professionnelle.

Le Ministre-Président souligne l'existence de rapports intermédiaires et rappelle qu'une évaluation est toujours possible au fil du développement des programmes. Il estime qu'il convient d'externaliser ces évaluations sinon il

Artikel 75

De Minister-President stelt amendement nr. 73 voor en verantwoordt het.

Mevrouw Julie de Groote herinnert eraan dat de stedelijke herwaardering het voorwerp van een evaluatie in 2007 uitgemaakt heeft door de ULB en de UCL. Het is natuurlijk niet mogelijk om de evaluatie van het ontwerp van ordonnantie te vragen omdat het nog niet in werking is getreden. De spreekster vraagt de Minister-President of hij van plan is de voorheen bestaande tools, en in elk geval die welke sedert 2007 bestaan, te laten evalueren. Zij stelt de datum van eind 2017 voor om deze evaluatie te brengen.

De Minister-President is voorstander van het idee, maar meent dat de nodige tijd genomen moet worden. De evaluatie maakt deel uit van de doelstellingen van de regering op termijn en deze vraag lijkt doenbaar.

De heer Alain Maron herinnert eraan dat zijn fractie een aantal amendementen had ingediend met het oog op evaluaties. Hij zegt dat deze verplichting al bestaat in verscheidene wetsbepalingen en stelt voor dat in de plenaire vergadering daarover een amendement ingediend wordt dat de steun van de meerderheid, de oppositie en de regering heeft. Hij geeft toe dat deze evaluatie niet kan gaan over de onderzochte tekst, maar onderstreept het belang om op termijn over evaluatie-instrumenten te beschikken.

De Minister-President vindt het riskant om in commissie dergelijke amendementen op te stellen. Hij herinnert eraan dat de onderzochte tekst niet onmiddellijk geëvalueerd kan worden, aangezien hij nog niet uitgevoerd wordt, en hij verbint er zich politiek toe om de gevraagde evaluatie uit te voeren.

Mevrouw Julie de Groote meent dat er nood is aan flexibiliteit en dat een politieke verbintenis volstaat. De voorwaarden voor deze evaluatie kunnen later vastgesteld worden. Natuurlijk moet de balans van de bestaande bepalingen opgemaakt worden.

De Minister-President stemt daarmee in.

De heer Bernard Clerfayt onderstreept dat de evaluatie van het beleid altijd nuttig is, maar wel delicaat. Men mag niet overhaast te werk gaan. Een evaluatie is een politieke daad, aangezien de evaluatie afhangt van criteria en aldus de aanzet vormt tot het latere politieke debat. Wat ontbreekt is dat men niet heeft voorzien in de productie van de nodige informatie om deze evaluaties te kunnen maken. Die moeten gevolgd worden door een professionele evaluatie.

De Minister-President onderstreept dat er tussentijdse rapporten bestaan en herinnert eraan dat een evaluatie altijd mogelijk is tijdens het verloop van de programma's. Deze evaluaties moeten uitbesteed worden, anders evalueert men

s'agit d'une auto-évaluation. Bien entendu, il faudra définir une grille d'évaluation avec l'évaluateur.

M. Alain Maron rappelle que tant sur les bancs de la majorité que de l'opposition, l'évaluation est au centre même des débats politiques. Il estime que ce projet d'ordonnance est une occasion à saisir pour instaurer l'évaluation et rappelle que certains députés dans leurs questions et interpellations intervennent souvent à ce propos.

L'ensemble des commissaires souhaitent féliciter les services pour l'excellent travail accompli dans un délai record. Les discussions et le rapport qui s'en est suivi ont été très conséquents. Ce dernier sera certainement lu attentivement. C'est pourquoi ils souhaitent à l'unanimité remercier les services ainsi que leurs collègues rapporteurs.

Votes

L'amendement n° 73 est adopté par 10 voix et 3 abstentions.

L'article 75, tel qu'amendé, est adopté par 10 voix et 3 abstentions.

IV. Vote sur l'ensemble

L'ensemble du projet d'ordonnance, tel qu'amendé et techniquement corrigé, est adopté par 10 voix contre 1 et 2 abstentions.

V. Lecture et approbation du rapport

Moyennant quelques corrections techniques, le rapport est approuvé à l'unanimité des 13 membres présents.

– *Confiance est faite aux rapporteurs pour la rédaction du rapport.*

Les Rapporteurs,

Mohamed AZZOUZI,
Arnaud VERSTRAEDE

Le Président,

Ridouane CHAHID

gewoon zichzelf. Natuurlijk zal er een kader voor de evaluatie afgesproken moeten worden met de evaluerende instantie.

De heer Alain Maron herinnert eraan dat zowel bij de meerderheid als bij de oppositie de evaluatie centraal staat in de politieke debatten. Dit ontwerp van ordonnantie is een kans om de evaluatie in te voeren. Hij herinnert eraan dat sommige parlementsleden het daar vaak over hebben in hun vragen en interpellaties.

Alle commissiedelen wensen de diensten te danken voor het uitstekende werk in een recordtijd. De besprekingen en het daaruit volgend verslag waren heel uitgebreid. Het verslag zal zeker aandachtig worden gelezen. Vandaar dat ze eenparig de diensten en hun collega's-rapporteurs wensen te danken.

Stemmingen

Amendement nr. 73 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 75, aldus gemaandeerd, wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

IV. Stemming over het geheel

Het aldus gemaandeerde en technisch gecorrigeerde ontwerp van ordonnantie wordt in zijn geheel aangenomen met 10 stemmen tegen 1, bij 2 onthoudingen.

V. Lezing en goedkeuring van het verslag

Mits enkele technische correcties, wordt het verslag aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

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

De Rapporteurs,

Mohamed AZZOUZI,
Arnaud VERSTRAEDE

De Voorzitter,

Ridouane CHAHID

VI. Texte adopté par la commission

PROJET D'ORDONNANCE

organique de la revitalisation urbaine

CHAPITRE I^{ER} Dispositions générales

SECTION 1^{RE} *Compétence et définitions*

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° Programmes de revitalisation urbaine : les contrats de quartier durable, les contrats de rénovation urbaine et la politique de la ville;
- 2° Contrat de quartier durable ou, en abrégé, CQD : programme de revitalisation urbaine à échelle locale, qui s'étend sur tout ou partie du territoire d'une seule commune;
- 3° Contrat de rénovation urbaine ou, en abrégé, CRU : programme de revitalisation urbaine à échelle régionale, qui s'étend sur tout ou partie des territoires de plusieurs communes;
- 4° Politique de la ville ou, en abrégé, PdV : programme de revitalisation urbaine à échelle locale qui a pour objectif de lutter contre le sentiment d'insécurité, par des aménagements du territoire ou par le développement des quartiers;
- 5° Bénéficiaires : personnes visées à l'article 22 pour les contrats de quartier durable, à l'article 38 pour les contrats de rénovation urbaine et aux articles 55 et 61 pour les programmes de politique de la ville qui participent à la réalisation d'un programme de revitalisation urbaine et bénéficient, à ce titre, de subventions;
- 6° Bénéficiaire principal : au sens des programmes de revitalisation « contrats de quartier durable » et « politique de la ville par le développement des quartiers », la commune;

VI. Door de commissie aangenomen tekst

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

houdende organisatie van de stedelijke herwaardering

HOOFDSTUK I Algemene bepalingen

AFDELING 1 *Rechtsbevoegdheid en definities*

Artikel 1

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

Artikel 2

Voor de toepassing van deze ordonnantie verstaat men onder :

- 1° Programma's voor stedelijke herwaardering : de duurzame wijkcontracten, de stadsvernieuwingscontracten en het stadsbeleid;
- 2° Duurzame wijkcontract of, kortweg, DWC : programma voor stedelijke herwaardering op lokale schaal, dat zich uitstrekken over het gehele of een deel van het grondgebied van één enkele gemeente;
- 3° Stadsvernieuwingscontract of, kortweg, SVC : programma voor stedelijke herwaardering op gewestelijke schaal, dat zich uitstrekken over het gehele of een deel van het grondgebied van verschillende gemeenten;
- 4° Stadsbeleid of, kortweg, SB : programma voor stedelijke herwaardering op lokale schaal met als doelstelling de bestrijding van het onveiligheidsgevoel door middel van ruimtelijke ordening of de ontwikkeling van de wijken;
- 5° Begunstigden : personen bedoeld in artikel 22 wat betreft de duurzame wijkcontracten, in artikel 38 wat betreft de stadsvernieuwingscontracten en de artikelen 55 en 61 wat betreft het stadsbeleid, die deelnemen aan de uitvoering van een programma voor stedelijke herwaardering en in die hoedanigheid recht hebben op subsidies;
- 6° Hoofdbegunstigde : in de zin van de herwaarderingsprogramma's « duurzame wijkcontracten » en « stadsbeleid door de ontwikkeling van de wijken », de gemeente;

- 7° Bénéficiaires délégués : bénéficiaires autres que la commune, qui sont visés aux articles 22 et 61, à qui la commune confie l'exécution ou la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations, respectivement d'un contrat de quartier durable ou d'un programme de politique de la ville par le développement des quartiers;
- 8° Gestionnaire : personne physique ou morale, de droit public ou de droit privé, qui est liée par une convention avec un bénéficiaire ou, pour les contrats de rénovation urbaine, avec un bénéficiaire ou le Gouvernement, pour assurer la gestion et l'exploitation d'une ou plusieurs opérations immobilières ou d'espaces publics;
- 9° Investisseur : personne physique ou morale, de droit public ou de droit privé, qui acquiert des droits réels auprès d'un bénéficiaire, sur un bien immeuble subventionné dans le cadre d'une opération de revitalisation urbaine, en vue de l'affecter prioritairement aux logements conventionnés tels que visés à l'article 21, alinéa 1^{er}, 2^o;
- 10° Bien immeuble : terrain, construction érigée sur un terrain ou partie de construction érigée sur un terrain;
- 11° Logement assimilé au logement social : logement destiné à la location au profit de ménages de revenus modestes, dont les conditions d'accès et de revenus sont arrêtées par le Gouvernement;
- 12° Logement conventionné : logement cédé ou mis en location à des ménages de revenus moyens, dont les conditions d'accès et de revenus sont arrêtées par le Gouvernement;
- 13° Logement de concierge : logement réservé, au sein d'un bien immeuble de logements ou d'un bien immeuble à affectation mixte, à l'habitation d'un ménage dont une personne au moins est chargée d'assurer la garde, l'entretien ou la maintenance technique de ce bien immeuble et, le cas échéant, d'autres biens immeubles;
- 14° Logement de fonction : logement réservé à l'habitation d'un ménage dont une personne au moins est chargée d'assurer la garde, l'entretien ou la maintenance technique de tout ou partie d'infrastructures de proximité, d'équipements collectifs, d'espaces commerciaux ou d'espaces productifs;
- 15° Espace public : ensemble ou partie d'ensemble non construit, formé par des rues et des places, comprenant notamment les voiries, les aires de stationnement et les trottoirs et autres éléments de décor urbain, ainsi que
- 7° Gemachtigde begünstigde : begünstigden andere dan de gemeente, bedoeld in artikelen 22 en 61, aan wie de gemeente de uitvoering van een of meer operaties toevertrouwt, in het kader van, respectievelijk, een duurzame wijkcontract of een programma van stadsbeleid door de ontwikkeling van de wijken;
- 8° Beheerder : natuurlijke persoon of rechtspersoon, publiek- of privaatrechtelijk, die een overeenkomst heeft gesloten met een begünstigde, of, voor de stadsvernieuwingscontracten, met een begünstigde of de regering, om het beheer en de exploitatie van een of meer vastgoedoperaties of openbare ruimtes te verzekeren;
- 9° Investeerder : natuurlijke persoon of rechtspersoon, publiek- of privaatrechtelijk, die van een begünstigde zakelijke rechten verwerft over een onroerend goed dat gesubsidieerd wordt in het kader van een operatie van stedelijke herwaardering, met de bedoeling om het goed bij voorrang te bestemmen voor geconventioneerde woningen zoals bedoeld in artikel 21, eerste lid, 2^o;
- 10° Onroerend goed : een terrein, een bouwwerk opgetrokken op een terrein of een deel van een bouwwerk opgetrokken op een terrein;
- 11° Met sociale woning gelijkgestelde woning : een wooneenheid bestemd voor verhuur ten gunste van gezinnen met een bescheiden inkomen, waarvan de voorwaarden betreffende toegang en inkomsten bepaald worden door de regering;
- 12° Geconventioneerde woning : een wooneenheid die wordt overgedragen of verhuurd aan gezinnen met een bescheiden inkomen, waarvan de voorwaarden betreffende toegang en inkomsten bepaald worden door de regering;
- 13° Conciërgewoning : een wooneenheid in een onroerend goed met wooneenheden of een onroerend goed met gemengde bestemming, die bestemd is voor de huisvesting van een gezin waarvan minstens één persoon verantwoordelijk is voor de bewaking, het onderhoud of het technisch onderhoud van dat onroerend goed en, indien van toepassing, van andere onroerende goederen;
- 14° Dienstwoning : een wooneenheid die bestemd is voor de huisvesting van een gezin waarvan minstens één persoon verantwoordelijk is voor het beheer, het onderhoud of het technisch onderhoud van alle of een deel van de buurtraestructuur, gemeenschapsvoorzieningen, commerciële ruimten of productieve ruimten;
- 15° Openbare ruimte : niet bebouwd geheel of deel van een geheel, gevormd door straten en pleinen, waaronder wegen, parkeerplaatsen en voetpaden en andere elementen van de stedelijke omgeving, alsook de ruimten

- les espaces accessibles au public et situés ou non en intérieur d'îlot;
- 16° Infrastructure de proximité : bien immeuble construit mis à la disposition du public de manière à favoriser le développement de la cohésion sociétale et de la vie collective au niveau local ou régional;
- 17° Affectation mixte : destination multifonctionnelle permettant de combiner simultanément, au sein d'un même projet, du logement, des espaces publics, des infrastructures de proximité, des équipements collectifs, des espaces commerciaux ou des espaces productifs;
- 18° Ménage : la personne seule ou les personnes, unies ou non par des liens familiaux, qui vivent habituellement sous le même toit et règlent principalement en commun leurs questions ménagères;
- 19° Restructurer : entreprendre toute mesure, en ce compris la revitalisation, la réhabilitation, l'assainissement, la démolition et la construction, concourant à la réorganisation physique et fonctionnelle d'une partie du territoire;
- 20° Assainir : démolir un ou plusieurs ouvrages en surface et en sous-sol si nécessaire, curer, niveler, traiter les sols pollués et les eaux souterraines, désamianter ou reverdir un ou plusieurs terrains, afin de reconstituer pendant une période transitoire un espace apte à la construction ou à l'aménagement ultérieur;
- 21° Réhabiliter : remettre en état un ou plusieurs biens immeubles construits ou espaces publics, le cas échéant en modifiant leur affectation, et aménager éventuellement leurs abords, à l'exclusion de toute démolition autre qu'accessoire;
- 22° Espaces commerciaux : locaux accessibles au public, dans lesquels sont fournis des services ou sont vendus des biens meubles, y compris les bureaux accessoires et locaux annexes;
- 23° Espaces productifs : 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;
- 24° Maillage urbain : stratégie intégrée pour le développement qualitatif et quantitatif des espaces publics, de l'environnement et du cadre de vie urbain en général,
- die toegankelijk zijn voor het publiek en die al dan niet gelegen zijn in een binnenhuizenblok;
- 16° Buurtinfrastructuur : bebouwd onroerend goed dat ter beschikking wordt gesteld van het publiek teneinde de maatschappelijke cohesie en het gemeenschapsleven op lokaal of gewestelijk vlak te versterken;
- 17° Gemengde bestemming : multifunctionele bestemming bedoeld om tegelijkertijd, binnen eenzelfde project, huisvesting, openbare ruimten, buurtinfrastructuur, gemeenschapsvoorzieningen, commerciële of productieve ruimtes te combineren;
- 18° Gezin : de persoon die alleen woont of de al dan niet verwante personen die onder hetzelfde dak plegen te wonen en hun huishoudelijke aangelegenheden hoofdzakelijk gemeenschappelijk regelen;
- 19° Herstructureren : maatregelen treffen, met inbegrip van herwaardering, herontwikkeling, sanering, sloop en bouw, die bijdragen aan de fysieke en functionele reorganisatie van een deel van het grondgebied;
- 20° Saneren : het slopen van een of meer bovengrondse en, indien nodig, ondergrondse bouwwerken, het behandelen, egaliseren, behandelen van verontreinigde gronden en grondwater, de asbestverwijdering of de vergroening van één of meer gronden, teneinde gedurende een overgangsperiode een ruimte om te vormen tot een ruimte die geschikt is om bebouwd of verder ontwikkeld te worden;
- 21° Herstellen : het aanpassen van een of meer bebouwde onroerende goederen of openbare ruimten, desgevallend door hun bestemming te wijzigen, en de eventuele aanleg van hun aanhorigheden, met uitzondering van alle niet bijbehorende sloopwerken;
- 22° Commerciële ruimten : de lokalen, toegankelijk voor het publiek, waarin diensten worden verleend of roerende goederen worden verkocht, met inbegrip van de bijbehorende kantoren en lokalen;
- 23° Productieve ruimten : de lokalen die gebruikt worden voor productieve activiteiten, namelijk ambachtelijke, industriële of hoogtechnologische activiteiten of productieactiviteiten van materiële en immateriële goederen, met uitzondering van de lokalen die in hoofdorde ofwel gebruikt worden voor het beheer of de administratie van een onderneming, een openbare dienst, een zelfstandige ondernemer of handelaar, ofwel voor de activiteiten van een vrij beroep, ofwel voor de activiteiten van bedrijven voor intellectuele dienstverlening;
- 24° Stadsnetwerk : geïntegreerde strategie voor de kwalitatieve en kwantitatieve ontwikkeling van de openbare ruimten, het stadsmilieu en het stedelijk leefklimaat in

en vue notamment de rechercher et de créer des continuités entre les espaces publics pour les assembler en réseau, pour donner une structure, une cohérence et une lisibilité à la ville;

25° Requalifier les espaces publics : créer des espaces publics ou améliorer des espaces publics existants afin d'en augmenter notamment le confort, les qualités esthétiques ou environnementales et la convivialité, au moyen d'actes à définir par le Gouvernement, en ce compris la mobilité, et les éventuelles mesures compensatoires hors voirie en cas de suppression de stationnement en voirie;

26° Code bruxellois du Logement : ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement;

27° Coût total éligible : ensemble des coûts des opérations et actions d'un programme de revitalisation urbaine, exposés par un bénéficiaire conformément aux exigences de la présente ordonnance et de ses arrêtés et par conséquent éligibles au subventionnement en matière de revitalisation urbaine, à l'exclusion des coûts exposés en contrariété avec les dispositions de la présente ordonnance et ses arrêtés ainsi que des coûts couverts par d'autres subventionnements publics ou financements privés complémentaires;

28° Traitement des sols pollués : le traitement défini à l'article 3, 20°, de l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués;

29° Cohésion sociétale : construction d'une identité urbaine commune des citoyens permettant l'amélioration de leur niveau de vie, de leur intégration, de leur capacité d'action et d'émancipation, et qui transcende les différences ethniques, religieuses ou culturelles;

30° Comité d'accompagnement : groupe de travail réunissant, d'une part, le ministre et, d'autre part, les bénéficiaires d'un contrat de quartier durable, d'un contrat de rénovation urbaine ou d'un programme de politique de la ville par le développement des quartiers, qui assure le suivi de l'élaboration, de l'exécution et de la mise en œuvre du programme de revitalisation urbaine concerné;

31° Comité de pilotage : groupe de travail réuni à l'initiative du ou des bénéficiaire(s) d'une opération ou action d'un contrat de quartier durable, d'un contrat de rénovation urbaine ou d'un programme de politique de la ville par le développement des quartiers, en vue d'assurer, avec les acteurs publics et privés intéressés, le suivi de l'exécution et de la mise en œuvre d'une opération ou d'une action du programme de revitalisation urbaine concerné;

het algemeen, met de bedoeling om de verschillende ruimten op elkaar te laten aansluiten en deel te laten uitmaken van een netwerk, om de stad structuur, samenhang en zichtbaarheid te geven;

25° Herwaardering van de openbare ruimten : het creëren van openbare ruimten of het verbeteren van bestaande openbare ruimten met het oog op meer comfort, meer esthetische of ecologische kwaliteit en meer gebruiksvriendelijkheid, door middel van handelingen die worden vastgesteld door de regering, met inbegrip van mobiliteit, en eventuele compenserende maatregelen buiten de verkeerswegen in geval van afbouw van parkeermogelijkheden op de openbare weg;

26° Brusselse Huisvestingscode : ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode;

27° In aanmerking komende totale kostprijs : de gehele kost van de interventies en programma's voor stedelijke herwaardering, die door de begunstigde op grond van de eisen van deze ordonnantie en haar besluiten gemaakt worden en die aldus in aanmerking komen voor de subsidie voor stedelijke herwaardering, met uitsluiting van de gemaakte kosten die strijdig zijn met de bepalingen van deze ordonnantie en haar besluiten alsook de kosten die gedekt worden door andere overheidssubsidies of aanvullende private financieringen;

28° Behandeling van verontreinigde bodems : de behandeling zoals gedefinieerd door artikel 3, 20°, van de ordonnantie van 5 maart 2009 betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems;

29° Maatschappelijke cohesie : opbouw van een gemeenschappelijke stedelijke identiteit die het mogelijk moet maken de levensstandaard, de integratie en het actie- en emancipatievermogen van de burgers te verbeteren en die de etnische, religieuze en culturele verschillen overstijgt;

30° Begeleidingscomité : werkgroep bestaande uit enerzijds de minister en anderzijds de begunstigden van een duurzame wijkcontract, een stadsvernieuwingscontract of een stadsbeleidsprogramma voor de ontwikkeling van de wijken, dat de uitwerking, de uitvoering en de implementatie van het desbetreffende programma voor stadsherwaardering opvolgt;

31° Stuurcomité : werkgroep die samenkomt op initiatief van de begunstigde(n) van een operatie of een actie die kadert in een duurzame wijkcontract, een stadsvernieuwingscontract of een stadsbeleidsprogramma voor de ontwikkeling van de wijken om samen met de betrokken openbare en private actoren de uitvoering en de implementatie van een operatie of actie van het desbetreffende programma voor stadsherwaardering op te volgen;

32° Vacances scolaires : les vacances scolaires déterminées en application de l'article 6, 2°, du Code bruxellois de l'aménagement du territoire;

33° Travaux légers : tous travaux de rénovation relative à l'adaptation d'un bien immeuble aux exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, visées à l'article 4, § 1^{er}, du Code bruxellois du Logement, ainsi que tous travaux ne nécessitant pas permis d'urbanisme ou, lorsque ce permis est nécessaire, qui ne portent pas sur la structure du bâtiment ou sur la modification de son volume;

34° Travaux lourds : tous travaux de démolition-construction, de réhabilitation ou de rénovation qui outre la mise en conformité de l'immeuble, sont soumis à permis d'urbanisme et portent sur la structure du bâtiment ou sur la modification de son volume;

35° Jour ouvrable : tous les jours, sauf les samedis, dimanches et jours fériés.

SECTION 2

La zone de revitalisation urbaine

Article 3

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

1° secteur statistique : unité territoriale de base fixée par l'instance fédérale compétente pour la coordination de la statistique publique, pour représenter une partie de ses statistiques à un niveau infra-communal;

2° conditions de vie : l'ensemble des facteurs urbanistiques, sociaux et économiques déterminants pour la population dont, notamment, la densité du bâti et de certaines activités, le statut des ménages, le niveau de revenus moyen, la qualité de l'habitat et des infrastructures publiques;

3° niveau de vie : l'échelle de difficultés par rapport aux conditions de vie sur laquelle se situe la population d'un secteur statistique ou d'un ensemble de secteurs statistiques.

Article 4

Les opérations et programmes de revitalisation urbaine, au sein de la zone de revitalisation urbaine, ont notamment pour but d'améliorer les conditions et le niveau de vie de ses habitants.

32° Schoolvakanties : de schoolvakanties bepaald in toepassing van artikel 6, 2°, van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;

33° Lichte werkzaamheden : alle renovatiewerken om een onroerend goed conform te maken aan de vereisten inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting voor woningen, bepaald bij artikel 4, § 1, van de Brusselse Huisvestingscode, alsook alle werkzaamheden die geen stedenbouwkundige vergunning vereisen of die, indien zij wel een dergelijke vergunning vereisen, geen betrekking hebben op de structuur van het gebouw of een wijziging van het volume ervan;

34° Zware werkzaamheden : alle sloop- en bouwwerken, opwaarderings- of renovatiewerken die niet alleen het onroerend goed conform maken, maar ook onderwerpen zijn aan een stedenbouwkundige vergunning en betrekking hebben op de structuur van het gebouw of een wijziging van het volume ervan;

35° Werkdag : alle dagen, behalve zaterdagen, zondagen en feestdagen.

AFDELING 2

De zone voor stedelijke herwaardering

Artikel 3

Voor de toepassing van deze afdeling verstaat men onder :

1° Statistische sector : een territoriale basiseenheid bepaald door de federale instantie die bevoegd is voor de coördinatie van de officiële statistieken, om een aantal van haar statistieken op infragemeentelijk niveau te vertegenwoordigen;

2° Leefomstandigheden : het geheel van stedelijke, sociale en economische determinanten voor de bevolking, waaronder met name de bebouwingsdichtheid en de dichtheid van bepaalde activiteiten, het statuut van de gezinnen, het gemiddeld inkomensniveau, de kwaliteit van de woningen en van de openbare infrastructuur;

3° Levensstandaard : de moeilijkheidsschaal ten aanzien van de leefomstandigheden waarin de bevolking van een statistische sector of een geheel van statistische sectoren zich bevindt.

Artikel 4

De operaties en programma's van stedelijke herwaardering in een zone voor stedelijke herwaardering hebben inzonderheid tot doel om de leefomstandigheden en de levensstandaard van de bewoners van deze zone te verbeteren.

La zone de revitalisation urbaine est la zone, en principe continue, composée de secteurs statistiques, dans laquelle la réunion des conditions cumulatives visés à l'article 5, § 2, fait apparaître que les conditions de vie des habitants y sont moins bonnes que dans les autres secteurs statistiques de la Région, de sorte que le niveau de vie y est moins élevé, ainsi que, le cas échéant, des secteurs statistiques et des zones visées à l'article 5, §§ 3 à 5.

Article 5

§ 1^{er}. – Le périmètre de la zone de revitalisation urbaine est déterminé par le Gouvernement sur la base :

1^o de données quantitatives comparables dans le temps, recueillies conformément à l'article 6;

2^o de données qualitatives ou quantitatives, telles les enquêtes de terrain, les sondages ou tous autres renseignements à déterminer par le Gouvernement, permettant de compléter, de nuancer ou d'affiner les données quantitatives visées au 1^o.

§ 2. – Pour la détermination du périmètre de la zone de revitalisation urbaine, le Gouvernement prend en compte, au minimum, les conditions cumulatives suivantes, relevées à l'échelle des secteurs statistiques :

1^o un revenu médian inférieur, le cas échéant dans la mesure déterminée par le Gouvernement, au revenu médian régional;

2^o une densité de population supérieure le cas échéant dans la mesure déterminée par le Gouvernement, à la moyenne régionale;

3^o un taux de chômage supérieur, le cas échéant dans la mesure déterminée par le Gouvernement, à la moyenne régionale.

Le Gouvernement peut ajouter des conditions supplémentaires relatives à la qualité de l'habitat, aux infrastructures de proximité et/ou aux espaces publics, après avis du Conseil d'État, pour la définition de la zone de revitalisation urbaine.

Les mesures, telles que déterminées par le Gouvernement en exécution de l'alinéa 1^{er}, 1^o à 3^o, ne peuvent pas être supérieures ou inférieures de plus de vingt pour cent par rapport au revenu médian régional ou aux moyennes régionales qui y sont visées.

§ 3. – Le Gouvernement peut appliquer certains facteurs de correction urbanistiques, sociaux ou économiques dans la définition du périmètre de la zone de revitalisation urbaine lorsque, eu égard aux objectifs de l'ordonnance, certaines conditions visées à l'article 5, § 2, doivent être corrigées en fonction de l'application de données qua-

De zone voor stedelijke herwaardering is de in principe doorlopende zone bestaande uit statistische sectoren waarin alle in artikel 5, § 2, bedoelde cumulatieve voorwaarden aantonen dat de leefomstandigheden van de bewoners slechter zijn dan in de overige statistische sectoren van het Gewest, zodat de levensstandaard er lager is, alsook, indien van toepassing, de statistische sectoren en de zones bedoeld in artikel 5, §§ 3-5.

Artikel 5

§ 1. – De perimeter van de zone voor stedelijke herwaardering wordt vastgesteld door de regering op basis van :

1^o in de tijd vergelijkbare kwantitatieve gegevens die verzameld worden in overeenstemming met artikel 6;

2^o kwalitatieve of kwantitatieve gegevens uit veldonderzoek, polls of andere door de regering te bepalen inlichtingen, die de onder 1^o bedoelde kwantitatieve gegevens aanvullen, nuanceren of verfijnen.

§ 2. – Om de perimeter van de zone voor stedelijke herwaardering te bepalen, houdt de regering minstens rekening met de volgende cumulatieve voorwaarden op het niveau van de statistische sectoren :

1^o een mediaan inkomen, in voorkomend geval in de mate bepaald door de regering, lager dan het gemiddelde inkomen voor het Gewest;

2^o een bevolkingsdichtheid, in voorkomend geval in de mate bepaald door de regering, hoger dan het gewestelijk gemiddelde;

3^o een werkloosheidsgraad, in voorkomend geval in de mate bepaald door de regering, hoger dan het gewestelijk gemiddelde.

De regering kan bijkomende voorwaarden op het vlak van de kwaliteit van het wonen, de buurtinfrastructuur en/ of de openbare ruimten, na advies van de Raad van State, toevoegen voor de bepaling van de zone voor stedelijke herwaardering.

De mate, zoals die door de regering bepaald is in uitvoering van het eerste lid, 1^o tot 3^o, mag niet meer dan 20 procent hoger of lager zijn dan het gemiddeld gewestelijk inkomen of de daarin beoogde gewestelijke gemiddelden.

§ 3. – De regering kan een aantal corrigerende stedenbouwkundige, sociale of economische factoren toepassen bij het definiëren van de perimeter van de zone voor stedelijke herwaardering wanneer, rekening houdende met de doelstellingen van de ordonnantie, bepaalde in artikel 5, § 2 bedoelde voorwaarden moeten worden gecorrigeerd in

litatives et quantitatives visées à l'article 5, § 1^{er}, 2°, ou lorsque l'application stricte des conditions cumulatives à l'article 5, § 2, conduirait à inclure ou à exclure dans la zone de revitalisation urbaine des secteurs statistiques en tout ou en partie qui, eu égard aux objectifs de la présente ordonnance, devraient, à l'estime du Gouvernement, respectivement en être exclus ou inclus.

À cette fin, le Bureau bruxellois de la Planification transmet au Gouvernement un rapport détaillant les données qualitatives et quantitatives visées aux §§ 1^{er} et 2 concernant les secteurs statistiques suivants :

- 1° les secteurs statistiques qui remplissent les conditions cumulatives visées au § 2 et qui n'étaient pas inclus au sein de la précédente zone de revitalisation urbaine ou, à défaut, de l'Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation du plan régional de développement;
- 2° les secteurs statistiques qui ne remplissent pas les conditions cumulatives visées au § 2 et qui étaient inclus au sein de la précédente zone de revitalisation urbaine ou, à défaut, de l'Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation du plan régional de développement;
- 3° les secteurs statistiques qui remplissent les conditions cumulatives visées au § 2, à l'exception de l'une d'entre elles, pour laquelle le secteur statistique présente un écart de moins de quinze pour cent par rapport à la médiane, à la moyenne ou à la mesure arrêtées par le Gouvernement visés au § 2;
- 4° les secteurs statistiques qui remplissent les conditions cumulatives visées au § 2 et sont isolés de la zone continue principale formée par les secteurs statistiques répondant aux conditions du § 2, dont ils ne sont toutefois séparés que par un secteur statistique maximum;
- 5° les secteurs statistiques qui ne remplissent pas les conditions cumulatives visées au § 2 mais qui jouxtent, d'une part, un ou plusieurs secteurs statistiques inclus dans la zone continue principale formée par les secteurs statistiques répondant aux conditions du § 2 et, d'autre part, un ou plusieurs secteurs statistiques isolés visés au 4°.

Le Gouvernement peut réduire le pourcentage de l'écart visé au 3°.

§ 4. – Le Gouvernement peut inclure dans la zone de revitalisation urbaine, lorsque cela favorise le caractère continu de cette zone ou est susceptible d'influencer de

functie van de toepassing van kwalitatieve en kwantitatieve gegevens bedoeld in artikel 5, § 1, 2°, of wanneer de strikte toepassing van de cumulatieve voorwaarden bedoeld in artikel 5, § 2 zou leiden tot de opname in of uitsluiting uit de zone van stedelijke herwaardering van de volledige of gedeeltelijke statistische sectoren die, rekening houdende met de doelstellingen van deze ordonnantie, volgens de regering, respectievelijk uitgesloten of opgenomen dienen te worden.

Het Brussels Planningsbureau maakt hiertoe een verslag over aan de regering met de in paragrafen 1 en 2 bedoelde kwalitatieve en kwantitatieve gegevens betreffende de volgende statistische sectoren :

- 1° de statistische sectoren die voldoen aan de in § 2 bedoelde cumulatieve voorwaarden en die niet inbegrepen waren in de voorgaande zone voor stedelijke herwaardering of, bij ontstentenis, de Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Renovatie van het gewestelijk ontwikkelingsplan;
- 2° de statistische sectoren die niet voldoen aan de in § 2 bedoelde cumulatieve voorwaarden en die inbegrepen waren in de voorgaande zone voor stedelijke herwaardering of, bij ontstentenis, de Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Renovatie van het gewestelijk ontwikkelingsplan;
- 3° de statistische sectoren die voldoen aan de in § 2 bedoelde cumulatieve voorwaarden, met uitzondering van een ervan, waarvoor de statistische sector een verschil van minder dan vijftien procent vertoont ten opzichte van de onder § 2 bedoelde mediaan, gemiddelde of door de regering goedgekeurde maatregel;
- 4° de statistische sectoren die voldoen aan de onder § 2 bedoelde cumulatieve voorwaarden en die los staan van de aansluitende hoofdzone die gevormd wordt door de statistische sectoren die voldoen aan de voorwaarden bedoeld in § 2, waarvan ze evenwel gescheiden worden door maximaal één statistische sector;
- 5° de statistische sectoren die niet voldoen aan de in § 2 bedoelde cumulatieve voorwaarden maar die grenzen aan, enerzijds een of meer statistische sectoren die inbegrepen zijn in de aansluitende hoofdzone die gevormd wordt door de statistische sectoren die beantwoorden aan de voorwaarden bepaald in § 2 en anderzijds een of meer afzonderlijke statistische sectoren zoals bepaald in 4°.

De regering mag het verschilpercentage bedoeld in 3° verlagen.

§ 4. – Wanneer dit het continue karakter van de zone verbetert of mogelijk een positieve invloed heeft op de leefomstandigheden en de levensstandaard van de bewoners,

manière positive les conditions de vie et le niveau de vie de leurs habitants :

- 1° des secteurs statistiques visés au § 3, 2° à 5°;
- 2° des territoires spécifiques, inhabités ou peu habités, bordés ou entourés par des secteurs statistiques inclus dans la zone continue principale formée par les secteurs statistiques répondant aux conditions du § 2.

§ 5. – Dans le but de favoriser le caractère continu de la zone de revitalisation urbaine, le Gouvernement peut exclure de la zone de revitalisation urbaine, les secteurs statistiques ou ensembles de secteurs statistiques dans lesquels les conditions visées au § 2 sont remplies, mais qui sont isolés et éloignés, de plus d'un secteur statistique, de la zone continue principale formée par les secteurs statistiques répondant aux conditions du § 2.

Le Gouvernement peut également exclure les secteurs statistiques visés au § 3, 1°, de la zone de revitalisation urbaine, lorsque cela est favorable au caractère continu de la zone de revitalisation urbaine.

Article 6

§ 1er. – Le Gouvernement opère, chaque fois qu'il le juge nécessaire et obligatoirement dans les douze mois de l'installation du nouveau Gouvernement, une mise à jour de la zone de revitalisation urbaine conformément à la présente section.

§ 2. – Le Gouvernement détermine la manière dont les données quantitatives et qualitatives rassemblées en exécution des articles 4 et 5 sont intégrées dans une base de données dynamique, ainsi que la manière dont ces données sont, le cas échéant, représentées, en ce compris sous une forme graphique ou mises à la disposition du public par des moyens appropriés.

§ 3. – Le Gouvernement confie la collecte ou la centralisation des données quantitatives et qualitatives rassemblées en exécution des articles 4 et 5, ainsi que l'analyse socio-économique territoriale, au Bureau bruxellois de la Planification.

Le Bureau bruxellois de la Planification réalise, à la demande du Gouvernement ou de son délégué, des études ou analyses socio-économiques ou urbanistiques pertinentes pour la définition de la zone de revitalisation urbaine, dans un délai maximum de trois mois.

Sur demande motivée du Bureau bruxellois de la Planification, envoyée avant l'expiration du délai visé à l'alinéa 2, le Ministre peut proroger ce délai pour une durée d'un mois maximum.

mag de regering in de zone voor stedelijke herwaardering opnemen :

- 1° de in § 3, 2° tot 5°, bedoelde statistische sectoren;
- 2° specifieke, niet of dun bevolkte grondgebieden die grenzen aan of omringd worden door statistische sectoren die inbegrepen zijn in de aaneengesloten hoofdzone die gevormd wordt door de statistische sectoren die beantwoorden aan de in § 2 bepaalde voorwaarden.

§ 5. – Om het continue karakter van de zone van stedelijke herwaardering te bevorderen, kan de regering statistische sectoren of groepen van statistische sectoren uitsluiten die weliswaar beantwoorden aan de in § 2 bedoelde voorwaarden, maar die geïsoleerd zijn en meer dan één statistische sector verwijderd zijn van de aaneengesloten hoofdzone die gevormd wordt door de statistische sectoren die aan de in § 2 beschreven voorwaarden voldoen.

De regering mag ook de in § 3, 1°, bedoelde statistische sectoren uitsluiten uit de zone voor stedelijke herwaardering indien dit gunstig is voor het aaneengesloten karakter van de zone voor stedelijke herwaardering.

Artikel 6

§ 1. – De regering actualiseert de stedelijke herwaarderingszone overeenkomstig deze afdeling, telkens zij dit noodzakelijk acht en ten minste binnen de twaalf maanden na het aantreden van de nieuwe regering.

§ 2. – De regering bepaalt de wijze waarop de overeenkomstig de artikelen 4 en 5 ingezamelde kwantitatieve en kwalitatieve gegevens worden ingevoerd in een dynamische gegevensbank, alsook de wijze waarop deze gegevens desgevallend worden voorgesteld, inclusief in grafische vorm, of met geschikte middelen aan het publiek beschikbaar worden gesteld.

§ 3. – De regering belast het Brussels Planningbureau met het inzamelen of het centraliseren van de overeenkomstig artikelen 4 en 5 ingezamelde kwantitatieve en kwalitatieve gegevens, alsook met de territoriale socio-economische analyse.

Het Brussels Planningbureau voert binnen een maximale termijn van drie maanden op vraag van de regering of haar gemachtigde, de socio-economische of stedenbouwkundige onderzoeken of analyses uit die noodzakelijk zijn voor het definiëren van de zone voor stedelijke herwaardering.

Op met redenen omkleed verzoek van het Brussels Planningbureau, verstuurd vóór het verstrijken van de in het tweede lid bedoelde termijn, kan de minister deze termijn met maximaal één maand verlengen.

§ 4. – Le Bureau bruxellois de la Planification identifie les secteurs statistiques qui pourraient être pris en compte dans le cadre de l'application de l'article 5, § 4, de l'ordonnance.

Lorsque les données quantitatives et qualitatives rassemblées en exécution des articles 4 et 5, ne sont pas en possession du Bureau bruxellois de la Planification, celui-ci peut faire procéder aux investigations nécessaires en vue de mettre ces renseignements à la disposition du Gouvernement.

§ 5. – Sur la base des données, études et rapports en sa possession, le Gouvernement arrête le périmètre de la zone de revitalisation urbaine.

La publication de la zone de revitalisation urbaine a lieu sous une forme graphique, et est accompagnée d'un rapport exposant au minimum :

- 1° les données visées à l'article 5, § 2, dont il a été fait usage pour la définition de la zone de revitalisation urbaine;
- 2° les secteurs statistiques ou territoires spécifiques qui ont, le cas échéant, été ajoutés ou retranchés à la zone de revitalisation urbaine en application de l'article 5, §§ 3 à 5, ainsi que la justification de ces choix;
- 3° dans le cas d'une modification du périmètre de la zone de revitalisation urbaine, une comparaison avec le périmètre précédemment fixé et une explication des différences.

CHAPITRE II

Les programmes de revitalisation urbaine

SECTION 1^{RE}

Dispositions communes

SOUS-SECTION 1^{RE}

Objectifs et principes généraux de la revitalisation urbaine

Article 7

La revitalisation urbaine a pour objectif de restructurer un périmètre urbain, en tout ou en partie, de manière à développer ou promouvoir ses fonctions urbaines, économiques, sociétales et environnementales, le cas échéant en valorisant ses caractéristiques architecturales et culturelles, et dans le cadre du développement durable. Elle a aussi pour objet de permettre de lutter contre le sentiment d'insécurité par l'aménagement du territoire et le développement des quartiers.

La revitalisation urbaine constitue une mission de service d'intérêt public.

§ 4. – Het Brussels Planningbureau identificeert de statistische sectoren die in aanmerking kunnen komen in het kader van de toepassing van artikel 5, § 4 van de ordonnantie.

Indien het Brussels Planningbureau niet in het bezit is van de overeenkomstig artikelen 4 en 5 ingezamelde kwantitatieve en kwalitatieve gegevens, dan kan het de nodige onderzoeken laten uitvoeren om deze inlichtingen ter beschikking te stellen van de regering.

§ 5. – De regering keurt de perimeter van de zone voor stedelijke herwaardering goed op basis van de gegevens, onderzoeken en verslagen die in haar bezit zijn.

De bekendmaking van de zone voor stedelijke herwaardering wordt grafisch weergegeven en vergezeld van een verslag dat minstens de volgende elementen bevat :

- 1° de gegevens zoals bedoeld in artikel 5 § 2 die gebruikt werden om de zone voor stedelijke herwaardering te definiëren;
- 2° de statistische sectoren of specifieke grondgebieden die desgevallend zijn toegevoegd aan of uitgesloten uit de zone voor stedelijke herwaardering krachtens artikel 5 §§ 3 tot 5, alsook de verantwoording van deze keuze;
- 3° in geval van een wijziging van de perimeter van de stedelijke herwaarderingszone, een vergelijking met de oorspronkelijk vastgestelde perimeter en een verklaring van de verschillen.

HOOFDSTUK II

Programma's voor stedelijke herwaardering

AFDELING 1

Gemeenschappelijke bepalingen

ONDERAFDELING 1

Doelstellingen en algemene beginselen van de stedelijke herwaardering

Artikel 7

Stedelijke herwaardering heeft als doel om een stedelijke perimeter volledig of ten dele te herstructureren om de economische, maatschappelijke en milieugebonden stadsfuncties te ontwikkelen of te bevorderen, desgevallend door de opwaardering van de architecturale en culturele kenmerken, met het oog op een duurzame ontwikkeling. Het is ook bedoeld om de begunstigden te helpen om het gevoel van onveiligheid te bestrijden door ruimtelijke ordening en wijkontwikkeling.

Stedelijke herwaardering is aldus een opdracht van openbare dienstverlening.

Elle a lieu au moyen de programmes ou d'opérations de revitalisation urbaine, locaux ou régionaux.

Les programmes de revitalisation urbaine sont menés, à l'exception des opérations de politique de la ville visées à l'article 51, alinéa 1^{er}, a), dans la zone de revitalisation urbaine.

Un bien immeuble ne peut faire l'objet d'une subvention que si son bénéficiaire est titulaire d'un droit réel sur ce dernier. Toutefois, pour les opérations au sens des articles 21, alinéa 1^{er}, 3^o, et 37, alinéa 1^{er}, 1^o, la subvention peut être accordée si le bénéficiaire est titulaire d'un droit personnel d'une durée minimale de quinze ans sur les espaces publics ou infrastructures de maillage urbain concernés ou, pour certains travaux d'ampleur limitée tels que définis par le Gouvernement, d'un droit personnel d'une durée minimale de neuf ans.

Article 8

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

§ 2. – Lorsque le programme soumis au Gouvernement, ou mené par ce dernier, vise des biens immeubles à exproprier dont la prise de possession immédiate est indispensable pour cause d'utilité publique, le Gouvernement le motive, par parcelle, dans l'arrêté d'approbation, qui vaudra également arrêté d'expropriation. Le Gouvernement peut également faire usage de cette faculté dans un arrêté ultérieur ou séparé. L'expropriation est alors 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.

Lorsqu'il n'est pas constaté que la prise de possession immédiate des biens immobiliers à exproprier est indispensable pour cause d'utilité publique, la procédure est poursuivie conformément aux autres procédures d'expropriation.

§ 3. – Les bénéficiaires publics des programmes de revitalisation urbaine peuvent, dans le cadre de ces programmes, agir comme pouvoir expropriant.

§ 4. – Pour le calcul de la valeur du bien 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.

Zij wordt uitgevoerd door middel van lokale of gewestelijke programma's of operaties van stedelijke herwaardering.

De programma's voor stedelijke herwaardering worden uitgevoerd in de zone voor stedelijke herwaardering, met uitzondering van de operaties van stadsbeleid zoals bedoeld in artikel 51, eerste lid, a).

Een onroerend goed kan slechts het voorwerp uitmaken van een subsidie indien zijn begunstigde houder is van een zakelijk recht hierop. In ieder geval kan voor de operaties in de zin van de artikelen 21, eerste lid, 3^o, en 37, eerste lid, 1^o, de subsidie toegekend worden indien de begunstigde houder is van een persoonlijk recht voor minstens vijftien jaren op de desbetreffende openbare ruimte of infrastructuur van stadsnetwerk of, wat sommige werken van beperkte omvang betreft zoals bepaald door de regering, van een persoonlijk recht van minstens negen jaren.

Artikel 8

§ 1. – Alle aankopen van onroerende goederen die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een stedelijk herwaarderingsprogramma, van de wijzigingen ervan of van de aanvullingen erop mogen gebeuren door middel van onteigening ten algemeen nutte.

§ 2. – Wanneer het aan de regering voorgelegde of door de regering uitgevoerde programma betrekking heeft op onroerende goederen waarvan de onmiddellijke inbezitneming om redenen van openbaar nut vereist is, dan motiveert de regering dit, per perceel, in het goedkeuringsbesluit, dat tevens geldt als onteigeningsbesluit. De regering mag tevens gebruik maken van deze mogelijkheid in een later of afzonderlijk besluit. De onteigening gebeurt dan volgens de regels van de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemeen nutte.

Wanneer niet wordt vastgesteld dat de onmiddellijke inbezitneming van de te onteigenen onroerende goederen vereist is om redenen van openbaar nut, wordt de procedure uitgevoerd conform de andere onteigeningsprocedures.

§ 3. – De openbare begunstigden van de programma's voor stedelijke herwaardering mogen optreden als onteigende overheden in het kader van deze programma's.

§ 4. – Bij de berekening van de waarde van het onteigende onroerende goed wordt geen rekening gehouden met de meerwaarde of minwaarde die voortvloeit uit de goedkeuring van het herwaarderingsprogramma in zoverre die onteigening wordt beoogd omwille van de uitvoering van voornoemd programma.

Article 9

§ 1^{er}. – Les logements assimilés au logement social, subventionnés en application de la présente ordonnance et de ses arrêtés d'exécution, sont mis en location au profit de ménages qui répondent aux conditions d'accès et de revenus fixées par le Gouvernement pour ce type de logement.

Les logements conventionnés, subventionnés en application de la présente ordonnance et de ses arrêtés d'exécution, sont mis en location au profit de ménages qui répondent aux conditions d'accès et de revenus fixées par le Gouvernement pour ce type de logement. Dans les contrats de quartier durable, les logements conventionnés peuvent également être vendus aux ménages qui répondent aux conditions d'accès et de revenus fixées par le Gouvernement pour ce type de logement.

§ 2. – Par l'acceptation de la subvention, le bénéficiaire s'engage à respecter les conditions notamment d'accès, les règles d'attribution, de calcul des loyers et prix de cession, de publicité, de durée d'occupation, ainsi que de tutelle de gestion, respectivement fixées par le Gouvernement en ce qui concerne le logement assimilé au logement social et le logement conventionné.

Pour les opérations visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, 2^o, le Gouvernement arrête les obligations qui s'appliquent, pour une période maximale de quinze ans à dater du premier acte d'acquisition du bien subventionné par l'investisseur, aux biens immobiliers subventionnés, aux investisseurs, aux acquéreurs de ces derniers et à leurs ayants droit, ainsi qu'aux occupants en vertu d'un droit personnel.

Ces obligations concernent à tout le moins :

- 1° le maintien de l'affectation des biens subventionnés;
- 2° le fait que les acquéreurs doivent être majeurs au moment de l'acquisition;
- 3° le fait que les acquéreurs ne soient pas, au moment de l'acquisition, déjà propriétaires ou usufruitiers, individuellement ou avec leurs conjoint ou cohabitants, de biens immobiliers affectés principalement au logement;
- 4° le fait que les acquéreurs, au moment de l'acquisition, soient soumis à l'impôt des personnes physiques en Belgique;
- 5° le fait que les acquéreurs n'aient pas des revenus supérieurs à ceux fixés par le Gouvernement en exécution

Artikel 9

§ 1. – De met sociale woningen gelijkgestelde woningen, die gesubsidieerd worden krachtens deze ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan, worden te huur gesteld ten bate van gezinnen die voldoen aan de voorwaarden betreffende de toegang en het inkomen die door de regering voor dit type woning worden vastgesteld.

De geconventioneerde woningen, die gesubsidieerd worden krachtens deze ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan, worden te huur gesteld ten bate van gezinnen die voldoen aan de voorwaarden betreffende de toegang en het inkomen die door de regering voor dit type woning worden vastgesteld. In het kader van de duurzame wijkcontracten mogen geconventioneerde woningen ook verkocht worden aan gezinnen die voldoen aan de voorwaarden betreffende de toegang en het inkomen die door de regering worden vastgesteld voor dit type woning.

§ 2. – Door de subsidie te aanvaarden, verbindt de begunstigde zich ertoe met name de toegangsvoorwaarden, de toewijzingsvoorwaarden, de voorwaarden betreffende de berekening van de huurprijs en de prijs van de overdracht, de openbaarmaking en de duur van de ingebruikneming, alsook de voorwaarden met betrekking tot het toezicht op het beheer na te leven die de regering heeft vastgesteld met betrekking tot de met sociale woningen gelijkgestelde woningen of de geconventioneerde woningen.

Voor de operaties vermeld in artikel 21, eerste lid, 2^o, legt de regering de verplichtingen vast die, voor een maximum periode van vijftien jaar vanaf de eerste aankoopakte van het goed gesubsidieerd door de investeerder, van toepassing zijn voor de gesubsidieerde onroerende goederen, de investeerders, de kopers van deze laatsten en hun rechthebbenden, evenals aan de bewoners krachtens een persoonlijk recht.

Deze verplichtingen betreffen op zijn minst :

- 1° het behoud van de bestemming van de gesubsidieerde goederen;
- 2° het feit dat de kopers op het moment van aankoop meerjarig moeten zijn;
- 3° het feit dat de kopers op het moment van aankoop nog geen eigenaar of vruchtgebruiker zijn, zij het individueel of met hun echtgenoot of samenwonende, van onroerende goederen die hoofdzakelijk voor huisvesting bestemd zijn;
- 4° het feit dat de kopers op het moment van aankoop in België aan de personenbelasting onderworpen zijn;
- 5° het feit dat de kopers geen inkomen hebben dat hoger is dan de inkomens die door de regering zijn vastge-

de l'article 20, § 2, 2°, de l'ordonnance du 20 mai 1999 relative à la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale.

Parmi les conditions d'accès du logement assimilé au logement social figure un plafond de revenus des ménages, qui ne peut être supérieur de plus de vingt pour cent à celui en vigueur dans le logement social.

Parmi les règles d'attribution des logements, figure une priorité d'accès aux logements réhabilités ou reconstruits, aux ménages qui les occupaient avant la réalisation des travaux. Lorsqu'un de ces ménages dispose de revenus supérieurs à ceux fixés par le Gouvernement en application de la présente ordonnance, le bénéficiaire de la subvention ne peut pas prolonger ou renouveler, au-delà du terme contractuel, la convention de bail conclue avec ce ménage, à moins qu'il n'y soit tenu en application d'une autre disposition légale impérative ou d'une décision judiciaire.

Parmi les règles d'attribution des logements assimilés au logement social, figure l'obligation pour les bénéficiaires cités à l'article 2, 5°, de respecter les obligations mises à charge des opérateurs immobiliers publics, par les articles 25 à 32 du Code bruxellois du Logement.

Le Gouvernement peut prévoir certaines dérogations aux règles d'attribution, de calcul des loyers et de durée d'occupation des logements assimilés aux logements sociaux, aux conditions qu'il détermine, pour certains logements, notamment de transit, au sens de l'article 2 du Code bruxellois du Logement, de concierge ou de fonction. Les conditions fixées par le Gouvernement sont liées aux spécificités des occupants de ces logements et visent à faciliter la location de ces types de logements particuliers.

§ 3. – Par dérogation à l'article 3, § 3, alinéas 1^{er} et 2, du livre III, Titre VIII, chapitre 2, section 2, du Code civil, il peut être mis fin aux baux en cours incompatibles avec l'exécution ou la mise en œuvre d'un programme de revitalisation urbaine moyennant un préavis de six mois, sans préjudice de ce qui est prévu aux alinéas 2 et 3 et au § 2, ainsi que dans les arrêtés d'exécution.

Le bénéficiaire procure un logement de remplacement aux ménages occupant les biens immeubles bénéficiant d'un programme de revitalisation urbaine et dont l'occupation est rendue impossible par les opérations de ce programme, pendant la durée de celle-ci, si, au moment du préavis, les ménages occupant le logement au bail duquel il est mis fin en application de l'alinéa 1^{er} sont dans les condi-

legd in uitvoering van artikel 20, § 2, 2°, van de ordonnantie van 20 mei 1999 betreffende de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De toegangsvoorwaarden voor de met sociale woningen gelijkgestelde woningen omvatten een plafond voor het gezinsinkomen, dat niet meer dan twintig procent hoger mag zijn dan de inkomensgrens die van toepassing is op de sociale woningen.

De toewijzingsvoorwaarden van de woningen omvatten een prioritaire toekenning van de gerenoveerde of heropgebouwde woningen aan de gezinnen die er vóór de uitvoering van de werken woonden. Indien een van deze gezinnen over een inkomen beschikt dat de inkomensgrens die door de regering krachtens deze ordonnantie voor dit type woning is vastgesteld, overschrijdt, dan mag de begunstigde van de subsidie de huurovereenkomst niet verlengen of vernieuwen na de contractuele looptijd van de huurovereenkomst die met dit gezin is overeengekomen, tenzij hij hiertoe wordt gehouden krachtens een andere dwingende wettelijke bepaling of een rechterlijke beslissing.

De toewijzingsregels voor met sociale woningen gelijkgestelde woningen omvatten de verplichting voor de in artikel 2, 5°, genoemde begunstigden om de verplichtingen na te leven die van toepassing zijn op de openbare vastgoedoperatoren krachtens artikelen 25 tot 32 van de Brusselse Huisvestingscode.

De regering mag afwijkingen bepalen op de regels betreffende de toewijzing, de berekening van de huurprijs en de duur van de ingebruikneming van de met sociale woningen gelijkgestelde woningen, onder de voorwaarden die zij bepaalt, voor bepaalde woningen, met name voor transitwoningen in de zin van artikel 2 van de Brusselse Huisvestingscode, voor concièrgewoningen of dienstwoningen. De voorwaarden die de regering vastlegt, houden verband met de kenmerken van de bewoners van deze woningen en strekken ertoe de verhuur van dit soort particuliere woningen te vergemakkelijken.

§ 3. – In afwijking van artikel 3, § 3, eerste en tweede lid, van boek III, titel VIII, hoofdstuk 2, afdeling 2, van het Burgerlijk Wetboek, mogen de lopende huurovereenkomsten die onverenigbaar zijn met de uitvoering of implementatie van een stadsherwaarderingsprogramma worden beëindigd mits naleving van een opzegperiode van zes maanden, onverminderd wat bepaald is in het tweede en derde lid, en in § 2 en in de uitvoeringsbesluiten.

De begunstigde verschaft gezinnen die een onroerend goed bewonen dat het voorwerp uitmaakt van een programma voor stedelijke herwaardering en waarvan de bewoning onmogelijk wordt gemaakt door de werkzaamheden binnen dat programma, een vervangwoning, en dit voor de volledige duur van deze werkzaamheden, als de gezinnen wonende in de woning waarvan de huurovereenkomst in

tions de revenus arrêtées par le Gouvernement en exécution du § 2, alinéa 4.

Le logement de remplacement doit permettre d'accueillir un ménage de la même taille que celle qui ressort de la composition de ménage au moment où le préavis est donné.

Article 10

L'investisseur est soumis aux mêmes obligations que le bénéficiaire des subventions.

L'investisseur achève la construction ou la réhabilitation des biens immeubles subventionnés qui lui sont cédés par un bénéficiaire, dans les délais fixés par le Gouvernement, et au plus tard dans les cinquante mois à compter du lendemain du jour de la passation de l'acte authentique de cession des droits réels sur les biens immeubles subventionnés.

L'investisseur acquiert des droits réels auprès du bénéficiaire sur le bien subventionné, en vue :

1° soit d'occuper ou d'exploiter personnellement tout ou partie des logements, espaces commerciaux ou productifs, infrastructures de proximité, équipements collectifs des biens immeubles subventionnés qui lui sont cédés par le bénéficiaire;

2° soit de céder, à des tiers, des droits réels, notamment la propriété, sur tout ou partie des logements, espaces commerciaux ou productifs, infrastructures de proximité, équipements collectifs des biens immeubles subventionnés qui lui sont cédés par le bénéficiaire;

3° soit de céder, à des tiers, des droits personnels, notamment la location, sur tout ou partie des logements, espaces commerciaux ou productifs, infrastructures de proximité, équipements collectifs des biens immeubles subventionnés qui lui sont cédés par le bénéficiaire.

Si l'investisseur cède des droits réels à un tiers, ce dernier est soumis aux mêmes obligations que celles qui s'imposent à l'investisseur en application des articles 9, § 2, 10 et 13 à 15.

Lorsque l'investisseur occupe ou exploite personnellement tout ou partie du bien subventionné, il est tenu aux mêmes exigences de revenus, que celles imposées aux occupants du bien par la présente ordonnance et ses arrêtés d'exécution.

Le Gouvernement précise à quel moment et pour quelle durée les conditions visées à l'alinéa précédent doivent être

toepassing van het eerste lid wordt beëindigd, op het moment van de opzegging binnen de inkomensvoorwaarden vallen die door de regering in uitvoering van § 2, vierde lid zijn vastgelegd.

In de vervangwoning moet een gezin terecht kunnen van dezelfde grootte zoals die blijkt uit de gezinssamenstelling op het moment dat de opzegging gegeven wordt.

Artikel 10

De investeerder is onderworpen aan dezelfde verplichtingen als de begünstigde van de subsidies.

De investeerder voltooit de bouw of de renovatie van de gesubsidieerde onroerende goederen die hem door een begünstigde worden overgedragen binnen de door de regering gestelde termijn en ten laatste binnen vijftig maanden, te rekenen vanaf de dag volgend op de datum van het verlijden van de authentieke akte van overdracht van de zakelijke rechten op de gesubsidieerde onroerende goederen.

De investeerder verwerft de zakelijke rechten van de begünstigde op het gesubsidieerde goed, teneinde :

1° ofwel persoonlijk alle of een deel van de woningen, commerciële of productieve ruimten, buurtinfrastructuren of voorzieningen van collectief belang van de gesubsidieerde onroerende goederen die hem door de begünstigde worden afgestaan, te bewonen of uit te baten;

2° ofwel de zakelijke rechten, met name eigendom, op alle of een deel van de woningen, commerciële of productieve ruimten, buurtinfrastructuren of voorzieningen van collectief belang van de gesubsidieerde onroerende goederen die hem door de begünstigde worden overgedragen, over te dragen aan derden;

3° ofwel de persoonlijke rechten, met name verhuur, op alle of een deel van de woningen, commerciële of productieve ruimten, buurtinfrastructuren of voorzieningen van collectief belang van de gesubsidieerde onroerende goederen die hem door de begünstigde worden overgedragen, over te dragen aan derden.

Indien de investeerder zijn zakelijke rechten overdraagt aan een derde, behoudt deze derde partij dezelfde verplichtingen als degene die in toepassing van de artikelen 9, § 2, 10 en 13 tot 15, aan de investeerder worden opgelegd.

Wanneer een investeerder persoonlijk het gesubsidieerde goed volledig of ten dele bewoont of uitbaat, behoudt hij dezelfde verplichtingen betreffende het inkomen als deze die, krachtens de ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan, gelden voor de bewoners van het goed.

De regering bepaalt op welk moment en voor hoe lang voldaan moet worden aan de voorwaarden vermeld in het

remplies dans le chef de l'investisseur, de ses ayants droit ou des occupants de l'immeuble en vertu de droits personnels. Pour ce faire, le Gouvernement respecte le fait que l'investisseur ne pourra être tenu à une durée plus longue dans l'hypothèse visée à l'alinéa 3, 1°, que dans les deux autres hypothèses, visées à l'alinéa 3, 2° et 3°.

Article 11

§ 1^{er}. – Le bénéficiaire d'un programme de revitalisation urbaine et, dans le cadre d'un contrat de rénovation urbaine, le bénéficiaire ou le Gouvernement, peut confier à un gestionnaire, par convention, la gestion et l'exploitation d'une ou plusieurs opérations immobilières ou d'espaces publics réalisées dans le cadre d'un contrat de quartier durable, d'un contrat de rénovation urbaine ou d'une opération ou programme de la politique de la ville, et ce dès la fin du délai de mise en œuvre du programme de revitalisation urbaine concerné.

Le gestionnaire est tenu de respecter les obligations qui s'imposent au bénéficiaire principal en application de la présente ordonnance et de ses arrêtés. À cet effet, la convention de gestion impose notamment au gestionnaire les conditions d'exploitation légales et réglementaires relatives aux biens immeubles subventionnés. Le bénéficiaire peut imposer des obligations complémentaires au gestionnaire.

§ 2. – La gestion et l'exploitation des espaces commerciaux et productifs, des infrastructures de proximité et des équipements collectifs, subventionnés en application de la présente ordonnance et de ses arrêtés d'exécution, est soumise au respect des conditions arrêtées par le Gouvernement. Ces conditions peuvent varier, notamment en fonction de la nature des espaces concernés.

La gestion et l'exploitation des espaces commerciaux ou productifs, infrastructures de proximité ou équipements collectifs, subventionnés en application de la présente ordonnance et ses arrêtés, vise principalement à offrir aux citoyens l'accès le plus large possible à ces espaces et aux services qui y sont proposés, et pour les infrastructures de proximité ou équipements collectifs dans des conditions financières abordables.

Par l'acceptation de la subvention, le bénéficiaire s'engage à respecter ou, s'il cède la gestion et l'exploitation de ces espaces, à faire respecter les conditions arrêtées par le Gouvernement.

Article 12

Un bien immeuble peut faire l'objet d'une subvention dans le cadre d'un programme et d'une opération de revita-

vorige lid uit hoofde van de investeerder, zijn rechthebbenden of de bewoners van het gebouw krachtens persoonlijke rechten. Daartoe respecteert de regering het feit dat de investeerder in de in het derde lid, 1°, bedoelde hypothese niet tot een langere termijn kan worden gehouden dan in de twee andere in het derde lid, 2° en 3°, bedoelde hypotheses.

Artikel 11

§ 1. – De begunstigde van een programma voor stedelijke herwaardering en, in geval van een stadsvernieuwingscontract, de begunstigde of de regering, mag per overeenkomst een beheerder aanstellen voor het beheer en de uitbating van een of meer vastgoedoperaties of openbare ruimten die in het kader van een duurzame wijkcontract, een stadsvernieuwingscontract of een ingreep of programma van stadsbeleid zijn uitgevoerd, en dit vanaf het verstrijken van de uitvoeringstermijn van het betrokken programma voor stedelijke herwaardering.

De beheerder is gehouden tot naleving van de verplichtingen van de hoofdbegunstigde krachtens deze ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan. De beheersovereenkomst verplicht de beheerder met name tot de naleving van de wettelijke en reglementaire beheersvoorwaarden betreffende de gesubsidieerde onroerende goederen. De begunstigde mag de beheerder aanvullende verplichtingen opleggen.

§ 2. – Het beheer en de uitbating van commerciële en productieve ruimten, buurtinfrastructuur en gemeenschapsvoorzieningen die gesubsidieerd worden krachtens deze ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan, zijn onderworpen aan de voorwaarden goedgekeurd bij besluit van de regering. Deze voorwaarden kunnen verschillen naargelang de aard van de betrokken ruimten.

Het beheer en de uitbating van de commerciële of productieve ruimten, buurtinfrastructuur of gemeenschapsvoorzieningen, die gesubsidieerd worden krachtens deze ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan, zijn hoofdzakelijk bedoeld om de burgers een zo ruim mogelijke toegang te bieden tot deze ruimten en de diensten die er worden aangeboden, en voor de buurtinfrastructuur of gemeenschapsvoorzieningen onder betaalbare financiële voorwaarden.

Door de subsidie te aanvaarden, verbindt de begunstigde zich ertoe de bij regeringsbesluit goedgekeurde voorwaarden na te leven of te laten naleven indien hij het beheer en de uitbating van deze ruimten afstaat.

Artikel 12

Een onroerend goed kan ook in aanmerking komen voor subsidiëring in het kader van een programma en operatie

lisation urbaine, même s'il contient, à titre accessoire, des espaces qui ne sont pas éligibles à subvention.

SOUS-SECTION 2 *Respect et contrôle de l'ordonnance*

Article 13

§ 1^{er}. – Lorsqu'une opération ou action n'est pas exécutée ou mise en œuvre, elle ne bénéficie pas de subventions, au titre de la revitalisation urbaine.

Lorsqu'un bénéficiaire décide de ne pas exécuter ou de ne pas mettre en œuvre, en tout ou en partie, une opération ou action, et ce sans justes motifs, le Gouvernement peut refuser l'octroi de tout ou partie des subventions dédiées à cette opération ou action.

Au sens de l'alinéa précédent, on entend par justes motifs, les situations où la non-exécution ou mise en œuvre, ou l'exécution ou mise en œuvre partielle de l'opération ou de l'action, sont indépendantes de la volonté du bénéficiaire.

§ 2. – Le Gouvernement désigne les agents statutaires ou contractuels qui sont chargés du contrôle du respect de la présente ordonnance et ses arrêtés d'exécution, en ce compris le contrôle du respect des obligations en matière de cession de droits réels et location des logements subventionnés. Le Gouvernement peut arrêter les modalités complémentaires de ce contrôle.

Les agents statutaires ou contractuels désignés en vertu de l'alinéa premier peuvent demander tous renseignements et se faire remettre tous documents en vue de contrôler l'application de la présente ordonnance et de ses arrêtés d'exécution.

Les agents statutaires ou contractuels désignés en vertu de l'alinéa premier rédigent leurs constatations dans des procès-verbaux qui font foi jusqu'à preuve du contraire.

Ces procès-verbaux sont envoyés au bénéficiaire ou aux personnes tenues par les obligations prévues par la présente ordonnance ou ses arrêtés d'exécution par courrier recommandé dans les quinze jours des constats effectués; à défaut, les procès-verbaux auront la valeur de simples renseignements.

Dans l'exercice de leurs missions, Les agents statutaires ou contractuels désignés en vertu de l'alinéa premier peuvent pénétrer, à tout moment, dans les installations, locaux, terrains et autres lieux sauf s'ils constituent un domicile au sens de l'article 15 de la Constitution.

voor stedelijke herwaardering, zelfs als het ruimten omvat die niet in aanmerking komen voor een subsidiëring indien die ruimten een bijkomstig karakter hebben.

ONDERAFDELING 2 *Naleving en controle van de ordonnantie*

Artikel 13

§ 1. – Wanneer een operatie of actie in het kader van een duurzame wijkcontract niet wordt uitgevoerd of geïmplementeerd, dan geeft deze ook geen recht op subsidiëring voor stedelijke herwaardering.

Wanneer een begunstigde beslist om zonder gegrondte reden volledig of gedeeltelijk af te zien van een operatie of actie in het kader van een duurzame wijkcontract, dan heeft de regering het recht om de toekenning van het gehele of een deel van de toelage voor deze operatie of actie te weigeren.

In de zin van het voorgaande lid, verstaat men onder gegronde reden, de situaties waarin de niet-uitvoering of de gedeeltelijke uitvoering van de operatie of actie los staat van de wil van de begunstigde.

§ 2. – De regering stelt de statutaire of contractuele ambtenaren aan die belast zijn met het toezicht op de naleving van deze ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan, met inbegrip van de controle op de naleving van de verplichtingen inzake de overdracht van zakelijke rechten en de verhuur van de gesubsidieerde woningen. De regering kan bijkomende controlemodaliteiten vastleggen.

De krachtens het eerste lid aangestelde statutaire of contractuele ambtenaren kunnen alle inlichtingen en documenten oprovragen om de toepassing van deze ordonnantie en haar uitvoeringsbesluiten te controleren.

De krachtens het eerste lid aangestelde statutaire of contractuele ambtenaren schrijven hun vaststellingen neer in processen-verbaal die bewijskracht hebben tot het tegen-deel is bewezen.

Deze processen-verbaal worden per aangetekend schrijven gestuurd aan de begunstigde of aan de personen gehouden door de verplichtingen voorzien door huidige ordonnantie of de uitvoeringsbesluiten ervan en dit binnen de vijftien dagen na de uitgevoerde vaststellingen, bij gebrek waaraan de processen-verbaal zullen gelden als gewone inlichtingen.

De krachtens het eerste lid aangestelde statutaire of contractuele ambtenaren kunnen bij de uitoefening van hun opdrachten te allen tijde de inrichtingen, lokalen, terreinen en andere plaatsen betreden, tenzij het een woning betreft in de zin van artikel 15 van de Grondwet.

Le refus de transmettre aux agents statutaires ou contractuels les renseignements ou documents permettant de contrôler l'application de la présente ordonnance ou de ses arrêtés d'exécution ou l'obstruction au contrôle sont punis d'une amende administrative d'un montant de 62,5 à 10.000 euros, sans préjudice des règles contenues aux articles 92 à 95 de l'ordonnance organique du 23 février 2006 portant les dispositions applicables au budget, à la comptabilité et au contrôle.

La procédure d'infraction de l'amende administrative et le recours administratif contre celle-ci sont réglés conformément à l'article 14, § 6, alinéas 3 à 11.

SOUS-SECTION 3 *Interdictions, remboursement des subventions et amendes*

Article 14

§ 1^{er}. – Le bénéficiaire ne peut pas :

1° lorsqu'il s'agit d'une opération au sens des articles 21, alinéa 1^{er}, 1° à 3°, 37, alinéa 1^{er}, 1° à 3°, et 51, alinéa 1^{er}, a) et b), modifier l'affectation du bien concerné par la subvention, ou céder des droits réels autres qu'une servitude sur ce dernier, avant l'expiration d'un délai de quinze ans à dater du premier jour du mois suivant la décision d'approbation ou d'adoption du programme de revitalisation par le Gouvernement;

2° lorsqu'il s'agit d'une opération au sens des articles 21, alinéa 1^{er}, 1° à 3°, 37, alinéa 1^{er}, 1° à 3°, 51, alinéa 1^{er}, a) et b), modifier l'affectation du bien concerné par la subvention, ou céder des droits réels autres qu'une servitude sur ce dernier, excepté pour justes motifs et moyennant accord préalable et exprès du Gouvernement ou de son délégué, avant l'expiration d'un délai de quinze ans à dater du seizième anniversaire de la décision d'approbation ou d'adoption du programme de revitalisation par le Gouvernement;

3° lorsqu'il s'agit d'une opération au sens des articles 21, alinéa 1^{er}, 1°, 37, alinéa 1^{er}, 2°, ou 51, alinéa 1^{er}, a) et b), violer les obligations de mise à disposition des logements subventionnés aux ménages, notamment en vendant ou louant tout ou partie de ceux-ci à des ménages qui ne répondent pas aux conditions d'accès ou de revenus arrêtées par le Gouvernement, avant l'expiration d'un délai de trente ans à dater du premier jour du mois suivant la réception de la notification de la décision d'approbation ou d'adoption du programme de revitalisation par le Gouvernement;

De weigering om de statutaire of contractuele ambtenaren de inlichtingen of documenten te bezorgen op basis waarvan zij de toepassing van deze ordonnantie en haar uitvoeringsbesluiten kunnen controleren of het belemmeren van de controle worden bestraft met een administratieve geldboete van 62,5 tot 10.000 euro, onverminderd de regels omvat in de artikelen 92 tot 95 van de organieke ordonnantie van 23 februari 2006 houdende de bepalingen die van toepassing zijn op de begroting, de boekhouding en de controle.

De procedure voor het opleggen van een administratieve geldboete en het administratief beroep daartegen worden geregeld conform artikel 14, § 6, derde tot elfde lid.

ONDERAFDELING 3 *Verbod, terugbetaling van subsidies en boetes*

Artikel 14

§ 1. – Het is de begunstigde niet toegestaan om :

1° in het geval van een operatie in de zin van artikelen 21, eerste lid, 1° tot 3°, 37, eerste lid, 1° tot 3°, en 51, eerste lid, a) en b), de bestemming van het door de subsidie bedoelde goed te wijzigen of andere zakelijke rechten dan een erfdiensbaarheid op dit goed af te staan voor het verstrijken van een termijn van vijftien jaar vanaf de eerste dag van de maand volgend op de beslissing van de regering tot goedkeuring van het herwaarderingsprogramma;

2° in het geval van een operatie in de zin van artikelen 21, eerste lid, 1° tot 3°, 37, eerste lid, 1° tot 3°, en 51, eerste lid, a) en b), de bestemming van het door de subsidie bedoelde goed te wijzigen of andere zakelijke rechten dan een erfdiensbaarheid op dit goed af te staan, behalve om gegrondte redenen en mits de voorafgaande en uitdrukkelijke toestemming van de regering of haar gemachtigde, vóór het verstrijken van een termijn van vijftien jaar vanaf de zestiende verjaardag van de beslissing van de regering tot goedkeuring van het herwaarderingsprogramma;

3° in het geval van een operatie in de zin van artikelen 21, eerste lid, 1°, 37, eerste lid, 2°, of 51, eerste lid, a) en b), de verplichting tot terbeschikkingstelling van de gesubsidieerde woningen aan de gezinnen niet na te komen, door met name deze goederen volledig of deels te verkopen of te verhuren aan gezinnen die niet voldoen aan de toewijzingsvoorwaarden of criteria inzake inkomen die door de regering zijn vastgesteld, voor het verstrijken van een termijn van dertig jaar vanaf de eerste dag van de maand volgend op de ontvangst van de kennismgeving van de beslissing van de regering tot goedkeuring van het herwaarderingsprogramma;

4° lorsqu'il s'agit d'une opération au sens des articles 21, alinéa 1^{er}, 1^o, 37, alinéa 1^{er}, 2^o, ou 51, alinéa 1^{er}, b), violer les conditions d'exploitation des espaces commerciaux et productifs, des infrastructures de proximité et des équipements collectifs, telles qu'arrêtées par le Gouvernement en application de l'article 11, § 2.

L'alinéa 1^{er}, 1^o et 2^o, n'est pas applicable à la cession de droits réels par un bénéficiaire à un investisseur, dans le cadre des opérations visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, 2^o.

Il y a justes motifs au sens de l'alinéa 1^{er}, 2^o, lorsque la cession de droit réel ou le changement d'affectation sont motivés par la disparition ou la modification du besoin qui est à l'origine de l'acquisition du droit réel ou de l'affectation initiale du bien immeuble subventionné.

Il y a modification de l'affectation, au sens de l'alinéa 1^{er}, 1^o et 2^o, lorsque le bénéficiaire change la nature ou destination du bien en raison de laquelle la subvention a été octroyée.

Le bénéficiaire n'est pas sanctionné si des violations des interdictions visées à l'alinéa 1^{er}, 1^o et 2^o se produisent après qu'il a cédé ses droits réels à un investisseur.

§ 2. – En cas de violation des interdictions prescrites au § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o, le bénéficiaire est tenu au remboursement immédiat et complet de la subvention attribuée à l'opération ou l'action concernée par la violation.

§ 3. – En cas de violation, par le bénéficiaire, de l'interdiction prescrite au § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o, le bénéficiaire est tenu au remboursement immédiat de la partie de la subvention attribuée à l'opération ou l'action concernée par la violation, sur la base de la formule suivante :

$$P = \frac{S \times (360 - NM)}{360}$$

Où :

P = partie de la subvention à rembourser;

S = montant de la subvention octroyée pour l'action ou l'opération concernée dans le cadre du programme de revitalisation urbaine;

NM = nombre de mois écoulés, à la date de la violation litigieuse, depuis le premier jour du mois suivant l'adoption du programme de revitalisation urbaine par le Gouvernement.

4° in het geval van een operatie in de zin van artikelen 21, eerste lid, 1^o, 37, eerste lid, 2^o, of 51, eerste lid, b), de uitbatingsvoorwaarden van de commerciële en productieve ruimten, de buurtnederlanden en gemeenschapsvoorzieningen te schenden die bij regeringsbesluit zijn goedgekeurd krachtens artikel 11, § 2.

Eerste lid, 1^o en 2^o, is niet van toepassing op de overdracht van zakelijke rechten door een begunstigde aan een investeerder, in het kader van operaties zoals bedoeld in artikel 21, eerste lid, 2^o.

Er is sprake van gegronde redenen in de zin van het eerste lid, 2^o, wanneer de overdracht van een zakelijk recht of de bestemmingswijziging wordt gemotiveerd door het verdwijnen of wijzigen van de behoefté die aan de oorsprong ligt van de verwerving van het zakelijk recht of van de oorspronkelijke bestemming van het gesubsidieerde onroerend goed.

Er is sprake van een wijziging van bestemming in de zin van het eerste lid, 1^o en 2^o, wanneer de begunstigde de aard of de bestemming van het goed waarvoor de subsidie werd toegekend, wijzigt.

De begunstigde wordt niet gesanctioneerd indien de overtredingen van de verbodsbeperkingen vermeld in het eerste lid, 1^o en 2^o, zich voordoen nadat hij zijn zakelijke rechten heeft overgedragen aan een investeerder.

§ 2. – In geval van overtreding van de in paragraaf 1, eerste lid, 1^o, voorgeschreven verbodsbeperkingen, is de begunstigde verplicht tot de onmiddellijke en volledige terugbetaling van de subsidie die toegekend werd voor de operatie of actie waarop deze overtreding werd begaan.

§ 3. – In geval van overtreding van de in paragraaf 1, eerste lid, 2^o, voorgeschreven verbodsbeperking door de begunstigde, is de begunstigde verplicht tot de onmiddellijke terugbetaling van het deel van de subsidie dat toegekend werd voor de operatie of actie waarop deze overtreding werd begaan en op basis van de volgende formule :

$$P = \frac{S \times (360 - NM)}{360}$$

Waarbij :

P = terug te betalen deel van de subsidie;

S = bedrag van de subsidie toegekend voor de verrichting in het kader van het programma voor stedelijke herwaardering;

NM = aantal verlopen maanden op de datum van de inbreuk, vanaf de eerste dag van de maand volgend op de goedkeuring door de regering van het stedelijke herwaarderingsprogramma.

§ 4. – En cas de violation, par le bénéficiaire, de l’interdiction prescrite au § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 3°, le bénéficiaire est tenu au remboursement immédiat de la partie de la subvention attribuée à l’opération ou l’action concernée par la violation, sur la base de la formule suivante :

$$P = \frac{S \times l \times D}{L \times 360}$$

Où :

P = partie de la subvention à rembourser;

S = montant de la subvention octroyée pour l’opération concernée dans le cadre du programme de revitalisation urbaine;

l = nombre de m² brut construit affecté à du logement(s) mis en location ou dont les droits réels ont été cédés par le bénéficiaire au sein du bien immeuble concerné, en violation des obligations s’imposant dans le cadre du programme de revitalisation urbaine;

L = nombre de m² brut construit total affecté à du logement(s) à mettre en location ou dont les droits réels pourraient être cédés au sein du bien immeuble concerné, dans le cadre du programme de revitalisation urbaine;

D = durée, exprimée en mois, pendant laquelle les obligations s’imposant au bénéficiaire dans le cadre du programme de revitalisation urbaine ont été violées.

§ 5. – En cas de violation, par le bénéficiaire, de l’interdiction prescrite au § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 4°, le bénéficiaire est tenu au remboursement immédiat de la partie de la subvention attribuée à l’opération ou l’action concernée par la violation, sur la base de la formule suivante :

$$P = \frac{S \times sb \times D}{SB \times 360}$$

Où :

P = partie de la subvention à rembourser;

S = montant de la subvention octroyée pour l’opération concernée dans le cadre du programme de revitalisation urbaine;

sb = superficie brute, exprimée en mètres carrés, de l’espace commercial ou productif, de l’infrastructure de proximité ou de l’équipement collectif, exploité par le bénéficiaire ou ses ayants droit au sein du bien immeuble concerné, en violation des obligations s’imposant dans le cadre du programme de revitalisation urbaine;

§ 4. – In geval van overtreding van de in § 1, eerste lid, 3°, voorgeschreven verbodsbeleid door de begunstigde, is de begunstigde verplicht tot de onmiddellijke terugbetaling van het deel van de subsidie dat toegekend werd aan de operatie of actie waarop deze overtreding werd begaan, op basis van de volgende formule :

$$P = \frac{S \times l \times D}{L \times 360}$$

Waarbij :

P = terug te betalen deel van de subsidie;

S = bedrag van de subsidie toegekend voor de verrichting in het kader van het programma voor stedelijke herwaardering;

l = aantal bebouwde m² bruto bestemd voor huisvesting die worden verhuurd of waarvan de zakelijke rechten werden overgedragen door de begunstigde binnen het betrokken onroerende goed, die in strijd zijn met de verplichtingen die voortvloeien uit het programma voor stedelijke herwaardering;

L = totale aantal bebouwde m² bestemd voor huisvesting die te huur worden aangeboden of waarvan de zakelijke rechten zouden kunnen worden overgedragen binnen het betrokken onroerende goed in het kader van het programma voor stedelijke herwaardering;

D = aantal maanden gedurende dewelke de begunstigde de verplichtingen voortvloeind uit het programma voor stedelijke herwaardering niet heeft nageleefd.

§ 5. – In geval van overtreding van de in paragraaf 1, eerste lid, 4°, voorgeschreven verbodsbeleid door de begunstigde, is de begunstigde verplicht tot de onmiddellijke terugbetaling van het deel van de subsidie dat toegekend werd aan de operatie of actie waarop deze overtreding werd begaan, op basis van de volgende formule :

$$P = \frac{S \times sb \times D}{SB \times 360}$$

Waarbij :

P = terug te betalen deel van de subsidie;

S = bedrag van de subsidie toegekend voor de betrokken operatie in het kader van het programma voor stedelijke herwaardering;

sb = bruto oppervlakte, uitgedrukt in vierkante meters, van de commerciële of productieve ruimte, buurtinfrastructuur of gemeenschapsvoorziening, die wordt geëxploiteerd door de begunstigde of zijn rechthebbenden in het betrokken onroerende goed, die een inbreuk vormt op de verplichtingen van het programma voor stedelijke herwaardering;

SB = superficie brute totale du bien immeuble concerné, dans le cadre du programme de revitalisation urbaine;

D = durée, exprimée en mois, pendant laquelle les obligations s'imposant au bénéficiaire dans le cadre du programme de revitalisation urbaine ont été violées.

§ 6. – En cas de violation des interdictions prescrites au § 1^{er}, le bénéficiaire est tenu au paiement d'une amende administrative de :

1° 50 euros à 100.000 euros par logement ou espace commercial ou espace productif, pour lequel une violation a été constatée;

2° 1.000 euros à 1.000.000 d'euros par infrastructure de proximité ou équipement collectif.

L'amende visée à l'alinéa précédent ne peut toutefois pas excéder le montant de la subvention octroyée pour l'opération ou l'action concernée.

Le fonctionnaire désigné par le Gouvernement dispose d'un délai de douze mois pour décider de l'imposition l'amende administrative dont il détermine le montant, à compter de l'établissement du procès-verbal qui constate la violation. L'amende se prescrit par dix ans, prenant cours à la date de la violation. Lorsque la violation est continue, la prescription de dix ans débute à la date où il a été mis fin à la violation.

Le fonctionnaire désigné par le Gouvernement tient notamment compte, pour déterminer le montant de l'amende, de la gravité de la violation commise, des circonstances atténuantes ou aggravantes dans laquelle la violation a été commise et de l'importance de la plus-value financière réalisée par le bénéficiaire.

La décision d'infliger l'amende est notifiée à l'auteur de la violation par lettre recommandée à la poste, qui l'invite à s'acquitter de l'amende. La notification mentionne la manière de former recours et le délai de celui-ci.

Avant l'imposition de l'amende administrative, l'auteur de la violation ou, le cas échéant, son représentant est mis en mesure de présenter ses moyens de défense auprès du fonctionnaire désigné par le Gouvernement. Il a accès au dossier administratif, peut se faire assister par le conseil de son choix, peut solliciter l'audition de témoins et dispose d'un délai d'un mois pour préparer sa défense.

Celui qui s'est vu infliger une amende administrative dispose d'un recours suspensif devant le Gouvernement qui doit être introduit, à peine de forclusion, dans un délai

SB = totale bruto oppervlakte van het betrokken onroerende goed in het kader van het programma voor stedelijke herwaardering;

D = aantal maanden gedurende dewelke de begunstigde de verplichtingen voortvloeiend uit het programma voor stedelijke herwaardering niet heeft nageleefd.

§ 6. – In geval van overtreding van de in § 1 voorgeschreven verbodsbeperkingen, wordt de begunstigde een administratieve boete opgelegd ten belope van :

1° 50 euro tot 100.000 euro per wooneenheid of commerciële of productieve ruimte waarvoor een inbraak is vastgesteld;

2° 1.000 euro tot 1.000.000 euro per buurinfrastructuur of gemeenschapsvoorziening.

De in het vorige lid bedoelde boete mag evenwel niet hoger zijn dan het bedrag van de subsidie van de betrokken operatie of actie.

De door de regering aangestelde ambtenaar beschikt over een termijn van twaalf maanden, te rekenen vanaf de opmaak van het proces-verbaal van vaststelling, om te beslissen over de heffing van de administratieve boete waarvan hij het bedrag vastlegt. De boete verjaart na tien jaar vanaf de datum van de inbraak. Indien de inbraak voortdurend is, vangt de verjaringstermijn van tien jaar aan op de datum waarop de inbraak beëindigd wordt.

De door de regering aangestelde ambtenaar houdt, bij het bepalen van het bedrag van de boete, met name rekening met de ernst van de overtreding, de verzachtende of verzwarende omstandigheden waarin de overtreding werd begaan en de financiële meerwaarde die de begunstigde heeft gerealiseerd.

De beslissing wordt aan de overtreder bekendgemaakt bij ter post aangetekende brief, waarin hij wordt verzocht om de boete te betalen. De kennisgeving vermeldt de wijze waarop en de termijn waarbinnen beroep ingesteld kan worden.

Voor de oplegging van de administratieve geldboete, kan de overtreder of, in voorkomend geval, zijn vertegenwoordiger, zijn verweermiddelen overmaken aan de door de regering aangestelde ambtenaar. Hij heeft toegang tot het administratief dossier, kan zich laten bijstaan door de raadsman van zijn keuze, kan het verhoor van getuigen vragen en beschikt over een termijn van één maand om zijn verdediging voor te bereiden.

Diegene aan wie een administratieve boete wordt opgelegd, kan bij de regering schorsend beroep aantekenen, op straffe van verval binnen de dertig kalenderdagen na de

de trente jours calendrier prenant cours à la date de la notification par lettre recommandée à la poste de la décision lui infligeant une amende administrative.

Le Gouvernement se prononce dans les soixante jours à dater de la réception du recours, après avoir pris connaissance des moyens de défense invoqués par le requérant. À défaut de décision dans ce délai, l'imposition de l'amende administrative est confirmée.

L'amende administrative est payée dans les soixante jours calendrier de l'expiration du délai de recours visé à l'alinéa 7 ou de la notification de la décision du Gouvernement ou de son délégué, ou de l'expiration du délai de soixante jours calendrier visé à l'alinéa 8.

La demande en paiement de l'amende administrative est prescrite après cinq ans à dater de la notification de la décision définitive. La prescription est interrompue selon les modes et dans les conditions prévues aux articles 2244 et suivants du Code civil.

Le Gouvernement désigne les fonctionnaires chargés de l'exécution de la présente disposition ainsi que l'instance chargée du recouvrement, par voie de contrainte, du montant de l'amende administrative. La contrainte est notifiée à l'auteur de la violation par envoi recommandé avec injonction de payer.

§ 7. – Lorsqu'il autorise une désaffection, une cession de droits ou une modification de la nature d'une opération ou action, le Gouvernement impose le principe du réinvestissement de tout ou partie du produit de ces désaffections ou aliénations dans une opération de revitalisation urbaine.

§ 8. – L'investisseur ou son ayant droit qui ne respecte pas les obligations fixées à l'article 9, § 2, alinéa 2, ou des arrêtés d'exécution est passible d'une amende administrative d'un montant de 50 à 100.000 euros par logement ou espace commercial ou espace productif, pour lequel une violation a été constatée. La procédure visée au § 6 est d'application.

L'investisseur ou son ayant droit qui ne respecte pas le délai visé à l'article 10, alinéa 2, est redevable envers le bénéficiaire d'une indemnité équivalente, au maximum, au montant de l'avantage patrimonial dont il a bénéficié. Le Gouvernement précise les modalités de calcul de l'avantage patrimonial et de l'indemnité. Le montant de l'indemnité augmente avec le retard d'exécution, l'indemnité pouvant atteindre le montant total de l'avantage patrimonial à partir de la cinquième année de retard.

Les articles 9, 10, 13 et 14, § 8 sont reproduits dans les actes authentiques constatant les cessions de droits réels portant sur les biens immobiliers ayant bénéficié de sub-

kennisgeving bij ter post aangetekende brief van de beslissing die hem een administratieve boete oplegt.

De regering spreekt zich binnen zestig dagen vanaf de ontvangst van het beroep uit, na kennis te hebben genomen van de verweermiddelen van de eiser. Is binnen deze termijn geen beslissing genomen, dan wordt de administratieve boete bevestigd.

De administratieve geldboete wordt betaald binnen zestig kalenderdagen na het verstrijken van de termijn om beroep aan te tekenen vermeld in zevende lid of de kennisgeving van de beslissing van de regering of haar gemachtigde ambtenaar, of na het verstrijken van de termijn van zestig kalenderdagen vermeld in het achtste lid.

Het verzoek tot betaling van de administratieve geldboete verjaart vijf jaar na de kennisgeving van de definitieve beslissing. De verjaring wordt gestuit volgens de wijze en voorwaarden bepaald in de artikelen 2244 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

De regering duidt de ambtenaar aan die belast is met de uitvoering van deze bepaling en de instantie die belast is met het innen, via dwangbevel, van het bedrag van de administratieve boete. Deze verplichting wordt bij een ter post aangetekend schrijven met betalingsbevel gemeld aan de overtreder.

§ 7. – Na goedkeuring van een buitengebruikstelling, een overdracht van rechten of een wijziging van de aard van een operatie of actie, verplicht de regering de herinvestering van alle of een deel van de opbrengsten van deze buitengebruikstellingen of vervreemdingen in het kader van een operatie van stedelijke herwaardering.

§ 8. – De investeerder of zijn rechthebbende die niet de verplichtingen respecteert die worden vastgelegd in artikel 9 § 2, tweede lid, of de uitvoeringsbesluiten, kan bestraft worden met een administratieve boete van een bedrag van 50 tot 100.000 euro per woning of handels- of productieve ruimte, waarvoor een overtreding werd vastgesteld. De procedure vermeld in § 6 is van toepassing.

De investeerder of zijn rechthebbende die niet de termijn respecteert die wordt vermeld in artikel 10, tweede lid, is aan de begunstigde een vergoeding verschuldigd die maximum gelijk is aan het bedrag van het vermogensvoordeel waarvan hij heeft genoten. De regering bepaalt de modaliteiten voor de berekening van het vermogensvoordeel en de vergoeding. Het bedrag van de vergoeding stijgt in functie van de vertraging in de uitvoering, waarbij de vergoeding het totale bedrag kan bereiken van het vermogensvoordeel vanaf het vijfde jaar vertraging.

De artikelen 9, 10, 13 en 14, § 8 worden hernoemd in de authentieke akten die de overdracht vaststellen van de zakelijke rechten met betrekking tot de onroerende goe-

ventions pour des opérations visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, 2^o, de l'ordonnance, pendant une durée de quinze ans à dater de l'acte d'acquisition de l'investisseur.

Pendant la même période, la passation d'un acte authentique constatant une cession de droits réels sur un bien immeuble visé à l'alinéa 3 est subordonnée à l'accord du bénéficiaire principal, lequel vérifie, dans les trente jours de la réception des éléments de preuve à fournir par le candidat acquéreur, le respect des conditions fixés dans la présente ordonnance ou ses arrêtés d'exécution. En l'absence de réponse dans ce délai, l'acte peut être passé aux risques et périls des parties, sans préjudice de l'application des obligations et sanctions prévues dans la présente ordonnance et ses arrêtés d'exécution.

deren die hebben genoten van subsidies voor de operaties vermeld in artikel 21, eerste lid, 2^o, van de ordonnantie, gedurende een periode van vijftien jaar vanaf de aankoop door de investeerder.

Gedurende diezelfde periode is het verlijden van een authentieke akte die een overdracht vaststelt van zakelijke rechten op een onroerend goed vermeld in het derde lid, ondgeschikt aan het akkoord van de hoofdbegunstigde die, binnen de dertig dagen na ontvangst van de bewijselementen die moeten worden geleverd door de kandidaat-koper, de naleving controleert van de voorwaarden vastgelegd in huidige ordonnantie of de uitvoeringsbesluiten hiervan. Bij gebrek aan antwoord binnen deze termijn, kan de akte verleden worden op risico van de partijen, onverminderd de toepassing van de verplichtingen en sancties voorzien in huidige ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten hiervan.

SOUS-SECTION 4

Droit de préemption et information au Gouvernement

Article 15

Par dérogation au Code bruxellois de l'aménagement du territoire et dans le but de garantir les objectifs visés à l'article 7 et de s'assurer que les subventions servent aux fins pour lesquelles elles ont été octroyées, tous les biens immeubles ayant bénéficié d'un subventionnement dans le cadre de la présente ordonnance font l'objet d'un droit de préemption au profit de la Région, qui subsiste pendant un délai de trente ans à dater du premier jour du mois suivant la décision d'approbation ou d'adoption du programme de revitalisation par le Gouvernement.

Le Gouvernement arrête les autres conditions du droit de préemption visé à l'alinéa premier.

Le Gouvernement peut supprimer ou modaliser le droit de préemption visé à l'alinéa 1^{er}, pour les opérations visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, 2^o.

Article 16

Afin de permettre au Gouvernement de procéder au contrôle des subventions attribuées, le bénéficiaire tient une comptabilité des actions et opérations faisant l'objet des subventions.

Si le bénéficiaire exerce d'autres activités économiques, il tient une comptabilité distincte des actions et opérations faisant l'objet des subventions.

ONDERAFDELING 4

Voorkooprecht en informatie aan de regering

Artikel 15

In afwijking van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en om de doelstellingen bepaald in artikel 7 te garanderen en zich ervan te vergewissen dat de subsidies dienen voor de doeleinden waarvoor ze werden toegekend, geniet het Gewest een voorkooprecht op alle onroerende goederen waarvoor in het kader van deze ordonnantie een subsidie werd toegekend, en dat geldt gedurende een periode van dertig jaar vanaf de eerste dag van de maand volgend op de beslissing van de regering tot goedkeuring van het herwaarderingsprogramma.

De regering bepaalt de overige voorwaarden van het voorkooprecht zoals bepaald in het eerste lid.

De regering kan nadere regels stellen betreffende het voorkooprecht bedoeld in het eerste lid, of dit intrekken, voor de operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 2^o.

Artikel 16

Teneinde de controle op de toegekende subsidies door de regering mogelijk te maken, dient de begunstigde een boekhouding bij te houden met alle acties en operaties waarvoor subsidies werden toegekend.

Indien de begunstigde andere economische activiteiten uitoefent, dient hij een afzonderlijke boekhouding bij te houden voor de acties en operaties waarvoor de subsidies werden toegekend.

Article 17

Les programmes de revitalisation urbaine menés en application de la présente ordonnance font, hormis les opérations de politique de la ville visées à l'article 51, alinéa 1^{er}, a), l'objet de rapports périodiques au Gouvernement, suivant les modalités arrêtées par ce dernier.

Article 18

Les bénéficiaires des programmes de revitalisation informeront le Gouvernement de toutes les autres subventions ou aides perçues pour une même opération ou action, quelles qu'en soient leur forme et leur origine.

SECTION 2

*Les contrats de quartier durable*SOUS-SECTION 1^{RE}*Objet et procédure d'adoption**Article 19*

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

1° périmètre éligible : périmètre arrêté par le Gouvernement, constitué d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots construits ou non construits, inscrits en zone de revitalisation urbaine, délimité par des voies de communication ou par des limites naturelles ou administratives pouvant donner lieu au subventionnement d'opérations de revitalisation dans le cadre d'un contrat de quartier durable;

2° périmètre définitif : partie ou extension d'un périmètre éligible, dont les contours sont définitivement arrêtés par le Gouvernement lors de l'approbation du contrat de quartier durable;

3° assemblée générale de quartier : organe informel d'information auquel la participation est libre, sur invitation de la commune, réunie par la commune à plusieurs reprises dans les conditions déterminées par le Gouvernement;

4° commission de quartier : organe de participation dont la composition et le fonctionnement sont réglés par le Gouvernement;

5° recettes : contrepartie de la cession de droits réels sur un bien immeuble faisant l'objet de l'opération visée à l'article 21, alinéa 1^{er}, 2^o, payée par l'investisseur au bénéficiaire.

Artikel 17

De programma's voor stedelijke herwaardering die krachtens deze ordonnantie worden uitgevoerd, met uitzondering van de operaties van stadsbeleid zoals bedoeld in artikel 51, eerste lid, a), moeten worden beschreven in periodieke rapporten die volgens de door de regering bepaalde modaliteiten moeten worden voorgelegd.

Artikel 18

De begunstigden van de programma's voor stedelijke herwaardering dienen de regering op de hoogte te stellen van alle andere subsidies of steun die voor een operatie of actie zijn toegekend, ongeacht de vorm of oorsprong ervan.

AFDELING 2

Duurzame wijkcontracten

ONDERAFFDELING 1

*Voorwerp en goedkeuringsprocedure**Artikel 19*

Voor de toepassing van deze afdeling moet worden verstaan onder :

1° in aanmerking komende perimeter : perimeter vastgesteld door de regering, bestaande uit bebouwde of onbebouwde blokken of groepen blokken die in een zone voor stedelijke herwaardering ingeschreven staan, begrensd door verbindingswegen of natuurlijke of administratieve grenzen, die in aanmerking komt voor subsidiëring van operaties van stedelijke herwaardering in het kader van een duurzame wijkcontract;

2° definitieve perimeter : deel of uitbreiding van een in aanmerking komende perimeter, waarvan de grenzen definitief worden bepaald door de regering bij de goedkeuring van het duurzame wijkcontract;

3° algemene wijkvergadering : informeel voorlichtingsorgaan waarvan de deelname vrijwillig is, dat, na oproep door de gemeente, meermaals door de gemeente wordt samengeroepen volgens door de regering bepaalde voorwaarden;

4° wijkcommissie : raadgevend orgaan waarvan de samenstelling en de werking door de regering worden bepaald;

5° ontvangsten : tegenprestatie voor de overdracht van zakelijke rechten op een onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van de operatie bedoeld in artikel 21, eerste lid, 2^o, die de investeerder aan de begunstigde betaalt.

Article 20

Le Gouvernement détermine, au sein de la zone de revitalisation urbaine, les périmètres éligibles au subventionnement pour l'élaboration de contrats de quartier durable. Le Gouvernement arrête les règles suivant lesquelles un nouveau contrat de quartier durable peut être réalisé, en tout ou en partie, sur un périmètre ayant déjà accueilli un contrat de quartier durable.

Le Gouvernement notifie à la commune la décision d'inscription d'un périmètre éligible sur son territoire, le cas échéant en indiquant un ou plusieurs objectifs stratégiques à poursuivre par la commune dans le cadre des contrats de quartier durable.

Les biens immeubles établis sur des parcelles cadastrales ou l'espace public non cadastré qui, bien que situés hors périmètre éligible ou hors zone de revitalisation urbaine, sont directement attenants à la limite d'un périmètre éligible, peuvent bénéficier des contrats de quartier durable lorsque le Gouvernement en constate l'intérêt.

Article 21

La revitalisation urbaine est, dans le cadre des contrats de quartier durable, réalisée au moyen d'une ou de plusieurs :

1° opérations immobilières ayant pour objet de créer, maintenir, accroître, réhabiliter, assainir, acquérir ou améliorer, le cas échéant dans le cadre de projets à affectation mixte, le logement assimilé au logement social, les infrastructures de proximité ou les espaces commerciaux et productifs, ainsi que leurs accessoires immobiliers;

2° opérations immobilières ayant pour objet l'acquisition de droits réels sur des biens immeubles, construits ou non, en vue de les mettre, le cas échéant après assainissement ou réhabilitation, à disposition d'investisseurs, pour les affecter principalement à du logement conventionné et accessoirement à des espaces commerciaux et productifs, ainsi que leurs accessoires immobiliers;

3° opérations destinées à requalifier les espaces publics ou les infrastructures de maillage urbain;

4° opérations visant à améliorer la qualité environnementale du périmètre de revitalisation, notamment par une augmentation de la performance énergétique et environnementale des constructions;

5° actions visant à favoriser la revitalisation sociétale et économique au niveau local, notamment par l'incitation à la participation des habitants à des activités, y compris

Artikel 20

De regering bepaalt de perimeters binnen de zone voor stedelijke herwaardering die in aanmerking komen voor subsidiëring van de uitwerking van duurzame wijkcontracten. De regering bepaalt de regels volgens welke een nieuw duurzaam wijkcontract volledig of gedeeltelijk kan worden uitgevoerd binnen een perimeter waarvoor reeds een duurzame wijkcontract bestond.

De regering stelt de gemeente in kennis van de inschrijving op haar grondgebied van een perimeter die in aanmerking komt voor de subsidiëring en bepaalt desgevallend een of meer strategische doeleinden die de gemeente dient voorop te stellen in het kader van de duurzame wijkcontracten.

Onroerende goederen die gelegen zijn op kadastrale percelen of niet-gekadastreerde openbare ruimten en die niet in de in aanmerking komende perimeter of stedelijke herwaarderingszone gelegen zijn maar wel direct grenzen aan een in aanmerking komende perimeter, mogen mee aansluiten op een duurzame wijkcontract indien de regering het belang hiervan vaststelt.

Artikel 21

In het kader van de duurzame wijkcontracten wordt de stedelijke herwaardering uitgevoerd middels een of meer :

1° vastgoedoperaties die tot doel hebben om met sociale woningen gelijkgestelde woningen, buurtinfrastructuren, commerciële en productieve ruimten en aanhorigheden te bouwen, in stand te houden, te vergroten, op te waarderen, te saneren, te verwerven of te verbeteren, desgevallend in het kader van projecten met gemengde bestemming;

2° vastgoedoperaties met als doel de verwerving van de zakelijke rechten op onroerende goederen, bebouwd of onbebouwd, met de bedoeling om deze, desgevallend na sanering of opwaardering, ter beschikking te stellen van investeerders, teneinde deze in hoofdzaak toe te wijzen aan geconventioneerde woningen en bijkomend aan commerciële en productieve ruimten en aanhorigheden;

3° operaties voor de herwaardering van de openbare ruimte of de infrastructuren van het stadsnetwerk;

4° operaties met het oog op de verbetering van de omgevingskwaliteit van de herwaarderingsperimeter, meer bepaald voor de verhoging van de energie- en milieuprestaties van gebouwen;

5° acties ter bevordering van de maatschappelijke en economische herwaardering van de wijk, meer bepaald door de bewoners aan te zetten tot deelname aan activiteiten,

dans le cadre de programmes d'insertion socio-professionnelle, mettant en œuvre des mécanismes de cohésion sociétale et de vie collective;

6° actions de soutien aux activités participatives;

7° actions de coordination, de communication et de participation relatives aux opérations visées aux 1° à 6°.

Les contrats de quartier durable comprennent prioritai-
rement les opérations immobilières visées à l'alinéa 1^{er}, 1^o
et 2^o.

Le Gouvernement peut détailler le contenu de ces actions et opérations, et déterminer, le cas échéant, pour celles visées aux points 4 à 7, les pourcentages minima ou maxima de la subvention globale, qui peuvent leur être respectivement alloués, afin de donner une part prépondérante à la subvention des opérations immobilières et d'espaces publics.

Lorsque les opérations visées à l'alinéa 1^{er}, 1^o et 2^o, de l'ordonnance visent des espaces commerciaux et productifs :

- a) les superficies affectées aux espaces commerciaux ou productifs ne peuvent excéder 500 mètres carrés par opération subventionnée, ni vingt pour cent de la superficie totale de l'ensemble des biens immeubles construits subventionnés dans le cadre du contrat de quartier durable;
- b) les espaces commerciaux de proximité, qui font l'objet des opérations immobilières, sont des commerces de proximité répondant à un besoin local spécifique;
- c) les espaces commerciaux sont situés dans des biens immeubles inscrits en liseré de noyau commercial au plan régional d'affectation du sol, ou situés à une distance inférieure à cent mètres de ce liseré.

Le Gouvernement peut, aux conditions qu'il détermine et en fonction de l'ampleur du contrat de quartier durable, imposer au bénéficiaire principal que celui-ci garantisse le personnel chargé de la coordination.

Article 22

§ 1^{er}. – Peuvent bénéficier de subventions, dans le cadre de la mise en œuvre de contrats de quartier durable, les bénéficiaires suivants :

- 1° les communes, en qualité de bénéficiaires principaux;
- 2° les centres publics d'action sociale en qualité de bénéficiaires délégues;

ook in het kader van programma's voor socio-professionele inschakeling, met de invoering van mechanismen ter bevordering van de maatschappelijke cohesie en het gemeenschapsleven;

6° acties ter ondersteuning van participatieve activiteiten;

7° coördinatie-, en communicatie- en participatie-activitei-ten betreffende de operaties bedoeld in 1° tot 6°.

De duurzame wijkcontracten bevatten prioritair de vastgoedoperaties bedoeld in het eerste lid, 1^o en 2^o.

De regering kan een gedetailleerde beschrijving geven van de inhoud van deze operaties en acties en desgevallend voor de acties en operaties bedoeld in de punten 4 tot 7, de minimum- of maximumpercentages van de totale subsidie bepalen die daarvoor respectievelijk kan worden toegekend, om overwegend vastgoedoperaties en operaties voor openbare ruimten te subsidiëren.

In het geval dat de onder het eerste lid, 1^o en 2^o, van de ordonnantie bedoelde verrichtingen betrekking hebben op commerciële en productieve ruimten :

- a) mogen de oppervlakten toegewezen aan commerciële of productieve ruimten niet groter zijn dan 500 vierkante meter per gesubsidieerde operatie of twintig procent van de totale oppervlakte van alle bebouwde onroerende goederen die in het kader van het duurzame wijkcontract worden gesubsidieerd;
- b) dienen de lokale handelsruimten die het voorwerp uitmaken van de vastgoedoperaties, buurtwinkels te zijn die beantwoorden aan een specifieke behoefte van de buurt;
- c) dienen de handelsruimten zich te bevinden in onroe-rende goederen gelegen in een lint voor handelskernen op het gewestelijk bestemmingsplan of op minder dan honderd meter van zo'n lint.

Onder de door de regering bepaalde voorwaarden en in functie van de omvang van het duurzame wijkcontract, kan de regering eisen dat de hoofdbegunstigde personeel waarborgt voor de coördinatie.

Artikel 22

§ 1. – De volgende begunstigden komen in aanmerking voor subsidies in het kader van de uitvoering van duurzame wijkcontracten :

- 1° gemeenten, in de hoedanigheid van hoofdbegunstigden;
- 2° openbare centra voor maatschappelijk welzijn, in de hoedanigheid van gemachtigd begunstigden;

3° en ce qui concerne les opérations et actions visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, 1^o à 6^o, les organismes d'intérêt public, en qualité de bénéficiaires délégués;

4° en ce qui concerne les actions visées à l'article 21 alinéa 1^{er}, 5^o et 6^o, les agences immobilières sociales, les associations sans but lucratif, les fondations d'utilité publique, les sociétés à finalité sociale, ou les personnes physiques habitant, travaillant ou envisageant d'habiter ou de travailler dans le périmètre du contrat de quartier durable, en qualité de bénéficiaires délégués.

Seule la commune peut, en sa qualité de bénéficiaire principal, bénéficier de l'octroi de subventions dans le cadre des contrats de quartier durable.

§ 2. – Le bénéficiaire principal peut déléguer à un bénéficiaire délégué l'exécution ou la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations et actions du programme du contrat de quartier durable au moyen d'une convention.

La convention peut prévoir la cession au bénéficiaire délégué de tout ou partie des subventions octroyées dans le cadre du contrat de quartier durable au bénéficiaire principal.

Le bénéficiaire délégué est tenu de respecter les obligations qui s'imposent au bénéficiaire principal en application de la présente ordonnance et de ses arrêtés.

§ 3. – Le ministre peut réunir, à chaque fois qu'il le juge utile, un comité d'accompagnement avec le ou les bénéficiaires du contrat de quartier durable, afin d'assurer le suivi de ce programme de revitalisation urbaine.

Article 23

§ 1^{er}. – Préalablement à la rédaction d'un avant-projet de programme, la commune procède ou fait procéder à une étude urbanistique, socio-économique et environnementale du périmètre éligible, visant à identifier, au départ de la situation existante de fait et de droit telle qu'elle ressort des données en sa possession, les objectifs et les priorités à mettre en œuvre au travers de la revitalisation urbaine.

À l'issue de cette étude, le conseil communal adopte, dans le respect des règles et délais fixés par le Gouvernement, un projet provisoire de contrat de quartier durable, qui comporte obligatoirement :

1^o le projet de périmètre définitif du contrat de quartier durable, incluant la localisation des opérations, visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, 1^o à 3^o, qui sont projetées;

3° in het kader van de operaties en acties zoals bedoeld in artikel 21, eerste lid, 1^o tot 6^o, de instellingen van openbaar nut, in de hoedanigheid van gemachtigd begunstigen;

4° in het kader van de acties zoals bedoeld in artikel 21, eerste lid, 5^o en 6^o, sociale verhuurkantoren, verenigingen zonder winstoogmerk, stichtingen van openbaar nut, maatschappijen met een sociaal doel of natuurlijke personen die in de perimeter van het duurzame wijkcontract wonen, werken of overwegen er te wonen of te werken, in de hoedanigheid van gemachtigd begunstigen.

Enkel de gemeente komt, in haar hoedanigheid van hoofdbegunstigde, in aanmerking voor subsidies in het kader van de uitvoering van duurzame wijkcontracten.

§ 2. – De hoofdbegunstigde kan de uitvoering van een of meer operaties of acties van het programma van het duurzame wijkcontract middels een overeenkomst delegeren aan een gemachtigd begunstigde.

Deze overeenkomst kan voorzien in de overdracht aan de gemachtigde begunstigde van alle of een deel van de subsidies die de hoofdbegunstigde heeft ontvangen in het kader van het duurzame wijkcontract.

De gemachtigd begunstigde is gehouden tot naleving van de verplichtingen van de hoofdbegunstigde krachtens deze ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan.

§ 3. – De minister kan, telkens wanneer hij dat nuttig acht, een begeleidingscomité beleggen met de begunstigde(n) van het duurzame wijkcontract om het stadsherwaarderingsprogramma in kwestie op te volgen.

Artikel 23

§ 1. – Voorafgaand aan de opstelling van een voorontwerpprogramma, voert de gemeente een stedenbouwkundige, socio-economische en milieustudie uit van een perimeter die in aanmerking komt met als doel om de te behandelen doelstellingen en prioriteiten in het kader van de stedelijke herwaardering te omschrijven vertrekende van de bestaande feitelijke en rechtstoestand zoals deze naar voren komt in de informatie waarover zij beschikt.

Na deze studie keurt de gemeenteraad in overeenstemming met de door de regering bepaalde regels en termijnen een voorlopig ontwerp van duurzame wijkcontract goed, dat verplicht de volgende elementen omvat :

1^o het voorstel tot definitieve perimeter van het duurzame wijkcontract, met inbegrip van de ligging van de geplande operaties, zoals bedoeld in artikel 21, eerste lid, 1^o tot 3^o;

- 2° un diagnostic de l'ensemble de l'emprise du contrat de quartier durable, ses priorités et la liste des opérations prioritaires et des opérations de réserves;
- 3° une identification précise des biens immeubles devant faire l'objet de mesures d'expropriation dans le cadre du contrat de quartier durable, ainsi qu'une justification de l'utilité publique de ces expropriations et de la nécessité d'appropriation immédiate de ces biens immeubles;
- 4° une fiche descriptive de chacune des opérations et actions envisagées dans le cadre du contrat de quartier durable, incluant notamment leur calendrier provisoire et prévisionnel d'exécution et une description précise des biens immeubles concernés ainsi que des acquisitions et travaux à réaliser;
- 5° le plan financier provisoire et prévisionnel du contrat de quartier durable, pour toute sa durée telle que définie à l'article 27;
- 6° un inventaire des biens immeubles situés dans le périmètre éligible qui sont la propriété des pouvoirs publics ainsi que leur destination et leur utilisation;
- 7° le dossier préparatoire pour l'introduction d'un ou plusieurs droits de préemption sur le périmètre retenu;
- 8° tout document ou information complémentaire jugé utile par le Gouvernement.

§ 2. – La commune soumet au Gouvernement le projet de contrat de quartier, pour approbation, et ce au plus tard le dernier jour du dixième mois suivant la notification visée à l'article 20, alinéa 2. Ce délai est suspendu du 16 juillet au 15 août et durant les vacances scolaires d'hiver et de printemps.

Le Gouvernement peut, à titre exceptionnel, prolonger ce délai de trois mois au maximum, lorsque la commune lui transmet une demande motivée avant l'expiration du délai initial prescrit à l'alinéa précédent.

Le Gouvernement statue sur la demande d'approbation dans les soixante jours de la réception du projet de contrat de quartier durable. Il peut approuver le projet de contrat de quartier durable, en tout ou partie, le refuser, le soumettre à des conditions, ou y apporter les amendements qu'il juge nécessaires. Ce délai est suspendu pendant la période pendant laquelle il n'y a pas de session parlementaire en application de l'article 26 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux Institutions bruxelloises.

La décision d'approbation du contrat de quartier durable est notifiée au bénéficiaire principal par le Gouvernement,

- 2° een analyse van de volledige impact van het duurzame wijkcontract, de prioriteiten ervan en de lijst met de prioritaire en aanvullende operaties;
- 3° een nauwkeurige omschrijving van de onroerende goederen die onteigend moeten worden in het kader van het duurzame wijkcontract, alsook een verantwoording van het openbaar nut van deze onteigeningen en van de noodzaak tot onmiddellijke onteigening van deze onroerende goederen;
- 4° een beschrijvende fiche voor elk van de operaties en acties die in het kader van het duurzame wijkcontract worden overwogen, met inbegrip van het voorlopige tijdschema en de planning en een nauwkeurige beschrijving van de betrokken onroerende goederen alsook van de aankopen en werkzaamheden die dienen te gebeuren;
- 5° het voorlopige geraamde financiële plan van het duurzame wijkcontract voor de volledige duur van het contract, zoals bepaald in overeenstemming met artikel 27;
- 6° een inventaris van de onroerende goederen die binnen de in aanmerking komende perimeter liggen en die eigenlijk zijn van de overheid, samen met hun bestemming en gebruik;
- 7° het voorbereidend dossier voor de invoering van een of meer voorkooprechten in de weerhouden perimeter;
- 8° alle bijkomende documenten of informatie die de regering nuttig acht.

§ 2. – De gemeente legt het ontwerp van duurzaam wijkcontract ter goedkeuring voor aan de regering ten laatste op de laatste dag van de tiende maand volgend op de kennisgeving bedoeld in artikel 20, tweede lid. Deze termijn wordt opgeschorst van 16 juli tot 15 augustus en gedurende de winter- en voorjaarsschoolvakanties.

De regering kan in uitzonderlijke gevallen deze termijn verlengen met een maximale periode van drie maanden, indien de gemeente hiertoe een gemotiveerd verzoek voortlegt, voor het verstrijken van de in vorige paragraaf gestelde, oorspronkelijke termijn.

De regering beslist hierover binnen de zestig dagen volgend op de ontvangst van het ontwerp van duurzaam wijkcontract. Zij kan het ontwerp van duurzaam wijkcontract geheel of ten dele goedkeuren, afkeuren, het aan voorwaarde onderwerpen of er de wijzigingen in aanbrengen die zij nodig acht. Deze termijn wordt opgeschorst tijdens de periode waarin geen parlementaire zittingen worden gehouden, in toepassing van artikel 26 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen.

De regering geeft kennis van de beslissing tot goedkeuring van het duurzame wijkcontract aan de hoofdbegun-

dans les quinze jours qui suivent la décision. Une copie de cette décision est délivrée aux éventuels bénéficiaires délégués du contrat de quartier durable.

Le Gouvernement tient compte de l'évaluation des incidences sur l'environnement telle que décrite à l'article 24 dans la décision de refus, d'approbation, d'approbation partielle ou d'approbation conditionnelle du projet de contrat de quartier durable transmis par la commune.

Le Gouvernement détermine les modalités complémentaires d'établissement et d'approbation du contrat de quartier durable.

SOUS-SECTION 2

Incidences environnementales, enquête publique, participation et information

Article 24

§ 1^{er}. – Lorsqu'il est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, le projet provisoire de contrat de quartier durable fait l'objet d'un rapport sur ses incidences environnementales.

§ 2. – Est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, le projet provisoire de contrat de quartier durable projeté dans le périmètre duquel se situe une zone désignée conformément aux directives 2009/147/CE du Parlement européen et du conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages et 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ou une zone dans lesquelles est autorisée l'implantation d'établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la directive 2012/18/UE du Parlement européen et du Conseil du 4 juillet 2012 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, modifiant puis abrogeant la directive 96/82/CE du Conseil qui a pour objet l'intervention, dans le cadre du contrat de quartier durable, dans des zones destinées à l'habitat, à être fréquentées par le public, des zones de loisir, qui présentent un intérêt naturel particulier ou ayant un caractère particulièrement sensible, ou qui comportent des voies de communication et qui sont situées à proximité de tels établissements ou de zones dans lesquelles ils sont autorisés.

§ 3. – Lorsque la commune estime qu'il y a lieu d'établir un rapport sur les incidences environnementales, celui-ci identifie, décrit et évalue les incidences notables probables de la mise en œuvre du projet provisoire de contrat de quartier durable, ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du projet provisoire de contrat de quartier. Le rapport d'évaluation comprend les informa-

stigde, binnen de vijftien dagen die volgen op de beslissing. Een kopie van deze beslissing wordt aan de eventuele gemachtigd begunstigden van het duurzaam wijkcontract overgemaakt.

In haar beslissing tot weigering, goedkeuring, gedeelte-lijke of voorwaardelijke goedkeuring van het ontwerp van duurzaam wijkcontract dat de gemeente overmaakt, houdt de regering rekening met de milieueffectenbeoordeling zoals vastgelegd in artikel 24.

De regering stelt de bijkomende modaliteiten vast voor de opstelling en de goedkeuring van het duurzame wijk-contract.

ONDERAFDELING 2

Milieueffecten, openbaar onderzoek, participatie en informatie

Artikel 24

§ 1. – Indien het voorlopige ontwerp van duurzaam wijkcontract aanzienlijke gevolgen kan hebben op het milieu, dient het te worden onderworpen aan een milieueffectenrapport.

§ 2. – Wordt verondersteld aanzienlijke gevolgen te kunnen hebben op het milieu : een voorlopig ontwerp van duurzaam wijkcontract dat gepland is in een perimter waarin zich een gebied bevindt dat aangeduid wordt door richtlijnen 2009/147/EG van het Europees Parlement en van de Raad van 30 november 2009 inzake het behoud van de vogelstand en 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, of een gebied waarin zich inrichtingen mogen vestigen die een hoog risico inhouden voor personen, goederen of het leefmilieu in de zin van de richtlijn 2012/18/EU van het Europees Parlement en van de Raad van 4 juli 2012 betreffende de beheersing van de gevaren die te maken hebben met grote ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, houdende wijziging en vervolgens intrekking van richtlijn 96/82/EG van de Raad die in het kader van het duurzame wijkcontract voorziet in de tussenkomst in gebieden die voor huisvesting bestemd zijn en door het publiek worden bezocht, gebieden voor recreatie die een bijzondere natuurlijke waarde hebben of bijzonder kwetsbaar zijn, of die verbindingswegen omvatten en die gelegen zijn in de nabijheid van dergelijke inrichtingen of van gebieden waarin ze zijn toegelaten.

§ 3. – Als de gemeente het wenselijk acht om een milieueffectenrapport op te stellen, dan dient dat rapport de mogelijke aanzienlijke gevolgen van de uitvoering het voorlopige ontwerp van duurzaam wijkcontract te identificeren, beschrijven en evalueren, samen met de redelijke alternatieven, rekening houdend met de doelstellingen en de geografische reikwijdte van het voorlopige ontwerp van wijkcontract. Het milieueffectenrapport omvat informa-

tions visées à l'annexe 1 de l'ordonnance du 18 mars 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Le Gouvernement peut préciser le contenu du rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement et sa procédure d'élaboration.

Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes, du contenu et du degré de précision du projet provisoire de contrat de quartier durable, du stade atteint dans le processus de décision et du fait qu'il peut être préférable d'évaluer certains aspects à d'autres stades de ce processus afin d'éviter une répétition de l'évaluation.

La commune élabore un projet de cahier des charges portant sur l'élaboration du rapport sur les incidences environnementales et le transmet pour avis à l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement et, le cas échéant, aux autres instances d'avis désignées par le Gouvernement.

Les avis portent sur l'ampleur et la précision des informations que le rapport sur les incidences environnementales doit contenir. Les avis sont rendus dans les trente jours de la réception du projet de cahier des charges. La moitié de ce délai doit se situer en-dehors des vacances scolaires d'hiver, de printemps ou d'été. À défaut de transmission de l'avis dans ce délai au collège des Bourgmestre et Échevins, le projet de cahier des charges peut être approuvé en l'état. Le rapport sur les incidences environnementales est rédigé sur la base du cahier des charges.

§ 4. – La commune surveille la rédaction du rapport sur les incidences environnementales, lequel doit être réalisé dans un délai maximum de six semaines.

§ 5. – La commune peut confier l'élaboration du projet de contrat de quartier durable et du rapport sur les incidences environnementales à un auteur de projet.

§ 6. – Le rapport sur les incidences environnementales peut être fondé notamment sur les renseignements utiles obtenus lors d'autres évaluations environnementales effectuées précédemment.

§ 7. – Le rapport sur les incidences environnementales est approuvé par la commune. En même temps qu'il approuve le rapport sur les incidences environnementales, la commune arrête la liste des communes de la Région, des autres Régions, et des États membres de l'Union européenne ou des États parties à la Convention d'Espoo du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, concernées par les incidences du contrat de quartier durable projeté.

Le Gouvernement détermine de quelle manière les informations sont transmises aux autorités visées à l'alinéa précédent, ainsi que les modalités selon lesquelles les autorités compétentes de la Région ou de l'État susceptibles d'être

tie zoals bedoeld in de bijlage 1 van de ordonnantie van 18 maart 2004 betreffende de milieueffectenbeoordeling van bepaalde plannen en programma's. De regering kan de inhoud van het milieueffectenrapport en de uitvoeringsprocedure ervan nader bepalen.

Het milieueffectenrapport bevat de informatie die redelijkerwijs kan worden geëist, rekening houdend met de bestaande kennis en beoordelingsmethoden, de inhoud en de precisiegraad van het voorlopige ontwerp van duurzaam wijkcontract, het bereikte stadium in het beslissingsproces en het feit dat het wenselijker kan zijn om een aantal aspecten in andere stadia van het proces te evalueren om herhalingen te vermijden.

De gemeente stelt een ontwerp van bestek voor met als opdracht de uitvoering van een milieueffectenrapport en stuurt dit ter advies op naar het Brussels Instituut voor Milieubeheer en in voorkomend geval, aan andere, door de regering aangeduide, adviesorganen.

De adviezen dienen betrekking te hebben op de omvang en precisie van de informatie die het milieueffectenrapport dient te bevatten. De adviezen dienen binnen de dertig dagen volgend op de ontvangst van het ontwerp van bestek te worden uitgebracht. De helft van deze termijn valt buiten de winter-, voorjaars- en zomerschoolvakanties. Bij ontstentenis van dit advies aan het college van Burgemeester en Schepenen, kan het ontwerp van bestek in onveranderde vorm worden goedgekeurd. Het milieueffectenrapport wordt opgesteld op basis van het bestek.

§ 4. – De gemeente houdt toezicht op de opstelling van het milieueffectenrapport, dat binnen een maximale termijn van zes weken moet worden voltooid.

§ 5. – De gemeente kan de opstelling van het ontwerp van duurzaam wijkcontract en het milieueffectenrapport toevertrouwen aan een projectontwerper.

§ 6. – Het milieueffectenrapport mag gebaseerd worden op nuttige informatie verkregen tijdens andere vorige milieueffectenrapporten.

§ 7. – Het milieueffectenrapport wordt goedgekeurd door de gemeente. Samen met de goedkeuring van het milieueffectenrapport, keurt de gemeente ook de lijst goed van de gemeenten van het gewest, de andere gewesten, de lidstaten van de Europese Unie of de staten die partij zijn bij het Verdrag van Espoo van 25 februari 1991 inzake milieueffectrapportage in grensoverschrijdend verband, die betrokken zijn bij de effecten van het geplande duurzaam wijkcontract.

De regering bepaalt de wijze waarop informatie wordt verstrekt aan de in vorige paragraaf bedoelde overheden, alsook de modaliteiten volgens dewelke de bevoegde overheden van het gewest of de staat die een effect kunnen on-

affectés peuvent participer à l'évaluation des incidences sur l'environnement.

§ 8. – Le rapport sur les incidences environnementales approuvé est soumis par la commune à une enquête publique, en même temps que le projet provisoire de contrat de quartier.

Le Gouvernement détermine les modalités des enquêtes publiques, en consacrant l'application des principes suivants :

1° la durée d'une enquête publique ne peut être inférieure à trente jours. Pendant cette période, le projet de contrat de quartier est consultable à la maison communale ou à un autre endroit déterminé par le Gouvernement;

2° la moitié au moins du délai prescrit d'une enquête publique se situe en dehors des périodes de vacances scolaires d'hiver, de printemps et d'été;

3° les dossiers sont accessibles jusqu'à 20 heures au moins un jour ouvrable par semaine;

4° quiconque peut obtenir des explications techniques selon les modalités fixées par le Gouvernement;

5° quiconque peut exprimer ses observations et ses réclamations par écrit ou, au besoin, oralement, avant la clôture de l'enquête publique.

Le Gouvernement ou les communes peuvent décider de toutes formes supplémentaires de publicité et de consultation. Le Gouvernement peut fixer les conditions d'octroi de subventions pour la mise en œuvre des dispositions de l'alinéa précédent.

§ 9. – En même temps qu'ils sont soumis à l'enquête publique, le projet provisoire de contrat de quartier durable et le projet de rapport sur les incidences environnementales sont soumis pour avis à l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement, à la commission de quartier, ainsi que, le cas échéant, aux autres instances d'avis désignées par le Gouvernement. Les avis sont transmis à la commune dans les trente jours de la réception du projet provisoire de contrat de quartier durable ou du rapport sur les incidences environnementales. À défaut de transmission de l'avis à l'échéance de ce délai, il est passé outre et la procédure est poursuivie.

§ 10. – Les réclamations et observations, ainsi que les avis transmis dans les délais prévus au présent article, sont pris en compte par la commune dans l'adoption du contrat de quartier durable.

dervinden, mogen deelnemen aan de evaluatie van de milieueffecten.

§ 8. – Het goedgekeurde milieueffectenrapport wordt door de gemeente onderworpen aan een openbaar onderzoek, samen met het voorlopig ontwerp van wijkcontract.

De regering bepaalt de modaliteiten van het openbaar onderzoek met inachtneming van de volgende beginselen :

1° de duur van een openbaar onderzoek mag niet korter zijn dan dertig dagen. Gedurende deze periode kan het ontwerp van wijkcontract geraadpleegd worden op het gemeentehuis of op een andere, door de regering bepaalde, locatie;

2° de helft van de gestelde termijn voor een openbaar onderzoek valt buiten de winter-, voorjaars- en zomerschoolvakanties;

3° de dossiers kunnen minstens een werkdag per week geraadpleegd worden tot 20 uur;

4° iedereen kan technische uitleg krijgen volgens de door de regering bepaalde modaliteiten;

5° iedereen kan zijn opmerkingen en bezwaren schriftelijk en, indien nodig, mondeling kenbaar maken voor de afsluiting van het openbare onderzoek.

De regering of de gemeenten mogen overgaan tot alle bijkomende bekendmakings- of raadplegingsvormen. De regering mag de voorwaarden tot toekenning van subsidies vastleggen voor de uitvoering van de bepalingen van de vorige paragraaf.

§ 9. – Samen met hun onderwerping aan het openbaar onderzoek worden het voorlopige ontwerp van duurzaam wijkcontract en het milieueffectenrapport ter advies voorgelegd aan het Brussels Instituut voor Milieubeheer en aan de wijkcommissie en, in voorkomend geval, aan andere adviesorganen die de regering aanduidt. De adviezen worden binnen de dertig dagen volgend op de datum van ontvangst van het voorlopig ontwerp van duurzaam wijkcontract of van het milieueffectenrapport aan de gemeente overgebracht. Wanneer het advies bij het verstrijken van deze termijn niet bezorgd is, wordt daaraan voorbijgegaan en wordt de procedure voortgezet.

§ 10. – Bezwaren en opmerkingen, alsook adviezen die binnen de in dit artikel voorziene termijn worden overgebracht, worden door de gemeente in aanmerking genomen bij de goedkeuring van het duurzame wijkcontract.

Article 25

Lorsque la commune estime que, compte tenu des critères mentionnés à l'annexe 2 de l'ordonnance du 18 mars 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, le projet provisoire de contrat de quartier durable n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la commune le transmet à l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement, ainsi que, le cas échéant, aux autres organes d'avis à désigner par le Gouvernement. Les avis des instances consultées portent sur les incidences notables en matière d'environnement et sont transmis à la commune dans les trente jours de la réception du projet provisoire. À défaut de transmission de l'avis à l'échéance de ce délai, il est passé outre et la procédure est poursuivie. La commune se prononce sur la nécessité d'effectuer un rapport sur les incidences environnementales de manière motivée.

La commune soumet ensuite le projet provisoire de contrat de quartier durable et la décision de ne pas effectuer de rapport sur les incidences environnementales à une enquête publique dont le Gouvernement précise le déroulement et les modalités, en tenant compte de l'article 24, paragraphe 8, alinéa 2. L'enquête publique est annoncée de manière appropriée et le dossier est tenu à la disposition du public à la maison communale aux fins de consultation pendant une durée de trente jours dont la moitié doit se situer en-dehors des vacances scolaires.

Les réclamations et observations sont adressées à la commune dans le délai fixé et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête. Celui-ci est dressé par la commune dans les huit jours de l'expiration du délai.

Le projet de contrat de quartier, les réclamations et observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, sont soumis à la commission de quartier, dans les quinze jours de la clôture de l'enquête. Celle-ci transmet son avis au conseil communal dans les trente jours de la fin de l'enquête. À défaut de transmission de l'avis à l'échéance de ce délai, il est passé outre et la procédure est poursuivie.

Article 26

§ 1^{er}. – Pour chaque contrat de quartier durable, il est convoqué une assemblée générale de quartier et il est créé une commission 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 de quartier que par leur implication dès le début de la réflexion relative à l'élaboration du contrat de quartier durable. Tant l'assemblée générale que la commis-

Artikel 25

Als de gemeente oordeelt dat, gelet op de in bijlage 2 van de ordonnantie van 18 maart 2004 betreffende de effectenbeoordeling van sommige milieuplannen en -programma's, het voorlopige ontwerp van duurzaam wijkcontract geen noemenswaardige effecten op het milieu kan hebben, dan stuurt de gemeente het ontwerp naar het Brussels Instituut voor Milieubeheer, alsook desgevallend aan andere, door de regering aangeduide, adviesorganen. Het advies van de geraadpleegde instellingen heeft betrekking op aanzienlijke effecten op het milieu en wordt overgemaakt aan de gemeente binnen de dertig dagen volgend op de datum van ontvangst van het voorlopige ontwerp. Wanneer het advies bij het verstrijken van deze termijn niet bezorgd is, wordt daaraan voorbijgegaan en wordt de procedure voortgezet. De gemeente spreekt zich met opgave van redenen uit over de noodzaak van een milieueffectenrapport.

De gemeente legt vervolgens het voorlopige ontwerp van duurzaam wijkcontract en de beslissing om geen milieueffectenrapport uit te voeren voor in een openbaar onderzoek, waarvan de regering het verloop en de modaliteiten oplegt, en daarbij rekening houdt met artikel 24, paragraaf 8, tweede lid. Het openbaar onderzoek wordt op gepaste wijze aangekondigd en het dossier wordt openbaar gesteld in het gemeentehuis om gedurende een periode van dertig dagen te worden geraadpleegd, waarbij de helft van deze periode buiten de schoolvakanties dient te vallen.

Bezwaren en opmerkingen worden binnen de gestelde termijn gericht aan de gemeente en bij het proces-verbaal van afsluiting van het onderzoek gevoegd. Dat proces-verbaal wordt binnen de acht dagen volgend op het verstrijken van de termijn opgesteld door de gemeente.

Het ontwerp van wijkcontract, de bezwaren en opmerkingen en het proces-verbaal van afsluiting van het onderzoek, worden binnen de vijftien dagen volgend op de afsluiting van het onderzoek voorgelegd aan de wijkcommissie. Die levert haar advies binnen de dertig dagen volgend op de afsluiting van het onderzoek aan de gemeenteraad. Wanneer het advies bij het verstrijken van deze termijn niet bezorgd is, wordt daaraan voorbijgegaan en wordt de procedure voortgezet.

Artikel 26

§ 1.^{er} – Voor elk duurzaam wijkcontract wordt een algemene wijkvergadering bijeengeroepen en een wijkcommissie opgericht, om een betere afweging van de behoeften van de inwoners van de herwaarderingszone te verzekeren, door zowel hun vertegenwoordiging in de wijkcommissie als hun betrokkenheid vanaf het begin van de denkoefening betreffende de uitwerking van het duurzame wijkcontract. Zowel de algemene vergadering als de Wijkcommissie

sion de quartier seront réunies à plusieurs reprises tant dans la phase d'élaboration que dans les phases d'exécution et de mise en œuvre.

Le Gouvernement arrête le fonctionnement de l'assemblée générale et de la commission de quartier.

§ 2. – La commission de quartier comprend au moins :

- 1° trois délégués de la commune;
- 2° huit personnes désignées en leur qualité d'habitants du périmètre éligible et, le cas échéant, de ses abords directs;
- 3° deux personnes issues des secteurs associatif et scolaire actifs dans ce périmètre;
- 4° une personne issue du secteur économique actif dans ce périmètre;
- 5° un délégué proposé par le Réseau Habitat;
- 6° un délégué du centre public d'action sociale;
- 7° un délégué de la mission locale et un délégué de Tracé VzW ou d'un organe similaire désigné par le Gouvernement ou par son délégué pour les aspects socio-professionnels;
- 8° un représentant de la Région de Bruxelles-Capitale;
- 9° la Commission communautaire française et la Commission communautaire flamande seront invitées à dépecher un représentant, si elles le souhaitent.

Le Gouvernement peut ajouter une ou plusieurs catégories de membres de la commission de quartier.

Les candidatures des membres effectifs et suppléants visés aux 2° à 4° sont recueillies lors d'une assemblée générale de quartier organisée par la commune en vue de leur désignation par le conseil communal.

Le Gouvernement approuve le règlement d'ordre intérieur de la commission de quartier. À défaut de règlement d'ordre intérieur soumis au Gouvernement ou à son délégué par la commune, le Gouvernement adopte un règlement d'ordre intérieur qui s'impose à la commission de quartier. Ce règlement fixe les modalités de fonctionnement de la commission ainsi que celles de convocation de ses membres. Il peut prévoir la création et les modalités d'organisation de groupes de travail, au sein desquels peuvent siéger des personnalités extérieures, et leur confier, notamment, toutes activités annexes participant aux mis-

worden meermaals samengebracht, zowel tijdens de opstartfase als tijdens de uitwerkings- en uitvoeringsfase.

De Regering stelt de werking van de algemene vergadering en van de wijkcommissie vast.

§ 2. – De wijkcommissie omvat ten minste :

- 1° drie afgevaardigden van de gemeente;
- 2° acht personen die worden aangeduid in hun hoedanigheid van bewoners van de in aanmerking komende perimeter of van de onmiddellijke omgeving ervan;
- 3° twee mensen uit de sector van de verenigingen en scholen die in deze perimeter actief zijn;
- 4° een persoon uit de economische sector die in deze perimeter actief is;
- 5° een afgevaardigde voorgesteld door het Netwerk Wonen;
- 6° een afgevaardigde van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn;
- 7° een afgevaardigde van de lokale winkel en een afgevaardigde van de vzw Tracé of een gelijkaardig door de regering of haar gemachtigde aangeduid orgaan voor de socio-professionele aspecten;
- 8° een vertegenwoordiger van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
- 9° De Franse en Vlaamse Gemeenschapscommissies zullen worden uitgenodigd om een vertegenwoordiger aan te stellen indien zij dit wensen.

De Regering kan een of meer categorieën van leden van de wijkcommissie toevoegen.

De kandidaturen van de effectieve en plaatsvervangende leden zoals bepaald in 2° tot 4° worden verzameld tijdens een algemene wijkvergadering, georganiseerd door de gemeente met het oog op hun aanstelling door de gemeenteraad.

De regering keurt het huishoudelijk reglement van de wijkcommissie goed. Indien de gemeente geen huishoudelijk reglement voorlegt aan de regering of haar gemachtigde, legt de regering een huishoudelijk reglement op aan de wijkcommissie. Dit reglement bepaalt de werkingsmodaliteiten van de commissie en de modaliteiten voor het samenroepen van haar leden. Het kan regels voorzien voor de oprichting en organisatie van werkgroepen waarin externe persoonlijkheden kunnen zetelen en hun met name alle bijkomende activiteiten toevertrouwen die bijdragen tot de informatie- en bewustmakingsmissie, op voorwaarde

sions d'information et de sensibilisation, à charge pour ces groupes de travail de rendre compte de leurs activités à la commission de quartier.

La commission de quartier a un pouvoir d'avis consultatif. La commune convoque la commission de quartier et sollicite son avis, à chaque fois qu'elle l'estime utile et à tout le moins à chaque fois que le Gouvernement l'arrête.

L'assemblée générale de quartier et la commission de quartier ne peuvent se réunir du 16 juillet au 15 août, ni pendant les vacances scolaires d'hiver et de printemps.

§ 3. – La commune convoque l'assemblée générale de quartier, dès la réception de la notification de l'inscription sur son territoire d'un périmètre éligible au subventionnement du contrat de quartier durable.

La commune expose à l'assemblée générale de quartier les enjeux du contrat de quartier durable, l'informe de la procédure qui sera suivie pour l'élaboration, l'exécution et la mise en œuvre du programme.

L'assemblée générale de quartier recueille les candidatures des habitants du périmètre concerné et, le cas échéant, de ses abords directs et des personnes issues des secteurs associatif, scolaire ou économique actifs dans ce même périmètre qui souhaitent siéger à la commission de quartier.

Le Gouvernement peut arrêter des modalités complémentaires de convocation et de fonctionnement de l'assemblée générale de quartier.

§ 4. – La commune peut mettre sur pied un comité de pilotage, afin d'assurer le suivi de l'exécution et de la mise en œuvre de chaque opération ou action du contrat de quartier durable. La commune peut y convier les personnes de droit public ou privé intéressées par l'opération ou l'action concernée du contrat de quartier durable.

La commune réunit le comité de pilotage à chaque fois qu'elle le juge utile.

SOUS-SECTION 3 *Délais*

Article 27

§ 1^{er}. – La durée d'exécution des contrats de quartier durable est de cinquante mois, à dater du premier jour du mois suivant la décision d'approbation du contrat de quartier durable par le Gouvernement.

Le délai d'exécution initial visé à l'alinéa 1^{er} peut être prolongé d'un délai d'exécution complémentaire de six mois, pour des circonstances non imputables au bénéficiaire et moyennant l'accord préalable et exprès du Gouvernement

dat deze werkgroepen bij de wijkcommissie rekenschap afleggen van hun activiteiten.

De wijkcommissie levert raadgevend advies. De gemeente roept de wijkcommissie samen en vraagt haar advies telkens wanneer zij dit nuttig acht en minstens telkens wanneer de regering hiertoe beslist.

De algemene wijkvergadering en de wijkcommissie mogen niet samenkomen tussen 16 juli en 15 augustus of gedurende de winter- en voorjaarsschoolvakanties.

§ 3. – De gemeente roept de algemene wijkvergadering samen na ontvangst van de kennisgeving van inschrijving op haar grondgebied van een perimeter die in aanmerking komt voor de subsidiëring van het duurzame wijkcontract.

De gemeente brengt de algemene wijkvergadering op de hoogte van de inzet van het duurzame wijkcontract en van de procedure van de uitwerking en de uitvoering van het programma.

De algemene wijkvergadering verzamelt de kandidaturen van de bewoners van de beschouwde perimeter en des gevallend de onmiddellijke omgeving en van de personen uit de sector van de verenigingen, scholen of uit de economische sector die in deze perimeter actief zijn en die in de wijkcommissie wensen te zetelen.

De regering kan bijkomende modaliteiten bepalen voor het samenroepen en de werking van de algemene wijkcommissie.

§ 4. – De gemeente kan een stuurocomité oprichten om de uitvoering en implementatie van iedere operatie of actie van het duurzame wijkcontract op te volgen. De gemeente kan daarop de publiek- of privaatrechtelijke rechtspersonen uitnodigen die betrokken zijn bij de desbetreffende operatie of actie van het duurzame wijkcontract.

De gemeente roept het stuurocomité samen telkens wanneer zij dat nuttig acht.

ONDERAFDELING 3 *Termijnen*

Artikel 27

§ 1. – De uitvoeringstermijn van de duurzame wijkcontracten bedraagt vijftig maanden, te rekenen vanaf de eerste dag van de maand volgend op de beslissing van de regering tot goedkeuring van het duurzame wijkcontract.

Deze oorspronkelijke uitvoeringstermijn, bepaald in het eerste lid, kan worden verlengd met een bijkomende uitvoeringstermijn van zes maanden, wegens omstandigheden die niet te wijten zijn aan de begunstigde, en mits vooraf-

ou de son délégué, pour les opérations visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, 1° à 3° et 7°.

En ce qui concerne les opérations visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, 1°, 3° et 7°, les bénéficiaires procèdent au moins, pendant le délai initial d'exécution, éventuellement prolongé du délai d'exécution complémentaire, aux acquisitions de droits sur les biens immeubles et à l'adoption des décisions d'attribution des éventuels marchés publics et autres conventions, nécessaires à l'exécution du contrat de quartier durable.

En ce qui concerne les opérations visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, 2^o, les bénéficiaires procèdent au moins, pendant le délai initial d'exécution, éventuellement prolongé du délai d'exécution complémentaire, aux acquisitions de droits sur les biens, à l'adoption des décisions d'attribution des éventuels marchés publics et autres conventions en vue de l'assainissement ou de la réhabilitation.

En ce qui concerne les opérations visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, 4° à 6°, leur réalisation ne peut s'étendre au-delà du délai d'exécution initial du programme.

§ 2. – La mise en œuvre des opérations visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, 1° à 3° et 7°, notamment l'exécution des marchés publics et contrats conclus par les bénéficiaires, peut être poursuivie et terminée au cours d'un délai de mise en œuvre, de trente mois, qui débute à l'expiration du délai initial d'exécution ou, le cas échéant, du délai d'exécution complémentaire.

En ce qui concerne les opérations visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, 2^o, les bénéficiaires procèdent au moins, pendant le délai de mise en œuvre à l'adoption de la décision fixant les conditions de cession des droits réels sur le bien immeuble à un investisseur.

§ 3. – Les bénéficiaires disposent d'un délai de justification de six mois à dater de la fin du délai d'exécution initial ou, le cas échéant, du délai d'exécution complémentaire, pour transmettre au Gouvernement ou à son délégué les pièces justificatives des opérations et actions menées dans le cadre du contrat de quartier durable.

Ce délai de justification est de trois mois, pour les opérations visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, 1° à 3° et 7°, et il débute à la fin du délai de mise en œuvre.

§ 4. – Seuls les actes, des opérations ou actions du contrat de quartier durable, qui ont été réalisés dans les délais fixés aux paragraphes 1^{er} à 3, peuvent bénéficier des subventions.

gaande een uitdrukkelijke toestemming van de regering of haar gemachtigde, voor de operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 1° tot 3° en 7°.

Wat betreft de operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 1°, 3° en 7°, gaan de begunstigden, tijdens de oorspronkelijke uitvoeringstermijn, eventueel verlengd met een bijkomende termijn, minstens over tot de verwerving van de rechten op de onroerende goederen en de goedkeuring van de beslissingen tot gunning van de eventuele overheidsopdrachten en andere overeenkomsten die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van het duurzame wijkcontract.

Wat betreft de operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 2^o, gaan de begunstigden, tijdens de oorspronkelijke uitvoeringstermijn, eventueel verlengd met een bijkomende termijn, minstens over tot de verwerving van de rechten op de goederen en de goedkeuring van de beslissingen tot gunning van de eventuele overheidsopdrachten en andere overeenkomsten met het oog op de sanering of herwaardering.

Wat betreft de operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 4° tot 6°, mag de verwezenlijking ervan niet langer duren dan de oorspronkelijk vastgestelde termijn voor de uitvoering van het programma.

§ 2. – De uitvoering van de operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 1° tot 3° en 7°, met name de uitvoering van de overheidsopdrachten en contracten die door de begunstigden worden afgesloten, kan worden vervolgd en voltooid gedurende een uitvoeringstermijn van dertig maanden, te rekenen vanaf het verstrijken van de oorspronkelijke uitvoeringstermijn of, desgevallend, van de bijkomende uitvoeringstermijn.

Wat betreft de operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 2^o, gaan de begunstigden tijdens de uitvoeringstermijn minstens over tot de goedkeuring van de beslissing tot vaststelling van de voorwaarden tot overdracht van de zakelijke rechten op het onroerend goed aan een investeerder.

§ 3. – De begunstigden beschikken over een verantwoordingstermijn van zes maanden te rekenen vanaf de einddatum van de oorspronkelijke uitvoeringstermijn of, in voorkomend geval, vanaf de bijkomende uitvoeringstermijn, om de verantwoordingsstukken van de in het kader van het duurzame wijkcontract gevoerde operaties over te maken aan de regering of haar gemachtigde.

Deze verantwoordingstermijn bedraagt drie maanden voor de operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 1° tot 3° en 7°, en vangt aan na het verstrijken van de uitvoeringstermijn.

§ 4. – Enkel de handelingen, operaties en acties van het duurzame wijkcontract die binnen de in paragrafen 1 tot 3 vastgestelde termijnen werden uitgevoerd, komen in aanmerking voor subsidiëring.

Toutefois, le Gouvernement peut également subventionner les études et essais techniques, les frais d'acquisition de droits réels, les travaux conservatoires, les travaux urgents ou les travaux de viabilisation, relatifs à des biens immeubles ou parties de biens immeubles nécessaires à la mise en œuvre des opérations visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, 1^o à 3^o, pour autant que ces actes et travaux aient été commandés au plus tôt un an avant la prise de cours du délai visé au § 1^{er}, ou, pour les acquisitions, pour autant que l'acte d'acquisition authentique ait été passé au plus tôt un an avant la prise de cours du délai visé au § 1^{er}.

Les opérations de coordination et de communication visées à l'article 21 alinéa 1^{er}, 7^o, et accomplies au plus tôt un an avant la prise de cours du délai visé au § 1^{er} peuvent également être subventionnées.

§ 5. – Le Gouvernement peut préciser la procédure et les délais visés aux paragraphes 1^{er} à 4, ainsi que les informations à fournir par les bénéficiaires en vue du contrôle de leur conformité au programme approuvé ainsi qu'à l'ordonnance et ses arrêtés.

Article 28

§ 1^{er}. – Le bénéficiaire principal peut solliciter jusqu'à cinq modifications ou compléments du contrat de quartier durable, moyennant l'envoi d'une demande au Gouvernement ou à son délégué entre le sixième et le trentième mois qui suivent la décision d'approbation du contrat de quartier durable. La modification ou le complément peut notamment porter sur le périmètre définitif du contrat de quartier durable.

§ 2. – Les modifications et compléments au contrat de quartier durable ne peuvent pas augmenter le montant total de la subvention régionale accordée en application de la présente ordonnance et de ses arrêtés d'exécution.

§ 3. – La procédure d'adoption des modifications et des compléments au contrat de quartier durable est la même que la procédure d'élaboration, sous réserve des adaptations qui peuvent être arrêtées par le Gouvernement, qui tiendra cependant compte des dispositions prévues au présent article.

Les modifications ou les compléments au contrat de quartier durable ne sont soumis ni à l'enquête publique, ni à l'évaluation des incidences, sauf si le Gouvernement, au vu du dossier, estime que ces formalités sont nécessaires. Dans ces cas, le délai visé à l'alinéa 4 est suspendu pendant la réalisation de ces formalités.

De regering kan evenwel ook overgaan tot de subsidiëring van technische proeven, de verwerving van zakelijke rechten, instandhoudingswerken, dringende werken of werkzaamheden om onroerende goederen of delen daarvan bouwrijp te maken indien deze verrichtingen noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 1^o tot 3^o, in zoverre dat deze handelingen en werkzaamheden ten vroegste een jaar voor de ingang van de termijn zoals bepaald in paragraaf 1 werden besteld, of, in geval van een aankoop, op voorwaarde dat de authentieke aankoopakte ten vroegste een jaar voor de ingang van de termijn zoals bepaald in paragraaf 1 werd verleden.

De coördinatie- en communicatie-operaties zoals bepaald in artikel 21, eerste lid, 7^o, die ten vroegste een jaar voor de ingang van de termijn zoals bedoeld in paragraaf 1 werden voltooid, komen ook in aanmerking voor een subsidie.

§ 5. – De regering kan de procedure en de in paragrafen 1 tot 4 bedoelde termijnen verduidelijken, alsook de informatie die de begunstigde dient te verstrekken met het oog op de controle op de overeenstemming met het goedgekeurde programma en de ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan.

Artikel 28

§ 1. – De hoofdbegunstigde mag maximaal vijf wijzigingen of aanvullingen van het duurzame wijkcontract aanvragen, mits daartoe een verzoek gestuurd wordt naar de regering of haar afgevaardigde tussen de zesde en de derde maand volgend op de beslissing tot goedkeuring van het duurzame wijkcontract. De wijziging of de aanvulling mag betrekking hebben op de definitieve perimeter van het duurzame wijkcontract.

§ 2. – De wijzigingen en aanvullingen van het duurzame wijkcontract mogen het totale bedrag van de gewestelijke subsidie die toegekend is in toepassing van deze ordonnantie en haar uitvoeringsbesluiten niet overschrijden.

§ 3. – De procedure voor het aannemen van de wijzigingen en aanvullingen van het duurzame wijkcontract is dezelfde als de uitwerkingsprocedure, onder voorbehoud van de aanpassingen die kunnen worden bepaald door de regering, waarbij evenwel rekening gehouden dient te worden met de in dit artikel vervatte bepalingen.

De wijzigingen of aanvullingen van het duurzame wijkcontract worden niet onderworpen aan een openbaar onderzoek, noch aan een effectenbeoordeling, behalve indien de regering in het licht van het dossier van oordeel is dat die formaliteiten vereist zijn. In die gevallen wordt de in het vierde lid bedoelde termijn gedurende de uitvoering van die formaliteiten opgeschort.

Le dossier à transmettre au Gouvernement ou à son délégué ne contient que les modifications ou compléments envisagés et les documents visés à l'article 23, § 1^{er}, alinéa 2, sont modifiés et, le cas échéant, consolidés dans la mesure où ils concernent les modifications ou les compléments envisagés, à l'exception du 2^o.

Le Gouvernement statue sur la demande dans un délai de quarante-cinq jours calendrier à dater de la réception du dossier, ce délai étant suspendu pendant la période pendant laquelle il n'y a pas de session parlementaire en application de l'article 26 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux Institutions bruxelloises.

§ 4. – Les modifications et compléments au contrat de quartier durable sont publiés dans les mêmes formes que le programme lui-même.

SOUS-SECTION 4 *Subventionnement et contrôle*

Article 29

§ 1^{er}. – Le Gouvernement soutient l'élaboration, l'exécution et la mise en œuvre des contrats de quartier durable, menés par les communes.

Le Gouvernement accorde, dans les limites des crédits disponibles :

1° des subventions aux bénéficiaires pour l'élaboration, les modifications et les compléments des contrats de quartier durable;

2° des subventions aux bénéficiaires pour la réalisation d'opérations et actions de revitalisation urbaine s'inscrivant dans le cadre d'un contrat de quartier durable qu'il approuve.

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

Le Gouvernement arrête, pour chaque contrat de quartier durable approuvé, le montant de la subvention régionale dont il bénéficie.

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.

§ 2. – Le Gouvernement conclut une convention avec les bénéficiaires du contrat de quartier durable, lorsqu'il profite à des bénéficiaires délégués.

Het aan de regering of haar afgevaardigde over te maken dossier bevat enkel de overwogen wijzigingen of aanvullingen. De documenten bedoeld in artikel 23, § 1, tweede lid, worden gewijzigd en, in voorkomend geval, geconsolideerd in zoverre zij betrekking hebben op de overwogen wijzigingen of aanvullingen, met uitzondering van het 2^o.

De regering spreekt zich uit over de aanvraag binnen vijfenveertig kalenderdagen vanaf de ontvangst van het dossier. Die termijn wordt opgeschorst tijdens de periode waarin geen parlementaire zittingen worden gehouden in toepassing van artikel 26 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen.

§ 4. – De wijzigingen en aanvullingen van het duurzame wijkcontract worden bekendgemaakt in dezelfde vorm als het programma zelf.

ONDERAFDELING 4 *Subsidiëring en controle*

Artikel 29

§ 1. – De regering steunt de uitwerking en de uitvoering van de duurzame wijkcontracten door de gemeenten.

De regering kent binnen de grenzen van de beschikbare kredieten :

1° subsidies toe aan de begunstigden voor de uitwerking, de wijzigingen en de aanvullingen van de duurzame wijkcontracten;

2° subsidies toe aan de begunstigden voor de verwezenlijking van operaties en acties van stedelijke herwaardering in het kader van een door haar goedgekeurd duurzaam wijkcontract.

Deze operaties en acties mogen in voorkomend geval ook gerealiseerd worden met de financiële steun 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.

De regering bepaalt voor elk goedgekeurd duurzaam wijkcontract het bedrag van de gewestelijke subsidie waarop dit contract aanspraak kan maken.

De regering verdeelt de enveloppe van de budgettaire engagementen in zoveel gelijke delen als er te herwaarden perimeters zijn waarvan het programma werd goedgekeurd.

§ 2. – De regering sluit een overeenkomst met de begunstigden van het duurzame wijkcontract als deze overeenkomst ten goede komt aan gemachtigde begunstigden.

Cette convention détaille, en application de la présente ordonnance et ses arrêtés d'exécution, les droits et obligations de chacun des bénéficiaires principaux et délégués du contrat de quartier durable, ainsi que le mécanisme de contrôle de la subvention, de sa révision et de remboursement de l'éventuelle surcompensation.

Article 30

Les opérations prévues à l'article 21 ne peuvent être subventionnées que si elles sont incluses dans un contrat de quartier durable.

Par exception à l'alinéa 1^{er}, des frais d'étude exposés par une commune qui ne permettent pas d'aboutir à une action ou opération pouvant bénéficier de subvention dans le cadre du contrat de quartier durable, peuvent également être subventionnés lorsque la commune démontre que cette action ou opération sera réalisée indépendamment du contrat de quartier durable.

Le Gouvernement précise et détermine les moyens, actes, initiatives ou affectations de personnel qui peuvent être subventionnés en vue de réaliser les opérations et actions visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, 7°.

Article 31

Les frais d'étude exposés par les communes pour les besoins de l'élaboration d'un projet de contrat de quartier durable, pour l'évaluation de ses incidences sur l'environnement, pour ses modifications, ou pour ses compléments, peuvent être subventionnés par le Gouvernement à concurrence de cent pour cent de leur coût total éligible, sans pouvoir dépasser un montant maximal arrêté par le Gouvernement.

Article 32

§ 1^{er}. – Le Gouvernement fixe le taux global de la subvention applicable pour la durée d'un contrat de quartier durable, lequel ne peut dépasser nonante-cinq pour cent du coût total éligible des opérations et actions visées à l'article 21.

Ne sont pas inclus, pour ce calcul, dans le coût total éligible des opérations et actions :

1° les montants qui font l'objet d'autres subventionnements publics ou d'apports financiers privés, ainsi que les frais d'étude visés à l'article 31;

2° dans les opérations visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, 2°, les recettes perçues par le bénéficiaire.

Overeenkomstig deze ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan, bepaalt deze overeenkomst de rechten en plichten van alle hoofdbegunstigden en gemachtigde begunstigden van het duurzame wijkcontract alsook de controlemechanismen voor de subsidie, de herziening ervan en de terugbetaling van de eventuele overcompensatie.

Artikel 30

De in artikel 21 voorziene operaties mogen enkel gesubsidieerd worden indien zij deel uitmaken van een duurzame wijkcontract.

In afwijking van het eerste lid kunnen studiekosten, gemaakt door een gemeente, die niet van aard zijn te leiden tot een actie of operatie die in aanraking komt voor subsidiëring in het kader van een duurzame wijkcontract, toch eveneens gesubsidieerd worden indien de gemeente aanton dat deze actie of operatie onafhankelijk van het duurzame wijkcontract gerealiseerd zal worden.

De regering verduidelijkt en bepaalt de middelen, handelingen, initiatieven of toewijzing van personeel die in aanmerking komen voor een subsidiëring met het oog op de uitvoering van de operaties en acties bedoeld in artikel 21 eerste lid, 7°.

Artikel 31

De studiekosten die de gemeenten zijn aangegaan voor de uitwerking van een project in het kader van een duurzame wijkcontract en voor de milieueffectenbeoordeling met eventuele wijzigingen of aanvullingen, komen in aanmerking voor een subsidie van de regering ten belope van honderd procent van de in aanmerking komende totale kostprijs, met inachtneming van een door de regering bepaald maximumbedrag.

Artikel 32

§ 1. – De regering bepaalt het totale subsidiëringsspercentage dat van toepassing is op de duur van een duurzame wijkcontract, dat niet hoger mag zijn dan vijfennegentig procent van de in aanmerking komende totale kostprijs van de operaties en acties zoals bepaald in artikel 21.

Voor de berekening hiervan zijn de volgende elementen niet vervat in de in aanmerking komende totale kostprijs van de operaties en acties :

1° de bedragen die het voorwerp uitmaken van andere overheidssubsides of private financiering alsook de studiekosten bedoeld in artikel 31;

2° de ontvangsten die de begunstigde int en die verbonden zijn met de operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 2°.

Le taux global de la subvention applicable au contrat de quartier durable équivaut à la moyenne pondérée des taux particuliers de subvention, applicables à chacune des opérations et actions du contrat de quartier durable. La moyenne est pondérée en fonction du coût éligible de chacune des opérations et actions du contrat de quartier durable.

§ 2. – Les modifications ou compléments au contrat de quartier durable visés à l'article 28 ne peuvent pas avoir pour effet d'augmenter le montant total de la subvention arrêté au moment de l'approbation du contrat de quartier durable, ni de diminuer la proportion du coût éligible total qui doit rester à charge du bénéficiaire en fonction du taux global de la subvention visé au § 1^{er}.

§ 3. – La part contributive de la commune dans le coût total éligible des opérations visées à l'article 21 prend la forme d'apports financiers ou d'apports immobiliers. Les apports financiers de la commune ne peuvent être constitués de subventions perçues auprès d'autres pouvoirs publics. Lorsque la commune apporte des moyens immobiliers au contrat de quartier durable, elle justifie dans le projet soumis au Gouvernement, la valeur vénale de ceux-ci, selon les modalités fixées par le Gouvernement. Ces apports immobiliers sont exclusivement constitués de biens immeubles faisant l'objet d'une ou plusieurs opérations visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, 1° à 3°.

Le Gouvernement arrête la valeur des apports immobiliers de la commune, sur la base de leur valeur vénale en vente forcée, lors de l'approbation du contrat de quartier durable.

Article 33

§ 1^{er}. – Le Gouvernement détermine les modalités de liquidation des subventions.

Le Gouvernement peut consentir à chaque bénéficiaire le paiement d'un montant de maximum vingt pour cent de la subvention octroyée aux actions et opérations qu'il mène, à la signature de la convention. Il est tenu compte de ce paiement lors de la liquidation postérieure des subventions.

§ 2. – Le Gouvernement peut réaffecter, lors de la liquidation finale d'un contrat de quartier durable, certains montants non utilisés pour des opérations au sens l'article 21, alinéa 1^{er}, 1° à 3°, à d'autres opérations de ce contrat au sens de l'article 21, alinéa 1^{er}, 1° à 3°.

Le Gouvernement peut réaffecter, lors de la liquidation finale d'un contrat de quartier durable, certains montants non utilisés pour des actions et opérations au sens l'ar-

Het totale subsidiërspercentage dat van toepassing is op het duurzame wijkcontract is gelijk aan het gewogen gemiddelde van de afzonderlijke subsidiërspercentages voor de operaties en acties van het duurzame wijkcontract. Het gemiddelde wordt gewogen op basis van de in aanmerking komende kostprijs van iedere operatie en actie van het duurzame wijkcontract.

§ 2. – De in artikel 28 bedoelde wijzigingen en aanvullingen van het duurzame wijkcontract kunnen niet tot gevolg hebben dat het totale bedrag van de vastgelegde subsidie op het ogenblik van de goedkeuring van het duurzame wijkcontract verhoogd wordt, noch dat het aandeel van de totale in aanmerking komende kostprijs dat ten laste moet blijven van de begunstigde in functie van het globale subsidiërspercentage vermeld in § 1 daalt.

§ 3. – De bijdrage van de gemeente in de in aanmerking komende totale kostprijs van de operaties zoals bedoeld in artikel 21 gebeurt in de vorm van financiële of onroerende bijdragen. De financiële bijdrage van de gemeente mag niet samengesteld zijn uit subsidies die van andere overheden werden verkregen. Wanneer de gemeente onroerende middelen inbrengt in het duurzame wijkcontract, dan verantwoordt zij de verkoopwaarde van deze middelen in het aan de regering voorgelegde project, volgens de modaliteiten bepaald door de regering. Deze onroerende bijdragen bestaan uitsluitend uit onroerende goederen die het voorwerp uitmaken van een of meer operaties zoals bedoeld onder artikel 21, eerste lid, 1° tot 3°.

De regering bepaalt de waarde van de onroerende bijdragen van de gemeente, op basis van hun verkoopwaarde bij gedwongen verkoop, bij de goedkeuring van het duurzame wijkcontract.

Artikel 33

§ 1. – De regering bepaalt de regels voor de vereffening van de subsidies.

De regering kan bij de ondertekening van de overeenkomst aan elke begunstigde de som uitkeren van maximaal twintig procent van de subsidies die toegekend werden voor de acties en operaties die hij onderneemt. Bij de latere vereffening van de subsidies wordt rekening gehouden met deze betaling.

§ 2. – De regering mag bij de eindvereffening van een duurzame wijkcontract sommige geldmiddelen die niet gebruikt werden voor de operaties in de zin van artikel 21, eerste lid, 1° tot 3°, hergebruiken voor andere operaties binnen dit contract in de zin van artikel 21, eerste lid, 1° tot 3°.

De regering mag bij de eindvereffening van een duurzame wijkcontract sommige geldmiddelen die niet gebruikt werden voor de acties en operaties in de zin van artikel 21,

ticle 21, alinéa 1^{er}, 4^o à 7^o, à d'autres opérations et actions de ce contrat au sens de l'article 21, alinéa 1^{er}, 4^o à 7^o.

Ces réaffectations de budget ne peuvent pas avoir pour effet d'augmenter le montant total de la subvention arrêté au moment de l'approbation du contrat de quartier durable, ni de diminuer la proportion du coût éligible total qui doit rester à charge du bénéficiaire en fonction du taux global de la subvention visé à l'article 32, § 1^{er}.

Sans préjudice de l'alinéa 3, le taux de la subvention applicable lors des réaffectations sera le taux global fixé par le Gouvernement lors de l'approbation du programme de base conformément à l'article 32.

Article 34

Le Gouvernement arrête les obligations qui s'imposent aux bénéficiaires pendant et après l'exécution du contrat de quartier durable, notamment en ce qui concerne :

- 1° les mesures conservatoires des biens et les conditions d'accès et de gestion des opérations immobilières;
- 2° les informations qui doivent être transmises par les bénéficiaires au Gouvernement ou à son délégué au fur et à mesure de l'avancement de l'exécution et de la mise en œuvre du contrat de quartier durable;
- 3° les informations qui doivent être transmises par les bénéficiaires au Gouvernement ou à son délégué lors de la justification des dépenses et du décompte final.

Le Gouvernement arrête les obligations des bénéficiaires relatives au contrôle et à l'approbation par le Gouvernement ou par son délégué de la mise en œuvre du contrat de quartier, ainsi que les procédures à respecter.

SECTION 3

Les contrats de rénovation urbaine

SOUS-SECTION 1^{RE} ***Objet et procédure d'adoption***

Article 35

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

- 1° Périmètre d'ensemble : périmètre arrêté par le Gouvernement au sein de la zone de rénovation urbaine, au-delà des limites du périmètre opérationnel, au sein duquel divers projets de revitalisation gérés par des tiers peuvent être associés au contrat de rénovation urbaine;

eerste lid, 4^o tot 7^o, hergebruiken voor andere operaties binnen dit contract in de zin van artikel 21, eerste lid, 4^o tot 7^o.

Deze herbestemmingen van de budgetten kunnen niet tot gevolg hebben dat het totale bedrag van de vastgelegde subsidie op het ogenblik van de goedkeuring van het duurzame wijkcontract verhoogd wordt, noch dat het aandeel van de totale in aanmerking komende kostprijs dat ten laste moet blijven van de begunstigde in functie van het globale subsidiërspercentage vermeld in artikel 32, § 1 daalt.

Onverminderd lid 3, zal het toepasbare subsidiërspercentage bij de herbestemmingen het totale percentage zijn dat de regering heeft vastgesteld bij de goedkeuring van het basisprogramma overeenkomstig artikel 32.

Artikel 34

De regering bepaalt de verplichtingen van de begunstigden tijdens en na de uitvoering van het duurzame wijkcontract, met name wat betreft :

- 1° de bewarende maatregelen met betrekking tot de goederen en de toegangs- en beheersvoorwaarden van de vastgoedoperaties;
- 2° de informatie die de begunstigden aan de regering of aan haar gemachtigde moeten verstrekken naarmate de uitvoering van het duurzame wijkcontract vordert;
- 3° de informatie die de begunstigden aan de regering of aan haar gemachtigde moeten verstrekken bij de verantwoording van de uitgaven en de eindafrekening.

De regering bepaalt de verplichtingen van de begunstigden betreffende de controle en de goedkeuring door de regering of haar gemachtigde van de uitvoering van het wijkcontract en de te volgen procedures.

AFDELING 3

De stadsvernieuwingscontracten

ONDERAFDELING 1 ***Voorwerp en goedkeuringsprocedure***

Artikel 35

Voor de toepassing van deze afdeling moet worden verstaan onder :

- 1° Gehele perimeter : door de regering vastgelegde perimeter binnen het stadsvernieuwingsgebied, buiten de grenzen van de operationele perimeter, waarbinnen diverse door derden beheerde stadsherwaarderingsprojecten kunnen worden gekoppeld aan het stadsvernieuwingscontract;

2° Périmètre opérationnel : périmètre arrêté par le Gouvernement au sein du périmètre d'ensemble, constitué d'un ensemble continu d'espaces non construits et d'ilots construits ou non construits, pouvant donner lieu au financement ou subventionnement d'opérations de revitalisation urbaine dans le cadre d'un contrat de rénovation urbaine;

3° Partenaire associé : toute personne physique ou morale de droit public ou privé, dont le projet se situe dans le périmètre d'ensemble et présente un intérêt dans le cadre de l'exécution et de la mise en œuvre du contrat de rénovation urbaine, avec laquelle une convention de partenariat est conclue par le Gouvernement ou par son délégué;

4° Opération ou action d'ampleur locale : opération ou action qui s'étend sur le territoire d'une seule commune et peut bénéficier d'un financement ou d'une subvention dans le cadre d'un contrat de rénovation urbaine;

5° Opération ou action d'ampleur régionale : opération ou action qui s'étend sur le territoire de plusieurs communes et peut bénéficier d'un financement ou d'une subvention dans le cadre d'un contrat de rénovation urbaine;

6° Société d'aménagement urbain : société de droit public régie par l'ordonnance du 20 juillet 2005 relative à la Société d'aménagement urbain;

7° Assemblée générale du périmètre d'ensemble : organe d'information et de participation réunissant les habitants ainsi que les acteurs sociaux, culturels et économiques du périmètre d'ensemble. La participation à cet organe est libre, sur invitation de la Région, réunie par la Région à plusieurs reprises dans les conditions déterminées par le Gouvernement.

2° Operationele perimeter : door de regering vastgelegde perimeter binnen de gehele perimeter, die bestaat uit een doorlopend geheel van niet-bebouwde ruimten en bebouwde of niet-bebouwde huizenblokken die aanleiding kunnen geven tot de financiering of subsidiëring van stadsherwaarderingsoperaties in het kader van een stadsvernieuwingsscontract;

3° Geassocieerde partner : elke natuurlijke of rechtspersoon van privaat of publiek recht, van wie het project zich in de gehele perimeter bevindt en relevant is in het kader van de uitvoering en de implementatie van het stadsvernieuwingsscontract, en met wie een partnerschapsovereenkomst is gesloten door de regering of haar gemachtigde;

4° Lokale operatie of actie : operatie of actie die zich uitstrekt over het grondgebied van één gemeente en een financiering of subsidie kan genieten in het kader van een stadsvernieuwingsscontract;

5° Gewestelijke operatie of actie : operatie of actie die zich uitstrek over het grondgebied van verschillende gemeenten en een financiering of subsidie kan genieten in het kader van een stadsvernieuwingsscontract;

6° Maatschappij voor Stedelijke Inrichting : publiekrechtelijke vennootschap geregeld door de ordonnantie van 20 juli 2005 betreffende de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting;

7° Algemene vergadering van de volledige perimeter : informatie- en participatie-instantie waarin de inwoners en de sociale, culturele en economische actoren van de gehele perimeter bijeenkomen. Aan deze vergadering kan vrij worden deelgenomen, op uitnodiging van het Gewest; zij wordt door het Gewest herhaaldelijk bijeengebracht in de door de regering bepaalde omstandigheden.

Article 36

Le Gouvernement exécute et met en œuvre les contrats de rénovation urbaine.

Le Gouvernement finance les opérations et actions, visées à l'article 37, qu'il exécute et met en œuvre dans le cadre de contrats de rénovation urbaine.

Le Gouvernement peut également charger des bénéficiaires d'exécuter et de mettre en œuvre des opérations ou actions dans le cadre des contrats de rénovation urbaine, au moyen des subventions qu'il leur octroie.

Les contrats de rénovation urbaine peuvent aussi être exécutés et mis en œuvre en partenariat avec des partenaires associés.

Artikel 36

De regering staat in voor de uitvoering en implementatie van de stadsvernieuwingsscontracten.

De regering finanziert de in artikel 37 bedoelde operaties en acties die ze uitvoert en implementeert in het kader van de stadsvernieuwingsscontracten.

De regering kan de begunstigden eveneens belasten met de uitvoering en de implementatie van operaties en acties in het kader van de stadsvernieuwingsscontracten, door middel van subsidies die ze hen toekent.

De stadsvernieuwingsscontracten kunnen ook worden uitgevoerd en geïmplementeerd in samenwerking met de geassocieerde partners.

Article 37

Les contrats de rénovation urbaine sont réalisés au moyen d'une ou de plusieurs :

- 1° Opérations de création ou de réhabilitation d'espaces publics ou d'infrastructures de maillage urbain;
- 2° Opérations immobilières ayant pour objet de créer, maintenir, accroître, réhabiliter, assainir, acquérir ou améliorer, le cas échéant dans le cadre de projets à affectation mixte, le logement assimilé au logement social ou conventionné, les infrastructures de proximité ou les espaces commerciaux et productifs, ainsi que leurs accessoires immobiliers;
- 3° Opérations visant à améliorer la qualité environnementale du périmètre opérationnel, notamment par une augmentation de la performance énergétique et environnementale des constructions;
- 4° Opérations visant à favoriser la revitalisation économique du périmètre opérationnel;
- 5° Actions de soutien aux activités de cohésion sociétale et de vie collective;
- 6° Actions de coordination et de communication relatives aux opérations visées aux 1° à 5°.

Les contrats de rénovation urbaine comprennent prioritairement les opérations de création ou de réhabilitation d'espaces publics ou d'infrastructures de maillage urbain visées à l'alinéa 1^{er}, 1°.

Le Gouvernement peut détailler le contenu de ces opérations et actions et déterminer, le cas échéant, pour tout ou partie de celles visées aux points 5° et 6°, les pourcentages minima ou maxima de la subvention globale, qui peuvent leur être respectivement alloués, afin de donner une part prépondérante à la subvention des opérations.

Tout contrat de rénovation urbaine doit, au moins, inclure une opération ou action qui encourage l'innovation et la création, ainsi qu'une opération ou action d'ampleur régionale, ou, le cas échéant, une opération ou action qui cumule toutes ces caractéristiques.

Le contrat de rénovation urbaine peut être constitué d'opérations mixtes à l'échelle d'un îlot ou d'un axe.

Artikel 37

De stadsvernieuwingscontracten worden uitgevoerd door middel van een of meer :

- 1° Operaties voor de bouw of renovatie van openbare ruimten en infrastructuur van het stadsnetwerk;
- 2° Vastgoedoperaties die tot doel hebben om met sociale of geconventioneerde woningen gelijkgestelde woningen, buurtinfrastructuur en commerciële en productieve ruimten en hun aanhorigheden te bouwen, in stand te houden, te vergroten, op te waarderen, te saneren, te verwerven of te verbeteren, desgevallend in het kader van projecten met een gemengde bestemming;
- 3° Operaties met het oog op de verbetering van de omgevingskwaliteit van de operationele perimeter, meer bepaald door een verhoging van de energie- en milieuprestaties van de gebouwen;
- 4° Operaties om de economische herwaardering van de operationele perimeter te bevorderen;
- 5° Acties om activiteiten ter bevordering van de maatschappelijke cohesie en het gemeenschapsleven te ondersteunen;
- 6° Coördinatie- en communicatieactiviteiten betreffende de in 1° tot 5° bedoelde operaties.

De stadsvernieuwingscontracten bevatten prioritair de operaties voor de creatie of de renovatie van openbare ruimten of van infrastructuur van het stadsnetwerk als bedoeld in het eerste lid, 1°.

De regering kan een gedetailleerde beschrijving geven van de inhoud van deze operaties en acties en desgevallend voor het geheel of een deel van deze operaties en acties bedoeld in de punten 5 en 6, de minimum- of maximumpercentages van de totale subsidie bepalen die respectievelijk kan worden toegekend om overwegend operaties te subsidiëren.

Elk stadsvernieuwingscontract moet minstens een operatie of actie bevatten die de innovatie en de creatie stimuleert, evenals een operatie of actie van gewestelijke omvang of, in voorkomend geval, een operatie of actie die al deze eigenschappen verenigt.

Het stadsvernieuwingscontract kan bestaan uit gemengde operaties op het niveau van een huizenblok of een welpaalde as.

Article 38

Peuvent bénéficier de subventions, dans le cadre de la mise en œuvre de contrats de rénovation urbaine, les bénéficiaires suivants :

- 1° les communes;
- 2° les centres publics d'action sociale;
- 3° en ce qui concerne les opérations et actions visées à l'article 37, alinéa 1^{er}, 1° à 5°, les autres personnes de droit public et les agences immobilières sociales;
- 4° en ce qui concerne les actions visées à l'article 37, alinéa 1^{er}, 5°, les associations sans but lucratif, les sociétés à finalité sociale et les fondations d'utilité publique.

Le ministre réunit, à chaque fois qu'il le juge utile, un comité d'accompagnement avec le ou les bénéficiaires du contrat de rénovation urbaine, afin d'assurer le suivi de ce programme de revitalisation urbaine.

Pour l'application de l'alinéa 2, est assimilé à la notion de bénéficiaire, le Service public régional de Bruxelles lorsqu'il exécute et met en œuvre une opération ou une action dans le cadre d'un contrat de rénovation urbaine pour le compte du Gouvernement en application de l'article 36.

Lorsqu'un comité d'accompagnement est réuni, les représentants de la Commission communautaire française ou de la Commission communautaire flamande sont conviés aux réunions, lorsque celles-ci apportent un financement ou exercent des compétences en rapport direct avec des actions ou opérations concernées.

Le Gouvernement ou le ministre peut arrêter les règles complémentaires relatives à la composition et au fonctionnement des comités d'accompagnement.

Article 39

Le Gouvernement charge le Bureau bruxellois de la Planification de procéder à des analyses urbanistiques, socio-économiques et environnementales, en vue de déterminer, dans la zone de revitalisation urbaine, des zones d'étude, formées par des îlots construits et non construits, dans lesquelles il apparaît le plus opportun d'exécuter et de mettre en œuvre des contrats de rénovation urbaine.

Le Bureau bruxellois de la Planification tient compte, dans son analyse, des objectifs généraux de la revitalisation urbaine visée à l'article 7 ainsi que des buts et priorités qui lui sont communiqués par le Gouvernement.

Artikel 38

De volgende begünstigden kunnen in aanmerking komen voor subsidies in het kader van de uitvoering van stadsvernieuwingcontracten :

- 1° gemeenten;
- 2° openbare centra voor maatschappelijk welzijn;
- 3° wat de in artikel 37, eerste lid, 1° tot 5°, bedoelde operaties en acties betreft, de publiekrechtelijke personen en de sociale verhuurkantoren;
- 4° wat de in artikel 37, eerste lid, 5°, bedoelde operaties en acties betreft, de verenigingen zonder winstoogmerk, de verenigingen met sociaal oogmerk en de stichtingen van openbaar nut.

De minister belegt, telkens wanneer hij dat nuttig acht, een begeleidingscomité met de begünstigde(n) van het stadsvernieuwingcontract om het stadsherwaarderingsprogramma in kwestie op te volgen.

Voor de toepassing van het tweede lid wordt de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel gelijkgesteld met het begünstigdenbegrip als deze in toepassing van artikel 36 een operatie of een actie uitwerkt en uitvoert naar aanleiding van een stadsvernieuwingcontract voor rekening van de Regering.

Wanneer een begeleidingscomité bijeenkomt, worden de vertegenwoordigers van de Franse Gemeenschapscommissie of de Vlaamse Gemeenschapscommissie daarop uitgenodigd, indien die commissie zorgt voor een financiering of bevoegdheden uitoefent die rechtstreeks verband houden met de acties of operaties in kwestie.

De regering of de minister kan de aanvullende regels in verband met de samenstelling en de werking van de begeleidingscomités bepalen.

Artikel 39

De regering belast het Brussels Planningsbureau met de uitvoering van stedenbouwkundige, socio-economische en milieuonderzoeken om in het stedelijk herwaarderingsgebied onderzoeksgebieden vast te leggen die bestaan uit bebouwde en niet-bebouwde huizenblokken en waarin het het meest opportuun lijkt om stadsvernieuwingcontracten tot stand te brengen en uit te voeren.

Het Brussels Planningsbureau houdt in zijn analyse rekening met de algemene in artikel 7 bedoelde stadsherwaarderingsdoelstellingen, evenals met de doelen en prioriteiten die werden meegedeeld door de regering.

Dans les trois mois de la demande du Gouvernement, le Bureau bruxellois de la Planification transmet au Gouvernement, un rapport identifiant les zones d'étude qu'il propose de retenir et détaillant les éléments qui, notamment au regard des objectifs et priorités communiquées par le Gouvernement, justifient, à son estime, leur prise en compte pour un contrat de rénovation urbaine.

Le Gouvernement peut, à titre exceptionnel, prolonger ce délai d'un mois maximum, lorsque le Bureau bruxellois de la Planification, lui transmet une demande motivée en ce sens avant l'expiration du délai initial prescrit à l'alinéa précédent.

Article 40

Le Gouvernement détermine, sur la base du rapport du Bureau bruxellois de la Planification visé à l'article 39, les zones d'études qu'il retient au sein de la zone de revitalisation urbaine, en vue de l'élaboration de contrats de rénovation urbaine.

Sur cette base, le Gouvernement charge le Bureau bruxellois de la Planification d'établir un projet de contrat de rénovation urbaine pour chaque zone d'étude retenue.

Dans les dix mois de la demande du Gouvernement, le Bureau bruxellois de la Planification transmet au Gouvernement, pour chaque zone d'étude retenue, un projet de contrat de rénovation urbaine incluant un projet de programme qui comporte :

1° le plan provisoire du périmètre d'ensemble et du périmètre opérationnel du projet de contrat de rénovation urbaine concerné, localisant les actions et opérations projetées visées à l'article 37;

2° un diagnostic de l'ensemble de l'emprise du projet de contrat de rénovation urbaine, ses priorités et la liste des opérations prioritaires et des opérations de réserves;

3° une identification précise des biens immeubles devant faire l'objet de mesures d'expropriation dans le cadre du projet de contrat de rénovation urbaine, ainsi qu'une justification de l'utilité publique de ces expropriations et de la nécessité d'appropriation immédiate de ces biens immeubles;

4° une fiche descriptive de chacune des opérations et actions envisagées dans le cadre du projet de contrat de rénovation urbaine, incluant notamment leur calendrier provisoire et prévisionnel d'exécution et une description

Binnen drie maanden na het verzoek van de regering bezorgt het Brussels Planningsbureau de regering een verslag waarin een overzicht wordt gegeven van de onderzoeksgebieden die het voorstelt om te selecteren, en waarin de elementen worden beschreven die onder meer ten opzichte van de door de regering meegedeelde doelstellingen en prioriteiten volgens het bureau gerechtvaardigd zijn om in aanmerking te worden genomen voor een stadsvernieuwingscontract.

De regering kan in uitzonderlijke gevallen deze termijn verlengen met een maximale periode van één maand, indien het Brussels Planningsbureau hiertoe een gemotiveerd verzoek voorlegt, vóór het verstrijken van de in de vorige paragraaf gestelde, oorspronkelijke termijn.

Artikel 40

Op basis van het in artikel 39 bedoelde verslag van het Brussels Planningsbureau bepaalt de regering de onderzoeksgebieden die ze selecteert in het stedelijk herwaarderingsgebied, met het oog op de uitwerking van stadsvernieuwingscontracten.

Op basis hiervan belast de regering het Brussels Planningsbureau om een ontwerp van stadsvernieuwingscontract op te stellen voor elke geselecteerd onderzoeksgebied.

Binnen tien maanden na het verzoek van de regering bezorgt het Brussels Planningsbureau de regering, voor elk geselecteerd onderzoeksgebied, een ontwerp van stadsvernieuwingscontract met een programmavoorstel dat het volgende omvat :

1° het voorlopige plan van de gehele perimeter en de operationele perimeter van het desbetreffende ontwerp van stadsvernieuwingscontract waarop de locatie van de in artikel 37 bedoelde geplande acties en operaties wordt weergegeven;

2° een analyse van de volledige impact van het ontwerp van stadsvernieuwingscontract, de prioriteiten ervan en de lijst met de prioritaire en aanvullende operaties;

3° een nauwkeurige omschrijving van de onroerende goederen die moeten worden onteigend in het kader van het ontwerp van stadsvernieuwingscontract, evenals een verantwoording van het openbaar nut van deze onteigeningen en van de noodzaak tot onmiddellijke onteigening van deze onroerende goederen;

4° een beschrijvende fiche voor elk van de operaties en acties die in het kader van het ontwerp van stadsvernieuwingscontract worden overwogen, met inbegrip van de voorlopige en voorziene uitvoeringsplanning en een

- précise des biens immeubles concernés ainsi que des acquisitions et travaux à réaliser;
- 5° le plan financier provisoire et prévisionnel du projet de contrat de rénovation urbaine, pour toute sa durée telle que définie à l'article 45;
- 6° un inventaire des biens immeubles situés dans le périmètre d'ensemble qui sont la propriété des pouvoirs publics ainsi que leur destination et leur utilisation;
- 7° le dossier préparatoire pour l'introduction d'un ou plusieurs droits de préemption sur le périmètre retenu;
- 8° tout document ou information complémentaire jugé utile par le Gouvernement.

Le délai visé à l'alinéa précédent est suspendu du 16 juillet au 15 août et durant les vacances scolaires d'hiver et de printemps. Le Gouvernement peut, à titre exceptionnel, prolonger ce délai d'un mois maximum, lorsque le Bureau bruxellois de la Planification, lui transmet une demande motivée en ce sens avant l'expiration du délai initial prescrit à l'alinéa précédent.

Les biens immeubles établis sur des parcelles cadastrales ou l'espace public non cadastré qui, bien que situés hors périmètre éligible ou hors zone de revitalisation urbaine, sont directement attenants à la limite d'un périmètre opérationnel éligible, peuvent bénéficier des contrats de rénovation urbaine lorsque le Gouvernement en constate l'intérêt.

SOUS-SECTION 2

***Incidences environnementales, enquête publique,
Comité régional de développement territorial,
participation et information***

Article 41

§ 1^{er}. – Le Gouvernement réalise, sur la base des projets de contrats de rénovation urbaine qui lui ont été transmis par le Bureau bruxellois de la Planification, un rapport sur leurs incidences environnementales, sauf lorsque, en application de l'article 43, il est constaté que le projet de contrat de rénovation urbaine n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

À cette fin, le Gouvernement élabore un projet de cahier des charges de rapport sur les incidences environnementales relatif à chaque projet de contrat de rénovation urbaine. Le rapport sur les incidences environnementales comprend les informations énumérées à l'annexe 1 de l'ordonnance du 18 mars 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

nauwkeurige beschrijving van de betrokken onroerende goederen, evenals van de uit te voeren aankopen en werkzaamheden;

- 5° het voorlopige geraamde financiële plan van het ontwerp van stadsvernieuwingscontract voor de volledige loop-tijd van het contract, zoals vastgelegd in artikel 45;
- 6° een inventaris van de onroerende goederen die binnen de gehele perimeter zijn gelegen en eigendom zijn van de overheid, samen met hun bestemming en gebruik;
- 7° het voorbereidend dossier voor de invoering van een of meer voorkooprechten in de weerhouden perimeter;
- 8° alle bijkomende documenten of informatie die de regering nuttig acht.

De in het vorige lid bedoelde termijn wordt van 16 juli tot 15 augustus en gedurende de winter- en voorjaarschoolvakanties opgeschort. De regering kan in uitzonderlijke gevallen deze termijn verlengen met een maximale periode van één maand, indien het Brussels Planningbureau hier toe een gemotiveerd verzoek voorlegt, vóór het verstrijken van de in de vorige paragraaf gestelde, oorspronkelijke termijn.

De onroerende goederen die gelegen zijn op kadastrale percelen of niet-gekadastreerde openbare ruimten en die niet in de in aanmerking komende perimeter of het stedelijk herwaarderingsgebied gelegen zijn maar wel direct grenzen aan een in aanmerking komende operationele perimeter, mogen mee aansluiten op een stadsvernieuwingscontract indien de regering het belang hiervan vaststelt.

ONDERAFDELING 2

***Milieueffecten, openbaar onderzoek, en
gewestelijk Comité voor territoriale ontwikkeling,
participatie en informatie***

Artikel 41

§ 1. – De regering stelt op basis van de ontwerpen van stadsvernieuwingscontracten die haar door het Brussels Planningbureau werden bezorgd, een milieueffectenrapport op, behalve wanneer in toepassing van artikel 43 wordt vastgesteld dat het ontwerp van stadsvernieuwingscontract niet van aard is aanzienlijke effecten te hebben op het milieu.

Daartoe werkt de regering een ontwerp van bestek van het milieueffectenrapport uit voor elk ontwerp van stadsvernieuwingscontract. Het milieueffectenrapport omvat de informatie die wordt vermeld in bijlage 1 van de ordonnantie van 18 maart 2004 betreffende de milieueffectenbeoordeling van bepaalde plannen en programma's.

Le rapport sur les incidences environnementales, celui-ci identifie, décrit et évalue les incidences notables probables de la mise en œuvre du projet de contrat de rénovation urbaine, ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du projet de contrat de rénovation urbaine. Le rapport d'évaluation comprend les informations visées à l'annexe 1 de l'ordonnance du 18 mars 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Le Gouvernement peut préciser le contenu du rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement et sa procédure d'élaboration.

Le Gouvernement soumet le projet de cahier des charges du rapport sur les incidences environnementales pour avis au Comité régional de développement territorial et à l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement, ainsi que, le cas échéant, aux organes d'avis qu'il détermine. Les avis portent sur l'ampleur et la précision des informations que le rapport doit contenir. Les avis sont transmis dans les trente jours de la demande du Gouvernement ou de son délégué. À défaut de transmission de ces éléments à l'échéance du délai fixé par le Gouvernement, il est passé outre et la procédure est poursuivie.

Au regard des avis émis sur le projet de cahier des charges du rapport sur les incidences environnementales, le Gouvernement arrête le cahier des charges dudit rapport compte tenu des informations qui peuvent être raisonnablement exigées, des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes, du degré de précision du plan, et du fait que certains de ses aspects peuvent devoir être intégrés à un autre niveau où il peut être préférable de réaliser l'évaluation afin d'éviter une répétition de celle-ci.

§ 2. – À la demande du Gouvernement et dans le délai fixé par celui-ci, chaque commune et, le cas échéant, organisme d'intérêt public régional ou institution dont le Gouvernement ou son délégué établit la liste, fournit les éléments liés à ses compétences notamment au regard du projet de cahier des charges du rapport sur les incidences environnementales. À défaut de transmission de ces éléments à l'échéance du délai fixé par le Gouvernement, il est passé outre et la procédure est poursuivie.

§ 3. – Le rapport sur les incidences environnementales est approuvé par le Gouvernement. En même temps qu'il approuve le rapport sur les incidences environnementales, le Gouvernement arrête la liste des autres Régions, et des États membres de l'Union européenne ou des États parties à la Convention d'Espoo du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, concernés par les incidences du contrat de rénovation urbaine projeté.

Het milieueffectenrapport identificeert, beschrijft en evalueert de mogelijke aanzienlijke gevolgen van de uitvoering van het ontwerp van stadsvernieuwingscontract, alsook de redelijke alternatieven, rekening houdend met de doelstellingen en de geografische reikwijdte van het ontwerp van stadsvernieuwingscontract. Het evaluatieverslag omvat informatie zoals bedoeld in de bijlage 1 van de ordonnantie van 18 maart 2004 betreffende de milieueffectenbeoordeling van bepaalde plannen en programma's over het milieu.

De regering kan de inhoud van het milieueffectenrapport en de uitvoeringsprocedure ervan nader bepalen.

De regering legt het ontwerp van bestek van het milieueffectenrapport voor advies voor aan het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling en het Brussels Instituut voor Milieubeheer, evenals desgevallend, aan de adviesorganen die ze bepaalt. De adviezen hebben betrekking op de omvang en de verduidelijking van de informatie die het milieueffectenrapport dient te bevatten. De adviezen worden binnen dertig dagen na het verzoek van de regering of haar gemachtigde overgemaakt. Indien deze elementen niet worden bezorgd vóór het verstrijken van de termijn die door de regering is vastgelegd, dan wordt daaraan voorbijgegaan en wordt de procedure voortgezet.

Ten opzichte van de uitgebrachte adviezen over het ontwerp van bestek van het milieueffectenrapport legt de regering het bestek van dit rapport vast rekening houdend met de informatie die redelijkerwijs kan worden gevraagd, de kennis en de bestaande evaluatiemethoden, de nauwkeurigheidsgraad van het plan, en met het feit dat bepaalde aspecten ervan moeten kunnen worden geïntegreerd op een ander niveau waar het verkieslijk kan zijn de evaluatie uit te voeren om herhaling ervan te vermijden.

§ 2. – Op verzoek van de regering en binnen de termijn die zij heeft vastgesteld levert elke gemeente en desgevallend elke gewestelijke instelling van openbaar nut of instantie waarvan de regering of haar afgevaardigde de lijst opstelt, de elementen die verband houden met haar bevoegdheden aangaande het ontwerp van bestek van het milieueffectenrapport. Indien deze elementen niet worden bezorgd vóór het verstrijken van de termijn die door de regering is vastgelegd, dan wordt daaraan voorbijgegaan en wordt de procedure voortgezet.

§ 3. – Het milieueffectenrapport wordt goedgekeurd door de regering. Tegelijkertijd met de goedkeuring van het milieueffectenrapport bepaalt de regering de lijst van de andere gewesten en de lidstaten van de Europese Unie of van de lidstaten van het Verdrag van Espoo van 25 februari 1991 inzake milieueffectrapportage in grensoverschrijdend verband, waarop de effecten van het geplande stadsvernieuwingscontract betrekking hebben.

Le Gouvernement détermine :

- 1° les instances chargées de la transmission des documents aux autorités visées à l’alinéa précédent;
- 2° les modalités selon lesquelles les autorités compétentes de la Région ou de l’État susceptibles d’être affectés peuvent participer à la procédure d’évaluation des incidences sur l’environnement;
- 3° les modalités suivant lesquelles le contrat de rénovation urbaine, les avis émis, et les modalités de suivi définies à l’article 49 sont communiqués aux autorités visées à l’alinéa précédent.

Le Gouvernement informe, à chaque fois qu’il le juge utile, le Comité régional de développement territorial de l’évolution des études préalables et lui en communique les résultats. Le Comité régional de développement territorial peut formuler les observations ou présenter les suggestions qu’elle juge utiles.

§ 4. – Le Gouvernement soumet chaque projet de contrat de rénovation urbaine et, le cas échéant, le rapport sur les incidences environnementales à une enquête publique. Celle-ci est annoncée par voie d’affiches dans chacune des communes concernées. Ces annonces précisent les dates du début et de la fin de l’enquête.

Après que ces annonces ont été faites, le rapport sur les incidences environnementales est déposé pendant trente jours, aux fins de consultation par le public, à la maison communale de chacune des communes concernées.

Les réclamations et observations, dont copies peuvent être envoyées par leurs auteurs au collège des Bourgmestre et Échevins des communes concernées, sont adressées au Bureau bruxellois de la Planification dans le délai d’enquête sous pli recommandé à la poste ou contre accusé de réception.

Le Bureau bruxellois de la Planification rédige un procès-verbal de clôture incluant l’ensemble des remarques reçues et le transmet au Gouvernement ou à son délégué.

Simultanément à l’enquête, le Gouvernement soumet pour avis le projet de contrat de rénovation urbaine et le rapport sur les incidences environnementales établi sur la base de chaque projet de contrat de rénovation urbaine, à l’Institut bruxellois pour la gestion de l’environnement et aux instances consultatives dont il établit la liste. Ces avis sont transmis dans les trente jours de la demande. À défaut de transmission de l’avis à l’échéance de ce délai, il est passé outre et la procédure est poursuivie.

§ 5. – Chaque projet de contrat de rénovation urbaine est soumis par le Gouvernement ou par son délégué au Comité régional de développement territorial, accompagné

De regering bepaalt :

- 1° de instanties die belast zijn met het bezorgen van de documenten aan de in het vorige lid bedoelde overheden;
- 2° de modaliteiten volgens welke de bevoegde overheden van het Gewest of van de Staat die getroffen kunnen worden, mogen deelnemen aan de evaluatieprocedure van de milieueffecten;
- 3° de modaliteiten volgens welke het stadsvernieuwingscontract, de uitgebrachte adviezen en de in artikel 49 vastgelegde opvolgingsmodaliteiten worden meegegeeld aan de in het vorige lid bedoelde overheden.

Telkens als ze dat nodig acht, brengt de regering het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling op de hoogte over de evolutie van de voorafgaande studies en deelt de resultaten ervan mee. Het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling kan opmerkingen formuleren of de suggesties voorstellen die het nuttig acht.

§ 4. – De regering onderwerpt elk ontwerp van stadsvernieuwingscontract en, in voorkomend geval, het milieueffectenrapport aan een openbaar onderzoek. Dit onderzoek wordt aangekondigd door aanplakking in alle betrokken gemeenten. In deze aankondigingen wordt de begin- en einddatum van het onderzoek vermeld.

Nadat deze aankondigingen werden gedaan, wordt het milieueffectenrapport gedurende dertig dagen neergelegd op het gemeentehuis van elke betrokken gemeente om door het publiek te kunnen worden ingekijken.

De bezwaren en opmerkingen, waarvan door de indieners een afschrift naar het college van Burgemeester en Schepenen van de betrokken gemeenten kan worden gestuurd, worden bij aangetekend schrijven of tegen ontvangstbewijs binnen de onderzoekstermijn gericht aan het Brussels Planningbureau.

Het Brussels Planningbureau stelt een proces-verbaal van sluiting op waarin een overzicht van alle ontvangen opmerkingen is opgenomen en maakt het over aan de regering of haar gemachtigde.

Gelijktijdig met het onderzoek legt de regering het ontwerp van stadsvernieuwingscontract en het op basis van elk ontwerp van stadsvernieuwingscontract opgestelde milieueffectenrapport voor advies voor aan het Brussels Instituut voor Milieubeheer en de adviserende instanties waarvan ze de lijst opstelt. Deze adviezen worden binnen dertig dagen overgemaakt. Indien er geen advies wordt bezorgd vóór het verstrijken van deze termijn, dan wordt daaraan voorbijgegaan en wordt de procedure voortgezet.

§ 5. – Elk ontwerp van stadsvernieuwingscontract wordt door de regering of haar gemachtigde voorgelegd aan het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling, verge-

du rapport sur les incidences environnementales, des réclamations et observations et des avis. Le Comité régional de développement territorial émet son avis et le transmet au Gouvernement ou à son délégué dans les trente jours de la réception du dossier complet.

Le délai de trente jours est suspendu, du 16 juillet au 15 août et pendant les vacances scolaires d'hiver et de printemps. À défaut de transmission de l'avis à l'échéance de ce délai, il est passé outre et la procédure est poursuivie.

Article 42

Dans les six mois qui suivent la transmission des projets de contrat de rénovation urbaine par le Bureau bruxellois de la Planification, le Gouvernement arrête définitivement les contrats de rénovation urbaine qu'il entend mener. Ce délai est suspendu pendant la période pendant laquelle il n'y a pas de session parlementaire en application de l'article 26 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises.

Le Gouvernement motive, dans sa décision, la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis, réclamations et observations émis sur le projet de contrat de rénovation urbaine ont été pris en considération ainsi que les raisons des choix de chaque contrat de rénovation urbaine tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées. Lorsque le Gouvernement s'écarte de l'avis du Comité régional de développement territorial, sa décision le motive.

L'arrêté du Gouvernement adoptant les contrats de rénovation urbaine est publié, dans les quinze jours de son approbation, au Moniteur belge, lequel reproduit en même temps l'avis du Comité régional de développement territorial et précise les modalités de suivi des contrats de rénovation urbaine.

Les contrats de rénovation urbaine complets sont mis à la disposition du public au siège de la maison communale de chaque commune concernée, dans les dix jours de cette publication. Dans le même délai, le plan est transmis au Comité régional de développement territorial et aux instances et administrations consultées dans la procédure d'élaboration du contrat de rénovation urbaine.

Le Gouvernement arrête les modalités complémentaires éventuelles d'établissement et d'adoption des contrats de rénovation urbaine.

zeld van het milieueffectenrapport, de bezwaren, de opmerkingen en de adviezen. Het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling brengt zijn advies uit en maakt het binnen dertig dagen na ontvangst van het volledige dossier over aan de regering of haar gemachtigde.

De termijn van dertig dagen wordt van 16 juli tot 15 augustus en tijdens de winter- en voorjaarschoolvakanties opgeschorst. Indien er geen advies wordt bezorgd vóór het verstrijken van deze termijn, dan wordt daaraan voorbijgegaan en wordt de procedure voortgezet.

Artikel 42

Binnen zes maanden na het overmaken van de ontwerpen van stadsvernieuwingsscontract door het Brussels Planningbureau legt de regering de stadsvernieuwingsscontracten die ze wil uitvoeren definitief vast. Deze termijn wordt opgeschorst tijdens de periode waarin geen parlementaire zittingen worden gehouden, in toepassing van artikel 26 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen.

De regering motiveert in haar beslissing de manier waarop de milieuoverwegingen werden geïntegreerd en het milieueffectenrapport, de adviezen, de bezwaren en de opmerkingen over het ontwerp van stadsvernieuwingsscontract in overweging werden genomen, evenals de redenen van de keuze van elk stadsvernieuwingsscontract zoals het is goedgekeurd, rekening houdend met andere overwogen redelijke oplossingen. Wanneer de regering afwijkt van het advies van het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling, wordt dit gemotiveerd in haar beslissing.

Het besluit van de regering tot goedkeuring van de stadsvernieuwingsscontracten, wordt binnen de vijftien dagen na de goedkeuring ervan gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad, dat tegelijk het advies van het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling weergeeft en de opvolgingsmodaliteiten van de stadsvernieuwingsscontracten verduidelijkt.

De volledige stadsvernieuwingsscontracten worden binnen 10 dagen na de publicatie ter beschikking gesteld van het publiek op de zetel van het gemeentehuis van elke betrokken gemeente. Binnen diezelfde termijn wordt het plan overgemaakt aan het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling en de instanties en administraties die werden geraadpleegd in het kader van de uitwerking van het stadsvernieuwingsscontract.

De regering legt de eventuele bijkomende modaliteiten betreffende de opstelling en de goedkeuring van stadsvernieuwingsscontracten vast.

Article 43

§ 1^{er}. – Lorsque le Gouvernement estime que le projet de contrat de rénovation urbaine n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement compte tenu des critères énumérés à l'annexe 2 de l'ordonnance du 18 mars 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, le Gouvernement sollicite l'avis du Comité régional de développement territorial et de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement. Les avis portent sur l'absence d'incidences notables du projet de contrat de rénovation urbaine. Les avis sont transmis dans les trente jours de la demande du Gouvernement ou de son délégué. En cas de défaut de réception de l'avis à l'échéance du délai fixé, il est passé outre et la procédure est poursuivie.

§ 2. – Est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et fait par conséquent l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales, le projet de contrat de rénovation urbaine projeté dans le périmètre duquel se situe une zone désignée conformément aux directives 2009/147/CE du Parlement européen et du conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages et 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ou une zone dans lesquelles est autorisée l'implantation d'établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la directive 2012/18/UE du Parlement européen et du Conseil du 4 juillet 2012 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, modifiant puis abrogeant la directive 96/82/CE du Conseil qui a pour objet l'intervention, dans le cadre du contrat de rénovation urbaine, dans des zones destinées à l'habitat, à être fréquentées par le public, des zones de loisir, qui présentent un intérêt naturel particulier ou ayant un caractère particulièrement sensible, ou qui comportent des voies de communication et qui sont situées à proximité de tels établissements ou de zones dans lesquelles ils sont autorisés.

Au vu des avis émis, le Gouvernement détermine, par décision motivée, si le contrat de rénovation urbaine ne doit pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.

Dans cette hypothèse, le Gouvernement soumet à une enquête publique dont il définit les modalités le projet de contrat de rénovation urbaine qui reproduit la décision visée à l'alinéa précédent et sa motivation.

§ 3. – Le bénéficiaire de chaque opération ou action du contrat de rénovation urbaine peut mettre sur pied un comité de pilotage, afin d'assurer le suivi de l'exécution et de la mise en œuvre de cette opération ou action. Le bénéficiaire peut y convier les personnes de droit public ou privé inté-

Artikel 43

§ 1. – Indien de regering meent dat het ontwerp van stadsvernieuwingcontract geen aanzienlijke effecten zal hebben op het milieu rekening houdend met de in bijlage 2 van de ordonnantie van 18 maart betreffende de milieueffectenbeoordeling van bepaalde plannen en programma's opgesomde criteria, vraagt de regering het advies van het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling en het Brussels Instituut voor Milieubeheer. De adviezen hebben betrekking op het ontbreken van aanzienlijke effecten van het ontwerp van stadsvernieuwingcontract. De adviezen worden binnen dertig dagen na het verzoek van de regering of haar gemachtigde overgemaakt. Indien bij het verstrijken van deze termijn geen advies werd ontvangen, dan wordt daaraan voorbijgegaan en wordt de procedure voortgezet

§ 2. – Wordt verondersteld aanzienlijke gevolgen te kunnen hebben voor het milieu, en maakt bijgevolg het voorwerp uit van een milieueffectenrapport : het geplande ontwerp van stadsvernieuwingcontract in de perimeter waarin zich een gebied bevindt dat wordt aangeduid conform de richtlijnen 2009/147/EG van het Europees Parlement en van de Raad van 30 november 2009 inzake het behoud van vogelstand en 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 betreffende het behoud van de natuurlijke habitat evenals van de ongerepte fauna en flora of een gebied waarbinnen inrichtingen toegelaten zijn die een hoog risico inhouden voor personen, goederen of het leefmilieu in de zin van de richtlijn 2012/18/EU van het Europees Parlement en van de Raad van 4 juli 2012 betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn, houdende wijziging en vervolgens intrekking van richtlijn 96/82/EG van de Raad die in het kader van het stadsvernieuwingcontract voorziet in de tussenkomst in gebieden die voor huisvesting bestemd zijn en door het publiek worden bezocht, gebieden voor recreatie die een bijzondere natuurlijke waarde hebben of bijzonder kwetsbaar zijn, of die verbindingswegen omvatten en die gelegen zijn in de nabijheid van dergelijke inrichtingen of van gebieden waarin ze zijn toegelaten.

Op basis van de uitgebrachte adviezen bepaalt de regering, met een gemotiveerde beslissing, of het stadsvernieuwingcontract al dan niet het voorwerp moet uitmaken van een milieueffectenrapport.

In deze hypothese legt de regering het ontwerp van stadsvernieuwingcontract waarin de beslissing bedoeld in de vorige alinea en de motivering ervan worden weergegeven, voor aan een openbaar onderzoek waarvan ze de modaliteiten vastlegt.

§ 3. – De begunstigde van iedere operatie of actie van het stadsvernieuwingcontract kan een stuurcomité oprichten om de uitvoering en implementatie van de operatie of actie in kwestie op te volgen. De begunstigde kan daarop de publiek- of privaatrechtelijke rechtspersonen uitnodigen

ressées par l'opération ou l'action concernée du contrat de rénovation urbaine.

Le bénéficiaire réunit le comité de pilotage à chaque fois qu'il le juge utile.

Le bénéficiaire doit pour les opérations dont l'estimation globale dépasserait la moitié du seuil européen en marché public de travaux organiser une participation citoyenne – le cas échéant avec l'aide d'un prestataire de services spécialisé en la matière – dès le début de la réflexion et durant l'exécution desdites opérations.

La participation citoyenne comprendra des actions concrètes d'information et de concertation avec les habitants, en visant leur représentativité, ainsi que les acteurs sociaux et économiques concernés.

Le bénéficiaire informe préalablement le Gouvernement du type de participation citoyenne qu'il compte mettre en place. Le Gouvernement peut arrêter les modalités complémentaires de cette participation citoyenne effective.

Pour l'application des trois alinéas précédents, est assimilé à la notion de bénéficiaire, le Service public régional de Bruxelles, lorsqu'il exécute et met en œuvre une opération ou une action dans le cadre d'un contrat de rénovation urbaine pour le compte du Gouvernement en application de l'article 36.

§ 4. – La Région convoque l'assemblée générale du périmètre d'ensemble et y expose les enjeux du contrat de rénovation urbaine, l'informe de la procédure qui sera suivie pour l'élaboration, l'exécution et la mise en œuvre du programme.

Suite à cet échange, le Gouvernement évalue s'il y a lieu d'apporter des modifications au programme.

L'assemblée générale du périmètre d'ensemble sera réunie tant dans la phase d'élaboration que dans les phases d'exécution et de mise en œuvre.

Le Gouvernement peut arrêter des modalités complémentaires de convocation et de fonctionnement de l'Assemblée générale du périmètre d'ensemble.

SOUS-SECTION 3

Délais

Article 44

§ 1^{er}. – Pour chaque contrat de rénovation urbaine, le Comité régional de développement territorial, institué par l'article 7 de l'ordonnance du 29 juillet 2015 portant création du Bureau bruxellois de la Planification, est convoqué. Ce Comité est convoqué pour la première fois dans les

die betrokken zijn bij de desbetreffende operatie of actie van het stadsvernieuwingcontract.

De begunstigde roept het stuurcomité samen telkens wanneer hij dat nuttig acht.

De begunstigde moet voor operaties waarvoor de globale raming de helft van de Europese drempel voor overheidsopdrachten voor werken overschrijdt, een burgerparticipatie organiseren – in voorkomend geval met behulp van een ter zake gespecialiseerd dienstverlener – van bij de aanvang van de denkoefening en tijdens de uitwerking van deze operaties.

De burgerparticipatie omvat concrete informatieverstrekking en overleg met de bewoners, rekening houdend met hun representativiteit, en met de betrokken sociale en economische actoren.

De begunstigde stelt de Regering vooraf op de hoogte van de manier waarop de burgerparticipatie georganiseerd zal worden. De Regering kan bijkomende regels vaststellen voor deze effectieve burgerparticipatie.

Voor de toepassing van drie vorige ledien wordt de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel gelijkgesteld met het begunstigdenbegrip als deze in toepassing van artikel 36 een operatie of een actie uitwerkt en uitvoert naar aanleiding van een stadsvernieuwingcontract voor rekening van de Regering.

§ 4. – Het Gewest roept de algemene vergadering van de volledige perimeter bijeen en zet er de uitdagingen van het stadsvernieuwingcontract uiteen, en licht haar in over de procedure die zal worden gevuld voor de uitwerking en de uitvoering van het programma.

Na die uitwisseling evalueert de regering of er wijzigingen dienen te worden aangebracht in het programma.

De algemene vergadering van de gehele perimeter wordt samengeroepen zowel in de opstartfase als tijdens de uitwerkings- en uitvoeringsfase.

De regering kan bijkomende regels bepalen voor de bijeenroeping en de werking van de algemene vergadering van de volledige perimeter.

ONDERAFDELING 3

Termijnen

Artikel 44

§ 1. – Voor elk stadsvernieuwingcontract wordt het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling, ingesteld door artikel 7 van de ordonnantie van 29 juli 2015 houdende oprichting van het Brussels Planningbureau, bijeengeroepen. Dat comité wordt voor de eerste maal bij-

trente jours de la désignation du Bureau bruxellois de la Planification par le Gouvernement, telle que visée à l'article 40, alinéa 2.

Le Comité régional de développement territorial inclut, outre les membres déterminés en application de l'article 7 de l'ordonnance du 29 juillet 2015 précitée :

- 1° le ministre en charge de la rénovation urbaine, ou son représentant, qui préside;
- 2° un représentant de la Société d'aménagement urbain, qui en assure la vice-présidence et le secrétariat;
- 3° le directeur en charge de la rénovation urbaine au sein du Service public régional de Bruxelles;
- 4° deux représentants de chaque commune, dont le territoire est situé en tout ou partie dans le périmètre d'ensemble du contrat de rénovation urbaine concerné.

Le Gouvernement arrête, le cas échéant, les règles de composition et fonctionnement du Comité régional de développement territorial qui s'appliquent spécifiquement, lorsqu'il intervient en matière de revitalisation urbaine.

§ 2. – Le Comité régional de développement territorial a un pouvoir d'avis consultatif. Le Gouvernement convoque le Comité régional de développement territorial et sollicite son avis, à chaque fois qu'il l'estime utile.

Le Comité régional de développement territorial ne peut se réunir du 16 juillet au 15 août, ni pendant les vacances scolaires d'hiver et de printemps.

Article 45

§ 1^{er}. – La durée d'exécution des contrats de rénovation urbaine est de soixante mois, à dater du premier jour du mois suivant la décision d'adoption du contrat de rénovation urbaine par le Gouvernement.

Le délai d'exécution initial, visé à l'alinéa 1^{er}, peut être prolongé d'un délai d'exécution complémentaire de six mois, moyennant circonstances non imputables au bénéficiaire et accord exprès du Gouvernement ou de son délégué, pour les opérations visées à l'article 37, alinéa 1^{er}, 1^o à 4^o et 6^o.

En ce qui concerne les opérations visées à l'article 37, alinéa 1^{er}, 1^o à 4^o, les bénéficiaires procèdent au moins, pendant le délai initial d'exécution, éventuellement prolongé du délai d'exécution complémentaire, aux acquisitions de droits sur les biens immeubles et à l'adoption des

eengeroepen binnen dertig dagen na de aanstelling van het Brussels Planningsbureau door de regering, zoals bedoeld in artikel 40, tweede lid.

Naast de leden bepaald in toepassing van artikel 7 van de voornoemde ordonnantie van 29 juli 2015, bestaat het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling uit :

- 1° de minister belast met stadsvernieuwing, of zijn vertegenwoordiger, die het comité voorzit;
- 2° een vertegenwoordiger van de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting, die het ondervoorzitterschap en het secretariaat waarneemt;
- 3° de directeur belast met stadsvernieuwing binnen de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel;
- 4° twee vertegenwoordigers van elke gemeente waarvan het grondgebied zich volledig of gedeeltelijk in de hele perimeter van het betrokken stadsvernieuwingcontract bevindt.

De regering bepaalt desgevallend de regels betreffende de samenstelling en de werking van het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling die specifiek van toepassing zijn wanneer het tussenkomt inzake stadsherwaardering.

§ 2. – Het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling heeft een raadgevende bevoegdheid. De regering roept het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling bijeen en vraagt zijn advies telkens als ze het nodig acht.

Het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling mag niet samenkommen tussen 16 juli en 15 augustus of gedurende de winter- en voorjaarschoolvakanties.

Artikel 45

§ 1. – De uitvoeringstermijn van de stadsvernieuwing-contracten bedraagt zestig maanden, te rekenen vanaf de eerste dag van de maand volgend op de beslissing van de regering tot goedkeuring van het stadsvernieuwingcontract.

De oorspronkelijk uitvoeringstermijn, bedoeld in het eerste lid, kan worden verlengd met een bijkomende uitvoeringstermijn van zes maanden, mits de omstandigheden niet te wijten zijn aan de begunstigde en middels uitdrukkelijke toestemming van de regering of haar gemachtigde, voor de operaties bedoeld in artikel 37, eerste lid, 1^o tot 4^o en 6^o.

Wat betreft de operaties bedoeld in artikel 37, eerste lid, 1^o tot 4^o, gaan de begunstigden, tijdens de oorspronkelijke uitvoeringstermijn, eventueel verlengd met een bijkomende termijn, minstens over tot de verwerving van de rechten op de onroerende goederen en de goedkeuring van de beslis-

décisions d'attribution des éventuels marchés publics et autres conventions, nécessaires à l'exécution du contrat de rénovation urbaine.

En ce qui concerne les opérations visées à l'article 37, alinéa 1^{er}, 5^o, leur réalisation ne peut s'étendre au-delà du délai d'exécution initial du programme.

§ 2. – La mise en œuvre des opérations visées à l'article 37, alinéa 1^{er}, 1^o à 4^o et 6^o, notamment l'exécution des marchés publics et contrats conclus par les bénéficiaires, peut être poursuivie et terminée au cours d'un délai d'exécution de mise en œuvre de trente mois, qui débute à l'expiration du délai initial d'exécution ou, le cas échéant, du délai d'exécution complémentaire.

§ 3. – Les bénéficiaires disposent d'un délai de justification de six mois à dater de la fin du délai d'exécution initial, ou le cas échéant du délai d'exécution complémentaire, pour transmettre au Gouvernement ou à son délégué les pièces justificatives des opérations menées dans le cadre du contrat de rénovation urbaine.

Ce délai de justification est de six mois pour les opérations visées à l'article 37, alinéa 1^{er}, 1^o à 4^o et 6^o, et il débute à la fin du délai de mise en œuvre.

§ 4. – Seuls les actes des opérations ou actions du contrat de rénovation urbaine, qui ont été exécutés dans les délais fixés aux paragraphes 1^{er} à 3, peuvent bénéficier de subventions.

Toutefois, le Gouvernement peut également financer ou subventionner les études et essais techniques, les frais d'acquisition de droits réels, les travaux conservatoires, les travaux urgents ou les travaux de viabilisation, relatifs à des biens immeubles ou parties de biens immeubles nécessaires à la mise en œuvre des opérations visées à l'article 37 alinéa 1^{er}, 1^o à 4^o, pour autant que ces actes et travaux aient été commandés au plus tôt un an avant la prise de cours du délai visé au § 1^{er}, ou, pour les acquisitions, pour autant que l'acte authentique d'acquisition ait été passé au plus tôt un an avant la prise de cours du délai visé au § 1^{er}.

Les opérations de coordination visées à l'article 37, alinéa 1^{er}, 6^o, et accomplies au plus tôt un an avant la prise de cours du délai visé au § 1^{er} peuvent également être financées ou subventionnées.

§ 5. – Le Gouvernement peut préciser la procédure et les délais visés aux paragraphes 1^{er} à 4, ainsi que les informations à fournir par les bénéficiaires en vue du contrôle

singen tot gunning van de eventuele overheidsopdrachten en andere overeenkomsten die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van het stadsvernieuwingscontract.

Wat betreft de operaties bedoeld in artikel 37, eerste lid, 5^o, mag de verwezenlijking ervan niet langer duren dan de oorspronkelijk vastgestelde uitvoeringstermijn van het programma.

§ 2. – De uitvoering van de operaties bedoeld in artikel 37, eerste lid, 1^o tot 4^o en 6^o, met name de uitvoering van de overheidsopdrachten en contracten die door de begunstigden worden afgesloten, kan worden voortgezet en voltooid gedurende een uitvoeringstermijn van dertig maanden, te rekenen vanaf het verstrijken van de oorspronkelijke uitvoeringstermijn of, desgevallend, van de bijkomende uitvoeringstermijn.

§ 3. – De begunstigden beschikken over een verantwoordingstermijn van zes maanden te rekenen vanaf de einddatum van de oorspronkelijke uitvoeringstermijn, of desgevallend vanaf de bijkomende uitvoeringstermijn om de verantwoordingsstukken van de in het kader van het stadsvernieuwingscontract uitgevoerde operaties over te maken aan de regering of haar gemachtigde.

Deze verantwoordingstermijn bedraagt zes maanden voor de operaties bedoeld in artikel 37, eerste lid, 1^o tot 4^o en 6^o, en vangt aan na het verstrijken van de uitvoeringstermijn.

§ 4. – Enkel de handelingen van de operaties en acties van het stadsvernieuwingscontract die binnen de in paragrafen 1 tot 3 vastgestelde termijnen werden uitgevoerd, kunnen in aanmerking komen voor subsidiëring.

De regering kan echter ook overgaan tot de financiering of subsidiëring van technische proeven en studies, kosten voor de verwerving van zakelijke rechten, instandhoudingswerken, dringende werken of werkzaamheden om onroerende goederen of delen daarvan bouwrijp te maken indien deze verrichtingen noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de operaties bedoeld in artikel 37, eerste lid, 1^o tot 4^o, voor zover deze handelingen en werkzaamheden ten vroegste een jaar vóór de ingang van de in paragraaf 1 bepaalde termijn werden besteld, of, in geval van een aankoop, op voorwaarde dat de authentieke aankoopakte ten vroegste een jaar vóór de ingang van de in paragraaf 1 bepaalde termijn werd verleden.

De coördinatieoperaties bedoeld in artikel 37, eerste lid, 6^o, die ten vroegste een jaar vóór de ingang van de in paragraaf 1 bedoelde termijn werden voltooid, kunnen ook worden gefinancierd of gesubsidieerd.

§ 5. – De regering kan de procedure en de in paragrafen 1 tot 4 bedoelde termijnen verduidelijken, alsook de informatie die de begunstigde dient te verstrekken met het

de leur conformité au programme approuvé ainsi qu'à l'ordonnance et ses arrêtés.

Article 46

§ 1^{er}. – Le Gouvernement peut modifier ou compléter, sur demande du Bureau bruxellois de la Planification, les actions et opérations ou le périmètre opérationnel du contrat de rénovation urbaine, entre le sixième et le trente-sixième mois qui suivent le premier jour du mois suivant la décision d'adoption du contrat de rénovation urbaine par le Gouvernement.

§ 2. – La procédure d'adoption des modifications et des compléments au contrat de rénovation urbaine est la même que la procédure d'élaboration, sous réserve des adaptations arrêtées par le Gouvernement, qui tiendra cependant compte des dispositions prévues au présent article.

Les modifications ou les compléments au contrat de rénovation urbaine ne sont soumis ni à l'enquête publique, ni à l'évaluation des incidences, sauf si le Gouvernement, au vu du dossier, estime que ces formalités sont nécessaires, auxquels cas le délai visé à l'alinéa 4 est suspendu pendant la réalisation de ces formalités.

Le dossier à transmettre au Gouvernement ou à son délégué ne contient que les modifications ou compléments envisagés et les documents visés à l'article 40, alinéa 3, sont modifiés et, le cas échéant, consolidés dans la mesure où ils concernent les modifications ou les compléments envisagés, à l'exception du 2^o.

Le Gouvernement statue sur la demande dans un délai de quarante-cinq jours calendrier à dater de la réception du dossier. Ce délai est suspendu pendant la période pendant laquelle il n'y a pas de session parlementaire en application de l'article 26 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises.

§ 3. – Les modifications et compléments au contrat de rénovation urbaine sont publiés dans les mêmes formes que le programme lui-même.

SOUS-SECTION 4 *Subventionnement, financement et contrôle*

Article 47

Le Gouvernement peut financer ou subventionner, dans les limites des crédits disponibles, l'élaboration, la modification et les compléments des programmes de contrat de rénovation urbaine.

oog op de controle van de overeenstemming met het goedgekeurde programma en de ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan.

Artikel 46

§ 1. – De regering kan op vraag van het Brussels Planningsbureau, de acties en operaties of de operationele perimeter van het stadsvernieuwingscontract wijzigen of aanvullen tussen de zesde en de zesendertigste maand na de eerste dag van de maand volgend op de beslissing tot goedkeuring van het stadsvernieuwingscontract door de regering.

§ 2. – De procedure voor het aannemen van de wijzigingen en aanvullingen van het stadsvernieuwingscontract is dezelfde als de uitwerkingsprocedure, onder voorbehoud van de aanpassingen bepaald door de regering, waarbij evenwel rekening gehouden dient te worden met de in dit artikel vervatte bepalingen.

De wijzigingen of aanvullingen van het stadsvernieuwingscontract worden niet onderworpen aan een openbaar onderzoek, noch aan een effectenbeoordeling, behalve indien de regering in het licht van het dossier van oordeel is dat die formaliteiten vereist zijn. In die gevallen wordt de in het vierde lid bedoelde termijn gedurende de uitvoering van die formaliteiten opgeschort.

Het aan de regering of haar afgevaardigde over te maken dossier bevat enkel de overwogen wijzigingen of aanvullingen. De documenten bedoeld in artikel 40, derde lid, worden gewijzigd en, in voorkomend geval, geconsolideerd in zoverre zij betrekking hebben op de overwogen wijzigingen of aanvullingen, met uitzondering van het 2^o.

De regering spreekt zich uit over de aanvraag binnen vijfenvierig kalenderdagen vanaf de ontvangst van het dossier. Die termijn wordt opgeschort tijdens de periode waarin geen parlementaire zittingen worden gehouden in toepassing van artikel 26 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen.

§ 3. – De wijzigingen en aanvullingen van het stadsvernieuwingscontract worden bekendgemaakt in dezelfde vorm als het programma zelf.

ONDERAFDELING 4 *Subsidiëring, financiering en controle*

Artikel 47

De regering kan de uitwerking, de wijziging en de aanvulling van de programma's van het stadsvernieuwingscontract binnen de grenzen van de beschikbare kredieten financieren of subsidiëren.

Peuvent notamment être subventionnés les frais d'étude exposés pour les besoins de l'élaboration d'un projet de contrat de rénovation urbaine, pour l'évaluation de ses incidences sur l'environnement, pour ses modifications, ou pour ses compléments.

Le Gouvernement finance la réalisation d'opérations et actions de revitalisation urbaine au sein du périmètre opérationnel des contrats de rénovation urbaine qu'il adopte.

Le Gouvernement peut également accorder, dans les limites des crédits disponibles, des subventions aux bénéficiaires, pour la réalisation d'opérations et actions de revitalisation urbaine au sein du périmètre opérationnel des contrats de rénovation urbaine qu'il adopte.

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

Les opérations et actions de revitalisation urbaine situées hors du périmètre opérationnel ne peuvent pas bénéficier de financement ou de subvention.

Article 48

§ 1^{er}. – Le Gouvernement détaille les moyens et les actes des actions et opérations qui peuvent être financés ou subventionnés dans le cadre des contrats de rénovation urbaine.

Les opérations prévues à l'article 37 ne peuvent être financées ou subventionnées que si elles sont reprises dans un contrat de rénovation urbaine.

§ 2. – Le Gouvernement arrête les obligations qui s'imposent aux bénéficiaires pendant et après l'exécution du contrat de rénovation urbaine, notamment en ce qui concerne :

1° les mesures conservatoires des biens et les conditions d'accès et de gestion des opérations immobilières;

2° les informations qui doivent être transmises par les bénéficiaires au Gouvernement ou à son délégué au fur et à mesure de l'avancement de l'exécution et de la mise en œuvre du contrat de rénovation urbaine;

3° les informations qui doivent être transmises par les bénéficiaires au Gouvernement ou à son délégué lors de la justification des dépenses et du décompte final.

Le Gouvernement arrête les obligations des bénéficiaires relatives au contrôle et à l'approbation par le Gouvernement

De studiekosten die worden aangegaan voor de uitwerking van een ontwerp van stadsvernieuwingcontract, voor de beoordeling van de milieueffecten, de wijzigingen of aanvullingen ervan kunnen met name worden gesubsidieerd.

De regering financiert de uitvoering van stadsherwaarderingsoperaties of -acties binnen de operationele perimetre van de stadsvernieuwingcontracten die ze goedkeurt.

De regering kan binnen de grenzen van de beschikbare kredieten ook subsidies toekennen aan de begunstigden voor de verwezenlijking van stadsherwaarderingsoperaties en -acties in het kader van door haar goedgekeurde stadsvernieuwingcontracten.

Deze operaties en acties kunnen desgevallend ook in aanmerking komen voor een financiële toelage van de federale overheid in het kader van de procedure ingesteld op grond van artikel 43 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen.

De stadsherwaarderingsoperaties en -acties buiten de operationele perimeter kunnen geen financiering of subsidie genieten.

Artikel 48

§ 1. – De regering geeft een gedetailleerde beschrijving van de middelen en de handelingen van de acties en operaties die kunnen worden gefinancierd of gesubsidieerd in het kader van de stadsvernieuwingcontracten.

De in artikel 37 vastgelegde operaties kunnen enkel worden gefinancierd of gesubsidieerd indien zij deel uitmaken van een stadsvernieuwingcontract.

§ 2. – De regering bepaalt de verplichtingen van de begunstigden tijdens en na de uitvoering van het stadsvernieuwingcontract, met name wat betreft :

1° de bewarende maatregelen met betrekking tot de goederen en de toegangs- en beheersvoorwaarden van de vastgoedoperaties;

2° de informatie die de begunstigden aan de regering of aan haar gemachtigde moeten verstrekken naarmate de uitvoering van het stadsvernieuwingcontract vordert;

3° de informatie die de begunstigden aan de regering of aan haar gemachtigde moeten verstrekken bij de verantwoording van de uitgaven en de eindafrekening.

De regering bepaalt de verplichtingen van de begunstigden betreffende de controle en de goedkeuring door

ou par son délégué de la mise en œuvre du contrat de rénovation urbaine, ainsi que les procédures à respecter.

Article 49

§ 1^{er}. – Le Gouvernement conclut une convention avec les bénéficiaires du contrat de rénovation urbaine, laquelle définit, en application de la présente ordonnance et de ses arrêtés d'exécution, les droits et obligations de ces derniers, ainsi que les taux et montants de la subvention qui leur est accordée ainsi que les modalités de son paiement, de son contrôle, de sa révision et de remboursement de l'éventuelle surcompensation.

§ 2. – Le Gouvernement détermine les modalités de liquidation de la subvention.

Le Gouvernement peut consentir, à chaque bénéficiaire, un montant de maximum vingt pour cent de la subvention octroyée aux actions et opérations qu'il mène, après la signature de la convention. Il est tenu compte de ce paiement lors de la liquidation postérieure des subventions.

Le Gouvernement peut réaffecter, lors de la liquidation finale d'un contrat de rénovation urbaine, certains montants non utilisés pour des actions ou opérations, au sens de l'article 37, alinéa 1^{er}, 1° à 4°, à d'autres opérations de ce contrat au sens de l'article 37, alinéa 1^{er}, 1° à 4°.

Le Gouvernement peut réaffecter, lors de la liquidation finale d'un contrat de rénovation urbaine, certains montants non utilisés pour des actions ou opérations, au sens de l'article 37, 5° à 6°, à d'autres opérations de ce contrat au sens de l'article 37, alinéa 1^{er}, 5° à 6°.

Ces réaffectations de budget ne peuvent pas avoir pour effet d'augmenter le montant du financement ou du subventionnement du contrat de rénovation urbaine, tel qu'arrêté au moment de l'approbation du contrat de rénovation urbaine.

§ 3. – Le Gouvernement assure la maîtrise d'ouvrage des opérations et actions financées et subventionnées dans le cadre des contrats de rénovation urbaine. Il peut déléguer la maîtrise d'ouvrage, de tout ou partie des actions et opérations du contrat de rénovation urbaine.

Article 50

§ 1^{er}. – Le Gouvernement conclut avec chaque partenaire associé une convention de partenariat, définissant les droits et obligations de ces partenaires associés et la coordination de leur projet avec ceux du contrat de rénovation urbaine.

de regering of haar gemachtigde van de uitvoering van het stadsvernieuwingscontract, alsook de te volgen procedures.

Artikel 49

§ 1. – De regering sluit een overeenkomst met de begunstigen van het stadsvernieuwingscontract waarin op grond van deze ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan de rechten en plichten van deze laatste zijn vastgelegd, evenals de percentages en de bedragen van de subsidies die hen worden toegekend en de modaliteiten voor de betaling, de controle, de herziening en de terugbetaling van de eventuele overcompensatie ervan.

§ 2. – De regering bepaalt de regels voor de vereffening van de subsidies.

Na de ondertekening van de overeenkomst kan de regering aan elke begunstigde een bedrag uitkeren van maximaal twintig procent van de subsidie die wordt toegekend voor de door hem ondernomen acties en operaties. Bij de latere vereffening van de subsidies wordt rekening gehouden met deze betaling.

De regering mag bij de eindvereffening van een stadsvernieuwingscontract sommige geldmiddelen die niet werden gebruikt voor de acties en operaties in de zin van artikel 37, eerste lid, 1° tot 4°, hergebruiken voor andere operaties binnen dit contract in de zin van artikel 37, eerste lid, 1° tot 4°.

De regering mag bij de eindvereffening van een stadsvernieuwingscontract sommige geldmiddelen die niet werden gebruikt voor de acties en operaties in de zin van artikel 37, 5° tot 6°, hergebruiken voor andere operaties binnen dit contract in de zin van artikel 37, eerste lid, 5° tot 6°.

Deze herbestemmingen van de budgetten mogen niet tot gevolg hebben dat het bedrag voor de financiering of de subsidiëring van het stadsvernieuwingscontract, zoals vastgesteld op het ogenblik van de goedkeuring van het stadsvernieuwingscontract, verhoogd wordt.

§ 3. – De regering verzekert de in het kader van de stadsvernieuwingscontracten gefinancierde of gesubsidieerde operaties en acties. Ze kan deze rol voor alle of een deel van de acties en de operaties van het stadsvernieuwingscontract overdragen.

Artikel 50

§ 1. – De regering sluit met elke geassocieerde partner een partnerschapsovereenkomst waarin de rechten en plichten van deze partners zijn vastgelegd, evenals de coördinatie van hun project met die van het stadsvernieuwingscontract.

§ 2. – Cette convention impose au partenaire associé, les mêmes exigences de réalisation de leurs projets que celles qui sont d'application pour les actions et opérations subventionnées dans le cadre du contrat de rénovation urbaine. Elle organise la représentation du partenaire associé aux réunions des comités d'accompagnement par opération, mis en place par le Gouvernement ou par son délégué pendant toute la durée du contrat de rénovation urbaine.

Le partenaire associé ne bénéficie pas des subventions réservées aux bénéficiaires des contrats de rénovation urbaine. Toutefois, le Gouvernement peut adjoindre au projet du partenaire associé, une ou plusieurs opérations ou actions du contrat de rénovation urbaine, qui sont financées ou subventionnées par le Gouvernement.

§ 3. – Le partenaire associé assure la maîtrise d'ouvrage de ses projets.

Lorsque le Gouvernement adjoint au projet d'un partenaire associé, une opération ou une action subventionnée ou financée dans le cadre du contrat de rénovation urbaine, le Gouvernement peut en déléguer la maîtrise d'ouvrage au partenaire associé.

SECTION 4 *La politique de la ville*

SOUS-SECTION 1^{RE} *Objet de la politique de la ville*

Article 51

La politique de la ville est un outil de revitalisation urbaine qui a pour objet de permettre à ses bénéficiaires de lutter contre le sentiment d'insécurité par l'octroi de subventions régionales à mettre en œuvre dans les deux axes suivants :

- a) l'aménagement du territoire;
- b) le développement des quartiers.

La politique de la ville est réalisée, en ce qui concerne l'axe « aménagement du territoire » visé à l'alinéa 1^{er}, a), par des opérations ponctuelles.

La politique de la ville est réalisée, en ce qui concerne, l'axe « développement des quartiers » visé à l'alinéa 1^{er}, b), par des programmes incluant des opérations et des actions.

§ 2. – Deze overeenkomst legt aan de geassocieerde partners voor de verwezenlijking van hun projecten dezelfde vereisten op als degene die van toepassing zijn voor de in het kader van het stadsvernieuwingscontract gesubsidieerde acties en operaties. Ze organiseert de vertegenwoordiging van de geassocieerde partner op de vergaderingen van de begeleidingscomités per operatie die door de regering of haar gemachtigde tijdens de looptijd van het stadsvernieuwingscontract wordt uitgevoerd.

De geassocieerde partner geniet geen subsidies die zijn voorbehouden aan de begünstigden van stadsvernieuwingscontracten. De regering kan echter aan het project van de geassocieerde partner een of meer operaties of acties van het stadsvernieuwingscontract toevoegen die door de regering worden gefinancierd of gesubsidieerd.

§ 3. – De geassocieerde partner neemt de rol van opdrachtgever op zich voor zijn projecten.

Wanneer de regering een in het kader van het stadsvernieuwingscontract gesubsidieerde of gefinancierde operatie of actie toevoegt aan het project van een geassocieerde partner, kan de regering hiervoor de rol van opdrachtgever overdragen aan de geassocieerde partner.

AFDELING 4 *Het stadsbeleid*

ONDERAFDELING 1 *Voorwerp van het stadsbeleid*

Artikel 51

Het stadsbeleid is een hulpmiddel voor stadsherwaardering dat bedoeld is om het voor de begünstigden ervan mogelijk te maken het onveiligheidsgevoel te bestrijden via de toekenning van gewestelijke subsidies die moeten worden uitgevoerd binnen de twee volgende pijlers :

- a) ruimtelijke ordening;
- b) de ontwikkeling van de wijken.

Wat de pijler « ruimtelijke ordening » betreft, zoals bedoeld in het eerste lid, a), wordt het stadsbeleid verwezenlijkt door middel van doelgerichte operaties.

Wat de pijler « ontwikkeling van de wijken » betreft, zoals bedoeld in het eerste lid, b), wordt het stadsbeleid verwezenlijkt door middel van programma's, met inbegrip van operaties en acties.

Article 52

Le Gouvernement subventionne l'exécution et la mise en œuvre des opérations et programmes de la politique de la ville menés par les bénéficiaires.

Vingt pour cent minimum des budgets ramenés à une base annuelle, relatifs à la politique de la ville, sont réservés aux programmes de la politique de la ville visés à l'article 51, alinéa 1^{er}, a).

Article 53

Le Gouvernement arrête les obligations qui s'imposent aux bénéficiaires pendant et après l'exécution et la mise en œuvre des opérations ou programmes de la politique de la ville, notamment en ce qui concerne :

- 1° les mesures conservatoires des biens et les conditions d'accès et de gestion des opérations immobilières;
- 2° les informations qui doivent être transmises par les bénéficiaires au Gouvernement ou à son délégué au fur et à mesure de l'avancement de l'exécution et de la mise en œuvre du programme de politique de la ville;
- 3° les informations qui doivent être transmises par les bénéficiaires au Gouvernement ou à son délégué lors de la justification des dépenses et du décompte final.

SOUS-SECTION 2

*La politique de la ville par l'aménagement du territoire**Article 54*

Les opérations de la politique de la ville relatives à l'aménagement du territoire, visé à l'article 51, alinéa 1^{er}, a), sont :

- 1° la lutte contre les biens immeubles à l'abandon ou inoccupés;
- 2° la rénovation, la réhabilitation ou la démolition suivie de la reconstruction de biens immeubles insalubres ou inadaptés;
- 3° les mesures d'intervention rapide contre les dégradations de l'espace public.

Les opérations de la politique de la ville relatives à l'aménagement du territoire, visées à l'alinéa 1^{er}, 1° et 2°, ont pour objectif principal d'affecter ces biens immeubles à du logement assimilé au logement social.

Le Gouvernement détaille le contenu de ces opérations.

Artikel 52

De regering subsidieert de uitwerking en de uitvoering van door de begunstigden verwezenlijkte stadsbeleidsoperaties en -programma's.

Minstens twintig procent van budgetten op jaarbasis die bestemd zijn voor het stadsbeleid, zijn voorbehouden voor de stadsbeleidsprogramma's bedoeld in artikel 51, eerste lid, a).

Artikel 53

De regering legt de verplichtingen vast die tijdens en na de uitwerking en uitvoering van de stadsbeleidsoperaties of -programma's worden opgelegd aan de begunstigden, met name wat betreft :

- 1° de bewarende maatregelen met betrekking tot de goederen en de toegangs- en beheersvoorwaarden van de vastgoedoperaties;
- 2° de informatie die de begunstigden aan de regering of aan haar gemachtigde moeten verstrekken naarmate de uitvoering van het stadsbeleidsprogramma vordert;
- 3° de informatie die de begunstigden aan de regering of aan haar gemachtigde moeten verstrekken bij de verantwoording van de uitgaven en de eindafrekening.

ONDERAFDELING 2

*Het stadsbeleid via ruimtelijke ordening**Artikel 54*

De stadsbeleidsoperaties betreffende de ruimtelijke ordening bedoeld in artikel 51, eerste lid, a), zijn :

- 1° de strijd tegen leegstand of verwaarlozing van onroerende goederen;
- 2° de renovatie, de restauratie en de afbraak gevolgd door de heropbouw van ongezonde of onaangepaste onroerende goederen;
- 3° de snelle interventiemiddelen tegen de achteruitgang van de openbare ruimte.

Het voornaamste doel van de stadsbeleidsoperaties betreffende de ruimtelijke ordening, bedoeld in eerste lid, 1° en 2°, is om deze onroerende goederen te bestemmen voor met sociale woningen gelijkgestelde woningen.

De regering geeft een gedetailleerde beschrijving van de inhoud van deze operaties.

Le Gouvernement définit les conditions auxquelles il y a lieu de considérer qu'un bien immeuble est à l'abandon, inoccupé ou insalubre au sens du présent article. Un bien immeuble est inadapté lorsque sa destination et ses aménagements actuels ne sont plus adaptés aux besoins d'occupants actuels ou futurs.

Article 55

Les communes et les centres publics d'action sociale situés sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale peuvent bénéficier, en qualité de bénéficiaire, de subventions dans le cadre de l'exécution et de la mise en œuvre de la politique de la ville par l'aménagement du territoire visée à l'article 51, alinéa 1^{er}, a).

Les opérations de la politique de la ville par l'aménagement du territoire, visées à l'article 51, alinéa 1^{er}, a), peuvent être exécutées et mises en œuvre sur l'ensemble du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

Article 56

Tout bénéficiaire qui souhaite entreprendre une opération dans le cadre de l'axe visé à l'article 51, alinéa 1^{er}, a), introduit préalablement une demande en ce sens au Gouvernement.

Cette demande est accompagnée d'un dossier qui comprend :

- 1° une note d'intention relative au projet envisagé et à sa gestion future;
- 2° lorsque l'opération inclut l'acquisition d'un bien immeuble :
 - a) la délibération des autorités compétentes approuvant le projet d'acquisition ou de constitution de droits réels et fixant les conditions d'acquisition du bien immeuble concerné par le projet;
 - b) la délibération des autorités compétentes approuvant le projet et sollicitant la subvention régionale;
 - c) la copie de l'estimation actualisée du bien immeuble concerné, suivant les modalités définies par le Gouvernement;
 - d) le constat d'inoccupation du bien immeuble dressé en vertu de l'article 20, § 3, du Code bruxellois du Logement, l'arrêté d'habitabilité du bien immeuble adopté par le Bourgmestre en exécution des articles 133, alinéa 2, et 135 de la Nouvelle loi communale, ou l'extrait de l'inventaire régional des

De regering legt de voorwaarden vast waarin moet worden aangenomen dat een onroerend goed verlaten, onbewoond of ongezond is in de zin van dit artikel. Een onroerend goed is onaangepast wanneer zijn bestemming en huidige inrichting niet meer zijn aangepast aan de noden van de huidige of toekomstige bewoners.

Artikel 55

De gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn die zich op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bevinden, kunnen in de hoedanigheid van begunstigde subsidies ontvangen in het kader van de uitwerking en de uitvoering van het stadsbeleid via de ruimtelijke ordening bedoeld in artikel 51, eerste lid, a).

De in artikel 51, eerste lid, a), bedoelde stadsbeleidsoperaties door middel van ruimtelijke ordening kunnen op het hele grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest worden uitgevoerd.

Artikel 56

Elke begunstigde die in het kader van de in het artikel 51, eerste lid, a), bedoelde pijler een operatie wenst uit te voeren, moet hiervoor vooraf een aanvraag indienen bij de regering.

Deze aanvraag is vergezeld van een dossier dat bestaat uit :

- 1° een intentienota betreffende het overwogen project en het toekomstige beheer ervan;
- 2° indien de operatie de aankoop van een onroerend goed omvat :
 - a) de beraadslaging van de bevoegde overheden tot goedkeuring van het project inzake de verwerving of vestiging van zakelijke rechten en tot vastlegging van de voorwaarden inzake de verwerving van het onroerend goed waarop het project betrekking heeft;
 - b) de beraadslaging van de bevoegde overheden tot goedkeuring van het project en waarbij de gewestelijke subsidie wordt aangevraagd;
 - c) de kopie van de geactualiseerde raming van het betrokken onroerend goed, volgens de modaliteiten bepaald door de regering;
 - d) de vaststelling van de leegstand, opgemaakt krachtens artikel 20, § 3, van de Brusselse Huisvestingscode, het besluit van onbewoonbaarheid van de burgemeester in toepassing van de artikelen 133, tweede lid, en 135 van de Nieuwe Gemeentewet of een uittreksel uit de gewestelijke lijst van leegstaande onroerende

biens immeubles inoccupés établi en application de l'article 15 du Code bruxellois du Logement représentant le bien immeuble concerné;

3° lorsque l'opération inclut l'exécution de travaux :

- a) une note décrivant les travaux envisagés ainsi que les plans de situations existante et projetée;
- b) la délibération des autorités compétentes approuvant le projet et sollicitant la subvention régionale;
- c) un métré et le devis estimatif des travaux;

4° pour les mesures d'intervention rapide contre les dégradations de l'espace public :

- a) une note décrivant la mesure d'intervention envisagée;
- b) la délibération des autorités compétentes approuvant la mesure d'intervention et sollicitant la subvention régionale;
- c) le devis estimatif de la mesure d'intervention;
- d) un descriptif du personnel technique financé par cette opération.

Lorsque les opérations visées à l'article 54, alinéa 1^{er}, 1^o et 2^o, de l'ordonnance visent des espaces commerciaux et productifs :

- a) les superficies affectées aux espaces commerciaux ou productifs ne peuvent excéder 500 m² par opération subventionnée, ni vingt pour cent de la superficie totale de l'ensemble des biens immeubles construits subventionnés dans le cadre de la politique de la ville;
- b) les espaces commerciaux de proximité, qui font l'objet des opérations immobilières, sont des commerces de proximité répondant à un besoin local spécifique.

Le Gouvernement détermine les modalités complémentaires d'établissement et d'approbation des demandes de subventionnement des opérations visées à l'article 51, alinéa 1^{er}, a).

Article 57

Le Gouvernement statue sur la demande d'approbation dans les soixante jours calendrier de la réception du dossier complet tel que défini à l'article 56.

goederen in de zin van artikel 15 van de Brusselse Huisvestingscode met betrekking tot het desbetreffende onroerend goed;

3° indien de operatie de uitvoering van werken omvat :

- a) een nota waarin de overwogen werken worden beschreven, evenals de plannen van de bestaande en geplande toestand;
- b) de beraadslaging van de bevoegde overheden tot goedkeuring van het project en waarbij de gewestelijke subsidie wordt aangevraagd;
- c) een opmetingsstaat en de kostenraming van de werken;

4° voor de snelle interventiemiddelen tegen de achteruitgang van de openbare ruimte :

- a) een nota waarin het overwogen interventiemiddel wordt beschreven;
- b) de beraadslaging van de bevoegde overheden tot goedkeuring van het interventiemiddel en waarbij de gewestelijke subsidie wordt aangevraagd;
- c) de kostenraming van het interventiemiddel;
- d) een beschrijving van het door deze operatie gefinancierd technisch personeel.

In het geval dat de onder het artikel 54, eerste lid, 1^o en 2^o, van de ordonnantie bedoelde operaties betrekking hebben op commerciële en productieve ruimten :

- a) mogen de oppervlakten toegewezen aan commerciële of productieve ruimten niet groter zijn dan 500 m² per gesubsidieerde operatie of twintig procent van de totale oppervlakte van alle bebouwde onroerende goederen die in het kader van het stadsbeleid worden gesubsidieerd;
- b) de lokale handelsruimten die het voorwerp uitmaken van de vastgoedoperaties, dienen buurtwinkels te zijn die beantwoorden aan een specifieke behoefte van de buurt.

De regering bepaalt de bijkomende modaliteiten betreffende de opstelling en de goedkeuring van de subsidiëraanvragen voor de in artikel 51, eerste lid, a), bedoelde operaties.

Artikel 57

De regering spreekt zich uit over de aanvraag tot goedkeuring binnen 60 kalenderdagen vanaf de ontvangst van het volledige dossier, zoals vastgelegd in artikel 56.

Il peut approuver la demande en tout ou partie, la refuser, la soumettre à des conditions, ou y apporter les amendements qu'il juge nécessaires.

Ce délai est suspendu pendant la période pendant laquelle il n'y a pas de session parlementaire en application de l'article 26 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises.

La décision d'approbation est notifiée au bénéficiaire par le Gouvernement, dans les quinze jours de ladite décision.

Article 58

§ 1^{er}. – La durée d'exécution d'une opération visée à l'article 54, alinéa 1^{er}, 1^o et 2^o, est de trente mois, à dater du premier jour du mois suivant la décision d'approbation du projet par le Gouvernement.

Le délai d'exécution initial peut être prolongé d'un délai d'exécution complémentaire de six mois, pour des circonstances non imputables au bénéficiaire et moyennant l'accord préalable et exprès du Gouvernement ou de son délégué.

§ 2. – Pour une opération visée à l'article 54, alinéa 1^{er}, 1^o et 2^o, les bénéficiaires procèdent au moins, pendant le délai initial d'exécution visé au § 1^{er}, éventuellement prolongé du délai d'exécution complémentaire, aux acquisitions de droits sur les biens immeubles et à l'adoption des décisions d'attribution des éventuels marchés publics et autres conventions, nécessaires à l'exécution de l'opération.

La mise en œuvre des opérations qui inclut l'exécution de travaux, notamment l'exécution des marchés publics et contrats conclus par les bénéficiaires, peut être poursuivie et terminée au cours d'un délai de mise en œuvre, de trente mois, qui débute à l'expiration du délai initial d'exécution ou, le cas échéant, du délai d'exécution complémentaire.

§ 3. – La durée d'exécution d'une opération visée à l'article 54, alinéa 1^{er}, 3^o, est de six mois, à dater du premier jour du mois suivant la décision d'approbation du projet par le Gouvernement.

§ 4. – Les bénéficiaires disposent d'un délai de justification de trois mois à dater de la fin du délai d'exécution initial ou, le cas échéant, du délai de mise en œuvre, pour transmettre au Gouvernement ou à son délégué les pièces justificatives de l'opération.

§ 5. – Seuls les actes de l'opération, qui ont été réalisés dans les délais fixés aux paragraphes 1^{er} à 4, peuvent bénéficier des subventions.

Zij kan de aanvraag geheel of gedeeltelijk goedkeuren, afkeuren, ze aan voorwaarden onderwerpen of er de wijzigingen in aanbrengen die zij nodig acht.

Deze termijn wordt opgeschort tijdens de periode waarin geen parlementaire zittingen worden gehouden, in toepassing van artikel 26 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen.

De beslissing tot goedkeuring wordt door de regering aan de begunstigde bekendgemaakt binnen de vijftien dagen volgend op deze beslissing.

Artikel 58

§ 1. – De uitvoeringstermijn van een operatie bedoeld in artikel 54, eerste lid, 1^o en 2^o, bedraagt dertig maanden, te rekenen vanaf de eerste dag van de maand volgend op de beslissing tot goedkeuring van het project door de regering.

De oorspronkelijke uitvoeringstermijn kan worden verlengd met een bijkomende uitvoeringstermijn van zes maanden, wegens omstandigheden die niet te wijten zijn aan de begunstigde en mits de voorafgaande en uitdrukkelijke toestemming van de regering of haar gemachtigde.

§ 2. – Voor een operatie bedoeld in artikel 54, eerste lid, 1^o en 2^o, gaan de begunstigden, tijdens de oorspronkelijke uitvoeringstermijn bedoeld in paragraaf 1, eventueel verlengd met een bijkomende termijn, minstens over tot de verwerving van de rechten op de onroerende goederen en de goedkeuring van de beslissingen tot gunning van de eventuele overheidsopdrachten en andere overeenkomsten die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de operatie.

De uitvoering van de operaties die de uitvoering van werken omvat, met name de uitvoering van de overheidsopdrachten en contracten die door de begunstigden worden afgesloten, kan worden voortgezet en voltooid gedurende een uitvoeringstermijn van dertig maanden, te rekenen vanaf het verstrijken van de oorspronkelijke uitvoeringstermijn of, desgevallend, van de bijkomende uitvoeringstermijn.

§ 3. – De uitvoeringstermijn van een operatie bedoeld in artikel 54, eerste lid, 3^o, bedraagt zes maanden vanaf de eerste dag van de maand volgend op de beslissing tot goedkeuring van het project door de regering.

§ 4. – De begunstigden beschikken over een verantwoordingstermijn van drie maanden te rekenen vanaf de einddatum van de oorspronkelijke uitvoeringstermijn of desgevallend van de uitvoeringstermijn om de verantwoordingsstukken met betrekking tot de operatie over te maken aan de regering of aan haar gemachtigde.

§ 5. – Enkel de handelingen van de operatie die binnen de in paragrafen 1 tot 4 vastgestelde termijnen werden uitgevoerd, kunnen in aanmerking komen voor subsidies.

Le Gouvernement peut préciser la procédure et les délais visés aux paragraphes 1^{er} à 4, ainsi que les informations à fournir par les bénéficiaires en vue du contrôle de leur conformité à l'opération approuvée ainsi qu'à l'ordonnance et ses arrêtés.

Article 59

§ 1^{er}. – Le Gouvernement détermine les modalités de liquidation des subventions.

§ 2. – Le Gouvernement arrête, pour chaque opération approuvée, le montant de la subvention régionale revenant au bénéficiaire.

Le taux de la subvention applicable aux opérations de la politique de la ville visées à l'article 51, alinéa 1^{er}, a), est de quatre-vingt-cinq pour cent du coût total éligible de l'opération, dans les limites des crédits disponibles. Les frais d'acquisition d'un bien immeuble faisant l'objet d'une opération de la politique de la ville visée à l'article 51, alinéa 1^{er}, a), peuvent toutefois, sur décision du Gouvernement, être subventionnés à nonante-cinq pour cent, lorsque ce bien immeuble est inscrit à l'inventaire des biens immeubles inoccupés tenus par le Gouvernement en application de l'article 15 du Code bruxellois du Logement.

Ne sont pas inclus dans le coût total éligible de l'opération, les montants qui font l'objet d'autres subventionnements publics ou d'apports financiers privés.

Le Gouvernement peut également, pour les opérations de politique de la ville visés à l'article 54, alinéa 1^{er}, 1° et 2°, fixer un plafond maximal de coûts éligibles par mètre carré brut construit ou rénové, en distinguant les opérations nécessitant des travaux lourds et des travaux légers.

Le Gouvernement peut, pour les opérations de politique de la ville visés à l'article 54, alinéa 1^{er}, 3°, fixer un plafond maximal de coûts éligibles, par année civile et par secteur statistique tel que visé à l'article 3, alinéa 1^{er}, 1°.

La part contributive de la commune dans le coût total éligible de l'opération visée à l'article 54 prend la forme d'apports financiers.

De regering kan de procedure en de in paragrafen 1 tot 4 bedoelde termijnen verduidelijken, evenals de informatie die de begunstigde dient te verstrekken met het oog op de controle van de overeenstemming met het goedgekeurde programma en met de ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan.

Artikel 59

§ 1. – De regering bepaalt de modaliteiten voor de uitbetaling van subsidies.

§ 2. – De regering bepaalt voor elke goedgekeurde operatie het bedrag van de gewestelijke subsidie die de begunstigde toekomt.

De regering legt het subsidiërspercentage vast dat van toepassing is op de stadsbeleidsoperaties bedoeld in artikel 51, eerste lid, a), dat niet meer dan vijftachtig procent van de in aanmerking komende totale kostprijs van de operatie bedraagt, binnen de grenzen van de beschikbare kredieten. De kosten voor de aankoop van een onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van een stadsbeleidsoperatie bedoeld in artikel 51, eerste lid, a), kunnen echter worden gesubsidieerd aan vijfennegentig procent indien dit onroerend goed is ingeschreven in de inventaris van leegstaande onroerende goederen die wordt bijgehouden door de regering op grond van artikel 15 van de Brusselse Huisvestingscode.

De bedragen die het voorwerp uitmaken van andere overheidssubsidies of private financiering zijn niet in de in aanmerking komende totale kostprijs inbegrepen.

De regering kan eveneens voor de stadsbeleidsoperaties bedoeld in artikel 54, eerste lid, 1° en 2°, een maximaal plafond van in aanmerking komende kosten vastleggen per gerenoveerde of bebouwde bruto vierkante meter, en daarbij een onderscheid maken tussen de operaties die zware werkzaamheden en diegene die lichte werkzaamheden vergen.

De regering kan, voor de stadsbeleidsoperaties bedoeld in artikel 54, eerste lid, 3°, een maximaal plafond van in aanmerking komende kosten vastleggen per kalenderjaar en per statistische sector zoals bedoeld in artikel 3, eerste lid, 1°.

De bijdrage van de gemeente in de in aanmerking komende totale kostprijs van de operatie zoals bedoeld in artikel 54 gebeurt in de vorm van financiële bijdragen.

SOUS-SECTION 3

*La politique de la ville par
le développement des quartiers**Article 60*

La politique de la ville par le développement des quartiers a lieu par voie de programme, qui comprend les objectifs opérationnels suivants :

1° Actions et opérations garantissant la qualité de vie des quartiers et améliorant le cadre de vie au travers des espaces publics et du développement d'infrastructures de quartier permettant de renforcer la culture et le sport comme sphères de la cohésion sociétale.

2° Actions ou opérations garantissant le mieux vivre ensemble, luttant contre la dualisation sociétale et spatiale des quartiers et améliorant l'image et le rayonnement de Bruxelles.

3° Actions ou opérations favorisant la lutte contre la précarité dans les quartiers, l'accueil et l'accompagnement des groupes cibles les plus fragilisés et l'insertion socio-professionnelle dans des filières porteuses d'emploi, particulièrement celles en lien avec l'aménagement du territoire et le logement.

4° Opérations favorisant le développement de logements publics spécifiques pour des segments particuliers de la population.

5° À titre accessoire, une ou plusieurs opérations de politique de la ville visées à l'article 54 alinéa 1^{er}, dans les limites arrêtées par le Gouvernement.

6° Actions de coordination et de communication relatives aux opérations visées aux 1° à 5°.

Le Gouvernement peut détailler le contenu de ces actions et opérations, et déterminer, le cas échéant, pour les actions visées au 6°, les pourcentages maxima de la subvention globale, qui peuvent leur être alloués, afin de donner une part prépondérante à la subvention des autres opérations et actions, et ce sans préjudice de l'application de l'article 65 § 4, alinéa 3.

Les subventions octroyées pour une opération visée à l'article 51, alinéa 1^{er}, b), ne peuvent être utilisées que pour réaliser des opérations et actions dans la zone de revitalisation urbaine.

Les biens immeubles établis sur des parcelles cadastrales ou l'espace public non cadastré qui, bien que situés hors zone de revitalisation urbaine, y sont directement attenants, peuvent bénéficier des subventions de la politique de la ville lorsque le Gouvernement en constate l'intérêt.

ONDERAFDELING 3

*Het stadsbeleid via
de ontwikkeling van de wijken**Artikel 60*

Het stadsbeleid via de ontwikkeling van de wijken gebeurt door middel van een programma, dat de volgende operationele doelstellingen omvat :

1° Acties en operaties die de levenskwaliteit in de wijken waarborgen en de leefomgeving verbeteren door in te werken op de openbare ruimten en wijkvoorzieningen te ontwikkelen die de rol van cultuur en sport ter bevordering van de maatschappelijke cohesie kunnen versterken.

2° Acties of operaties die een beter samen leven mogelijk maken, de maatschappelijke en ruimtelijke dualisering van de wijken bestrijden en het imago en de uitstraling van Brussel verbeteren.

3° Acties of operaties ter bevordering van de strijd tegen kansarmoede in de wijken, de opvang en begeleiding van de meest kwetsbare doelgroepen en de socio-professionele inschakeling in banenscheppende sectoren, in het bijzonder die welke verband houden met ruimtelijke ordening en huisvesting.

4° Operaties om de ontwikkeling van specifieke openbare woningen voor bepaalde segmenten van de bevolking te bevorderen.

5° Eventueel een of meer stadsbeleidsoperaties bedoeld in artikel 54, eerste lid, binnen de door de regering vastgelegde grenzen.

6° Coördinatie- en communicatieacties met betrekking tot de in 1° tot 5° bedoelde operaties.

De regering kan de inhoud van deze operaties en acties nader bepalen en kan in voorkomend geval, voor de acties bedoeld in punt 6, de minimale of maximale percentages van algemene subsidiëring die hen kunnen worden toegewezen, bepalen, om overwegend andere operaties en acties te subsidiëren, en dat onverminderd de toepassing van artikel 65, § 4, derde lid.

De subsidies die worden toegekend voor een in artikel 51, eerste lid, b), bedoelde operatie, mogen enkel worden gebruikt om operaties en acties uit te voeren in de zone voor stedelijke herwaardering.

Onroerende goederen gevestigd op kadastrale percelen of niet-gekadastreerde openbare ruimten die, hoewel ze niet in de zone voor stedelijke herwaardering gelegen zijn, er wel direct aan grenzen, kunnen subsidies inzake stadsbeleid krijgen indien de regering het belang hiervan vaststelt.

Les logements faisant l'objet de subventions de la politique de la ville sont affectés à du logement assimilé au logement social ou à du logement conventionné.

Article 61

§ 1^{er}. – Les communes peuvent bénéficier, en qualité de bénéficiaire principal, de subventions dans le cadre de l'exécution et la mise en œuvre d'un programme de la politique de la ville par le développement des quartiers visée à l'article 51, alinéa 1^{er}, b).

§ 2. – Les bénéficiaires délégués sont :

1° les centres publics d'action sociale;

2° les organismes d'intérêt public;

3° les agences immobilières sociales;

4° les associations sans but lucratif;

5° les fondations d'utilité publique;

6° les sociétés à finalité sociale.

§ 3. – Le bénéficiaire principal peut déléguer à un bénéficiaire délégué l'exécution ou la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations et actions du programme de la politique de la ville visés à l'article 51, alinéa 1^{er}, b), au moyen d'une convention.

Seul le bénéficiaire principal peut bénéficier de l'octroi de subventions dans le cadre des programmes de la politique de la ville visés à l'article 51, alinéa 1^{er}, b).

Le bénéficiaire délégué est tenu de respecter les obligations qui s'imposent au bénéficiaire principal en application de la présente ordonnance et de ses arrêtés.

§ 4. – Le ministre peut réunir, à chaque fois qu'il le juge utile, un comité d'accompagnement avec le bénéficiaire principal accompagné – le cas échéant – d'un ou plusieurs bénéficiaires délégués du programme de la politique de la ville par le développement des quartiers, afin d'assurer le suivi de ce programme de revitalisation urbaine.

Article 62

La politique de la ville par le développement des quartiers, visée à l'article 51, alinéa 1^{er}, b), est un programme de revitalisation urbaine pluriannuel.

Woningen die het voorwerp uitmaken van subsidiëring in het kader van het stadsbeleid, zijn bestemd voor met sociale woningen gelijkgestelde huisvesting of geconventioneerde huisvesting.

Artikel 61

§ 1. – De gemeenten kunnen in de hoedanigheid van hoofdbegunstigde subsidies genieten in het kader van de uitwerking en de uitvoering van een stadsbeleidsprogramma via de ontwikkeling van de wijken bedoeld in artikel 51, eerste lid, b).

§ 2. – De gemachtigde begunstigden zijn :

1° de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;

2° de instellingen van openbaar nut;

3° de sociale verhuurkantoren;

4° de verenigingen zonder winstoogmerk;

5° de stichtingen van openbaar nut;

6° de vennootschappen met een sociaal oogmerk.

§ 3. – De hoofdbegunstigde kan de uitwerking of uitvoering van een of meer in artikel 51, eerste lid, b), bedoelde operaties en acties van het stadsbeleidsprogramma middels een overeenkomst delegeren aan een gemachtigde begunstigde.

Enkel de hoofdbegunstigde komt in aanmerking voor subsidies in het kader van de stadsbeleidsprogramma's bedoeld in artikel 51, eerste lid, b).

De gemachtigde begunstigde dient de verplichtingen na te leven die op grond van deze ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan worden opgelegd aan de hoofdbegunstigde.

§ 4. – De minister kan, telkens wanneer hij dat nuttig acht, een begeleidingscomité beleggen met de hoofdbegunstigde – eventueel – vergezeld van één of meer gemachtigde begunstigden van het stadsbeleidsprogramma voor de ontwikkeling van de wijken om het stadsherwaarderingsprogramma in kwestie op te volgen.

Artikel 62

Het stadsbeleid via de ontwikkeling van de wijken, bedoeld in artikel 51, eerste lid, b), is een meerjarig stadsherwaarderingsprogramma.

Le Gouvernement adopte sur la base des indicateurs visés à l'article 5 et des indicateurs complémentaires adoptés en exécution de celui-ci :

- 1° la durée du programme de la politique de la ville par le développement des quartiers qu'il va mettre en œuvre;
- 2° le budget octroyé à chaque commune dont le territoire est sis, en tout ou partie, dans la zone de revitalisation urbaine.

En vue de la détermination du budget visé à l'alinéa 2, 2°, le Gouvernement tient compte :

- 1° pour partie, du nombre d'habitants de chaque commune, résidant dans les secteurs statistiques situés au sein de la zone de revitalisation urbaine;
- 2° et pour partie, de la clé de répartition fondée sur des indicateurs statistiques, que le Gouvernement arrête.

La décision d'approbation est notifiée au bénéficiaire par le Gouvernement, dans les quinze jours de ladite décision.

Article 63

§ 1^{er}. – La commune qui souhaite entreprendre un programme dans le cadre de l'axe visé à l'article 51, alinéa 1^{er}, b), soumet au Gouvernement ou à son délégué, conformément à l'article 62, alinéa 2, un projet de programme de la politique de la ville qui comprend :

- 1° une note détaillant les objectifs opérationnels visés à l'article 60 de chaque action et opération du programme politique de la ville;
- 2° une fiche descriptive de chacune des opérations et actions envisagées dans le cadre du programme de la politique de la ville, incluant notamment les résultats escomptés;
- 3° le budget provisoire et prévisionnel de chaque opération et action du programme de la politique de la ville;
- 4° le calendrier provisoire et prévisionnel de chaque opération et action du programme de la politique de la ville, pour toute sa durée telle que définie à l'article 65;
- 5° une identification précise des biens immeubles devant faire l'objet de mesures d'expropriation dans le cadre du projet de programme de la politique de la ville, ainsi qu'une justification de l'utilité publique de ces expropriations et de la nécessité d'appropriation immédiate de ces biens immeubles;

Op basis van de in artikel 5 bedoelde indicatoren en van bijkomende in uitvoering daarvan vastgelegde indicatoren, legt de regering het volgende vast :

- 1° de duur van het stadsbeleidsprogramma via de ontwikkeling van de wijken dat ze van plan is uit te voeren;
- 2° het budget dat wordt toegekend aan elke gemeente waarvan het grondgebied volledig of gedeeltelijk in de zone voor stedelijke herwaardering ligt.

Met het oog op de bepaling van het budget bedoeld in het tweede lid, 2°, houdt de regering rekening met :

- 1° enerzijds het aantal inwoners van elke gemeente die in de statistische sectoren binnen de zone voor stedelijke herwaardering wonen;
- 2° en anderzijds met de op statistische indicatoren gebaseerde verdeelsleutel die door de regering wordt bepaald.

De beslissing tot goedkeuring wordt door de regering aan de begunstigde bekendgemaakt binnen de vijftien dagen volgend op deze beslissing.

Artikel 63

§ 1. – De gemeente die in het kader van de in artikel 51, eerste lid, b), bedoelde pijler een programma wil uitvoeren, legt aan de regering of haar gemachtigde, overeenkomstig artikel 62, tweede lid, een ontwerp van stadsbeleidsprogramma voor met :

- 1° een nota waarin de in artikel 60 bedoelde operationele doelstellingen van elke actie en operatie van het stadsbeleidsprogramma worden beschreven;
- 2° een beschrijvende fiche van elk van de in het kader van het stadsbeleidsprogramma overwogen operatie en actie, met inbegrip van onder meer de verwachte resultaten;
- 3° het voorlopige en geraamde budget voor elke operatie en actie van het stadsbeleidsprogramma;
- 4° het voorlopige tijdschema en de planning voor elke operatie en actie van het stadsbeleidsprogramma, voor de volledige looptijd ervan zoals vastgelegd in artikel 65;
- 5° een nauwkeurige bepaling van de onroerende goederen die moeten worden onteigend in het kader van het ontwerp van stadsbeleidsprogramma, evenals een verantwoording van het openbaar nut van deze onteigeningen en van de noodzaak tot onmiddellijke onteigening van deze onroerende goederen;

6° tout document ou information complémentaire jugé utile par le Gouvernement ou par son délégué dans l'arrêté de subventionnement.

La commune soumet sa demande au Gouvernement au plus tard dans les quatre mois, à compter du premier jour mois suivant la décision du Gouvernement. Ce délai est suspendu du 16 juillet au 15 août et pendant les vacances scolaires d'hiver et de printemps.

Le Gouvernement peut, à titre exceptionnel, prolonger ce délai d'un mois au maximum, lorsque la commune lui transmet une demande motivée avant l'expiration du délai initial prescrit à l'alinéa précédent.

§ 2. – Le bénéficiaire de chaque opération ou action du programme de la politique de la ville par le développement des quartiers peut mettre sur pied un comité de pilotage, afin d'assurer le suivi de l'exécution et de la mise en œuvre de cette opération ou action. Le bénéficiaire peut y convier les personnes de droit public ou privé intéressées par l'opération ou l'action concernée.

Le bénéficiaire réunit le comité de pilotage à chaque fois qu'il le juge utile.

Article 64

Le Gouvernement approuve le projet de programme comprenant les opérations et actions proposées par la commune, en tout ou partie, les refuse, les soumet à des conditions, ou y apporte les amendements qu'il juge nécessaires, dans les soixante jours de la demande du bénéficiaire.

Ce délai est suspendu pendant les congés parlementaires, fixés en application de l'article 26, § 1^{er}, de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises.

La décision d'approbation est notifiée au bénéficiaire par le Gouvernement, dans les quinze jours de ladite décision.

Article 65

§ 1^{er}. – La durée d'exécution des programmes de la politique de la ville s'achève au terme de la durée du programme pluriannuel de la politique de la ville arrêté par le Gouvernement.

Le délai d'exécution initial, visé à l'alinéa 1^{er}, peut être prolongé d'un délai d'exécution complémentaire de six mois, pour des circonstances non imputables au bénéficiaire et moyennant l'accord préalable et exprès du Gouvernement ou de son délégué, pour les opérations et

6° alle bijkomende documenten of informatie die de regering of haar gemachtigde nuttig acht in het subsidiebesluit.

De gemeente legt haar aanvraag uiterlijk binnen vier maanden vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de beslissing van de regering voor aan de regering. Deze termijn wordt van 16 juli tot 15 augustus en tijdens de winter- en voorjaarsschoolvakanties opgeschorst.

De regering kan in uitzonderlijke gevallen deze termijn verlengen met een maximale periode van één maand, indien de gemeente hiertoe een gemotiveerd verzoek voegt, vóór het verstrijken van de in de vorige lid gestelde, oorspronkelijke termijn.

§ 2. – De begunstigde van iedere operatie of actie van het stadsbeleidsprogramma voor de ontwikkeling van de wijken kan een stuurcomité oprichten om de uitvoering en implementatie van de operatie of actie in kwestie op te volgen. De begunstigde kan daarop de publiek- of privaatrechtelijke rechtspersonen uitnodigen die betrokken zijn bij de desbetreffende operatie of actie.

De begunstigde roept het stuurcomité samen telkens wanneer hij dat nuttig acht.

Artikel 64

De regering keurt het programmavoorstel met de door de gemeente voorgestelde operaties en acties volledig of gedeeltelijk goed, keurt het af, onderwerpt het aan voorwaarden of brengt er de wijzigingen in aan die zij nodig acht, binnen de zestig dagen na de aanvraag van de begunstigde.

Deze termijn wordt opgeschorst tijdens de parlementaire vakantie, overeenkomstig artikel 26, § 1, van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen.

De beslissing tot goedkeuring wordt door de regering aan de begunstigde bekendgemaakt binnen de vijftien dagen volgend op deze beslissing.

Artikel 65

§ 1. – De uitvoeringstermijn van de stadsbeleidsprogramma's loopt af aan het einde van het door de regering vastgelegde meerjarig stadsbeleidsprogramma.

De oorspronkelijk uitvoeringstermijn, bedoeld in het eerste lid, kan worden verlengd met een bijkomende uitvoeringstermijn van zes maanden, wegens omstandigheden die niet te wijten zijn aan de begunstigde en mits uitdrukkelijke toestemming van de regering of haar gemachtigde,

actions incluant l'acquisition de biens immeubles ou l'exécution de travaux.

En ce qui concerne les opérations et actions incluant l'acquisition de biens immeubles ou l'exécution de travaux, les bénéficiaires procèdent au moins, pendant le délai initial d'exécution, éventuellement prolongé du délai d'exécution complémentaire, aux acquisitions de droits sur les biens immeubles et à l'adoption des décisions d'attribution des éventuels marchés publics et autres conventions, nécessaires à l'exécution de la politique de la ville.

§ 2. – La mise en œuvre des opérations incluant l'exécution de travaux, notamment l'exécution des marchés publics et contrats conclus par les bénéficiaires, peut être poursuivie et terminée au cours d'un délai de mise en œuvre, de dix-huit mois, qui débute à l'expiration du délai initial d'exécution ou, le cas échéant, du délai d'exécution complémentaire.

§ 3. – Les bénéficiaires disposent d'un délai de justification de six mois à dater de la fin du délai d'exécution initial, pour transmettre au Gouvernement ou à son délégué les pièces justificatives des actions et opérations menées dans le cadre de la politique de la ville. Ce délai débute, pour les actions et opérations incluant l'exécution de travaux, au terme du délai de mise en œuvre.

§ 4. – Seuls les actes des actions et opérations de la politique de la ville, qui ont été réalisés dans les délais fixés aux paragraphes 1^{er} à 3, peuvent bénéficier des subventions.

Le bénéficiaire respecte le budget de réalisation des opérations et actions visées à l'article 63, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 3^o.

Les frais suivants exposés par les bénéficiaires dans les délais fixés aux paragraphes 1^{er} à 3 peuvent être subventionnés :

1° les frais de fonctionnement;

2° les frais de personnel;

3° les frais d'investissement.

Le Gouvernement impose au bénéficiaire un pourcentage de frais d'investissement par programme de la politique de la ville visé à l'article 51, alinéa 1^{er}, b). Ce pourcentage est au minimum de trente pour cent.

§ 5. – Le Gouvernement peut préciser la procédure et les délais visés aux paragraphes 1^{er} à 4, ainsi que les informations à fournir par les bénéficiaires en vue du contrôle

voor de operaties en acties die de aankoop van onroerende goederen of de uitvoering van werken omvatten.

Wat betreft de operaties en acties die de aankoop van onroerende goederen of de uitvoering van werken omvatten, gaan de begunstigden, tijdens de oorspronkelijke uitvoeringstermijn, eventueel verlengd met een bijkomende termijn, minstens over tot de verwerving van de rechten op de onroerende goederen en de goedkeuring van de beslissingen tot gunning van de eventuele overheidsopdrachten en andere overeenkomsten die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van het stadsbeleid.

§ 2. – De uitvoering van de operaties die de uitvoering van werken omvat, met name de uitvoering van de overheidsopdrachten en contracten die door de begunstigden worden afgesloten, kan worden voortgezet en voltooid gedurende een uitvoeringstermijn van achttien maanden, te rekenen vanaf het verstrijken van de oorspronkelijke uitvoeringstermijn of, desgevallend, van de bijkomende uitvoeringstermijn.

§ 3. – De begunstigden beschikken over een verantwoordingstermijn van zes maanden te rekenen vanaf de einddatum van de oorspronkelijke uitvoeringstermijn om de verantwoordingsstukken van de in het kader van het stadsbeleid uitgevoerde operaties en acties over te maken aan de regering of haar gemachtigde. Voor de acties en operaties die de uitvoering van werken omvatten, vangt deze termijn aan na de uitvoeringstermijn.

§ 4. – Enkel de handelingen van de acties en operaties van het stadsbeleid die binnen de in paragrafen 1 tot 3 vastgestelde termijnen werden uitgevoerd, kunnen in aanmerking komen voor subsidies.

De begunstigde respecteert het budget voor de verwezenlijking van de operaties en acties bedoeld in artikel 63, § 1, eerste lid, 3^o.

De volgende kosten die door de begunstigden worden aangegeven binnen de in paragrafen 1 tot 3 vastgestelde termijnen, kunnen worden gesubsidieerd :

1° de werkingskosten;

2° de personeelskosten;

3° de investeringskosten.

De regering kan de begunstigde een minimumpercentage van investeringskosten opleggen per in artikel 51, eerste lid, b), bedoeld stadsbeleidsprogramma. Dit percentage bedraagt minstens dertig procent.

§ 5. – De regering kan de procedure en de in paragrafen 1 tot 4 bedoelde termijnen verduidelijken, alsook de informatie die de begunstigde dient te verstrekken met

de leur conformité au programme approuvé ainsi qu'à l'ordonnance et ses arrêtés.

Article 66

Le Gouvernement peut modifier ou compléter le programme, dans les soixante jours de la demande du bénéficiaire principal, au maximum une fois chaque année. Ce délai est suspendu pendant les congés parlementaires, fixés en application de l'article 26, § 1^{er}, de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises.

Le Gouvernement arrête la procédure permettant de modifier ou compléter le programme politique de la ville visé à l'article 51, alinéa 1^{er}, b).

Article 67

§ 1^{er}. – Le taux de la subvention applicable aux opérations et actions de la politique de la ville visées à l'article 51, alinéa 1^{er}, b), équivaut à cent pour cent du coût total éligible de ces opérations et actions.

Le Gouvernement arrête, pour chaque programme de la politique de la ville approuvé, le montant de la subvention régionale dont il bénéficie.

Ne sont pas inclus, dans le coût total éligible des opérations et actions, les montants qui font l'objet d'autres subventionnements publics ou d'apports financiers privés.

Le Gouvernement peut toutefois réduire, au plus tard au moment de la définition des budgets revenant aux bénéficiaires en application de l'article 62, le taux de la subvention. Cette réduction est applicable à tous les bénéficiaires. Dans ce cas, la part contributive de la commune dans le coût total éligible des opérations et actions du programme de la politique de la ville, prend la forme d'apports financiers.

Le Gouvernement peut également, pour les opérations de la politique de la ville visées à l'article 60, fixer un plafond maximal de coûts éligibles par mètre carré brut construit ou rénové ou par secteur statistique, en distinguant les opérations nécessitant des travaux lourds et des travaux légers.

§ 2. – La subvention octroyée par le Gouvernement dans le cadre des programmes de la politique de la ville peut également couvrir les frais d'étude nécessités par leur élaboration, leur modification ou leur complément.

Des frais d'étude exposés par une commune pour élaborer, modifier ou compléter un programme qui ne permettent

het oog op de controle van hun overeenstemming met het goedgekeurde programma en met de ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan.

Artikel 66

De regering kan het programma, binnen zestig dagen na het verzoek van de hoofdbegunstigde, maximaal één keer per jaar wijzigen of aanvullen. Deze termijn wordt opgeschort tijdens de parlementaire vakantie, overeenkomstig artikel 26, § 1, van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen.

De regering bepaalt de procedure voor het wijzigen of aanvullen van het stadsbeleid bedoeld in artikel 51, eerste lid, b).

Artikel 67

§ 1. – Het subsidiëringsspercentage dat van toepassing is op de in artikel 51, eerste lid, b), bedoelde operaties en acties van het stadsbeleid bedraagt honderd procent van de in aanmerking komende totale kostprijs van deze operaties en acties.

De regering bepaalt voor elk goedgekeurd stadsbeleidsprogramma het bedrag van de gewestelijke subsidie dat ervoor wordt uitgetrokken.

De bedragen die het voorwerp uitmaken van andere overheidssubsidies of private financiering zijn niet in de in aanmerking komende totale kostprijs inbegrepen.

De regering kan het subsidiëringsspercentage echter uiterlijk op het ogenblik van bepaling van de budgetten voor de begunstigden in toepassing van artikel 62, verminderen. Deze vermindering is van toepassing op alle begunstigden. In dat geval neemt de bijdrage van de gemeente in de in aanmerking komende totale kostprijs van de operaties en acties van het stadsbeleidsprogramma de vorm aan van financieringen.

Voor de in artikel 60 bedoelde operaties van het stadsbeleid kan de regering eveneens een maximaal plafond van in aanmerking komende kosten vastleggen per gerenoveerde of bebouwde bruto vierkante meter of per statistische sector, en maakt ze daarbij een onderscheid tussen de operaties die zware werkzaamheden en diegene die lichte werkzaamheden vergen.

§ 2. – De door de regering in het kader van de stadsbeleidsprogramma's toegekende subsidie kan eveneens de studiekosten dekken die nodig zijn om ze uit te werken, te wijzigen of aan te vullen.

De studiekosten die door een gemeente worden aangegaan om een programma uit te werken, te wijzigen of aan

pas d'aboutir à une opération ou action pouvant bénéficier de subventions dans le cadre du programme, peuvent également être subventionnés lorsque la commune démontre que cette opération ou action sera réalisée indépendamment du programme.

Article 68

§ 1^{er}. – Le Gouvernement détermine les modalités de liquidation des subventions.

Le Gouvernement peut consentir à chaque bénéficiaire, le paiement d'un montant de maximum vingt pour cent de la subvention octroyée aux actions et opérations qu'il mène, à la signature de la convention. Il est tenu compte de ce paiement lors de la liquidation postérieure des subventions.

§ 2. – Le Gouvernement peut réaffecter, lors de la liquidation finale d'un programme de politique de la ville, certains montants non utilisés pour des actions et opérations au sens l'article 60, alinéa 1^{er}, à d'autres actions et opérations de ce programme au sens de l'article 60, alinéa 1^{er}.

Ces réaffectations de budget ne peuvent pas avoir pour effet d'augmenter le montant total de la subvention arrêté au moment de l'approbation du programme de politique de la ville.

CHAPITRE III Dispositions transitoires et finales

Article 69

Sauf lorsque la présente ordonnance en dispose autrement, tous les délais exprimés en jours désignent des jours calendrier.

Lorsque le Gouvernement doit prendre une décision dans un certain délai, la décision doit être envoyée dans ce délai. Lorsque le délai expire un samedi, un dimanche ou un jour férié, le délai est reporté au prochain jour ouvrable.

La notification des décisions d'approbation ou d'adoption des opérations et programmes de revitalisation urbaine par le Gouvernement est réalisée par courrier recommandé.

La notification des autres décisions du Gouvernement ou de son délégué, réalisées en application de la présente ordonnance ou de ses arrêtés, est réalisée par courrier simple.

te vullen en die niet leiden tot een operatie of actie die in aanmerking komt voor een subsidie in het kader van het programma, mogen ook worden gesubsidieerd indien de gemeente aantoon dat deze operatie of actie onafhankelijk van het programma zal worden uitgevoerd.

Artikel 68

§ 1. – De regering bepaalt de modaliteiten voor de uitbetaling van subsidies.

De regering kan bij de ondertekening van de overeenkomst aan elke begunstige de som uitkeren van maximaal twintig procent van de subsidies die toegekend werden voor de acties en operaties die hij onderneemt. Bij de latere vereffening van de subsidies wordt rekening gehouden met deze betaling.

§ 2. – De regering kan bij de eindvereffening van een stadsbeleidsprogramma bepaalde niet-gebruikte bedragen voor acties of operaties in de zin van artikel 60, eerste lid, hergebruiken voor andere acties en operaties van dit programma in de zin van artikel 60, eerste lid.

Deze herbestemmingen van de budgetten mogen niet tot gevolg hebben dat het totale bedrag van de vastgelegde subsidie op het ogenblik van de goedkeuring van het stadsbeleidsprogramma verhoogd wordt.

HOOFDSTUK III Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 69

Alle in dagen uitgedrukte termijnen moeten worden opgevat als kalenderdagen, behalve wanneer in deze ordonnantie anders is bepaald.

Wanneer de regering een beslissing moet nemen binnen een bepaalde termijn, moet de beslissing binnen deze termijn worden verstuurd. Wanneer de termijn afloopt op een zaterdag, een zondag of een feestdag, wordt de termijn verschoven naar de eerstvolgende werkdag.

De kennisgeving van de beslissingen tot goedkeuring of aanneming van de operaties of programma's voor stedelijke herwaardering wordt door de regering bij aangetekend schrijven verstuurd.

De betekenis van andere beslissingen van de regering of haar afgevaardigde die worden uitgevoerd op grond van deze ordonnantie of de besluiten ervan, gebeurt per gewone brief.

Article 70

En l'absence de zone de revitalisation urbaine :

- 1° les périmètres éligibles au subventionnement des contrats de quartier durable, des contrats de rénovation urbaine et des opérations de la politique de la ville visées à l'article 51, alinéa 1^{er}, b), sont déterminés au sein de l'Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation du plan régional de développement;
- 2° pour l'application de l'article 20, alinéa 3, la mention « zone de revitalisation urbaine » est assimilée à l'Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation du plan régional de développement.

Article 71

Les programmes et opérations de revitalisation urbaine approuvés en application de l'ordonnance organique du 28 janvier 2010 de la revitalisation urbaine ou des articles 176 à 181 du Code bruxellois du Logement, demeurent régis par ces dispositions légales et leurs arrêtés d'exécution. Il en va de même des droits et obligations nés de ces programmes ou des conventions conclues dans ce cadre.

En dérogation à l'alinéa 1^{er}, les programmes et opérations de revitalisation urbaine subventionnés en application des dispositions légales visées à l'alinéa 1^{er} et toujours en cours à la date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance, sont soumis aux obligations fixées par celle-ci et ses arrêtés d'exécution, pour ce qui concerne :

- 1° les articles 20, alinéa 3, 27, 28 et 32, §§ 2 et 3, 33, § 2, et 34, alinéa 2;
- 2° l'article 14 pour des manquements commis à partir de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, pour autant que ces sanctions soient plus favorables au bénéficiaire concerné;
- 3° les articles 9, 10 et 21.

En dérogation au premier alinéa, les contrats de quartier durable élaborés suite à la décision du Gouvernement du 15 décembre 2015 seront élaborés conformément à l'ordonnance organique du 28 janvier 2010 de la revitalisation urbaine et à ses arrêtés d'exécution. Après leur approbation par le Gouvernement, ils seront soumis à la présente ordonnance pour ce qui concerne leur exécution et leur mise en œuvre.

Artikel 70

Bij ontstentenis van een zone voor stadsherwaardering :

- 1° worden de perimeters die in aanmerking komen voor de subsidiëring van de duurzame wijkcontracten, de stadsvernieuwingcontracten en de stadsbeleidsoperaties bedoeld in artikel 51, eerste lid, b), bepaald binnen de Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Renovatie van het gewestelijk ontwikkelingsplan;
- 2° wordt de vermelding « zone voor stedelijke herwaardering », voor de toepassing van artikel 20, derde lid, gekliefd met de Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Renovatie van het gewestelijk ontwikkelingsplan.

Artikel 71

De programma's en operaties van stedelijke herwaardering die zijn goedgekeurd krachtens de ordonnantie van 28 januari 2010 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering of de artikelen 176 tot 181 van de Brusselse Huisvestingscode blijven verder geregeld door deze wettelijke bepalingen en de uitvoeringsbesluiten ervan. Hetzelfde geldt voor de rechten en plichten die voortvloeien uit deze programma's of de in dat kader gesloten overeenkomsten.

In afwijking van het eerste lid zijn de programma's en operaties van stedelijke herwaardering die worden gesubsidieerd in toepassing van de wettelijke bepalingen bedoeld in het eerste lid en die op de datum van inwerkingtreding van deze ordonnantie nog steeds aan de gang zijn, onderworpen aan de door de ordonnantie en haar uitvoeringsbesluiten vastgelegde bepalingen, voor wat betreft :

- 1° de artikelen 20, derde lid, 27, 28 en 32, §§ 2 en 3, 33 § 2, en 34, tweede lid.
- 2° artikel 14 voor de tekortkomingen vanaf de inwerkingtreding van deze ordonnantie, voor zover deze sancties gunstiger zijn voor de betrokken begunstigde.
- 3° de artikelen 9, 10 en 21.

In afwijking van het eerste lid zal de uitwerking van de duurzame wijkcontracten naar aanleiding van de regeringsbeslissing van 15 december 2015 gebeuren overeenkomstig de ordonnantie van 28 januari 2010 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering en de uitvoeringsbesluiten ervan. Nadat zij door de regering goedgekeurd zijn, zullen zij onderworpen worden aan deze ordonnantie voor wat betreft hun uitvoering en implementatie.

Article 72

Les dispositions de la présente ordonnance qui régissent l'élaboration des projets de contrats de rénovation urbaine, notamment les articles 39, 40 et 44, alinéa 1^{er}, dernière phrase, ne sont pas applicables à l'élaboration des projets de contrats de rénovation urbaine qui est actuellement menée dans les cinq zones d'études arrêtées par décision du Gouvernement du 11 décembre 2014.

Lorsque ces projets de contrat de rénovation urbaine auront été transmis au Gouvernement, la poursuite de leur élaboration, ainsi que leur exécution et mise en œuvre, seront régies par les dispositions de la présente ordonnance et de ses arrêtés d'exécution.

Article 73

L'article 259 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire est complété comme suit : « 9. faciliter la mise en œuvre ou l'exécution des programmes de revitalisation urbaine instaurés par l'ordonnance organique du... de la revitalisation urbaine ».

Article 74

L'ordonnance organique du 28 janvier 2010 de la revitalisation urbaine est abrogée.

Les mots « l'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers » sont remplacés par les mots « l'ordonnance organique du... de la revitalisation urbaine » :

- 1° aux articles 341 et 353 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire;
- 2° à l'article 171 du Code bruxellois du Logement;
- 3° à l'article 20 de l'ordonnance du 16 juillet 1998 relative à l'octroi de subsides destinés à encourager la réalisation d'investissements d'intérêt public;
- 4° aux articles 9, 10 et 14 de l'ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale.

Les mots « l'ordonnance du 28 janvier 2010 organique de la revitalisation urbaine » sont remplacés par les mots « l'ordonnance organique du ...de la revitalisation urbaine » à l'article 2 du Code bruxellois du Logement.

Artikel 72

De bepalingen van deze ordonnantie in verband met de uitwerking van de ontwerpen van stadsvernieuwingscontracten, inzonderheid de artikelen 39, 40 en 44, eerste lid, laatste zin, zijn niet van toepassing op de ontwerpen van stadsvernieuwingscontracten die momenteel uitgewerkt worden voor de vijf studiegebieden die de regering bepaald heeft in haar beslissing van 11 december 2014.

Zodra die ontwerpen van stadsvernieuwingscontracten bezorgd zijn aan de regering, zal hun verdere uitwerking evenals de uitvoering en implementatie ervan geregeld worden door de bepalingen van deze ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan.

Artikel 73

Artikel 259 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordering wordt als volgt aangevuld : « 9. de uitwerking of de uitvoering van door de ordonnantie van... houdende organisatie van de stedelijke herwaardering ingevoerde programma's van stedelijke herwaardering bevorderen ».

Artikel 74

De ordonnantie van 28 januari 2010 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering wordt opgeheven.

De woorden « de ordonnantie van 7 oktober 1993 houdende organisatie van de herwaardering van de wijken » worden vervangen door de woorden « de ordonnantie van... houdende organisatie van de stedelijke herwaardering » :

- 1° in de artikelen 341 en 353 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordering;
- 2° in artikel 171 van de Brusselse Huisvestingscode;
- 3° in artikel 20 van de ordonnantie van 16 juli 1998 betreffende de toekenning van subsidies om investeringen van openbaar nut aan te moedigen;
- 4° in de artikelen 9, 10 en 14 van de ordonnantie van 14 mei 1998 houdende regeling van het administratief toezicht op de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De woorden « de ordonnantie van 28 januari 2010 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering » worden vervangen door de woorden « de ordonnantie van ... houdende organisatie van de stedelijke herwaardering » in artikel 2 van de Brusselse Huisvestingscode.

Article 75

La présente ordonnance entre en vigueur le 1^{er} février 2017.

Le Gouvernement peut fixer, pour certains chapitres, sections et sous-sections, une date d'entrée en vigueur antérieure à celle mentionnée à l'alinéa 1^{er}.

Les articles visés à l'article 71, alinéa 2, 1^o et 2^o, entrent en vigueur à dater du lendemain de leur publication au *Moniteur belge*.

Les articles 1^{er} à 6 et 70 concernant la zone de revitalisation urbaine, entrent en vigueur à dater du lendemain de leur publication au *Moniteur belge*.

Les articles visés au chapitre 2, section 4, sous-sections 1^{re} et 3 concernant la « politique de la ville par le développement des quartiers », entrent en vigueur à dater du lendemain de leur publication au *Moniteur belge*.

Artikel 75

Deze ordonnantie treedt in werking op 1 februari 2017.

De regering kan voor bepaalde hoofdstukken, afdelingen en onderafdelingen een datum van inwerkingtreding bepalen die voorafgaat aan de in het eerste lid vermelde datum.

De artikelen bepaald in artikel 71, tweede lid, 1^o en 2^o, treden in werking vanaf de dag nadat ze in het *Belgisch Staatsblad* worden gepubliceerd.

De artikelen 1 tot 6 en 70 betreffende de zone voor stedelijke herwaardering, treden in werking vanaf de dag nadat ze in het *Belgisch Staatsblad* worden gepubliceerd.

De artikelen bedoeld in hoofdstuk 2, afdeling 4, onderafdelingen 1 en 3 betreffende het « Stadsbeleid via de ontwikkeling van de wijken », treden in werking vanaf de dag nadat ze in het *Belgisch Staatsblad* worden gepubliceerd.

VII. Amendements

N° 1 (de MM. Alain MARON et Arnaud VERSTRAETE)

Article 2

Remplacer le 11° par le texte suivant :

« Logement assimilé au logement social : logement destiné à la location au profit de ménages de revenus modestes. Il s'agit de logements « locatifs modérés » au sens de l'article 2, § 2, 2°, du Code bruxellois du Logement. En ce qui concerne les calculs de loyers ainsi que les conditions d'accès (plafonds de revenus des bénéficiaires), ces logements sont mis en location conformément aux dispositions de l'arrêté du Gouvernement du 17 décembre 2015 organisant les agences immobilières sociales. ».

JUSTIFICATION

Depuis l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 28 janvier 2010 organique de la revitalisation urbaine, l'ensemble des logements « assimilés au logement social » est loué sur la base des grilles AIS, que cela concerne le calcul des loyers payés par les locataires ou les plafonds de revenus des locataires (conditions d'accès). Le présent amendement vise donc à garantir la continuité de la politique mise en oeuvre depuis plusieurs années et à s'assurer que les conditions d'accès comme de loyers sont effectivement conformes à l'objectif consistant à louer les logements à des ménages à revenus modestes.

Il s'agit aussi de raccrocher de manière tout à fait explicite les logements générés par la politique de rénovation urbaine à la typologie de logement qui existe dans le Code bruxellois du Logement.

N° 2 (de MM. Alain MARON et Arnaud VERSTRAETE)

Article 2

Remplacer le 12° par le texte suivant :

« Logement conventionné : logement cédé ou mis en location à des ménages de revenus moyens. Il s'agit soit de logement « locatif moyen » au sens de l'article 2, § 2, 3°, du Code bruxellois du Logement, soit de logement « acquisitif social » au sens de l'article 2, § 2, 4°, du Code bruxellois du Logement. ».

JUSTIFICATION

Il s'agit, tout comme l'amendement précédent, de mettre en cohérence les dispositions du présent projet d'ordonnance avec celles du Code bruxellois du Logement.

VII. Amendementen

Nr. 1 (van de heren Alain MARON en Arnaud VERSTRAETE)

Artikel 2

Punt 11° als volgt te vervangen :

« Met sociale woning gelijkgestelde woning : een woon-eenheid bestemd voor verhuur ten gunste van gezinnen met een bescheiden inkomen. Het gaat om bescheiden huurwo-ningen in de zin van artikel 2, § 2, 2° van de Brusselse Huisvestingscode. Wat betreft de berekeningen van de huurprijs en de toegangsvoorwaarden (inkomenspla-fonds voor de begunstigden), worden deze woningen ver-huurd overeenkomstig de bepalingen van het regeringsbe-sluit van 17 december 2015 houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren. ».

VERANTWOORDING

Sinds de inwerkingtreding van de ordonnantie van 28 januari 2010 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering, worden alle met « sociale woningen gelijkgestelde » woningen verhuurd op basis van de roosters van de SVK's, of het nu gaat om de berekening van de door de huurders betaalde huur of om de inkomensgrenzen voor de huurders (toegangsvoorwaarden). Dit amendement strekt er bijgevolg toe de continuïteit van het al jaren gevolgde beleid te garanderen en ervoor te zorgen dat de toegangs- en huurvoorwaarden inderdaad blijven stroken met de doelstelling om woningen te verhuren aan gezinnen met een bescheiden inkomen.

Het gaat er ook om de woningen die door het stadsvernieuwingsbeleid tot stand worden gebracht, uitdrukkelijk te integreren in de typologie van de woningen zoals die bestaat in de Brusselse Huisvestingscode.

Nr. 2 (van de heren Alain MARON en Arnaud VERSTRAETE)

Artikel 2

Punt 12° als volgt te vervangen :

« Geconventioneerde woning : een wooneenheid die wordt overgedragen of verhuurd aan gezinnen met een be-scheiden inkomen. Het gaat om middelgrote huurwoningen in de zin van artikel 2, § 2, 3° van de Brusselse huisves-tingscode, of om sociale koopwoningen in de zin van arti-kel 2, § 2, 4° van de Brusselse huisvestingscode. ».

VERANTWOORDING

Het gaat erom, net als bij het voorgaande amendement, de bepalingen van het ontwerp van ordonnantie coherent te maken met die van de Brusselse Huisvestingscode.

N° 3 (de MM. Alain MARON et Arnaud VERSTRAETE)

Article 5

Au § 2, alinéa 1^{er}, supprimer les mots « au minimum » entre les mots « Pour la détermination du périmètre de revitalisation urbaine, le Gouvernement prend en compte », et les mots « les conditions cumulatives suivantes relevées à l'échelle des secteurs statistiques ».

JUSTIFICATION

Il s'agit de rectifier une délégation excessive au Gouvernement. Dans la mesure où la détermination de la zone de revitalisation urbaine est stratégique dans la mise en œuvre du présent projet d'ordonnance, les critères de détermination de celle-ci doivent être explicites et clairs. Ces critères constituent par ailleurs le reflet des objectifs visés par le texte en termes de revitalisation : ils ne peuvent donc ni paraître flous, ni être modifiés de manière discrétionnaire par le Gouvernement.

N° 4 (de MM. Alain MARON et Arnaud VERSTRAETE)

Article 5

Au § 2, supprimer l'alinéa 2.

JUSTIFICATION

Il s'agit, comme pour l'amendement précédent, de rectifier une délégation excessive au Gouvernement. Dans la mesure où la détermination de la zone de revitalisation urbaine est stratégique dans la mise en œuvre du présent projet d'ordonnance, les critères de détermination de celle-ci doivent être explicites et clairs. Ces critères constituent par ailleurs le reflet des objectifs visés par le texte en termes de revitalisation : ils ne peuvent donc ni paraître flous, ni être modifiés de manière discrétionnaire par le Gouvernement.

N° 5 (de MM. Alain MARON et Arnaud VERSTRAETE)

Article 6

Remplacer le § 1^{er} par ce qui suit :

« Le Gouvernement opère tous les dix ans une mise à jour de la zone de revitalisation urbaine conformément à la présente section. ».

JUSTIFICATION

Il paraît inopportun et irréaliste de prévoir une mise à jour de la zone de revitalisation urbaine (ZRU) à chaque début de législature, ou dans

Nr. 3 (van de heren Alain MARON en Arnaud VERSTRAETE)

Artikel 5

In § 2, eerste lid, het woord « minstens » te schrappen in de zin « Om de perimeter van de zone voor stedelijke herwaardering te bepalen, houdt de regering minstens rekening met de volgende cumulatieve voorwaarden op het niveau van de statistische sectoren ».

VERANTWOORDING

Het gaat erom een buitensporige machting aan de Regering bij te stellen. In zoverre de bepaling van de zone voor stedelijke herwaardering van strategisch belang is voor de toepassing van het ontwerp van ordonnantie, moeten de bepalende criteria expliciet en duidelijk zijn. Die criteria zijn trouwens de weerspiegeling van de doelstellingen van de tekst op het vlak van herwaardering : ze mogen dus niet vaag zijn noch naar goeddunken van de Regering worden gewijzigd.

Nr. 4 (van de heren Alain MARON en Arnaud VERSTRAETE)

Artikel 5

In § 2, het tweede lid te schrappen.

VERANTWOORDING

Het gaat erom een buitensporige machting aan de Regering bij te stellen. In zoverre de bepaling van de zone voor stedelijke herwaardering van strategisch belang is voor de toepassing van het ontwerp van ordonnantie, moeten de bepalende criteria expliciet en duidelijk zijn. Die criteria zijn trouwens de weerspiegeling van de doelstellingen van de tekst op het vlak van herwaardering : ze mogen dus niet vaag zijn noch naar goeddunken van de Regering worden gewijzigd.

Nr. 5 (van de heren Alain MARON en Arnaud VERSTRAETE)

Artikel 6

§ 1 als volgt te vervangen :

« De Regering actualiseert om de tien jaar de stedelijke herwaarderingszone overeenkomstig deze afdeling. ».

VERANTWOORDING

Het lijkt niet opportuun en realistisch om bij het begin van elke zittingsperiode of binnen twaalf maanden na de installatie van een nieuwe

les douze mois de l'installation d'un nouveau Gouvernement. Il n'y a par ailleurs guère d'intérêt à laisser la latitude au Gouvernement de modifier la ZRU « chaque fois qu'il le juge nécessaire ». Un délai de dix ans tel que proposé garantit une certaine stabilité, prévisibilité et sécurité juridique. Il permet dès lors aux autorités publiques, régionale et locales, de planifier au mieux leurs actions.

N° 6 (de MM. Alain MARON et Arnaud VERSTRAETE)

Article 6

Au § 5, alinéa 1^{er}, insérer les mots « et sur la base du plan régional de développement durable » entre les mots « possession » et « , le Gouvernement ».

JUSTIFICATION

Il n'est fait à aucun moment référence au plan régional de développement durable (PRDD) dans le projet d'ordonnance alors même que ce texte établit les lignes directrices du développement futur de la Région bruxelloise. Il apparaît dès lors judicieux d'insérer une référence explicite à ce précieux outil.

N° 7 (de MM. Alain MARON et Arnaud VERSTRAETE)

Article 9

Remplacer le § 1^{er} par ce qui suit :

« Les logements assimilés au logement social, subventionnés en application de la présente ordonnance et de ses arrêtés d'exécution relèvent des logements « locatifs modérés » au sens de l'article 2, § 2, 2^o, du Code bruxellois du Logement. Les conditions d'accès, de revenus et de loyers sont similaires à celles des agences immobilières sociales, telles que définies par l'arrêté du Gouvernement du 17 décembre 2015.

Les logements conventionnés, subventionnés en application de la présente ordonnance et de ses arrêtés d'exécution relèvent des logements « locatifs moyens » au sens de l'article 2, § 2, 3^o, du Code bruxellois du logement et de ses arrêtés d'exécution ou de logements « acquisitif social » au sens de l'article 2, § 2, 4^o, du Code bruxellois du Logement et de ses arrêtés d'exécution. ».

JUSTIFICATION

Il s'agit de mettre en cohérence les dispositions du présent projet d'ordonnance relatives au logement avec celles du Code bruxellois du Logement. Il s'agit aussi de s'assurer que les bénéficiaires des logements

Regering te voorzien in een actualisatie van de zone voor stedelijke herwaardering (ZSH). Voorts heeft het weinig nut de Regering ruimte te laten om de ZSH te wijzigen « telkens zij dit noodzakelijk acht ». Een termijn van tien jaar, zoals voorgesteld, garandeert een zekere stabiliteit, voorspelbaarheid en rechtszekerheid. Het stelt de gewestelijke en lokale overheden in staat om hun acties zo goed mogelijk te plannen.

Nr. 6 (van de heren Alain MARON en Arnaud VERSTRAETE)

Artikel 6

In § 5, eerste lid, de woorden « alsook op basis van het gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling » in te voegen na de woorden « die in haar bezit zijn ».

VERANTWOORDING

Er wordt op geen enkel moment verwezen naar het gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling (GPDO) in het ontwerp van ordonnantie, hoewel die tekst de richtlijnen van de toekomstige ontwikkeling van het Brussels Gewest vaststelt. Het is bijgevolg verstandig om een uitdrukkelijke verwijzing naar dat nuttige instrument in te voegen.

Nr. 7 (van de heren Alain MARON en Arnaud VERSTRAETE)

Artikel 9

§ 1 als volgt te vervangen :

« De met sociale woningen gelijkgestelde woningen, die gesubsidieerd worden krachtens deze ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan, vallen onder de bescheiden huurwoningen in de zin van artikel 2, § 2, 2^o van de Brusselse Huisvestingscode. De toegangsvoorraarden, de inkomensvoorraarden en de huurprijzen zijn vergelijkbaar met die van de sociale verhuurkantoren zoals bedoeld in het regeringsbesluit van 17 december 2015.

De geconveneerde woningen, die gesubsidieerd worden krachtens deze ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan, vallen onder de middelgrote huurwoningen in de zin van artikel 2, § 2, 3^o van de Brusselse huisvestingscode en zijn uitvoeringsbesluiten, of onder de sociale koopwoningen in de zin van artikel 2, § 2, 4^o van de Brusselse Huisvestingscode en zijn uitvoeringsbesluiten. ».

VERANTWOORDING

Het gaat erom de bepalingen van het ontwerp van ordonnantie betreffende de woningen coherent te maken met die van de Brusselse Huisvestingscode. Het gaat er eveneens om ervoor te zorgen dat de be-

soient effectivement des ménages à revenus modestes, même s'il ne s'agit pas de logement social au sens strict.

N° 8 (de MM. Alain MARON et Arnaud VERSTRAETE)

Article 37

A lalinéa 1^{er}, 2^o, insérer les mots « , le logement social » entre les mots « dans le cadre de projets à affectation mixte, » et les mots « , le logement assimilé au logement social ou conventionné ».

JUSTIFICATION

Il s'agit de permettre que des projets de logements sociaux soient intégrés au sein des programmes de contrats de rénovation urbaine (CRU). C'est d'autant plus opportun que le projet d'ordonnance prévoit une mixité de types de logements dans le cadre de pareilles opérations. L'amendement vise dès lors à rendre possible, au sein des CRU, l'existence de projets qui mêlent logement sociaux, assimilés au logement social et conventionnés.

Il n'y a pas de raison d'exclure *a priori* tout logement social de ce type d'opération.

N° 9 (de MM. Alain MARON et Arnaud VERSTRAETE)

CHAPITRE II
SECTION 3
SOUS-SECTION 2

Incidence environnementales, enquête publique et Comité régional de développement territorial

Remplacer le titre de la sous-section 2 de la section 3 du chapitre II par ce qui suit : « Incidence environnementales, enquête publique, Comité régional de développement territorial, participation et information ».

JUSTIFICATION

L'absence totale de dispositif de participation et d'information pose question. Autant cet axe est développé pour les contrats de quartier durable, autant il est absent pour les contrats de rénovation urbaine. Il nous semble primordial d'intégrer ce volet au dispositif proposé. Le présent amendement permet d'élargir la portée de la sous-section 2 afin qu'elle recouvre également les questions de participation et d'information.

L'amendement n° 10 vise à dupliquer et à adapter le dispositif prévu à l'article 26 du présent projet d'ordonnance en ce qui concerne les contrats de quartier durable en insérant une disposition spécifique relative à la participation et l'information.

gunstigen van de woningen daadwerkelijk gezinnen met bescheiden inkomen zijn, ook al gaat het niet om sociale woningen in strikte zin.

Nr. 8 (van de heren Alain MARON en Arnaud VERSTRAETE)

Artikel 37

In het eerste lid, 2^o, de woorden « sociale woningen, » in te voegen tussen de woorden « die tot doel hebben om » en de woorden « met sociale of geconventioneerde woningen gelijkgestelde woningen ».

VERANTWOORDING

Het is de bedoeling dat er sociale woningprojecten kunnen worden opgenomen in de stadsvernieuwingcontracten (SVC's). Dat is des te wenselijker daar het ontwerp van ordonnantie in een mix van woningtypes in het kader van dergelijke verrichtingen voorziet. Het amendement strekt er bijgevolg toe dat projecten die sociale woningen en met sociale of geconventioneerde woningen gelijkgestelde woningen combineren, worden geïntegreerd in de SVC's.

Er is geen reden om alle sociale woningen *a priori* uit te sluiten van dat soort verrichting.

Nr. 9 (van de heren Alain MARON en Arnaud VERSTRAETE)

HOOFDSTUK II
AFDELING 3
ONDERAFDELING 2

Milieuëffecten, openbaar onderzoek en gewestelijk Comité voor territoriale ontwikkeling

Het opschrift van onderafdeling 2 van afdeling 3 van hoofdstuk II als volgt te vervangen : « Milieuëffecten, openbaar onderzoek, gewestelijk Comité voor territoriale ontwikkeling, participatie en informatie ».

VERANTWOORDING

Het volledig ontbreken van een regeling voor participatie en informatie doet vragen rijzen. Voor de duurzame wijkcontracten is er zo'n regeling opgezet, maar niet voor de stadsvernieuwingcontracten. Het lijkt ons van primordiaal belang om dat te integreren in de voorgestelde regeling. Het amendement dient om de strekking van onderafdeling zo te verruimen dat ze eveneens betrekking heeft op participatie en informatie.

Het amendement nr. 10 strekt ertoe de bij artikel 26 van het ontwerp van ordonnantie bedoelde regeling voor de duurzame wijkcontracten over te nemen en aan te passen middels invoeging van een specifieke bepaling over participatie en informatie.

N° 10 (de MM. Alain MARON et Arnaud VERSTRAEETE)

Article 43/1 (nouveau)

Dans la sous-section 2 de la section 3 du Chapitre II, insérer un article 43/1 rédigé comme suit :

« Art. 43/1. § 1^{er}. – Pour chaque contrat de rénovation urbaine, il est convoqué une assemblée générale de quartier étendu et il est créé une commission de quartier étendu, dont la composition et le fonctionnement sont fixés par le Gouvernement 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 de quartier étendu que par leur implication dès le début de la réflexion relative à l'élaboration du contrat de rénovation urbaine.

§ 2. – La commission de quartier étendu comprend au moins :

1° deux délégués par commune concernée par le périmètre du contrat de rénovation urbaine;

2° dix personnes désignées en leur qualité d'habitants du périmètre éligible et, le cas échéant, de ses abords directs;

3° cinq personnes issues des secteurs associatif et scolaire actifs dans ce périmètre;

4° trois personnes issues du secteur économique actif dans ce périmètre;

5° un délégué proposé par le Réseau Habitat;

6° un délégué de chaque centre public d'action sociale du périmètre;

7° un délégué de chacune des missions locales et un délégué de Tracé vzw ou d'un organe similaire désigné par le Gouvernement ou par son délégué pour les aspects socio-professionnels;

8° un représentant de la Région de Bruxelles-Capitale;

9° la Commission communautaire française et la Commission communautaire flamande seront invitées à dépecher un représentant, si elles le souhaitent.

Le Gouvernement peut modifier la composition de la commission de quartier étendu, le cas échéant en ajoutant ou supprimant une ou plusieurs catégories de membres. Les candidatures des membres effectifs et suppléants visés

Nr. 10 (van de heren Alain MARON en Arnaud VERSTRAEETE)

Artikel 43/1 (nieuw)

In onderafdeling 2 van afdeling 3 van Hoofdstuk II, een artikel 43/1 in te voegen, luidend als volgt :

« Art. 43/1. § 1. – Voor elk stadsvernieuwingsscontract, wordt een algemene uitgebreidewijkvergadering bijeengeroepen en een uitgebreidewijkcommissie opgericht, waarvan de samenstelling en de werking door de Regering worden vastgelegd om een betere afweging van de behoeften van de inwoners van de herwaarderingszone te verzekeren, door zowel hun vertegenwoordiging in de uitgebreidewijkcommissie als hun betrokkenheid vanaf het begin van de denkvoering betreffende de uitwerking van het stadsvernieuwingsscontract.

§ 2. – De uitgebreidewijkcommissie omvat ten minste :

1° twee afgevaardigden van de bij de perimeter van het stadsvernieuwingsscontract betrokken gemeente;

2° tien personen die worden aangeduid in hun hoedanigheid van bewoners van de in aanmerking komende perimeter of van de onmiddellijke omgeving ervan;

3° vijf mensen uit de sector van de verenigingen en scholen die in deze perimeter actief zijn;

4° drie personen uit de economische sector die in deze perimeter actief is;

5° een afgevaardigde voorgesteld door het Netwerk Wonen;

6° een afgevaardigde van elk openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn in de perimeter;

7° een afgevaardigde van elke lokale werkinkel en een afgevaardigde van de vzw Tracé of een gelijkaardig door de Regering of haar gemachtigde aangeduid orgaan voor de socioprofessionele aspecten;

8° een vertegenwoordiger van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

9° de Franse en Vlaamse Gemeenschapscommissies zullen worden uitgenodigd om een vertegenwoordiger aan te stellen indien zij dit wensen.

De Regering kan de samenstelling van de uitgebreidewijkcommissie wijzigen, desgevallend door er een of meer categorieën van leden aan toe te voegen of uit te verwijderen. De kandidaturen van de effectieve en plaatsvervanger-

aux 2° à 4° sont recueillies lors d'une assemblée générale de quartier étendu organisée par la Région en vue de leur désignation par le Gouvernement. Le Gouvernement approuve le règlement d'ordre intérieur de la commission de quartier. Ce règlement fixe les modalités de fonctionnement de la commission ainsi que celles de convocation de ses membres. Il peut prévoir la création et les modalités d'organisation de groupes de travail, au sein desquels peuvent siéger des personnalités extérieures, et leur confier, notamment, toutes activités annexes participant aux missions d'information et de sensibilisation, à charge pour ces groupes de travail de rendre compte de leurs activités à la commission de quartier étendu.

La commission de quartier étendu a un pouvoir d'avis consultatif. La Région convoque la commission de quartier étendu et sollicite son avis, à chaque fois qu'elle l'estime utile et à tout le moins à chaque fois que le Gouvernement l'arrête.

L'assemblée générale de quartier étendu et la commission de quartier étendu ne peuvent se réunir du 16 juillet au 15 août, ni pendant les vacances scolaires d'hiver et de printemps.

§ 3. – Le Gouvernement convoque l'assemblée générale de quartier étendu, dès la fixation d'un périmètre de contrat de rénovation urbaine.

La Région expose à l'assemblée générale de quartier étendu les enjeux du contrat de rénovation urbaine, l'informe de la procédure qui sera suivie pour l'élaboration, l'exécution et la mise en œuvre du programme.

L'assemblée générale de quartier étendu recueille les candidatures des habitants du périmètre concerné et, le cas échéant, de ses abords directs et des personnes issues des secteurs associatif, scolaire ou économique actifs dans ce même périmètre qui souhaitent siéger à la commission de quartier étendu.

Le Gouvernement peut arrêter des modalités complémentaires de convocation et de fonctionnement de l'assemblée générale de quartier.

§ 4. – La Région et les communes concernées peuvent mettre sur pied un comité de pilotage, afin d'assurer le suivi de l'exécution et de la mise en œuvre de chaque opération ou action du contrat de rénovation urbaine, et peuvent y convier les personnes de droit public ou privé intéressées par l'opération ou l'action du contrat de rénovation urbaine. Elles réunissent le comité de pilotage à chaque fois qu'elles le jugent utile. ».

de leden zoals bepaald in het 2° tot 4° worden verzameld tijdens een algemene uitgebreidewijkvergadering, georganiseerd door het Gewest met het oog op hun aanstelling door de Regering. De Regering of haar gemachtigde keurt het huishoudelijk reglement van de wijkcommissie goed. Dit reglement bepaalt de werkingsmodaliteiten van de commissie en de modaliteiten voor het samenroepen van haar leden. Het kan in regels voorzien voor de oprichting en organisatie van werkgroepen waarin externe prominenten kunnen zetelen en hun met name alle bijkomende activiteiten toevertrouwen die bijdragen tot de informatie- en bewustmakingsmissie, op voorwaarde dat deze werkgroepen bij de uitgebreidewijkcommissie rekenschap afleggen van hun activiteiten.

De uitgebreide-wijkcommissie brengt raadgevend advies uit. Het Gewest roept de uitgebreidewijkcommissie samen en vraagt haar advies telkens wanneer zij dit nuttig acht en minstens telkens wanneer de Regering hiertoe beslist.

De algemene uitgebreide-wijkvergadering en de uitgebreide-wijkcommissie mogen niet samenkommen tussen 16 juli en 15 augustus of gedurende de winter- en voorjaarsschoolvakanties.

§ 3. – De Regering roept de algemene uitgebreidewijkvergadering samen na de vaststelling van een perimeter voor stadsvernieuwingsscontract.

Het Gewest brengt de algemene uitgebreidewijkvergadering op de hoogte van de inzet van het stadsvernieuwingsscontract en van de procedure van de uitwerking en de uitvoering van het programma.

De algemene uitgebreidewijkvergadering verzamelt de kandidaturen van de bewoners van de beschouwde perimeter en desgevallend de onmiddellijke omgeving en van de personen uit de sector van de verenigingen, scholen of uit de economische sector die in deze perimeter actief zijn en die in de uitgebreidewijkcommissie wensen te zetelen.

De Regering kan bijkomende modaliteiten bepalen voor het samenroepen en de werking van de algemene wijkcommissie.

§ 4. – Het Gewest en de gemeenten kunnen een stuurcomité oprichten om de uitvoering en implementatie van iedere operatie of actie van het stadsvernieuwingsscontract op te volgen en daarop de publiek- of privaatrechtelijke rechtspersonen uitnodigen die betrokken zijn bij de desbetreffende operatie of actie van het stadsvernieuwingsscontract. Zij roepen het stuurcomité samen telkens wanneer zij dat nuttig achten. ».

JUSTIFICATION

L'absence totale de dispositif de participation et d'information pose question. Autant cet axe est développé dans les contrats de quartier durable, autant il est absent de celui des contrats de rénovation urbaine. Il nous semble primordial d'intégrer ce volet au dispositif proposé. La proposition ci-dessus duplique et adapte le dispositif prévu à l'article 26 du présent projet d'ordonnance en ce qui concerne les contrats de quartier durable.

N° 11 (de MM. Alain MARON et Arnaud VERSTRAEDE)

*Article 54***Remplacer l'alinéa 2 par la disposition suivante :**

« Les opérations de la politique de la ville relatives à l'aménagement du territoire, visées à l'alinéa 1^{er}, 1^o et 2^o, doivent affecter les biens immeubles concernés à des logements assimilés au logement social, tels que définis à l'article 2, 11^o. ».

JUSTIFICATION

Il s'agit de lever l'ambiguité liée, dans le texte du projet d'ordonnance, à l'utilisation des termes « objectif principal » alors qu'aucun objectif secondaire ou autre n'est cité ou évoqué. Les logements créés par les opérations visées par l'article 54 sont effectivement, tous, des logements assimilés au logement social.

N° 12 (de MM. Arnaud VERSTRAEDE et Alain MARON)

*Article 2***Insérer un point 9^o/1 rédigé comme suit :**

« 9^o/1 Partie prenante ou intéressée : personne ou organisation qui ressent ou peut ressentir une influence quelconque de la politique de rénovation urbaine concernée et/ou qui peut elle-même influencer celle-ci. ».

JUSTIFICATION

Les projets et opérations menés dans le cadre de la revitalisation urbaine n'affectent pas seulement les citoyens du périmètre concerné, mais leur influence s'étend bien au-delà du périmètre. Il est important d'impliquer toutes les parties prenantes ou intéressées dans un processus participatif, ce que permet une définition exacte de la notion de « partie intéressée ».

VERANTWOORDING

Het totale gebrek aan regeling inzake inspraak en informatieverstrekking doet vragen rijzen. Dat aspect komt aan bod in de duurzame wijkcontracten, maar helemaal niet in de stadsvernieuwingscontracten. Wij zijn van oordeel dat dat aspect absoluut moet worden opgenomen in de voorgestelde regeling. Het bovengenoemde voorstel kopieert de regeling inzake de duurzame wijkcontracten in artikel 26 van dit ontwerp van ordonnantie en past ze aan.

Nr. 11 (van de heren Alain MARON en Arnaud VERSTRAEDE)

*Artikel 54***Het tweede lid te vervangen als volgt :**

« De stadsbeleidsoperaties betreffende de ruimtelijke ordening, bedoeld in het eerste lid, 1^o en 2^o, moeten de betrokken onroerende goederen bestemmen voor sociale woningen, zoals bepaald in artikel 2, 11^o. ».

VERANTWOORDING

Het gaat erom de dubbelzinnigheid in het ontwerp van ordonnantie bij het gebruik van de woorden « voornaamste doel » terwijl er niet gesproken wordt van een bijkomend of enig ander doel, weg te nemen. De woningen die tot stand gebracht worden door de bij artikel 54 bedoelde operaties zijn immers allemaal met sociale woningen gelijkgestelde woningen.

Nr. 12 (van de heren Arnaud VERSTRAEDE en Alain MARON)

*Artikel 2***Een punt 9^o/1 in te voegen, luidend als volgt :**

« 9^o/1 Belanghebbende of stakeholder : persoon of organisatie die in eender welke zin invloed ondervindt of kan ondervinden van het betreffende stadsvernieuwingsbeleid en/of daar zelf invloed kan op uitoefenen. ».

VERANTWOORDING

De projecten en operaties in het kader van de stedelijke herwaardering treffen niet alleen de burgers van de betrokken perimetre maar hebben een invloed buiten de perimetre. Het is belangrijk om alle belanghebbenden of stakeholders in een participatieproces te betrekken. Een correcte definitie van het begrip belanghebbende maakt dit mogelijk.

N° 13 (de MM. Arnaud VERSTRAETE et Alain MARON)

Article 18/1 (nouveau)

Insérer une sous-section 5 comprenant un article 18/1 rédigée comme suit :

« SOUS-SECTION 5. – *Participation et communication*

Art. 18/1. – Les programmes dans le cadre des contrats de quartier durable, des contrats de rénovation urbaine et de la politique de la ville sont planifiés, réalisés et rectifiés de manière participative. On recherche activement la participation des parties intéressées. L'objectif est de donner forme à la rénovation urbaine en collaboration et en concertation avec toutes les parties intéressées concernées.

Chaque contrat de quartier durable, chaque contrat de rénovation urbaine et chaque politique de la ville par le développement des quartiers doit reposer sur les principes suivants :

1° *On accorde une attention particulière à la communication : à chaque phase, on adresse à toutes les parties intéressées une communication accessible comportant les dernières décisions, les prochains moments de concertation et les sujets qui y seront traités. Différents canaux de communication sont mobilisés afin de permettre aux parties intéressées de s'informer facilement de l'état de la situation et de la suite des événements.*

2° *On prévoit un budget de participation d'au moins 5 % des moyens publics totaux consacrés au contrat de rénovation concerné.*

3° *On met sur pied une commission de quartier.*

4° *On met à disposition du budget de quartier au moins 1 % du budget de participation, avec un minimum de 15.000 euros; son affectation est décidée de manière participative par la commission de quartier.*

Un facilitateur est désigné afin d'organiser la participation avec succès. Cette personne est chargée de la réalisation et de la coordination des activités liées à la participation.

Le Gouvernement peut établir des règles supplémentaires concernant la désignation et la mission du facilitateur. ».

JUSTIFICATION

Les contrats de quartier durable (CQD) étaient un premier pas vers une approche plus participative de la revitalisation urbaine. Cette nouvelle ordonnance permet d'aller plus loin et de tirer des enseignements du fonctionnement participatif des CQD. La participation est un processus diffi-

Nr. 13 (van de heren Arnaud VERSTRAETE en Alain MARON)

Artikel 18/1 (nieuw)

Een onderafdeling 5 in te voegen met een artikel 18/1 luidend als volgt :

« ONDERAFDELING 5. – *Participatie en communicatie*

Art. 18/1. – De programma's in het kader van de duurzame wijkcontracten, stadsvernieuwingencontracten en stadsbeleid worden gepland, uitgevoerd en bijgestuurd op een participatieve manier. De participatie van belanghebbenden wordt actief opgezocht. Het doel daarbij is om de stadsvernieuwing in samenwerking en overleg met alle betrokken belanghebbenden vorm te geven.

Voor elk duurzaam wijkcontract, elk stadsvernieuwingencontract en elk stadsbeleid via de ontwikkeling van de wijken, moeten volgende principes voorop staan :

1. *Bijzondere aandacht wordt besteed aan de communicatie : in elke fase wordt een toegankelijke communicatie verstuurd naar alle belanghebbenden met daarin de laatste beslissingen, de komende overlegmomenten en de onderwerpen die daarin behandeld zullen worden. Verschillende communicatiekanalen worden ingezet om belanghebbenden toe te laten zich vlot te informeren over de stand van zaken en de komende gebeurtenissen.*
2. *Wordt een participatiebudget voorzien, dat minstens 5 % bedraagt van de totale overheidsmiddelen die aan het betreffende vernieuwingencontract besteed worden*
3. *Wordt een wijkcommissie opgericht.*
4. *Minstens 1 % van het participatiebudget, met een minimum van 15.000 euro, wordt ter beschikking gesteld voor het wijkbudget, waarvan de besteding beslist wordt op participatieve manier, door de wijkcommissie.*

Om de participatie succesvol te organiseren wordt een facilitator aangesteld. Deze persoon wordt belast met de uitvoering en de coördinatie van de participatie-activiteiten.

De regering kan nadere regels instellen betreffende de aanstelling en de opdracht van de facilitator. ».

VERANTWOORDING

De duurzame wijkcontracten (DWC) waren een eerste stap in de richting van een meer participatieve benadering van stedelijke herwaardering. Deze nieuwe ordonnantie laat toe om een stap verder te gaan en lessen te trekken uit de participatieve werking van de DWC. Participatie

cile. Elle demande un changement de culture dans le chef des politiques, de l'administration ainsi que des citoyens et des parties intéressées. Elle demande également une mobilisation des parties concernées. La participation ne peut pas être laissée aux plus qualifiés, elle doit être un processus porté par toutes les parties concernées. C'est pourquoi il y a lieu d'engager un facilitateur. Et comme la participation est particulièrement importante, on doit également lui allouer un budget.

N° 14 (de MM. Arnaud VERSTRAETE et Alain MARON)

Article 21

Supprimer l'alinéa 2.

JUSTIFICATION

Autant que possible, les contrats de quartier durable (CQD) et les contrats de rénovation urbaine (CRU) doivent comporter respectivement l'ensemble des sept et six opérations énumérées dans le premier alinéa des articles 21 et 37. Les opérations visant à améliorer la qualité environnementale, par exemple, ne sont pas moins importantes que les opérations de création ou de réhabilitation d'espaces publics ou d'infrastructures de maillage urbain. Il y a lieu d'inclure également des actions de soutien aux activités participatives dans les CQD comprenant uniquement des opérations immobilières.

N° 15 (de MM. Arnaud VERSTRAETE et Alain MARON)

Article 21

Entre l'alinéa 1^{er} et l'alinéa 2, insérer un alinéa rédigé comme suit :

« Les opérations ou actions visées au point 5° sont réalisées en collaboration avec les partenaires publics et privés actifs dans le secteur de l'emploi et de la formation qui répondent aux prescriptions 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 qui travaillent à l'échelon local pour les groupes de population présents dans le périmètre concerné. ».

JUSTIFICATION

Intégration de l'économie sociale dans les contrats de quartier durable.

is een moeilijk proces. Het vraagt een cultuurverandering bij de politici, bij de administratie en ook bij de burgers en belanghebbenden. Het vraagt ook een inzet van betrokkenen. Participatie mag geen zaak zijn van de hoger opgeleiden, maar moet een gedragen proces zijn van al wie betrokken is. Hiervoor is het nodig om een facilitator aan te trekken. En omdat participatie bijzonder belangrijk is, moet hiervoor ook een budget worden uitgetrokken.

Nr. 14 (van de heren Arnaud VERSTRAETE en Alain MARON)

Artikel 21

Het tweede lid te schrappen.

VERANTWOORDING

De duurzame wijkcontracten (DWC) en de stadsvernieuwingscontracten (SVC) moeten zoveel mogelijk respectievelijk alle zeven en zes operaties bevatten, zoals opgesomd in het eerste lid van artikelen 21 en 37. De operaties met het oog op het verbeteren van de omgevingskwaliteit bijvoorbeeld is al even belangrijk als de vastgoedoperaties of operaties voor de bouw of renovatie van de openbare ruimten of infrastructuren van het stadsnetwerk. Ook bij DWC waar enkel vastgoedoperaties inhouden, is het noodzakelijk dat er acties ter ondersteuning van participatieve activiteiten worden ondernomen.

Nr. 15 (van de heren Arnaud VERSTRAETE en Alain MARON)

Artikel 21

Tussen het eerste lid en het tweede lid, een lid in te voegen luidend als volgt :

« De in 5° bedoelde operaties of acties worden 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 perimeter aanwezige bevolkingsgroepen. ».

VERANTWOORDING

Opname van de sociale economie in de duurzame wijkcontracten.

N° 16 (de MM. Arnaud VERSTRAETE et Alain MARON)

Article 21

Entre l’alinéa 1^{er} et l’alinéa 2, insérer un alinéa rédigé comme suit :

« Les opérations visées au point 4^o comprennent des actions visant en particulier à améliorer les performances environnementales et énergétiques des constructions, à lutter contre les nuisances environnementales présentes dans le périmètre de revitalisation et à réduire l’empreinte écologique. ».

JUSTIFICATION

Cet ajout précise le point 4^o de l’alinéa 1^{er}.

Nr. 16 (van de heren Arnaud VERSTRAETE en Alain MARON)

Artikel 21

Tussen het eerste lid en het tweede lid, een lid in te voegen luidend als volgt :

« De in 4^o bedoelde operaties 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. ».

VERANTWOORDING

Deze toevoeging verduidelijkt punt 4^o in het eerste lid.

N° 17 (de MM. Arnaud VERSTRAETE et Alain MARON)

Article 2

Insérer un point 10^o/1 rédigé comme suit :

« 10^o/1 Logements locatifs sociaux : logements mis en location par une société immobilière de service public, conformément aux dispositions des articles 54 et suivants du Code bruxellois du Logement; ».

JUSTIFICATION

Les opérations de revitalisation urbaine doivent également rendre possibles les projets de logements locatifs sociaux.

Nr. 17 (van de heren Arnaud VERSTRAETE en Alain MARON)

Artikel 2

Een punt 10^o/1 in te voegen, luidend als volgt :

« 10^o/1 Sociale huurwoningen : woningen die door een openbare vastgoedmaatschappij te huur wordt gesteld, overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 54 en volgende van de Brusselse Huisvestingscode; ».

VERANTWOORDING

De operaties voor stedelijke herwaardering moeten ook projecten van sociale huurwoningen mogelijk maken.

N° 18 (de MM. Arnaud VERSTRAETE et Alain MARON)

Article 21

A l’alinéa 1^{er}, 1^o, insérer les mots « le logement locatif social, » entre les mots « à affectation mixte, » et les mots « le logement assimilé au logement social ».

JUSTIFICATION

Voir la justification de l’amendement n° 17.

Nr. 18 (van de heren Arnaud VERSTRAETE en Alain MARON)

Artikel 21

In het eerste lid, 1^o de woorden « sociale huurwoningen » tussen de woorden « vastgoedoperaties die tot doel hebben om » en de woorden « met sociale woningen gelijkgestelde woningen » in te voegen.

VERANTWOORDING

Zie verantwoording van amendement nr. 17.

N° 19 (de MM. Arnaud VERSTRAETE et Alain MARON)

Article 9

Au § 3, entre l’alinéa 2 et l’alinéa 3, insérer un alinéa rédigé comme suit :

« *Le logement de remplacement doit également être proposé au même loyer, et dans la commune ou dans un périmètre de cinq kilomètres.* ». »

JUSTIFICATION

Il n'est pas seulement important qu'un ménage se voie proposer un logement de remplacement de même dimension, mais aussi d'un loyer similaire et situé dans une même zone. Ceci afin de ne pas exposer ledit ménage à des dépenses supplémentaires et de permettre aux enfants de fréquenter la même crèche ou école, sans difficultés supplémentaires.

Nr. 19 (van de heren Arnaud VERSTRAETE en Alain MARON)

Artikel 9

In § 3 tussen het tweede lid en het derde lid, een lid in te voegen luidend als volgt :

« *Tevens moet de vervangwoning aan dezelfde huur worden aangeboden, binnen de gemeente of binnen een perimeter van vijf kilometer.* ». »

VERANTWOORDING

Het is niet alleen belangrijk dat een gezin een vervangwoning krijgt met dezelfde grootte, maar ook met een gelijkaardige huur en binnen eenzelfde zone. En dit om het gezin niet voor extra uitgaven te迫使sen en de mogelijkheid te houden dat kinderen naar dezelfde crèche of school kunnen gaan, zonder extra moeilijkheden.

N° 20 (de MM. Arnaud VERSTRAETE et Alain MARON)

Article 37

Supprimer l’alinéa 2.

JUSTIFICATION

Voir la justification de l'amendement n° 14.

Nr. 20 (van de heren Arnaud VERSTRAETE en Alain MARON)

Artikel 37

Het tweede lid te schrappen.

VERANTWOORDING

Zie verantwoording van amendement nr. 14.

N° 21 (de MM. Arnaud VERSTRAETE et Alain MARON)

Article 37

Entre l’alinéa 1^{er} et l’alinéa 2, insérer un alinéa rédigé comme suit :

« *Les opérations ou actions visées au point 5° sont réalisées en collaboration avec les partenaires publics et privés actifs dans le secteur de l'emploi et de la formation qui répondent aux prescriptions 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 qui travaillent à l'échelon local pour les groupes de population présents dans le périmètre concerné.* ». »

JUSTIFICATION

Voir la justification de l'amendement n° 15.

Nr. 21 (van de heren Arnaud VERSTRAETE en Alain MARON)

Artikel 37

Tussen het eerste lid en het tweede lid, een lid in te voegen, luidend als volgt :

« *De in 5° bedoelde operaties of acties worden uitgevoerd samen met de openbare en private partners die acties 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 perimeter aanwezige bevolkingsgroepen.* ». »

VERANTWOORDING

Zie verantwoording van amendement nr. 15.

N° 22 (de MM. Arnaud VERSTRAETE et Alain MARON)

Article 37

Entre l’alinéa 1^{er} et l’alinéa 2, insérer un alinéa rédigé comme suit :

« *Les opérations visées au point 3^o comprennent des actions visant en particulier à améliorer les performances environnementales et énergétiques des constructions, à lutter contre les nuisances environnementales présentes dans le périmètre de revitalisation et à réduire l’empreinte écologique.* ».

JUSTIFICATION

Cet ajout précise le point 3^o de l’alinéa 1^{er}.

Nr. 22 (van de heren Arnaud VERSTRAETE en Alain MARON)

Artikel 37

Tussen het eerste lid en het tweede lid, een lid in te voegen, luidend als volgt :

« *De in 3^o bedoelde operaties 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.* ».

VERANTWOORDING

Deze toevoeging verduidelijkt punt 3^o in het eerste lid.

N° 23 (de MM. Arnaud VERSTRAETE et Alain MARON)

Article 37

A l’alinéa 1^{er}, 2^o, insérer les mots « *le logement locatif social* », entre les mots « *à affectation mixte* », et les mots « *le logement assimilé au logement social* ».

JUSTIFICATION

Voir la justification de l’amendement n° 17.

Nr. 23 (van de heren Arnaud VERSTRAETE en Alain MARON)

Artikel 37

In het eerste lid, 2^o, de woorden « *sociale huurwoningen* » tussen de woorden « *vastgoedoperaties die tot doel hebben om* » en de woorden « *met sociale woningen gelijkgestelde woningen* » in te voegen.

VERANTWOORDING

Zie verantwoording van amendement nr. 17.

N° 24 (de MM. Arnaud VERSTRAETE et Alain MARON)

Article 54

A l’alinéa 2, insérer les mots « *du logement locatif social ou à* » entre les mots « *ces biens immeubles à* » et les mots « *du logement assimilé au logement social* ».

JUSTIFICATION

Voir la justification de l’amendement n° 17.

Nr. 24 (van de heren Arnaud VERSTRAETE en Alain MARON)

Artikel 54

In het tweede lid, de woorden « *sociale huurwoningen* » tussen het woord « *om* » en de woorden « *met sociale woningen gelijkgestelde woningen* » in te voegen.

VERANTWOORDING

Zie verantwoording van amendement nr. 17.

N° 25 (de MM. Alain MARON et Arnaud VERSTRAETE)

Article 5

Au § 2, alinéa 1^{er}, ajouter un 4^o rédigé comme suit :

« 4^o Une densité plus faible que la moyenne régionale et par habitant en équipements collectifs et en espaces publics ouverts. ».

JUSTIFICATION

Les politiques liées à la zone de revitalisation urbaine (ZRU) visent explicitement, pour partie, à produire des équipements collectifs et à améliorer les espaces publics. Il est donc logique que la situation de départ relative à ces éléments figure parmi les critères de détermination de la ZRU. D'autant qu'il existe des disparités importantes entre quartiers – y compris entre quartiers de même niveau socioéconomique – sur ces aspects. Ainsi, par exemple, certains quartiers précarisés sont bien dotés en équipements (culturels, sportifs, d'accueil de l'enfance,...) alors que d'autres le sont beaucoup moins.

Nr. 25 (van de heren Alain MARON en Arnaud VERSTRAETE)

Artikel 5

In § 2, eerste lid, een 4^o toe te voegen luidend als volgt :

« 4^o Een dichtheid die kleiner is dan het gewestelijk gemiddelde per inwoner op het vlak van de collectieve voorzieningen en de toegankelijke openbare ruimtes. ».

VERANTWOORDING

Het beleid in de zone voor stedelijke herwaardering (ZSH) mikt expliciet gedeeltelijk op de totstandbrenging van collectieve voorzieningen en op de verbetering van de openbare ruimte. Het is dus logisch dat de begintoestand van die elementen deel uitmaakt van de criteria om de zone voor stedelijke herwaardering te bepalen, vooral omdat er grote verschillen bestaan tussen de wijken – met inbegrip van de wijken met hetzelfde sociaal-economische niveau – op het vlak van die aspecten. Zo hebben bepaalde achtergestelde wijken voldoende voorzieningen (cultureel, sportief, kinderopvang,...), terwijl andere die veel minder hebben.

N° 26 (de MM. Alain MARON et Arnaud VERSTRAETE)

Article 6

Au § 1^{er}, supprimer les mots « , chaque fois qu'il le juge nécessaire et ».

JUSTIFICATION

Le présent amendement est déposé à titre subsidiaire si l'amendement n° 5 devait ne pas être adopté.

Il apparaît contradictoire que le Gouvernement puisse modifier la ZRU quand il le souhaite et selon le rythme qu'il choisit, alors qu'une révision systématique est par ailleurs obligatoirement prévue à l'entame de chaque législature.

Les politiques, actions, primes et avantages qui sont liés au fait d'être situé ou pas dans la ZRU ne peuvent souffrir d'une telle imprévisibilité et d'un risque permanent de changement de statut du quartier concerné.

Nr. 26 (van de heren Alain MARON en Arnaud VERSTRAETE)

Artikel 6

In § 1, de woorden « telkens zij dit noodzakelijk acht » te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Het amendement wordt in bijkomende orde ingediend als amendement nr. 5 niet wordt goedgekeurd.

Het lijkt tegenstrijdig dat de regering de ZSH kan wijzigen wanneer ze zulks wenst en volgens het tijdschema dat ze kiest, terwijl anderzijds een systematische herziening aan het begin van elke zittingsperiode verplicht is.

De beleidsmaatregelen, acties, premies en voordelen die samenhangen met het feit dat een onroerend goed al dan niet in de ZSH is gelegen, mogen niet worden onderworpen aan een dergelijke onvoorspelbaarheid en een constant risico dat het statuut van de wijk in kwestie wordt gewijzigd.

N° 27 (de MM. Alain MARON et Arnaud VERSTRAETE)

Article 19

A l’alinéa 1^{er}, remplacer le 4^o par la disposition suivante :

« 4^o commission de quartier : organe de participation dont les règles générales de composition et de fonctionnement sont fixées par le Gouvernement, de manière à assurer la meilleure prise en compte des besoins des habitants ainsi que des acteurs sociaux et économiques du périmètre de revitalisation, en assurant leur présence au sein de la commission, ainsi que leur implication concrète dès la phase de diagnostic et d’élaboration du programme et pendant toute la durée du programme. ».

JUSTIFICATION

Il est judicieux de préciser, dans la définition relative à cet organe participatif, un certain nombre de balises générales concernant ses besoins et sa composition.

Il est également primordial que la commission joue un rôle important dès l’amont (phase de diagnostic et élaboration du programme d’actions) et pendant toute la durée du programme.

Il est essentiel qu’elle intègre, dans sa composition et son fonctionnement, à la fois la prise en compte directe des besoins des habitants, mais aussi celles des acteurs sociaux et économiques actifs dans le périmètre.

N° 28 (de MM. Alain MARON et Arnaud VERSTRAETE)

Article 26

Remplacer le § 1^{er} par la disposition suivante :

« § 1^{er}. – Pour chaque contrat de quartier durable, il est convoqué une assemblée générale de quartier. Il est également créé une commission de quartier, dont les règles générales de composition et de fonctionnement sont fixées par le Gouvernement, de manière à assurer la meilleure prise en compte des besoins des habitants ainsi que des acteurs sociaux et économiques du périmètre de revitalisation, en assurant leur présence au sein de la commission, ainsi que leur implication concrète dès la phase de diagnostic et d’élaboration du programme et pendant toute la durée du programme. ».

Nr. 27 (van de heren Alain MARON en Arnaud VERSTRAETE)

Artikel 19

In het eerste lid, het 4^o te vervangen door de volgende bepaling :

« 4^o wijkcommissie : raadgevend orgaan waarvan de algemene regels inzake de samenstelling en de werking door de Regering worden vastgelegd om een betere afweging van de behoeften van de inwoners en de sociale en economische actoren van de herwaarderingszone veilig te stellen, door hun aanwezigheid in de commissie en hun concrete betrokkenheid vanaf het begin van de denkvoering betreffende de uitwerking en gedurende het hele programma ».

VERANTWOORDING

Het is verstandig in de definitie betreffende dat raadgevend orgaan een en ander te verduidelijken betreffende de noden en de samenstelling ervan.

Tevens is het primordiaal dat de commissie een belangrijke rol speelt vanaf het begin (fase van de diagnose en de uitwerking van het actieprogramma) en tijdens het hele programma.

Het is essentieel dat men bij haar samenstelling en haar werking tegelijk rechtstreeks rekening houdt met de noden van de bewoners en met die van de sociale en economische actoren die actief zijn in de zone.

Nr. 28 (van de heren Alain MARON en Arnaud VERSTRAETE)

Artikel 26

De § 1 te vervangen door de volgende bepaling :

« § 1. – Voor elk duurzame wijkcontract, wordt een algemene wijkvergadering bijeengeroepen. Tevens wordt een wijkcommissie opgericht, waarvan de algemene regels inzake samenstelling en werking door de Regering worden vastgelegd om een betere afweging van de behoeften van de inwoners en de sociale en economische actoren van de herwaarderingszone te verzekeren, door hun vertegenwoordiging in de commissie en hun concrete betrokkenheid vanaf het begin van de denkvoering betreffende de uitwerking en gedurende het hele programma. ».

JUSTIFICATION

Par rapport au texte du projet d'ordonnance, le présent amendement ajoute deux éléments :

- la représentation des acteurs sociaux et économiques et la prise en compte de leurs besoins et de leur expertise ;
- l'implication de ces acteurs non seulement en amont mais aussi pendant toute la durée du programme, y compris les phases d'exécution.

VERANTWOORDING

Dit amendement voegt twee elementen toe aan de tekst van het ontwerp van ordonnantie :

- de vertegenwoordiging van de sociale en economische actoren en het in aanmerking nemen van hun noden en hun expertise;
- de betrokkenheid van de actoren, niet alleen vooraf, maar ook tijdens de hele duur van het programma, met inbegrip van de uitvoeringsfases.

N° 29 (de M. Alain MARON)

Article 36

Insérer entre l'alinéa 1^{er} et l'alinéa 2 un nouvel alinéa rédigé comme suit :

« Le Gouvernement établit pour chaque contrat de rénovation urbaine, sur la base du rapport du Bureau bruxellois de la Planification visé à l'article 39, des priorités générales, des objectifs opérationnels, des critères de sélection et un processus clair de sélection des projets. Il opère en concertation avec la commission de quartier étendu visée à l'article 43/1 (nouveau). ».

JUSTIFICATION

Il s'agit de faire en sorte que le programme de chaque contrat de rénovation urbaine soit établi de manière ouverte, incluante et participative, avec détermination d'objectifs généraux et opérationnels clairs. Il convient en effet d'éviter tout processus discrétionnaire se fondant sur les seules impulsions du Bureau bruxellois de la Planification.

Nr. 29 (van de heer Alain MARON)

Artikel 36

Tussen het eerste en tweede lid, een lid in te voegen, luidend :

« De Regering stelt voor elk stadsvernieuwingscontract, op basis van het rapport van het in artikel 39 bedoelde Brussels Planningsbureau, algemene prioriteiten vast, alsook operationele doelstellingen, selectiecriteria en een duidelijk procedure voor de selectie van de projecten. Zij doet dat in overleg met de in artikel 43/1 (nieuw) bedoelde uitgebreidewijkcommissie. ».

JUSTIFICATION

VERANTWOORDING

Het is de bedoeling om ervoor te zorgen dat het programma van elk stadsvernieuwingscontract wordt vastgelegd op een open, inclusieve en inspraakgerichte manier, met vaststelling van de duidelijke algemene en operationele doelstellingen. Men moet voorkomen dat alles louter en alleen in handen is van het Brussels Planningsbureau.

N° 30 (de M. Alain MARON)

Article 36

Insérer entre l'alinéa 3 et l'alinéa 4 un nouvel alinéa rédigé comme suit :

« Les opérations sont menées suite à des appels à projets lancés à destination de la société civile, des acteurs sociaux et économiques des périmètres concernés, ainsi que des opérateurs publics et parapublics, selon des modalités déterminées par le Gouvernement. ».

JUSTIFICATION

Les opérations doivent pouvoir être menées par une diversité d'acteurs : communes, opérateurs régionaux du logement ou agréés par la Région (SLRB / SISP, Citydev, AIS, CLT, etc.), opérateurs de soutien économique agréés par la Région, associations locales, etc. De prime abord, l'appel à projets permet de susciter leur motivation et leur vocation à participer au contrat de rénovation urbaine, dans le cadre des objectifs opéra-

Nr. 30 (van de heer Alain MARON)

Artikel 36

Tussen het derde en het vierde lid, een nieuw lid in te voegen, luidend :

« De operaties worden gevoerd na een oproep tot projecten tot het maatschappelijk middenveld, de sociale en de economische spelers in de perimeters in kwestie, alsook tot overheidsoperatoren en semioverheidsoperatoren, overeenkomstig de voorwaarden gesteld door de regering. ».

VERANTWOORDING

De operaties moeten gevoerd kunnen worden door een verscheidenheid aan spelers : gemeenten, gewestelijke huisvestingsoperatoren of door het Gewest erkende operatoren (BGHM/OVM, Citydev, SVK, CLT enz.), operatoren die economische steun verlenen en door het Gewest erkend zijn, lokale verenigingen enz. De oproep tot project doet hun motivering en hun bereidheid om deel te nemen in het stadsvernieuwingscontract

tionnels déterminés par le Gouvernement. La mise en place d'un système d'appel à projets figure parmi les recommandations de la Commission régionale de développement dans le cadre de son avis portant sur le présent projet d'ordonnance.

N° 31 (de M. Alain MARON)

Article 29

Au § 1^{er}, alinéa 1^{er}, ajouter *in fine* la phrase suivante :

« Le Gouvernement détermine et attribue au moins deux nouveaux contrats de quartier durable chaque année ».

JUSTIFICATION

Le projet d'ordonnance ne peut être un cadre d'extinction des contrats de quartier durable. Le budget des contrats de quartier durable a déjà été divisé par deux au cours de la présente législature. Il ne peut être encore réduit. Les contrats de quartier durable constituent des outils qui conservent leur pertinence et le présent projet d'ordonnance confirme d'ailleurs leur existence.

N° 32 (de M. Alain MARON)

Article 37

Entre l'alinéa 2 et l'alinéa 3, insérer un alinéa rédigé comme suit :

« Dans le cadre des opérations immobilières visées à l'alinéa 1^{er}, 2^o, le logement locatif social, le logement locatif modéré et le logement acquisitif social au sens de l'article 2, § 2, 1^o, 2^o et 4^o, du Code bruxellois du Logement doivent ensemble constituer au minimum deux-tiers de la surface totale générée. ».

JUSTIFICATION

Il s'agit de garantir la mixité des logements publics générés en s'assurant, outre la présence de logement locatif et acquisitif moyen, la présence de logement locatif et acquisitif social, ainsi que de logement acquisitif social au sens du Code bruxellois du Logement.

L'amendement garantit aussi le lien entre les opérations immobilières menées dans le cadre des contrats de rénovation urbaine et la politique régionale du logement.

groeien, in het kader van de operationele doelstellingen bepaald door de regering. De invoering van een systeem voor projectoproepen maakt deel uit van de aanbevelingen van de gewestelijke ontwikkelingscommissie in het kader van haar advies over dit ontwerp van ordonnantie.

Nr. 31 (van de heer Alain MARON)

Artikel 29

In § 1, eerste lid, aan het slot, de volgende zin toe te voegen :

« De Regering stelt elk jaar ten minste twee nieuwe duurzame wijkcontracten vast en wijst ze toe. ».

VERANTWOORDING

Het ontwerp van ordonnantie mag de duurzame wijkcontracten niet uitdoven. De begroting voor de duurzame wijkcontracten is in deze zittingsperiode al gehalveerd. Dat kan zo niet verder. De duurzame wijkcontracten zijn tools die hun nut behouden en het ontwerp van ordonnantie dat thans besproken wordt bevestigt trouwens het bestaan ervan.

Nr. 32 (van de heer Alain MARON)

Artikel 37

Tussen het tweede en het derde lid, een lid in te voegen, luidend als volgt :

« In het kader van de in het eerste lid, 2^o bedoelde vastgoedoperaties, moeten sociale huurwoningen, bescheiden huurwoningen en sociale koopwoningen in de zin van artikel 2, § 2, 1^o, 2^o en 4^o van de Brusselse Huisvestingscode samen ten minste twee derde van de totale tot stand gebrachte oppervlakte uitmaken. ».

VERANTWOORDING

Het is de bedoeling het gemengd karakter van de tot stand gebrachte overheidswooningen te waarborgen, door zich, naast de aanwezigheid van middelgrote huur- en koopwoningen, te vergewissen van de aanwezigheid van sociale huur- en koopwoningen, alsook van sociale koopwoningen in de zin van de Brusselse Huisvestingscode.

Het amendement waarborgt ook de band tussen de vastgoedoperaties die uitgevoerd worden in het kader van de stadsvernieuwingcontracten en het gewestelijk huisvestingsbeleid.

N° 33 (de MM. Arnaud VERSTRAETE et Alain MARON)

Article 21

Entre l’alinéa 1^{er} et l’alinéa 2, insérer un alinéa rédigé comme suit :

« *Les opérations visées aux points 1^o à 6^o peuvent comporter des projets d’occupation temporaire.* ».

JUSTIFICATION

Les opérations visées à l’article 21 peuvent comporter des projets ayant pour objectif l’occupation temporaire d’un terrain et/ou d’un immeuble.

Nr. 33 (van de heren Arnaud VERSTRAETE en Alain MARON)

Artikel 21

Tussen het eerste lid en het tweede lid, een lid in te voegen luidend :

« *De operaties bedoeld in 1^o tot 6^o kunnen projecten van tijdelijk gebruik bevatten.* ».

VERANTWOORDING

De operaties zoals gedefinieerd in artikel 21, kunnen projecten bevatten die tijdelijk gebruik van een terrein en/of van een pand tot doel hebben.

N° 34 (de MM. Arnaud VERSTRAETE et Alain MARON)

Article 37

Entre l’alinéa 1^{er} et l’alinéa 2, insérer un alinéa rédigé comme suit :

« *Les opérations visées aux points 1^o à 5^o peuvent comporter des projets d’occupation temporaire.* ».

JUSTIFICATION

Les opérations visées à l’article 37 peuvent comporter des projets ayant pour objectif l’occupation temporaire d’un terrain et/ou d’un immeuble.

Nr. 34 (van de heren Arnaud VERSTRAETE en Alain MARON)

Artikel 37

Tussen het eerste lid en het tweede lid, een lid in te voegen luidend :

« *De operaties bedoeld in 1^o tot 5^o kunnen projecten van tijdelijk gebruik bevatten.* ».

VERANTWOORDING

De operaties zoals gedefinieerd in artikel 37, kunnen projecten bevatten die tijdelijk gebruik van een terrein en/of van een pand tot doel hebben.

N° 35 (de MM. Arnaud VERSTRAETE et Alain MARON)

Article 54

Entre l’alinéa 1^{er} et l’alinéa 2, insérer un alinéa rédigé comme suit :

« *Les opérations visées aux points 1^o à 3^o peuvent comporter des projets d’occupation temporaire.* ».

JUSTIFICATION

Les opérations visées à l’article 54 peuvent comporter des projets ayant pour objectif l’occupation temporaire d’un terrain et/ou d’un immeuble.

Nr. 35 (van de heren Arnaud VERSTRAETE en Alain MARON)

Artikel 54

Tussen het eerste lid en het tweede lid, een lid in te voegen luidend :

« *De operaties bedoeld in 1^o tot 3^o kunnen projecten van tijdelijk gebruik bevatten.* ».

VERANTWOORDING

De operaties zoals gedefinieerd in artikel 54 kunnen projecten bevatten die tijdelijk gebruik van een terrein en/of van een pand tot doel hebben.

N° 36 (de MM. Arnaud VERSTRAETE et Alain MARON)

Article 60

Entre l’alinéa 1^{er} et l’alinéa 2, insérer un alinéa rédigé comme suit :

« *Les opérations visées aux points 1^o à 5^o peuvent comporter des projets d’occupation temporaire.* ».

JUSTIFICATION

Les opérations visées à l’article 60 peuvent comporter des projets ayant pour objectif l’occupation temporaire d’un terrain et/ou d’un immeuble.

N° 37 (de MM. Arnaud VERSTRAETE et Alain MARON)

Article 21

A l’alinéa 1^{er}, 2^o, insérer les mots « *des équipements collectifs et* » entre les mots « pour les affecter principalement à du logement conventionné et accessoirement à » et les mots « des espaces commerciaux et productifs ».

JUSTIFICATION

Il n’y a pas de raison que les investisseurs n’investissent pas dans des équipements collectifs tels que des crèches et des écoles. Vu le manque de places dans les crèches et les écoles, il est nécessaire de prévoir des équipements collectifs dans toutes les initiatives entreprises dans le cadre de la revitalisation urbaine.

N° 38 (de MM. Arnaud VERSTRAETE et Alain MARON)

Article 60

A l’alinéa 1^{er}, 1^o, insérer les mots « , des équipements collectifs » entre les mots « Actions et opérations garantissant la qualité de vie des quartiers et améliorant le cadre de vie au travers des espaces publics » et les mots « et du développement d’infrastructures de quartier permettant de renforcer la culture et le sport comme sphères de la cohésion sociétale ».

Nr. 36 (van de heren Arnaud VERSTRAETE en Alain MARON)

Artikel 60

Tussen het eerste lid en het tweede lid, een lid in te voegen luidend :

« *De operaties bedoeld in 1^o tot 5^o kunnen projecten van tijdelijk gebruik bevatten.* ».

VERANTWOORDING

De operaties zoals gedefinieerd in artikel 60 kunnen projecten bevatten die tijdelijk gebruik van een terrein en/of van een pand tot doel hebben.

Nr. 37 (van de heren Arnaud VERSTRAETE en Alain MARON)

Artikel 21

In het eerste lid, 2^o, de woorden « *collectieve voorzieningen en* » tussen de woorden « teneinde deze in hoofdzaak toe te wijzen aan geconventioneerde woningen en bijkomend aan » en de woorden « commerciële en productieve ruimten » in te voegen.

VERANTWOORDING

Er is geen reden waarom investeerders niet zouden investeren in collectieve voorzieningen zoals crèches en scholen. Gezien het tekort aan kinderopvang en het scholen is het noodzakelijk dat bij alle initiatieven in het kader van stedelijke herwaardering collectieve voorzieningen voorzien worden.

Nr. 38 (van de heren Arnaud VERSTRAETE en Alain MARON)

Artikel 60

In het eerste lid, 1^o, de woorden « , collectieve voorzieningen » tussen de woorden « Acties en operaties die de levenskwaliteit in de wijken waarborgen en de leefomgeving verbeteren door in te werken op de openbare ruimten » en de woorden « en wijkvoorzieningen te ontwikkelen die de rol van cultuur en sport ter bevordering van de maatschappelijke cohesie kunnen versterken » in te voegen.

JUSTIFICATION

Il n'y a pas de raison que les investisseurs n'investissent pas dans des équipements collectifs tels que des crèches et des écoles. Vu le manque de places dans les crèches et les écoles, il est nécessaire de prévoir des équipements collectifs dans toutes les initiatives entreprises dans le cadre de la revitalisation urbaine.

N° 39 (de MM. Arnaud VERSTRAETE et Alain MARON)

Article 2

Insérer un point 10°/1 rédigé comme suit :

« 10°/1 Occupation temporaire : opération par laquelle un propriétaire accorde, à titre précaire, à une personne physique ou morale le droit d'occuper un bien immeuble en attendant que ce bien reçoive son affectation définitive ou jusqu'à révocation. Ce droit d'occupation temporaire peut être accordé à titre gracieux ou contre une indemnité symbolique. ».

JUSTIFICATION

Les terrains à l'abandon et les immeubles inoccupés peuvent constituer une chance pour la Région d'apporter une contribution précieuse à la revitalisation urbaine. L'occupation temporaire de ce bien immeuble permet d'expérimenter sur le plan, notamment, de la participation. Il importe d'accorder à cet égard suffisamment de place à une approche ascendante (*bottom-up*). Les projets temporaires font également partie du processus de planification.

SOUS-AMENDEMENT N° 40 (de MM. Arnaud VERSTRAETE et Alain MARON)

Amendement n° 13

Remplacer l'amendement n° 13 par la disposition suivante :

« Insérer une sous-section 5 comprenant un article 18/1 rédigée comme suit :

« SOUS-SECTION 5. – Participation et communication

Art. 18/1. – Les programmes dans le cadre des contrats de quartier durable, des contrats de rénovation urbaine et de la politique de la ville sont planifiés, réalisés et rectifiés de manière participative. On recherche activement la participation des parties intéressées. L'objectif est de donner forme à la rénovation urbaine en collaboration et en concertation avec toutes les parties intéressées concernées.

VERANTWOORDING

Er is geen reden waarom investeerders niet zouden investeren in collectieve voorzieningen zoals crèches en scholen. Gezien het tekort aan kinderopvang en het scholen is het noodzakelijk dat bij alle initiatieven in het kader van stedelijke herwaardering er collectieve voorzieningen voorzien worden.

Nr. 39 (van de heren Arnaud VERSTRAETE en Alain MARON)

Artikel 2

Een punt 10°/1 toe te voegen luidend :

« 10°/1 Tijdelijk gebruik : operatie waardoor een eigenaar aan een natuurlijke of rechtspersoon bij wijze van gunst het recht verleent een onroerend goed te gebruiken in afwachting dat aan dit onroerend goed zijn definitieve bestemming wordt gegeven of tot wederopzegging. Dit tijdelijk recht van gebruik kan gratis zijn of tegen een symbolische vergoeding. ».

VERANTWOORDING

Niet gebruikte terreinen en leegstaande gebouwen kunnen een kans zijn voor het gewest om een waardevolle bijdrage te leveren aan de stedelijke herwaardering. Het tijdelijk gebruiken van dit onroerend goed biedt de kans om te experimenteren, met name op vlak van participatie. Belangrijk hierbij is dat er voldoende ruimte wordt gegeven voor een *bottom-up* benadering. Tijdelijke projecten vormen ook een onderdeel van het planningsproces.

SUBAMENDEMENT Nr. 40 (van de heren Arnaud VERSTRAETE en Alain MARON)

Amendement nr. 13

Amendement nr. 13 als volgt te vervangen :

« Een onderafdeling 5 in te voegen met een artikel 18/1 luidend als volgt :

« ONDERAFDELING 5. – Participatie en communicatie

Art. 18/1. – De programma's in het kader van de duurzame wijkcontracten, stadsvernieuwingscontracten en stadsbeleid worden gepland, uitgevoerd en bijgestuurd op een participatieve manier. De participatie van belanghebbenden wordt actief opgezocht. Het doel daarbij is om de stadsvernieuwing in samenwerking en overleg met alle betrokken belanghebbenden vorm te geven.

Chaque contrat de quartier durable, contrat de rénovation urbaine et politique de la ville par le développement des quartiers doit reposer sur les principes suivants :

1° On accorde une attention particulière à la communication : à chaque phase, on adresse à toutes les parties intéressées une communication accessible comportant les dernières décisions, les prochains moments de concertation et les sujets qui y seront traités. Différents canaux de communication sont mobilisés afin de permettre aux parties intéressées de s'informer facilement de l'état de la situation et de la suite des événements.

2° On recherche le consensus dans l'élaboration des décisions relatives aux programmes et aux projets concrets.

3° La conception des opérations et actions s'appuie sur l'apport des parties intéressées, et elles sont élaborées sur mesure en fonction des besoins du quartier ou du périmètre.

On prévoit un budget de participation d'au moins 5 % des moyens publics totaux consacrés au contrat de rénovation concerné.

Un facilitateur est désigné afin d'organiser la participation avec succès. Cette personne est chargée de la réalisation et de la coordination des activités liées à la participation.

Le Gouvernement peut établir des règles supplémentaires concernant la désignation et la mission du facilitateur. ».

JUSTIFICATION

Les contrats de quartier durable (CQD) étaient un premier pas vers une approche plus participative de la revitalisation urbaine. Cette nouvelle ordonnance permet d'aller plus loin et de tirer des enseignements du fonctionnement participatif des CQD. La participation est un processus difficile. Elle demande un changement de culture dans le chef des politiques, de l'administration ainsi que des citoyens et des parties intéressées. Elle demande également une mobilisation des parties concernées. La participation ne peut pas être laissée aux plus qualifiés, elle doit être un processus porté par toutes les parties concernées. C'est pourquoi il y a lieu d'engager un facilitateur. Et comme la participation est particulièrement importante, on doit également lui allouer un budget.

N° 41 (de MM. Vincent DE WOLF, Willem DRAPS et Gaëtan VAN GOIDSENHOVEN)

Article 13

Au § 1^{er}, alinéa 2, remplacer les mots « le Gouvernement peut refuser l'octroi de tout ou partie des subventions dédiées à cette opération ou action » par les mots « le Gouvernement peut refuser l'octroi de la subvention non

Voor elk duurzaam wijkcontract, stadsvernieuwingscontract en stadsbeleid via de ontwikkeling van de wijken, moeten volgende principes voorop staan :

1. Bijzondere aandacht wordt besteed aan de communicatie : in elke fase wordt een toegankelijke communicatie verstuurd naar alle belanghebbenden met daarin de laatste beslissingen, de komende overlegmomenten en de onderwerpen die daarin behandeld zullen worden. Verschillende communicatiekanalen worden ingezet om belanghebbenden toe te laten zich vlot te informeren over de stand van zaken en de komende gebeurtenissen.

2. Er wordt gestreefd naar consensus bij de besluitvorming over de programma's en de concrete projecten.

3. De operaties en acties worden opgesteld op basis van de inbreng van de belanghebbenden en zijn maatwerk in functie van de behoeften van de wijk of de perimeter.

Een participatiebudget wordt voorzien, dat minstens 5 % bedraagt van de totale overheidsmiddelen die aan het betreffende vernieuwingscontract besteed worden.

Om de participatie succesvol te organiseren wordt een facilitator aangesteld. Deze persoon wordt belast met de uitvoering en de coördinatie van de participatie-activiteiten.

De regering kan nadere regels instellen betreffende de aanstelling en de opdracht van de facilitator. ».

VERANTWOORDING

De duurzame wijkcontracten (DWC) waren een eerste stap in de richting van een meer participatieve benadering van stedelijke herwaardering. Deze nieuwe ordonnantie laat toe om een stap verder te gaan en lessen te trekken uit de participatieve werking van de DWC. Participatie is een moeilijk proces. Het vraagt een cultuurverandering bij de politici, bij de administratie en ook bij de burgers en belanghebbenden. Het vraagt ook een inzet van betrokkenen. Participatie mag geen zaak zijn van de hoger opgeleiden, maar moet een gedragen proces zijn van al wie betrokken is. Hierdoor is het nodig om een facilitator aan te trekken. En omdat participatie bijzonder belangrijk is, moet hierdoor ook een budget worden uitgetrokken.

Nr. 41 (van de heren Vincent DE WOLF, Willem DRAPS en Gaëtan VAN GOIDSENHOVEN)

Artikel 13

In het § 1, tweede lid, de woorden « dan heeft de regering of haar gemachtigde het recht om een deel of het volledige bedrag van de toelage voor deze operatie of actie te weigeren. » te vervangen door de woorden « dan heeft de

seulement pour la partie non exécutée ou mise en œuvre mais même également pour la partie déjà exécutée ou mise en œuvre.

Si l'exécution ou la mise en œuvre partielle est indépendante de la volonté du bénéficiaire, la subvention peut alors être accordée uniquement à proportion des actes effectivement réalisés dans les délais du programme de revitalisation urbaine. Le bénéficiaire est néanmoins tenu de produire une garantie de bonne fin. ».

JUSTIFICATION

Comme le soulève le Conseil d'État, « le commentaire de l'article 13 mentionne, en relation avec les alinéas 2 et 3 du paragraphe 1^{er} : « Lorsqu'une action ou opération n'est pas du tout exécutée et mise en œuvre, la subvention qui avait été adoptée à cet égard, ne peut pas être versée au bénéficiaire.

Lorsque l'exécution ou la mise en œuvre ne sont que partielles, deux situations se présentent :

- 1° Soit cette exécution ou mise en œuvre partielle résulte d'une décision du bénéficiaire, prise d'initiative et sans juste motif, et dans ce cas, le Gouvernement peut refuser l'octroi de la subvention non seulement pour la partie non-exécutée ou mise en œuvre mais même également pour la partie déjà exécutée ou mise en œuvre.
- 2° Soit cette exécution ou mise en œuvre partielle est indépendante de la volonté du bénéficiaire, à savoir par exemple faillite d'entreprise ou retard de chantier non imputable au bénéficiaire. La subvention peut alors être accordée uniquement à proportion des actes effectivement réalisés dans les délais du programme de revitalisation urbaine. Le bénéficiaire est néanmoins tenu de produire une garantie de bonne fin. ».

La seconde hypothèse envisagée par le commentaire de l'article n'est pas prévue par le texte en projet.

Celui-ci gagnerait à être complété afin d'en faire mention.

Le texte en projet gagnerait en clarté et en sécurité juridique, ainsi qu'en conformité avec le principe de légalité qui prévaut en matière de régime de subvention, s'il était complété de manière à intégrer les explications qui figurent dans le commentaire de l'article. ».

N° 42 (de MM. Vincent DE WOLF, Willem DRAPS et Gaëtan VAN GOIDSENHOVEN)

Article 14

Compléter le § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1°, par ce qui suit :

« *La date de prise de cours du délai de quinze ans est communiquée au bénéficiaire.* ».

regering of haar gemachtigde het recht de toelage te weigeren, niet alleen voor het niet uitgevoerde of geïmplementeerde gedeelte, maar zelfs ook voor het reeds uitgevoerde of geïmplementeerde gedeelte.

Indien de gedeeltelijke uitvoering of implementatie niet te wijten is aan de wil van de begunstigde, kan de toelage enkel worden toegekend naar rato van de handelingen die effectief werden gerealiseerd binnen de termijnen van het stedelijk herwaarderingsprogramma. De begunstigde is desalniettemin gehouden om een waarborg van honorering voor te leggen. ».

VERANTWOORDING

De Raad van State merkt op dat met betrekking tot het tweede en het derde lid van paragraaf 1 in de besprekking van artikel 13 het volgende staat : « Wanneer een actie of operatie niet wordt uitgevoerd of geïmplementeerd, kan de subsidie die in dit opzicht werd goedgekeurd, niet betaald worden aan de begunstigde.

Wanneer de uitvoering of implementering slechts gedeeltelijk gebeurt, doen zich twee situaties voor :

- 1° Ofwel is deze gedeeltelijke uitvoering of implementering het gevolg van een beslissing van de begunstigde, genomen uit eigen beweging en zonder gegrondte reden, en in dit geval kan de Regering de toekenning van de subsidie weigeren, niet enkel voor het niet-uitgevoerde of niet-geïmplementeerde deel maar eveneens voor het deel dat reeds werd uitgevoerd of geïmplementeerd.
- 2° Ofwel is deze gedeeltelijke uitvoering of implementering niet te wijten aan de wil van de begunstigde, te weten bijvoorbeeld door een faillissement van de aannemer of een vertraging van de werf die niet te wijten is aan de begunstigde. De subsidie kan dan enkel worden toegekend naar rato van de handelingen die effectief werden gerealiseerd binnen de termijnen van het stedelijk herwaarderingsprogramma. De begunstigde is desalniettemin gehouden om een waarborg van honorering voor te leggen ».

De ontworpen tekst voorziet niet in het tweede geval dat in de besprekking van het artikel wordt vermeld.

Het verdient aanbeveling de ontworpen tekst aan te vullen, zodat ook dat geval wordt vermeld.

De ontworpen tekst zou aan duidelijkheid winnen, meer rechtszekerheid bieden en meer in overeenstemming zijn met het legaliteitsbeginsel dat geldt inzake subsidieregelingen, als de uitleg gegeven in de besprekking van het artikel daarin zou worden opgenomen. ».

Nr. 42 (van de heren Vincent DE WOLF, Willem DRAPS en Gaëtan VAN GOIDSENHOVEN)

Artikel 14

Paragraaf 1, eerste lid, 1°, aan te vullen als volgt :

« *De datum waarop de termijn van vijftien jaar van start gaat, wordt meegeleid aan de begunstigde.* ».

JUSTIFICATION

Compte tenu de ce que le paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1°, impose une interdiction aux bénéficiaires, dont la méconnaissance peut donner lieu au remboursement de la subvention et le cas échéant à l'infraction d'une amende administrative, et aux fins de garantir le respect de la sécurité juridique et du principe d'égalité entre les bénéficiaires, il convient que la date de prise de cours du délai de quinze ans prévu au paragraphe 1^{er}, 1°, soit communiquée au bénéficiaire.

N° 43 (de MM. Vincent DE WOLF, Willem DRAPS et Gaëtan VAN GOIDSENHOVEN)

*Article 14***Compléter le § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, par ce qui suit :**

« La date de prise de cours du délai de quinze ans est communiquée au bénéficiaire. ».

JUSTIFICATION

Compte tenu de ce que le paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, impose une interdiction aux bénéficiaires, dont la méconnaissance peut donner lieu au remboursement de la subvention et le cas échéant à l'infraction d'une amende administrative, et aux fins de garantir le respect de la sécurité juridique et du principe d'égalité entre les bénéficiaires, il convient que la date de prise de cours du délai de quinze ans prévu au paragraphe 1^{er}, 2°, soit communiquée au bénéficiaire.

N° 44 (de MM. Vincent DE WOLF, Willem DRAPS et Gaëtan VAN GOIDSENHOVEN)

*Article 14***Compléter le § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 3°, par ce qui suit :**

« La date de prise de cours du délai de trente ans est communiquée au bénéficiaire. ».

JUSTIFICATION

Compte tenu de ce que le paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, 3°, impose une interdiction aux bénéficiaires, dont la méconnaissance peut donner lieu au remboursement de la subvention et le cas échéant à l'infraction d'une amende administrative, et aux fins de garantir le respect de la sécurité juridique et du principe d'égalité entre les bénéficiaires, il convient que la date de prise de cours du délai de quinze ans prévu au paragraphe 1^{er}, 3°, soit communiquée au bénéficiaire.

VERANTWOORDING

Gelet op het feit dat paragraaf 1, eerste lid, 1°, aan de begünstigden een verbod oplegt, waarvan de niet-naleving kan leiden tot terugvoering van de subsidie en in voorkomend geval tot het opleggen van een administratieve geldboete, en teneinde te garanderen dat het rechtszekerheidsbeginsel en het beginsel van gelijkheid van de begünstigden in acht worden genomen, dient de begünstigde in kennis te worden gesteld van de datum waarop de in paragraaf 1, 1°, bepaalde termijn van vijftien jaar ingaat.

Nr. 43 (van de heren Vincent DE WOLF, Willem DRAPS en Gaëtan VAN GOIDSENHOVEN)

*Artikel 14***Paragraaf 1, eerste lid, 2°, aan te vullen als volgt :**

« De datum waarop de termijn van vijftien jaar ingaat, wordt meegedeeld aan de begünstigde. ».

VERANTWOORDING

Aangezien paragraaf 1, eerste lid, 2°, een verbod oplegt aan de begünstigden, waarvan de schending kan leiden tot de terugbetaling van de subsidie en eventueel tot het opleggen van een administratieve boete, en om te waarborgen dat de rechtszekerheid en het principe van gelijkheid tussen de begünstigden worden geëerbiedigd, dient de datum waarop de termijn van vijftien jaar bedoeld in paragraaf 1, 2°, ingaat, te worden meegedeeld aan de begünstigde.

Nr. 44 (van de heren Vincent DE WOLF, Willem DRAPS en Gaëtan VAN GOIDSENHOVEN)

*Artikel 14***Paragraaf 1, eerste lid, 3°, aan te vullen als volgt :**

« De datum waarop de termijn van dertig jaar ingaat, wordt meegedeeld aan de begünstigde. ».

VERANTWOORDING

Aangezien paragraaf 1, eerste lid, 3°, een verbod oplegt aan de begünstigden, waarvan de schending kan leiden tot de terugbetaling van de subsidie en eventueel tot het opleggen van een administratieve boete, en om te waarborgen dat de rechtszekerheid en het principe van gelijkheid tussen de begünstigden worden geëerbiedigd, dient de datum waarop de termijn van vijftien jaar bedoeld in paragraaf 1, 3°, ingaat, te worden meegedeeld aan de begünstigde.

N° 45 (de MM. Vincent DE WOLF, Willem DRAPS et Gaëtan VAN GOIDSENOVEN)

Article 26

Au § 2, supprimer l’alinéa 2.

JUSTIFICATION

L’habilitation faite au Gouvernement par le paragraphe 2, alinéa 2, est excessivement large et vide de leur objet les règles de composition de la commission de quartier prévues à l’alinéa 1^{er} de la même disposition.

N° 46 (de MM. Vincent DE WOLF, Willem DRAPS et Gaëtan VAN GOIDSENOVEN)

Article 38

À l’alinéa 3, remplacer les mots « les représentants de la Commissions communautaire française ou de la Commission communautaire flamande » par les mots « les représentants des autorités publiques ».

JUSTIFICATION

L’alinéa 4 de l’article 38 est rédigé comme suit : « Lorsqu’un comité d’accompagnement est réuni, les représentants de la Commission communautaire française ou de la Commission communautaire flamande sont conviés aux réunions, lorsque celles-ci apportent un financement ou exercent des compétences en rapport direct avec des actions ou opérations concernées. ».

Vu le caractère vaste des objets des différentes opérations faisant l’objet d’un contrat de rénovation urbaine, notamment en matière immobilière, il n’est nullement exclu que d’autres niveaux de pouvoirs que la Région de Bruxelles-Capitale, les communes, ou les CPAS, puissent intervenir, le cas échéant en tant que bénéficiaires délégués, dans le cadre de certaines opérations, notamment celles touchant à des équipements collectifs ou à l’amélioration de la performance énergétique de bâtiments.

En somme, permettre la participation de ces autres niveaux de pouvoir au comité d’accompagnement concerné se justifie donc raisonnablement.

N° 47 (de M. Alain MARON)

Article 10

À l’alinéa 3, 1^o, supprimer les mots « soit d’occuper ou ».

À l’alinéa 5, supprimer les mots « occupe ou ».

Nr. 45 (van de heren Vincent DE WOLF, Willem DRAPS en Gaëtan VAN GOIDSENOVEN)

Artikel 26

In paragraaf 2, het tweede lid te doen vervallen.

VERANTWOORDING

De in paragraaf 2, tweede lid, verleende machtiging aan de regering is veel te ruim en holt de regels voor de samenstelling van de wijkcommissie zoals bepaald in het eerste lid van dezelfde bepaling uit.

Nr. 46 (van de heren Vincent DE WOLF, Willem DRAPS en Gaëtan VAN GOIDSENOVEN)

Artikel 38

In het derde lid, de woorden « de vertegenwoordigers van de Franse Gemeenschapscommissie of de Vlaamse Gemeenschapscommissie » te vervangen door de woorden « de vertegenwoordigers van de overheid ».

VERANTWOORDING

Het vierde lid van artikel 38 luidt als volgt : « Wanneer een begeleidingscomité bijeenkomt, worden de vertegenwoordigers van de Franse Gemeenschapscommissie of de Vlaamse Gemeenschapscommissie daarop uitgenodigd, indien die commissie zorgt voor een financiering of bevoegdheden uitoefent die rechtstreeks verband houden met de acties of operaties in kwestie. ».

Gelet op het brede domein van de verschillende operaties die het voorwerp uitmaken van een stadsvernieuwingcontract, met name op het vlak van vastgoed, is het helemaal niet uitgesloten dat andere gezagsniveaus dan het Brussels Gewest, de gemeenten of de OCMW’s een rol spelen, in voorkomend geval als gemachtigde begunstigde, in het kader van bepaalde operaties, onder andere voor collectieve voorzieningen of de verbetering van de energieprestaties van gebouwen.

De inspraak van andere gezagsniveaus in het begeleidingscomité in kwestie is dus redelijkerwijze verantwoord.

Nr. 47 (van de heer Alain MARON)

Artikel 10

In het derde lid, punt 1^o, de woorden « ofwel » en « te bewonen » te schrappen.

In het vijfde lid, punt 1^o de woorden « bewoont of » te schrappen.

JUSTIFICATION

Les opérations concernées sont menées en vue d'une affectation prioritaire aux logements conventionnés (voir article 2). De prime abord, une occupation personnelle par l'investisseur n'a pas de sens. Encore moins dans un 1^o qui laisse à penser que ce type d'occupation serait prioritaire.

VERANTWOORDING

De operaties in kwestie zijn gericht op een prioritaire bestemming als geconventioneerde woningen (zie artikel 2). Op het eerste gezicht heeft een persoonlijke bewoning door de investeerder geen zin. Nog minder in een 1^o dat laat uitschijnen dat dit soort bewoning prioritair zou zijn.

N° 48 (du Gouvernement)

Article 5

Au § 2, alinéa 2, insérer les mots « dans les domaines de l'habitat, aux infrastructures de proximité et/ou aux espaces publics, après avis du Conseil d'État, » entre les mots « conditions supplémentaires » et les mots « pour la définition de la zone de revitalisation urbaine. ».

JUSTIFICATION

Sera donnée en séance.

Nr. 48 (van de Regering)

Artikel 5

In § 2, tweede lid, de woorden « op domeinen zoals het wonen, de buurtnetten en/of de openbare ruimten, na de advies van de Raad van State, » toe te voegen tussen de woorden « bijkomende voorwaarden » en « toevoegen ».

VERANTWOORDING

Zal tijdens de zitting worden gegeven.

N° 49 (du Gouvernement)

Article 14

Au § 6, alinéa 8, remplacer les mots « dans les septante-cinq jours calendrier » par les mots « dans les soixante jours ».

JUSTIFICATION

Il est apparu une différence entre le délai octroyé au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pour se prononcer dans le recours à l'article 14, § 6, alinéa 8, entre le texte de l'ordonnance et celui des commentaires.

Nous proposons de corriger cette erreur technique.

Nr. 49 (van de Regering)

Artikel 14

In § 6, achtste lid de woorden « binnen vijfenzeventig kalenderdagen » te vervangen door « binnen zestig dagen ».

VERANTWOORDING

Er is een verschil gebleken tussen de tekst van de ordonnantie en deze van de toelichting met betrekking tot de termijn toegekend aan de Brusselse Hoofdstedelijke Regering om uitspraak te doen in artikel 14, § 6, achtste lid.

Wij stellen voor deze technische vergissing te verbeteren.

N° 50 (du Gouvernement)

Article 21

À l'alinéa 5, remplacer les mots « l'affectation de » par les mots « que celui-ci garantisse le ».

JUSTIFICATION

Vu que l'interprétation des mots « imposer/affectation » pourrait conduire à penser que la Région s'immisce dans la gestion du personnel communal, ce qui n'est pas l'interprétation désirée.

Nr. 50 (van de Regering)

Artikel 21

In de vijfde lid, het woord « aanneemt » te vervangen door het woord « waarborgt ».

VERANTWOORDING

Gelet op het feit dat de woorden « eisen/aanneemt » geïnterpreteerd kunnen worden alsof het Gewest zich inmengt in het gemeentelijk personeelsbeheer, wat geenszins de gewenste interpretatie is.

Ici la région désire la garantie, vu qu'elle subsidie le programme à plus de 14 millions d'euros, que le programme soit géré effectivement et qu'un point de contact unique et précis soit connu au sein de la commune.

Aangezien het dit programma voor meer dan 14 miljoen euro subsidieert, wenst het Gewest in deze dat het programma effectief beheerd wordt en dat men kennis heeft van een uniek en precies contactpunt in de gemeente.

N° 51 (du Gouvernement)

Article 61

Au § 4, remplacer les mots « avec le ou les bénéficiaires », par les mots « avec le bénéficiaire principal accompagné – le cas échéant – d'un ou plusieurs bénéficiaires délégués ».

JUSTIFICATION

Si le ministre réunit un comité d'accompagnement d'un programme de politique de la ville, il doit toujours le faire en présence du bénéficiaire principal (*i.e.* la commune) qui reste responsable du programme global. Lorsque le ministre, à l'occasion d'un comité d'accompagnement, s'enquiert de l'état d'avancement et du suivi d'un projet particulier d'un programme de politique de la ville d'une commune, il doit le faire en présence du bénéficiaire principal qui reste chargé du contrôle de ce programme.

Nr. 51 (van de Regering)

Artikel 61

In § 4, de woorden « met de begunstigde(n) » te vervangen door de woorden « met de hoofdbegunstigde – eventueel – vergezeld van één of meer gemachttigde begunstigden ».

VERANTWOORDING

Indien de minister een begeleidingscomité van een programma van het stedelijk beleid samenroept, dient hij dit steeds te doen in aanwezigheid van de hoofdbegunstigde (*i.e.* de gemeente) die verantwoordelijk blijft voor het globale programma. Als de minister naar aanleiding van een begeleidingscomité informeert naar de vordering en de opvolging van een specifiek project binnen een programma van het stedelijk beleid van een gemeente, dan dient dit te gebeuren in aanwezigheid van de hoofdbegunstigde, die belast blijft met het toezicht op dit programma.

N° 52 (du Gouvernement)

Article 66

À l'alinéa 1^{er}, supprimer les mots « d'initiative ou ».

JUSTIFICATION

La demande de modification ou de complément de programme est un acte à poser par le bénéficiaire principal.

Nr. 52 (van de Regering)

Artikel 66

In het eerste lid, de woorden « op eigen initiatief of » te schrappen.

VERANTWOORDING

Het verzoek om het programma te wijzigen of aan te passen is een handeling die door de hoofdbegunstigde gesteld dient te worden.

N° 53 (de M. Alain MARON)

Article 12

Ajouter la phrase suivante : « La subvention est dès lors calculée à due concurrence du pourcentage des espaces éligibles à subvention ».

JUSTIFICATION

La subvention ne peut porter sur des espaces non éligibles.

Nr. 53 (van de heer Alain MARON)

Artikel 12

De volgende zin toe te voegen : « De subsidie wordt dan ook berekend in verhouding tot het percentage van de ruimten die in aanmerking komen voor de subsidie. ».

VERANTWOORDING

De subsidie kan enkel betrekking hebben op ruimten die niet in aanmerking komen.

N° 54 (de M. Alain MARON)

Article 11

Au § 2, alinéa 2, supprimer les mots « espaces commerciaux ou productifs, ».

JUSTIFICATION

Sera donnée en séance

Nr. 54 (van de heer Alain MARON)

Artikel 11

In § 2, tweede lid, de woorden « commerciële of productieve ruimten, » te schrappen.

VERANTWOORDING

Zal tijdens de zitting worden gegeven.

N° 55 (de M. Alain MARON)

Article 13

Au § 2, ajouter un alinéa 8 rédigé comme suit :

« Les agents statutaires ou contractuels en charge du contrôle porteront une attention particulière au respect des prescriptions liées à l'article 2, alinéa 1^{er}, 11^e et 12^e, relatives aux plafonds de revenus des bénéficiaires et mode de calcul des loyers ou conditions de cession des logements assimilés au logement social et des logements conventionnés. Et ce pendant toute la durée sur laquelle portent les obligations en question ».

JUSTIFICATION

Précédemment, certaines communes n'ont pas ou pas complètement respecté les obligations liées aux logements produits par la rénovation urbaine et ont loué à des personnes dont les plafonds de revenus dépassent ce qui est prévu.

Nr. 55 (van de heer Alain MARON)

Artikel 13

In § 2, een achtste lid toe te voegen, luidend als volgt :

« De statutaire of contractuele ambtenaren die belast zijn met het toezicht op de naleving zullen bijzondere aandacht besteden aan de naleving van de voorschriften verbonden aan artikel 2, eerste lid, 11^e en 12^e, met betrekking tot de inkomensplafonds van de begunstigden en de berekeningswijze van de huurprijzen of de voorwaarden voor de overdracht van de met sociale woningen gelijkgestelde woningen en de geconventioneerde woningen. En dat gedurende de volledige periode waarvoor de verplichtingen in kwestie gelden. ».

VERANTWOORDING

Vroeger hebben bepaalde gemeenten de verplichtingen rond de woningen die dankzij de stadsrenovatie tot stand gekomen zijn, niet of slechts gedeeltelijk nageleefd, en verhuurd aan personen die de inkomensplafonds overschreden.

N° 56 (de Mme Julie de GROOTE, MM. Vincent DE WOLF, Bernard CLERFAYT, Mmes Catherine MOUREAUX, Brigitte GROUWELS)

Article 11

Au § 2, alinéa 2, ajouter les mots « et pour les infrastructures de proximité ou équipements collectifs, » entre les mots « sont proposés, » et les mots « dans des conditions financières abordables ».

JUSTIFICATION

Sera donnée en séance.

Nr. 56 (van mevr. Julie de GROOTE, de heren Vincent DE WOLF, Bernard CLERFAYT, mevr. Catherine MOUREAUX, mevr. Brigitte GROUWELS)

Artikel 11

In § 2, tweede lid, de woorden « en voor de buurtnederlanden of gemeenschapsvoorzieningen » in te voegen tussen de woorden « die er worden aangeboden, » en de woorden « onder betaalbare financiële voorwaarden ».

VERANTWOORDING

Zal tijdens de zitting worden gegeven.

N° 57 (de M. Alain MARON)

*Article 14***Au § 2, ajouter un alinéa 2 rédigé comme suit :**

« Le bénéficiaire ne pourra plus prétendre, directement ou indirectement, d'aucune subvention dans le cadre de la présente ordonnance tant que perdurent les violations des interdictions visées au § 1^{er} perdurent ».

JUSTIFICATION

Il semble logique de ne plus accorder de subvention à un bénéficiaire qui ne respecterait pas les conditions liées à des subventions qu'il aurait antérieurement reçues via la politique de rénovation urbaine.

Nr. 57 (van de heer Alain MARON)

*Artikel 14***In § 2, een tweede lid toe te voegen, luidend als volgt :**

« De begunstigde kan niet langer rechtstreeks of zijde- lings aanspraak maken op enige subsidie in het kader van deze ordonnantie zolang de in § 1 bedoelde verbodsbe- palingen geschonden blijven ».

VERANTWOORDING

Het lijkt logisch om geen subsidie meer toe te kennen aan een begunstigde die de voorwaarden voor de subsidies die hij voordien via het stadsherwaarderingsbeleid zou hebben gekregen, niet zou naleven.

N° 58 (de M. Alain MARON)

*Article 15***Ajouter un alinéa 4 rédigé comme suit :**

« En cas d'abandon du projet de revitalisation urbaine, le droit de préemption est annulé. L'abandon du droit de préemption est notifié aux propriétaires concernés. ».

JUSTIFICATION

Nous proposons que l'article soit amendé de la même façon que ceux concernant l'expropriation afin qu'une notification de fin de droit de préemption soit transmise si le projet de revitalisation est abandonné.

Nr. 58 (van de heer Alain MARON)

*Artikel 15***Een vierde lid toe te voegen, luidend als volgt :**

« Ingeval wordt afgezien van het stadsherwaarderings- project, wordt het recht van voorkoop ongedaan gemaakt. De betrokken eigenaars worden daarvan op de hoogte gesteld. ».

VERANTWOORDING

Wij stellen voor het artikel te amenderen op dezelfde wijze als degene met betrekking tot de onteigening, zodat het einde van het recht van voorkoop kenbaar wordt gemaakt indien wordt afgezien van het stadsherwaarderingsproject.

N° 59 (de M. Alain MARON)

*Article 15***Supprimer le dernier alinéa.**

JUSTIFICATION

Il n'y a pas de raison de distinguer concernant le droit de préemption les opérations prévues à l'article 21, alinéa 1^{er}, 2^o (logements conventionnés) des autres.

Nr. 59 (van de heer Alain MARON)

*Artikel 15***Het laatste lid te doen vervallen.**

VERANTWOORDING

Er is geen reden om, wat het voorkooprecht betreft, een onderscheid te maken tussen de operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 2^o, (geconvenioneerde woningen) en de andere operaties.

N° 60 (de M. Alain MARON)

*Article 17***Ajouter un alinéa 2, rédigé comme suit :**

« Les rapports contiennent au moins un rappel des objectifs généraux et opérationnels poursuivis par le programme en question. Ils mettent en regard les objectifs opérationnels avec des indicateurs quantitatifs et qualitatifs. ».

JUSTIFICATION

Les rapports doivent être des outils d'évaluation des politiques publiques, dans le cadre d'une recherche d'efficience dans l'utilisation des moyens publics.

Par ailleurs, la délégation au Gouvernement est, une fois de plus, excessive.

Nr. 60 (van de heer Alain MARON)

*Artikel 17***Een tweede lid toe te voegen luidend als volgt :**

« De verslagen bevatten ten minste een herinnering aan de algemene en operationele doelstellingen van het betrokken programma. Zij stellen de operationele doelstellingen tegenover de kwantitatieve en kwalitatieve indicatoren. ».

VERANTWOORDING

De verslagen moeten tools zijn voor de evaluatie van de overheidsmaatregelen, in het kader van het streven naar doeltreffendheid bij het gebruik van de overheidsmiddelen.

De delegatie aan de Regering is overigens eens te meer buitensporig.

N° 61 (de M. Arnaud VERSTRAETE)

*Article 17***Ajouter, à la fin, les mots « , qui sont également publiés sur un site internet accessible ».**

JUSTIFICATION

Sera donnée en séance.

Nr. 61 (van de heer Arnaud VERSTRAETE)

*Artikel 17***Op het einde, de volgende woorden « en gepubliceerd op een toegankelijke website » toe te voegen.**

VERANTWOORDING

Zal tijdens de zitting worden gegeven.

N° 62 (de M. Arnaud VERSTRAETE et Mme Annemie MAES)

*Article 19***Ajouter un 6° rédigé comme suit :**

« 6° Durable : tout action, développement ou intervention répondant aux besoins actuels sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs besoins. ».

JUSTIFICATION

La notion de « durabilité » est absente de la définition des contrats de quartier durable.

Nr. 62 (van de heer Arnaud VERSTRAETE en mevrouw Annemie MAES)

*Artikel 19***Een 6° toe te voegen luidend :**

« 6° Duurzaam : een actie, ontwikkeling of ingreep die tegemoet komt aan de behoeften van het heden zonder het vermogen van de toekomstige generaties om tegemoet te komen aan hun behoeften in gevaar te brengen. ».

VERANTWOORDING

Het begrip « duurzaamheid » ontbreekt in de definitie van de duurzame wijkcontracten.

N° 63 (de M. Arnaud VERSTRAETE)

*Article 19***Ajouter un 6° rédigé comme suit :**

« 6° *Accord de Paris sur le climat : renvoi au texte que les parties ont approuvé et signé le 12 décembre 2015 à Paris (http://unfccc.int/files/meetings/paris_nov_2015/application/pdf/paris_agreement_french.pdf).* ». ».

JUSTIFICATION

Le réchauffement climatique est un des plus grands défis auxquels le monde soit confronté. La lutte contre le réchauffement climatique ne se livre pas seulement au niveau national, mais aussi au niveau des villes et villages ainsi qu'au niveau local et des quartiers. Les contrats de quartier durable peuvent et doivent également jouer un rôle dans cette lutte.

Nr. 63 (van de heer Arnaud VERSTRAETE)

*Artikel 19***Een 6° toe te voegen, luidend :**

« 6° *Klimaatakkoord van Parijs : dit verwijst naar de goedgekeurde tekst die door de partijen op 12 december 2015 in Parijs werd ondertekend (http://unfccc.int/files/meetings/paris_nov_2015/application/pdf/paris_agreement_english.pdf).* ». ».

VERANTWOORDING

De klimaatopwarming is één van de grootste uitdagingen waar de wereld voor staat. De strijd tegen de klimaatopwarming gebeurt niet enkel op landniveau, maar is een strijd van dorpen en steden, van wijken en buurten. Ook de duurzame wijkcontracten kunnen en moeten hier een rol in spelen.

N° 64 (de M. Arnaud VERSTRAETE)

*Article 19***Ajouter un 6° rédigé comme suit :**

« 6° *Partie prenante (ou intéressée) : personne ou organisation qui ressent ou peut ressentir une influence quelconque de la politique de rénovation urbaine concernée et/ou qui peut elle-même influencer celle-ci.* ». ».

JUSTIFICATION

Les projets et opérations menés dans le cadre de la revitalisation urbaine n'affectent pas seulement les citoyens du périmètre concerné, mais leur influence s'étend bien au-delà du périmètre. Il est important d'impliquer toutes les parties prenantes ou intéressées dans un processus participatif, ce qui permet une définition exacte de la notion de « partie intéressée ».

Nr. 64 (van de heer Arnaud VERSTRAETE)

*Artikel 19***Een 6° toe te voegen, luidend :**

« 6° *Een belanghebbende (stakeholder) : een persoon of organisatie die in eender welke zij invloed ondervindt of kan ondervinden van het betreffende stadsvernieuwing beleid en/of daar zelf invloed kan op uitoefenen.* ». ».

VERANTWOORDING

De projecten en operaties in het kader van de stedelijke herwaardering treffen niet alleen de burgers van de betrokken perimeter maar hebben een invloed ruim buiten de perimeter. Het is belangrijk om alle belanghebbenden of stakeholders in een participatieproces te betrekken. Een correcte definitie van het begrip belanghebbende maakt dit mogelijk.

N° 65 (de M. Arnaud VERSTRAETE)

*Article 19***Ajouter un 6° rédigé comme suit :**

« 6° *Occupation temporaire : un propriétaire accorde, à titre précaire, à une personne physique ou morale le droit d'occuper un bien immeuble en attendant que ce bien reçoive son affectation définitive ou jusqu'à révocation. Ce droit d'occupation temporaire peut être accordé à titre gracieux ou contre une indemnité symbolique.* ». ».

Nr. 65 (van de heer Arnaud VERSTRAETE)

*Artikel 19***Een 6° toe te voegen, luidend :**

« 6° *Tijdelijk gebruik : door een eigenaar wordt aan een natuurlijke of rechtspersoon bij wijze van gunst het recht verleend een onroerend goed te gebruiken in afwachting dat aan dit onroerend goed zijn definitieve bestemming wordt gegeven of tot wederopzagging. Dit tijdelijk recht van gebruik kan gratis zijn of tegen een symbolische vergoeding.* ». ».

JUSTIFICATION

Les terrains à l'abandon et les immeubles inoccupés peuvent constituer une chance pour la Région d'apporter une contribution précieuse à la revitalisation urbaine. L'occupation temporaire de ce bien immeuble permet d'expérimenter sur le plan, notamment, de la participation. Il importe d'accorder à cet égard suffisamment de place à une approche ascendante (*bottom-up*). Les projets temporaires font également partie du processus de planification.

VERANTWOORDING

Niet gebruikte terreinen en leegstaande gebouwen kunnen een kans zijn voor het gewest om een waardevolle bijdrage te leveren aan de stedelijke herwaardering. Het tijdelijk gebruiken van dit onroerend goed biedt de kans om te experimenteren, met name onder meer op vlak van participatie. Belangrijk hierbij is dat er voldoende ruimte wordt gegeven voor een *bottom-up* benadering. Tijdelijke projecten vormen ook een onderdeel van het planningsproces.

N° 66 (de Mme Annemie MAES)

Article 26

Au § 1^{er}, ajouter *in fine* la phrase suivante : « *La composition de l'assemblée générale de quartier et de la commission de quartier reflétera la diversité du quartier.* ».

JUSTIFICATION

Recueillir l'avis et la participation de la population du quartier dans toute sa diversité ne peut qu'être profitable à un contrat de quartier durable. On veillera en particulier à la présence des femmes.

Nr. 66 (van mevrouw Annemie MAES)

Artikel 26

In § 1, aan het slot, de zin « *De samenstelling van de algemene wijkvergadering en van de wijkcommissie zal een weergave zijn van de diversiteit van de wijk* » toe te voegen.

VERANTWOORDING

Een duurzaam wijkcontract kan alleen maar baat bij hebben om de mening en participatie te hebben van de diversiteit van de bevolking van de wijk. In het bijzonder moet er aandacht zijn voor de aanwezigheid van vrouwen.

N° 67 (de Mme Annemie MAES et M. Arnaud VERSTRAEDE)

Article 26

Compléter le § 2, 1^o, par les mots suivants : « *quand le périmètre du contrat de quartier durable est à la frontière de plusieurs communes, au moins un des trois délégués viendra de la commune limitrophe ;* ».

JUSTIFICATION

Sera donnée en séance.

Nr. 67 (van mevrouw Annemie MAES en de heer Arnaud VERSTRAEDE)

Artikel 26

Het § 2, 1^o, aan te vullen, luidend : « *als de perimeter van het duurzaam wijkcontract ligt aan de grens van verschillende gemeenten zal er minstens één van de drie afgevaardigden van de gemeenten komen van de aangrenzende gemeente;* ».

VERANTWOORDING

Zal tijdens de zitting worden gegeven.

N° 68 (du Gouvernement)

Article 26

Au § 1^{er}, supprimer les termes « dont la composition et le fonctionnement sont fixés par le Gouvernement ».

Au § 1^{er}, ajouter un alinéa 2 rédigé comme suit : « *Le Gouvernement arrête le fonctionnement de l'assemblée générale et de la commission de quartier.* ».

Nr. 68 (van de Regering)

Artikel 26

In § 1 de zinsnede « waarvan de samenstelling en de werking door de regering worden vastgelegd » te schrappen.

In § 1 een tweede lid toevoegen, luidend : « *De Regering stelt de werking van de algemene vergadering en van de Wijkcommissie vast.* ».

Au § 2, remplacer l’alinéa 2 par la disposition suivante : « Le Gouvernement peut ajouter une ou plusieurs catégories de membres de la commission de quartier. ».

JUSTIFICATION

Si la composition de l'assemblée générale et de la commission de quartier est déterminée par le § 2 de l'ordonnance, il n'appartient pas au Gouvernement d'en fixer la composition au § 1^{er}, ni d'en supprimer des membres à l'alinéa 2 du § 2.

N° 69 (du Gouvernement)

Article 26

Au § 1^{er}, ajouter *in fine* la phrase suivante : « Tant l'assemblée générale que la commission de quartier seront réunies à plusieurs reprises tant dans la phase d'élaboration que dans les phases d'exécution et de mise en œuvre. ».

JUSTIFICATION

Matérialisation de la réponse formulée lors de la discussion générale.

N° 70 (du Gouvernement)

Article 38

Entre le 2^e et le 3^e alinéa, ajouter un alinéa rédigé comme suit :

« Pour l'application de l'alinéa 2, est assimilé à la notion de bénéficiaire, le Service public régional de Bruxelles lorsqu'il exécute et met en œuvre une opération ou une action dans le cadre d'un contrat de rénovation urbaine pour le compte du Gouvernement en application de l'article 36. ».

JUSTIFICATION

Les services régionaux ne sont pas des bénéficiaires au sens de la définition de l'article 2, 5^o, puisqu'ils ne bénéficient pas d'une « subvention » mais leur présence est néanmoins indispensable lors des comités d'accompagnement.

In § 2 het tweede lid te vervangen door de volgende zinsnede : « De Regering kan een of meer categorieën van leden van de Wijkcommissie toevoegen. ».

VERANTWOORDING

Indien de samenstelling van de AV en van de Wijkcommissie vastgesteld wordt door § 2 van de ordonnantie, komt het niet toe aan de Regering om hiervan de samenstelling te bepalen in § 1 en evenmin om leden te schrappen in het tweede lid van § 2.

Nr. 69 (van de Regering)

Artikel 26

In § 1, *in fine*, de volgende zin toe te voegen : « Zowel de algemene vergadering als de Wijkcommissie worden meermalen samengebracht, zowel tijdens de opstartfase als tijdens de uitwerkings- en uitvoeringsfase. ».

VERANTWOORDING

Concretisering van het antwoord geformuleerd tijdens de algemene besprekking.

Nr. 70 (van de Regering)

Artikel 38

Tussen het tweede en het derde lid, een lid in te voegen, luidend :

« Voor de toepassing van het tweede lid wordt de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel gelijkgesteld met het begunstigdenbegrip als deze in toepassing van artikel 36 een operatie of een actie uitwerkt en uitvoert naar aanleiding van een stadsvernieuwingscontract voor rekening van de Regering. ».

VERANTWOORDING

De gewestelijke diensten zijn geen begunstigde volgens de omschrijving van artikel 2, 5^o, omdat ze als zodanig geen « subsidie » krijgen, maar toch is hun aanwezigheid essentieel in de begeleidingscomités.

N° 71 (du Gouvernement)

Article 43

Ajouter au § 3, après l’alinéa 2, trois alinéas rédigés comme suit :

« Le bénéficiaire doit pour les opérations dont l'estimation dépasserait la moitié du seuil européen en marché public de travaux organiser une participation citoyenne – le cas échéant avec l'aide d'un bureau spécialisé en la matière – dès le début de la réflexion et durant l'exécution desdites opérations. Les frais liés à cette participation citoyenne seront financés ou subsidiés par les montants dévolus aux actions de coordination et de communication telles que visées à l'article 37, alinéa 1^{er}, 6^o.

Le bénéficiaire informe préalablement le Gouvernement du type de participation citoyenne qu'il compte mettre en place. Le Gouvernement peut arrêter les modalités complémentaires de cette participation citoyenne.

Pour l'application des deux alinéas précédents, est assimilé à la notion de bénéficiaire, le Service public régional de Bruxelles, lorsqu'il exécute et met en œuvre une opération ou une action dans le cadre d'un contrat de rénovation urbaine pour le compte du Gouvernement en application de l'article 36. ».

JUSTIFICATION

Pour répondre aux demandes formulées lors de la discussion générale quant à la participation citoyenne dans les CRU.

N° 72 (du Gouvernement)

Article 43

Au § 4, entre l’alinéa 1^{er} et l’alinéa 2, ajouter un alinéa rédigé comme suit :

« L’assemblée générale du périmètre d’ensemble sera réunie tant dans la phase d’élaboration que dans les phases d’exécution et de mise en œuvre. ».

JUSTIFICATION

Matérialisation de la réponse formulée lors de la discussion générale.

Nr. 71 (van de Regering)

Artikel 43

In § 3, na het tweede lid, drie ledend toe te voegen, luidend :

« De begunstigde moet voor operaties waarvoor de raming de helft van de Europese drempel voor overheidsopdrachten voor werken overschrijdt, een burgerparticipatie organiseren – in voorkomend geval met behulp van een gespecialiseerd kantoor ter zake – van bij de aanvang van de denkoeufening en tijdens de uitwerking van deze operaties. De kosten verbonden aan deze burgerparticipatie worden gefinancierd of gesubsidieerd met de bedragen die bestemd zijn voor de coördinatie- en communicatieactiviteiten bedoeld in artikel 37, eerste lid, 6^o.

De begunstigde stelt de Regering vooraf op de hoogte van het soort burgerparticipatie dat hij wenst te organiseren. De Regering kan bijkomende regels vaststellen voor deze burgerparticipatie.

Voor de toepassing van twee vorige ledend wordt de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel gelijkgesteld met het begunstigdenbegrip als deze in toepassing van artikel 36 een operatie of een actie uitwerkt en uitvoert naar aanleiding van een stadsvernieuwingscontract voor rekening van de Regering. ».

VERANTWOORDING

Als antwoord op de verzoeken geformuleerd tijdens de algemene besprekking over de burgerparticipatie bij SVC.

Nr. 72 (van de Regering)

Artikel 43

In § 4, tussen het eerste en het tweede lid, een lid toe te voegen, luidend :

« De algemene vergadering van de gehele perimeter wordt samengeroepen zowel in de opstartfase als tijdens de uitwerkings- en uitvoeringsfase. ».

VERANTWOORDING

Concretisering van het antwoord geformuleerd tijdens de algemene besprekking.

N° 73 (du Gouvernement)

Article 75

Après l'alinéa 3, ajouter deux alinéas rédigés comme suit :

« Les articles 1^{er} à 6 et 70 concernant la zone de revitalisation urbaine, entrent en vigueur à dater du lendemain de leur publication au Moniteur belge.

Les articles visés au chapitre 2, section 4, sous-sections 1^{re} et 3 concernant la « politique de la ville par le développement des quartiers », entrent en vigueur à dater du lendemain de leur publication au Moniteur belge. ».

JUSTIFICATION

Il est nécessaire que ces articles de l'ordonnance relatifs à la ZRU soient entrés en vigueur avant que l'arrêté du Gouvernement établissant la zone de revitalisation urbaine puisse être adopté, notamment du fait que l'ordonnance donne au BBP des compétences dans le cadre de l'élaboration de ladite ZRU.

Il en va de même pour les sous-sections liées à la « politique de la ville par le développement des quartiers » afin d'informer au plus vite les communes des moyens dont elles disposeront pour cette nouvelle politique.

Nr. 73 (van de Regering)

Artikel 75

Na het derde lid, twee leden toe te voegen, luidend :

« De artikelen 1 tot 6 en 70 betreffende de zone voor stedelijke herwaardering, treden in werking vanaf de dag nadat ze in het Belgisch Staatsblad worden gepubliceerd.

De artikelen bedoeld in hoofdstuk 2, afdeling 4, onderafdelingen 1 en 3 betreffende het « Stadsbeleid via de ontwikkeling van de wijken », treden in werking vanaf de dag nadat ze in het Belgisch Staatsblad worden gepubliceerd. ».

VERANTWOORDING

Deze artikelen van de ordonnantie betreffende de ZSH moeten noodzakelijkerwijs in werking zijn getreden vóór het besluit van de Regering tot vaststelling van de zone voor stedelijke herwaardering kan worden goedgekeurd, inzonderheid omdat de ordonnantie het BPB bevoegdheden verleent met betrekking tot de uitwerking van deze ZSH.

Hetzelfde geldt voor de onderafdelingen betreffende het « stadsbeleid via de ontwikkeling van de wijken » zodat zo snel als mogelijk de gemeenten op de hoogte gesteld kunnen worden van de middelen waarover zij voor dit nieuwe beleid zullen beschikken.

N° 74 (de M. Alain MARON)

Article 29

Au § 1^{er}, alinéa 4, ajouter la phrase suivante :

« Sauf exception dûment motivée, ce montant est le même pour tous les contrats de quartier durable approuvés par législature. ».

Supprimer l'alinéa 5.

JUSTIFICATION

L'alinéa 5 est peu compréhensible.

Nr. 74 (van de heer Alain MARON)

Artikel 29

In § 1, vierde lid, de volgende zin toe te voegen :

« Behoudens behoorlijk gemotiveerde uitzondering, is dit bedrag hetzelfde voor alle duurzame wijkcontracten die per zittingsperiode goedgekeurd worden. ».

Het vijfde lid te schrappen.

VERANTWOORDING

Het vijfde lid is weinig begrijpelijk.

N° 75 (de M. Alain MARON)

Article 60/1 (nouveau)

Insérer un article 60/1 rédigé comme suit :

« Le Gouvernement priorise les actions et programmes à mener en fonction des axes choisis au sortir d'un processus de consultation et de concertation avec différents acteurs

Nr. 75 (van de heer Alain MARON)

Artikel 60/1 (nieuw)

Een artikel 60/1 in te voeren :

« De Regering bepaalt de prioriteiten inzake de acties en programma's die nodig zijn op grond van de assen die gekozen worden na een consultatie- en overlegproces met

des domaines couverts par la politique de la ville par le développement des quartiers. Les priorités sont définies pour cinq années, en début de législature.

Le Gouvernement arrête la liste des instances de consultation incluses dans la concertation, dont l'Association des la Ville et des Communes de la Région de Bruxelles-Capitale, le Conseil économique et social, la Commission régionale de développement.

Le Gouvernement arrête un dispositif d'évaluation mis en place à la fin de chaque législature. ».

JUSTIFICATION

L'axe politique de la ville par le développement des quartiers est trop vague et trop large pour que des actions puissent être menées de façon efficace et constructive sans que des priorités soient définies, en concertation avec les acteurs.

N° 76 (de M. Alain MARON)

Article 61

Au § 4, remplacer les mots « Le Ministre peut réunir, à chaque fois qu'il le juge nécessaire, un comité d'accompagnement » par les mots « Le Ministre réunit tous les trois mois un comité d'accompagnement ».

JUSTIFICATION

L'article est modifié afin de garantir la concertation entre les différents acteurs et la cohérence des projets.

N° 77 (de Mme Catherine MOUREAUX, M. Bernard CLERFAYT, Mmes Julie de Groote, Els Ampe, Brigitte Grouwels, MM. Vincent DE WOLF, Alain MARON, Arnaud VERSTRAETE)

Article 43

Au § 4, insérer un alinéa entre l'alinéa 1^{er} et l'alinéa 2, rédigé comme suit :

« Suite à cet échange, le Gouvernement évalue s'il y a lieu d'apporter des modifications au programme. ».

verschillende actoren van de gebieden die behoren tot het Stedelijk beleid door de ontwikkeling van de wijken. De prioriteiten worden bepaald voor vijf jaar bij het begin van de legislatuur.

De Regering bepaalt de lijst van de consultatie-instanties die opgenomen worden in het overleg, o.a. de Vereniging van de Stad en de Gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk gewest, de Economische en Sociale Raad, de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie.

De Regering bepaalt een beschikking inzake de evaluatie die wordt ingesteld op het einde van elke legislatuur ».

VERANTWOORDING

De as Stadsbeleid door de ontwikkeling van wijken is te vaag en te ruim om doeltreffende en opbouwende acties te kunnen voeren zonder dat prioriteiten worden bepaald in overleg met de actoren.

Nr. 76 (van de heer Alain MARON)

Artikel 61

In artikel 61, § 4, de woorden « De minister kan, telkens wanneer hij dat nuttig acht, een begeleidingscomité beleggen » te vervangen door « De minister belegt om de drie maanden een begeleidingscomité ».

VERANTWOORDING

Het artikel wordt gewijzigd om overleg tussen de verschillende actoren en de coherentie van de projecten te waarborgen.

Nr. 77 (van mevr. Catherine MOUREAUX, de heer Bernard CLERFAYT, mevr. Julie de Groote, mevr. Els Ampe, mevr. Brigitte Grouwels, de heren Vincent DE WOLF, Alain MARON, Arnaud VERSTRAETE)

Artikel 43

In § 4 een lid in te voegen tussen het eerste en het tweede lid, luidend als volgt :

« Na die uitwisseling evalueert de regering of er wijzigingen dienen te worden aangebracht in het programma. ».

JUSTIFICATION

Sera donnée en séance.

N° 78 (de Mmes Catherine MOUREAUX, Julie de Groote, M. Bernard CLERFAYT, Brigitte Grouwels, Els Ampe, MM. Vincent DE WOLF, Alain MARON, Arnaud VERSTRAETE)

*Article 35***Remplacer l'alinéa 1^{er}, 7^o, comme suit :**

« Assemblée générale du périmètre d'ensemble : organe d'information et de participation réunissant les habitants ainsi que les acteurs sociaux culturels et économiques du périmètre d'ensemble. La participation à cet organe est libre, sur invitation de la Région, réunie par la Région à plusieurs reprises dans les conditions déterminées par le Gouvernement. ».

JUSTIFICATION

Sera donnée en séance.

N° 79 (du Gouvernement)

Article 21

À l'alinéa 1^{er}, 7^o, ajouter entre les mots « actions de coordination, de communication » et les mots « relatives aux opérations visées aux 1^o à 6^o » les mots « et de participation ».

JUSTIFICATION

Sera donné en séance.

N° 80 (du Gouvernement)
(Sous-amendement à l'amendement n° 71)

*Amendement n°71***Remplacer l'amendement n° 71 comme suit :**

« Art. 43. – Ajouter au § 3, après l'alinéa 2, quatre alinéas rédigés comme suit :

« Le bénéficiaire doit pour les opérations dont l'estimation globale dépasserait la moitié du seuil européen en marché public de travaux organiser une participation

VERANTWOORDING

Zal tijdens de zitting worden gegeven.

Nr. 78 (van mevr. Catherine MOUREAUX, mevr. Julie de Groote, de heer Bernard CLERFAYT, mevr. Brigitte Grouwels, mevr. Els Ampe, de heren Vincent DE WOLF, Alain MARON, Arnaud VERSTRAETE)

*Artikel 35***Het eerste lid, 7^o, te vervangen als volgt :**

« Algemene vergadering van de volledige perimeter : informele voorlichtings- en participatie-instantie waarin de inwoners en de sociale, culturele en economische actoren van de gehele perimeter bijeenkomen. Aan deze vergadering kan vrij worden deelgenomen, op uitnodiging van het Gewest; zij wordt door het Gewest herhaaldelijk bijeengbracht in de door de regering bepaalde omstandigheden. ».

VERANTWOORDING

Zal tijdens de zitting worden gegeven.

Nr. 79 (van de Regering)

Artikel 21

In het eerste lid, 7^o, de woorden « en participatie » in te voegen tussen de woorden « coördinatie, communicatie » en de woorden « betreffende de operaties bedoeld in 1^o tot 6^o ».

VERANTWOORDING

Zal tijdens de zitting worden gegeven.

Nr. 80 (van de Regering)
(Subamendement op amendement nr. 71)

*Amendement nr. 71***Amendement nr. 71 te vervangen door :**

« Art. 43. – In § 3, na het tweede lid, vier leden toe te voegen, luidend :

« De begunstigde moet voor operaties waarvoor de globale raming de helft van de Europese drempel voor overheidsopdrachten voor werken overschrijdt, een burgerpar-

citoyenne – le cas échéant avec l'aide d'un prestataire de services spécialisé en la matière – dès le début de la réflexion et durant l'exécution desdites opérations.

Cette action de participation visera à tout le moins des actions concrètes d'information et de concertation avec les habitants, en visant leur représentativité, ainsi que les acteurs sociaux et économiques concernés.

Le bénéficiaire informe préalablement le Gouvernement du type de participation citoyenne qu'il compte mettre en place. Le Gouvernement peut arrêter les modalités complémentaires de cette participation citoyenne effective.

Pour l'application des trois alinéas précédents, est assimilé à la notion de bénéficiaire, le Service public régional de Bruxelles, lorsqu'il exécute et met en œuvre une opération ou une action dans le cadre d'un contrat de rénovation urbaine pour le compte du Gouvernement en application de l'article 36. ». ».

JUSTIFICATION

Pour répondre aux demandes formulées lors de la discussion générale quant à la participation citoyenne dans les CRU.

ticipatie organiseren – in voorkomend geval met behulp van een ter zake gespecialiseerd dienstverlener – van bij de aanvang van de denkoefening en tijdens de uitwerking van deze operaties.

Deze participatie-actie moet ten minste voorzien in concrete informatieverstrekking en overleg met de bewoners, rekening houdend met hun representativiteit en met de betrokken sociale en economische actoren.

De begunstigde stelt de Regering vooraf op de hoogte van de manier waarop de burgerparticipatie georganiseerd zal worden. De Regering kan bijkomende regels vaststellen voor deze effectieve burgerparticipatie.

Voor de toepassing van drie vorige leden wordt de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel gelijkgesteld met het begunstigdenbegrip als deze met toepassing van artikel 36 een operatie of een actie uitwerkt en uitvoert naar aanleiding van een stadsvernieuwingscontract voor rekening van de Regering. ». ».

VERANTWOORDING

Als antwoord op de verzoeken geformuleerd tijdens de algemene besprekking over de burgerparticipatie bij de SVC.

0716/401693
I.P.M. COLOR PRINTING
 02/218.68.00